

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **09. 09. 2021**

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3651/1, spoločnosti Dom Pierot s. r. o., so sídlom
v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu
v zastúpení Mgr. Ing. Michal Radosa, v. r.
prvý zástupca riaditeľa magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Ing. Jana Ivicová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jarmila Kurillová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x s prílohami
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV č. 46 a LV č. 4787
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 10x
8. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby
9. Návrh nájomnej zmluvy

September 2021

kód uzn.: 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3651/1 - ostatné plochy vo výmere 27 m², zapísaného na LV č. 46, spoločnosti Dom Pierot s. r. o. so sídlom na Svätoplukovej 28 v Bratislave, IČO 50134116, za účelom úpravy časti prístupovej komunikácie k realizácii stavby „Bytový dom na Majerníkovej ulici“, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 30,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 810,00 Eur, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
2. 12,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 324,00 Eur, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

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, toto uznesenie stratí platnosť.

Nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3651/1 vo výmere 27 m², pre spoločnosť Dom Pierot s. r. o., predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu úpravy časti prístupovej komunikácie Dlhé diely I k realizácii stavby „Bytový dom na Majerníkovej ulici“. K stavebnému konaniu na realizovanie tejto stavby potrebuje stavebník preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom časti pozemku reg. „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3651/1, vo výmere 27 m², ktorý sa nachádza na komunikácii Dlhé diely I v Karlovej Vsi.

ŽIADATEL: Dom Pierot s. r. o.
Svätoplukova 28
821 08 Bratislava
IČO: 50 134 116

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

KN reg. „C“ parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom
3651/1	46	ostatné plochy	23132 m ²	27 m²

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 3651/1 v k. ú. Karlova Ves je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nie je zverený do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Na tento pozemok nebol uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 (podľa zoznamu z bývalého OPÚ Bratislava).

V časti plánovanej úpravy prístupovej komunikácie - stavby výhybne je uzatvorená *Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286507302000/0099* :

- budúci povinný z vecného bremena – Hlavné mesto SR Bratislava
- budúci oprávnený z vecného bremena – Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. a spoločnosť SPV Dlhé Diely s.r.o.,
- vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť zriadenie a uloženie inžinierskych sietí a následné užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí.

ÚČEL NÁJMU: Úprava časti prístupovej komunikácie Dlhé diely I (výstavba dopravnej výhybne) pri realizácii stavby „Bytový dom na Majerníkovej ulici“.

DOBA NÁJMU: Nájomná zmluva bude u zatvorená na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

30,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 27 m² predstavuje ročne sumu 810,00 Eur,

12,00 Eur/m²/rok za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 27 m² predstavuje ročne sumu 324,00 Eur,

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

položka 11 – stavebná činnosť

položka 12 – prístup na pozemok pre podnikateľské účely v k. ú. Karlova Ves.

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť Dom Pierot s. r. o. (ďalej len „žiadateľ“) požiadala hlavné mesto SR Bratislavu o prenájom časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3651/1 v k. ú. Karlova Ves. Podľa právoplatného kolaudačného rozhodnutia č.j. KV/SU/3491/2014/10037/VK bude na tomto pozemku umiestnený stavebný objekt SO 10 – úprava časti prístupovej komunikácie – výstavba dopravnej výhybne, k realizácii stavby „Bytový dom na Majerníkovej ulici“, ktorá bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 1626/3, 1628, 1629, 1630/1, 1630/2, zapísaných na LV č. 4787 v prospech spoločnosti Blue spot s. r. o., Saratovská 6/E, 841 02 Bratislava, IČO: 50134116, ktorá zmenila svoj názov na Dom Pierot s. r. o.

Bytový dom na Majerníkovej ulici bude umiestnený na svahu medzi ulicou Dlhé diely I a Majerníkovou ulicou, na pozemkoch vo vlastníctve investora. Navrhovaná stavba obsahuje 4 nadzemné a 4 podzemné podlažia, 24 bytov 2 až 4-izbových, 28 parkovacích miest v podzemnej garáži a 17 parkovacích miest na teréne.

V stavebnom objekte SO 10 Úprava časti prístupovej komunikácie ide o výstavbu dopravnej výhybne, ktorá bude umiestnená na časti pozemku parc. č. 3651/1, k. ú. Karlova Ves, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Výhybňa bude slúžiť na vyčkávanie áut do vjazdu na pozemok stavebníka k bytovému domu a taktiež zabezpečuje dostatočný polomer pre vjazd a výjazd vozidiel z pozemku stavebníka.

Majetkovoprávnym prevereníom požadovaného pozemku parc. č. 3651/1 v k. ú. Karlova Ves bolo zistené, že v časti plánovanej úpravy prístupovej komunikácie - výstavby výhybne bola uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286507302000/0099 so spoločnosťou SPV Dlhé Diely s.r.o. a Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. na strane budúceho oprávneného z vecného bremena a hlavným mestom SR Bratislavou ako budúcim povinným z vecného bremena strpieť zriadenie a uloženie inžinierskych sietí a následné užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí. Táto skutočnosť bola zapracovaná do návrhu nájomnej zmluvy.

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3651/1 vo výmere 27 m², pre spoločnosť Dom Pierot s. r. o., predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu úpravy časti prístupovej komunikácie Dlhé diely I, k realizácii stavby „Bytový dom na Majerníkovej ulici“. K stavebnému konaniu na realizovanie tejto stavby potrebuje stavebník preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Sekcia územného rozvoja:

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok, funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, rozvojové územie, kód regulácie G.

Spôsoby využitia funkčných plôch – Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti.

Záujmový pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na do teraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Pre spodrobnejšie regulatívov stanovených na úrovni územnoplánovacej dokumentácie obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie Dlhé diely 4. a 5.

K nájmu pozemku na uvedený účel nemá pripomienky.

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry: je bez pripomienok.

Sekcia dopravy:

Oddelenie dopravného inžinierstva vo svojom stanovisku uviedlo, že v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok nie je v kolízii so žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. S nájmom predmetnej časti pozemku súhlasí do doby realizácie úpravy časti prístupovej komunikácie.

Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu sa k nájmu pozemku, ktorý nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, nevyjadruje.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky k nájmu časti pozemku nemá pripomienky.

Oddelenie správy komunikácií :

Keďže sa nejedná o miestne komunikácie I. a II. triedy v jeho správe, z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadruje.

Sekcia životného prostredia:

Oddelenie životného prostredia súhlasí s nájmom uvedeného pozemku na účel žiadateľa a požaduje vykonávať činnosti v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Podmienka bola zapracovaná do nájomnej zmluvy.

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči nájmu časti predmetného pozemku námietky a výhrady a s nájmom časti predmetného pozemku súhlasí. V záujmovom území podľa § 12 zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Sekcia financií:

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: neviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií: nájom odporúča.

Sekcia právnych služieb:

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania: v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedie.

Starosta mestskej časti Bratislava–Karlova Ves: o stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 28.06.2021.



MAG0P00W6ZJL

Dom Pierot s.r.o., Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava
IČO: 501 341 16, DIČ/IČ DPH: SK2120188246
mail: jozef.zihlavnik@gmail.com, mobil: 0905 652 632

102

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 5 - 03 - 2021	
Podanie číslo: 45 71	Číslo spisu: 44430/21
Prílohy/ listy: 22	Vybavenie:

Magistrát hl. mesta Bratislavy
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Primaciálne námestie 429/1
811 01 Bratislava

Vec : Žiadosť

Dovoľujeme si Vás požiadať o prenájom časti pozemku parc.číslo 3651/1 kat. Územia Bratislava – Karlova Ves o výmere 35 m2 podľa priloženej situácie. Podľa právoplatného územného rozhodnutia č.j. KV/SU/3491/2014/10037/VK je na tomto pozemku umiestnený SO 10 – úprava časti prístupovej komunikácie, ktorý je súčasťou stavby Bytový dom na Majerníkovej ulici. Stavba je umiestnená na pozemkoch parc. č. 1626/3, 1628, 1629, 1630/1, 1630/2 v k.ú. Bratislava – Karlova Ves.

Ďakujeme za kladné vybavenie žiadosti.

S pozdravom

Ing. Jozef Žihlavník
konateľ

Prílohy: Situácia
ÚR č.j.: KV/SU/3491/2014/10037/VK
Geometrický plán č. 6/2007

Bratislava, 26.02.2021



MAG0P00VGFUT

Dom Pierot s. r. o.

so sídlom Saratovská 6/E, 841 02 Bratislava, IČO: 50 134 116

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vl. č. 108679/B

PRI

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
13-05-2021	
Podacia:	2021-05-13
Prílohy: listy:	2

Magistrát hl. mesta Bratislavy

Ing. Arch. Matúš Vallo, primátor

Primaciálne námestie 429/1

811 01 Bratislava

Vec

Doplnenie žiadosti zo dňa 26.02.2021 vo veci prenájmu časti pozemku 3651/1 k.ú. Karlova Ves

Na základe pracovného stretnutia na MiÚ MČ Karlova Ves, Bratislava ako príslušného stavebného úradu si dovoľujeme doplniť podanú žiadosť zo dňa 26.02.2021 vo veci nájmu časti pozemku č. 3651/1 k.ú. Karlova Ves o tieto prílohy :

1. Zápisnica z rokovania na MiÚ MČ Karlova Ves zo dňa 06.05.2021
2. Vytyčovací výkres Bytového domu Majerníkova ako podklad pre určenie výmery prenájmu pozemku
3. Žiadosť zo dňa 26.02.2021.

V Bratislave, dňa 13.05.2021

Ing. Jozef Žihlavič

konateľ

Dom Pierot s. r. o.

Kontakt :

zihlavič@braindevelopment.sk

0905/652 632

spísaná dňa 06.05.2021, o 9,00 hod., o priebehu ústneho pojednávania, ktorého výsledok, v súlade s ustanovením § 62 stavebného zákona, bude podkladom na rozhodnutie vo veci vydania stavebného povolenia na stavebné objekty stavby s názvom:

„Bytový dom Majerníková“
objekty: SO 08 Komunikácie a spevnené plochy
SO 10 Úprava časti prístupovej komunikácie,
+ stavebné objekty bytového domu

Prítomní: – podľa prezenčnej listiny

Dôvod ústneho pojednávania:

Stavebník požiadal stavebný úrad o opätovné ústne pojednávanie vo veci vydania stavebného povolenia na stavebné objekty stavby s názvom:

„Bytový dom Majerníková“
objekty: SO 08 Komunikácie a spevnené plochy
SO 10 Úprava časti prístupovej komunikácie,
+ stavebné objekty bytového domu.

Stavba bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby č. KV/SU/3491/2014/10037/VK zo dňa 14.10.2014, vydané mestskou časťou Bratislava-Karlova Ves, ktoré bolo zmenené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2015/30414-KOL zo dňa 22.06.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.07.2015.

Priebeh ústneho pojednávania:

- Na úvod ústneho pojednávania Ing. Majerníková stručne uviedla skutočnosti, ktoré boli predmetom ústnych rokovaní v predchádzajúcich rokoch – týkajúce sa najmä dopravného riešenia.
- Stavebník oboznámil prítomných s tým, že definitívne dopravné riešenie stavby bude podľa projektovej dokumentácie z 02/2019, ktorú vypracovala Ing. Palková.
Toto dopravné riešenie zahŕňa:
 - v stavebnom objekte SO 10 Úprava časti prístupovej komunikácie dopravnú výhybňu o dĺžke 9,30 + 8,30 m, a o šírke 2,00 m,
 - v objekte SO 08 Komunikácie a spevnené plochy parkovacie miesta po ľavej strane príjazdovej komunikácie,to všetko v súlade s horeuvedeným právoplatným územným rozhodnutím.
- Ing. arch. Trizuljak doplnil, že predmetná výhybňa bude slúžiť na vyčkávanie áut do vjazdu na pozemok stavebníka k bytovému domu, taktiež zabezpečuje dostatočný polomer pre vjazd a výjazd vozidiel z pozemku stavebníka.
- S týmto dopravným riešením vyslovili súhlas - Ing. Klaučová-vedúca stavebného úradu a Ing. Španková – vedúca odd. dopravy a životného prostredia.
Ing. Klaučová ďalej uviedla, že v území sa pripravuje ďalšia výstavba.
- Prítomní sa zhodli na tom, že toto dopravné riešenie nie je v rozpore s plánovanou prestavbou komunikácie ul. Dlhé Diely I.
- Na základe horeuvedeného, stavebník doplní projektovú dokumentáciu z 02/2019 – Ing. Palková, k svojej žiadosti podanej na všeobecný stavebný úrad, o nové vydanie záväzného stanoviska - podľa § 120 ods. (2) stavebného zákona, pre povoľovanie dopravných stavieb -

objekty: *SO 08 Komunikácie a spevnené plochy* a *SO 10 Úprava časti prístupovej komunikácie*, špeciálnym stavebným úradom.

- Stavebník doplní svoju žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebné objekty *SO 08 Komunikácie a spevnené plochy* a *SO 10 Úprava časti prístupovej komunikácie*, podľa výzvy č. KV/SU/124/2019/13389/ZM zo dňa 31.07.2019.
- Stavebník je povinný v stavebnom konaní preukázať, podľa § 58 ods. (2) stavebného zákona, pre pozemky na ktorých bude stavba vybudovaná, že je vlastníkom pozemku alebo, že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu (napr. pre pozemok p.č. 3651/1 k.ú. Karlova Ves, Bratislava, vo vlastníctve hlavného mesta SR BA, prípadne iných vlastníkov.)
- Stavebník požiada cestný správny orgán komunikácie ul. Dlhé Diely I, ktorým je Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, odd. dopravy a životného prostredia, referát dopravy, o povolenie vjazdu-napojenia podľa cestného zákona.
- K uvádzanému dendrologickému posudku stavebník požiada Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, odd. dopravy a životného prostredia, referát životného prostredia, o stanovisko, v prípade potreby o rozhodnutie na výrub stromov.
- Vzhľadom na v súčasnosti navrhované - iné technické riešenie spôsobu odvádzania dažďových vôd zo strechy bytového domu a zo spevnených plôch, a to do vsaku, stavebník požiada všeobecný stavebný úrad o nové vydanie záväzného stanoviska - podľa § 120 ods. (2) stavebného zákona, pre povoľovanie vodných stavieb, pre ktoré je špeciálnym stavebným úradom Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie.
- Stavebník doplní všeobecnému stavebnému úradu svoju žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebné objekty stavby „*Bytový dom Majerníková*“, a to najmä podľa výziev č. KV/SU/38/2019/2872/HK zo dňa 06.02.2019 a č. KV/SU/38/2019/14146/HK zo dňa 12.08.2019, pričom aj predchádzajúce výzvy zostávajú v platnosti.
- Po dohode termínu so všeobecným stavebným úradom, sa uskutoční pracovné stretnutie za účelom kontroly úplnosti a správnosti projektovej dokumentácie a potrebných dokladov.

Zápisnica ukončená a prečítaná.

Príloha: - prezenčná listina

Zapísala: Ing. Majerníková

V Bratislave, dňa 06.05.2021

Doručuje sa e-mailom:

1. **stavebník:** spoločnosť Dom Pierot s.r.o., Jozef Žihlavník - jozef.zihlavnik@gmail.com, so žiadosťou o preposlanie Ing. arch. Trizuljakovi
2. Ing. Klaučová – vedúca stavebného úradu
3. Ing. Španková – vedúca odd. dopravy a životného prostredia
4. A. Feketeová – stavebný úrad
5. Ing. Majerníková – stavebný úrad

VYTYČOVANÉ BODY

	X	Y
ZÚ 0,000 00	-578 281.14	-1 279 339.95
TK1 0,003 00	-578 278.19	-1 279 340.50
KK1 0,006 23	-578 275.33	-1 279 341.92
KT1 0,008 97	-578 272.96	-1 279 343.24
TK2 0,031 05	-578 251.66	-1 279 349.08
KT2 0,033 05	-578 249.26	-1 279 350.36
KÚ 0,041 18	-578 243.61	-1 279 355.12
1	-578 286.76	-1 279 352.83
2	-578 286.41	-1 279 350.68
3	-578 287.10	-1 279 348.59
4	-578 287.78	-1 279 346.49
5	-578 287.40	-1 279 344.30
6	-578 285.82	-1 279 335.09
7	-578 282.18	-1 279 345.61
8	-578 281.19	-1 279 340.26
9	-578 276.80	-1 279 344.30
10	-578 275.68	-1 279 345.34
11	-578 273.69	-1 279 345.89
12	-578 280.10	-1 279 334.30
13	-578 280.64	-1 279 337.25
14	-578 277.70	-1 279 337.79
15	-578 275.28	-1 279 338.23
16	-578 273.47	-1 279 339.90
17	-578 272.93	-1 279 340.39
18	-578 271.60	-1 279 340.76
19	-578 272.09	-1 279 335.95
20	-578 259.75	-1 279 339.33
21	-578 257.04	-1 279 338.36
22	-578 254.41	-1 279 338.22
23	-578 254.24	-1 279 337.61
24	-578 246.84	-1 279 338.91
25	-578 241.12	-1 279 340.97
26	-578 250.93	-1 279 346.43
27	-578 249.29	-1 279 346.88
28	-578 247.92	-1 279 347.91
29	-578 252.39	-1 279 351.73
30	-578 251.64	-1 279 351.94
31	-578 251.04	-1 279 352.45

LEGENDA NOVÉHO STAVU

- KOMUNIKÁCIA ZDRSNENÝ BETON
- PARKOVISKO -DLAŽBA
- PEŠIA PLOCHA DLAŽBA
- ZELEN
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

POZNÁMKA:

PRED ZAČATÍM PRÁČ JE POTREBNÉ DAŤ VYTÝČIŤ INŽINIERSKE SIETE ICH SPRÁVCOM

SÚRADNICOVÝ SYSTÉM: JTSK

VÝŠKOVÝ SYSTÉM: BALŤ PO VYROVNANÍ

SO 08
SO 10

VYPRACOVAL ING. PALKOVÁ		ZODP. PROJEKTANT ING. PALKOVÁ	HL. INŽ. PROJEKTU ING. ARCH. TRIZULJAK	Atelier Palka s.r.o. INŽINIERSKE STAVBY-DOPRAVA, STATIKA 841 04 BRATISLAVA, STARÉ GRUNTY REZIDENCIA MLÝNY, 9c tel. 02/4569 0605	
KONTRIGOVAL ING. PALKOVÁ	OKRES, OBEC BRATISLAVA, KARLOVÁ VES				
INVESTOR BRAIN DEVELOPMENT, s.r.o.					
STAVBA: BYTOVÝ DOM MAJERNÍKOVÁ					
OBJEKT: SO 08 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY SO 10 ÚPRAVA ČASŤI PRÍSTUPOVEJ KOMUNIKÁCIE				STUPEN RP	FORMÁT 2A4
				DÁTUM 02.2019	Č. ZÁK. 050915
				MIERKA 1:500	C. ARCH. 00392
PRÍLOHA: VYTYČOVACÍ VÝKRES				Č. PRÍLOHY 7	Č. SPRÁVY 1

3



MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

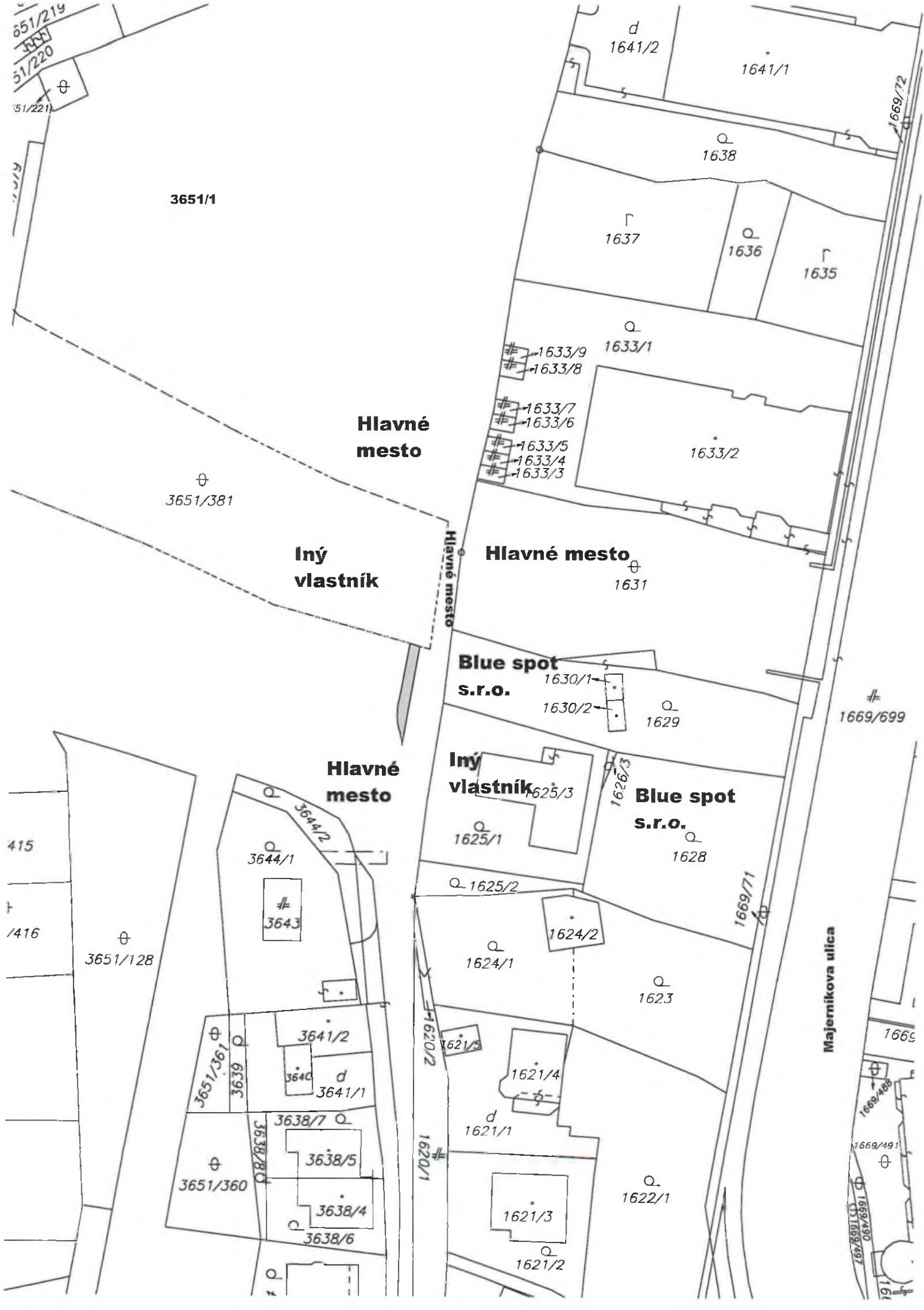
Vložka číslo: 108679/B

Obchodné meno:	Dom Pierot s. r. o.	(od: 31.03.2016)
	Blue spot s. r. o.	(od: 29.01.2016 do: 30.03.2016)
Sídlo:	Svätoplukova 28 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08	(od: 01.06.2017)
	Saratovská 6/E Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 02	(od: 29.01.2016 do: 31.05.2017)
IČO:	50 134 116	(od: 29.01.2016)
Deň zápisu:	29.01.2016	(od: 29.01.2016)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 29.01.2016)
Predmet činnosti:	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 29.01.2016)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 29.01.2016)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 29.01.2016)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 29.01.2016)
	Reklamné a marketingové služby	(od: 29.01.2016)
	Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 29.01.2016)
	Administratívne služby	(od: 29.01.2016)
	Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 29.01.2016)
	Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 29.01.2016)
	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 29.01.2016)
	Vedenie účtovníctva	(od: 29.01.2016)
	Prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 29.01.2016)
	Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 17.05.2016)
	Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 17.05.2016)
Spoločníci:	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 17.05.2016)
	Ing. <u>Peter Bombík</u> Strmý vršok 123A Bratislava - mestská časť Záhorská Bystrica 841 06	(od: 30.11.2016)
	Mgr. <u>Martina Netryová</u> Hálova 7 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01	(od: 30.11.2016)
	Ing. <u>Jozef Žihlavič</u> Kraskova 8 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 02	(od: 30.11.2016)
	Ing. <u>Eva Žihlavičová</u> Kraskova 8 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 02	(od: 30.11.2016)
	Emerites, s. r. o.	

	Saratovská 6/E Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 02	(od: 29.01.2016 do: 29.11.2016)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Jozef Žihlavník Vklad: 1 250 EUR (peňažný vklad) Splatené: 1 250 EUR	(od: 30.11.2016)
	Ing. Eva Žihlavníková Vklad: 1 250 EUR (peňažný vklad) Splatené: 1 250 EUR	(od: 30.11.2016)
	Ing. Peter Bombík Vklad: 1 750 EUR (peňažný vklad) Splatené: 1 750 EUR	(od: 30.11.2016)
	Mgr. Martina Netryová Vklad: 750 EUR (peňažný vklad) Splatené: 750 EUR	(od: 30.11.2016)
	Emerites, s. r. o. Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 000 EUR	(od: 29.01.2016 do: 29.11.2016)
Statutárny orgán:	konatelia	(od: 29.01.2016)
	Ing. Peter Bombík Strmý vršok 123A Bratislava - mestská časť Záhorská Bystrica 841 06 Vznik funkcie: 01.06.2017	(od: 01.06.2017)
	Ing. Jozef Žihlavník Kraskova 8 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 02 Vznik funkcie: 01.06.2017	(od: 01.06.2017)
	Ing. Marcel Muráni Saratovská 6/E Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 02 Vznik funkcie: 29.01.2016	(od: 29.01.2016 do: 31.05.2017)
	Ing. Marcel Muráni Saratovská 6/E Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 02 Vznik funkcie: 29.01.2016 Skončenie funkcie: 31.05.2017	(od: 01.06.2017 do: 31.05.2017)
	Michaela Murániová Saratovská 6/E Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 02 Vznik funkcie: 29.01.2016	(od: 29.01.2016 do: 31.05.2017)
	Michaela Murániová Saratovská 6/E Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 02 Vznik funkcie: 29.01.2016 Skončenie funkcie: 31.05.2017	(od: 01.06.2017 do: 31.05.2017)
Konanie menom spoločnosti:	Každý konateľ koná v mene spoločnosti samostatne.	(od: 29.01.2016)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 29.01.2016)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 15.12.2015 v súlade s ust. § 57 ods. 3, § 105 – § 153 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 29.01.2016)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 29.04.2016.	(od: 17.05.2016)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 28.04.2017.	(od: 01.06.2017)
Dátum aktualizácie údajov:	24.08.2021	
Dátum výpisu:	25.08.2021	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
 Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy
 Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
 Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)



3651/1

Hlavné mesto

3651/381

Iný vlastník

Hlavné mesto

1631

Blue spot
s.r.o.

1630/1

1630/2

1629

Hlavné mesto

Iný vlastník

1625/3

1625/1

1625/2

Blue spot
s.r.o.

1628

1624/2

1624/1

1623

Majernikova ulica

3651/128

3644/1

3643

3641/2

3640

3641/1

3638/7

3638/5

3638/4

3638/6

3651/360

3651/361

3639

1621/3

1621/4

1621/1

1621/3

1621/2

1622/1

1669

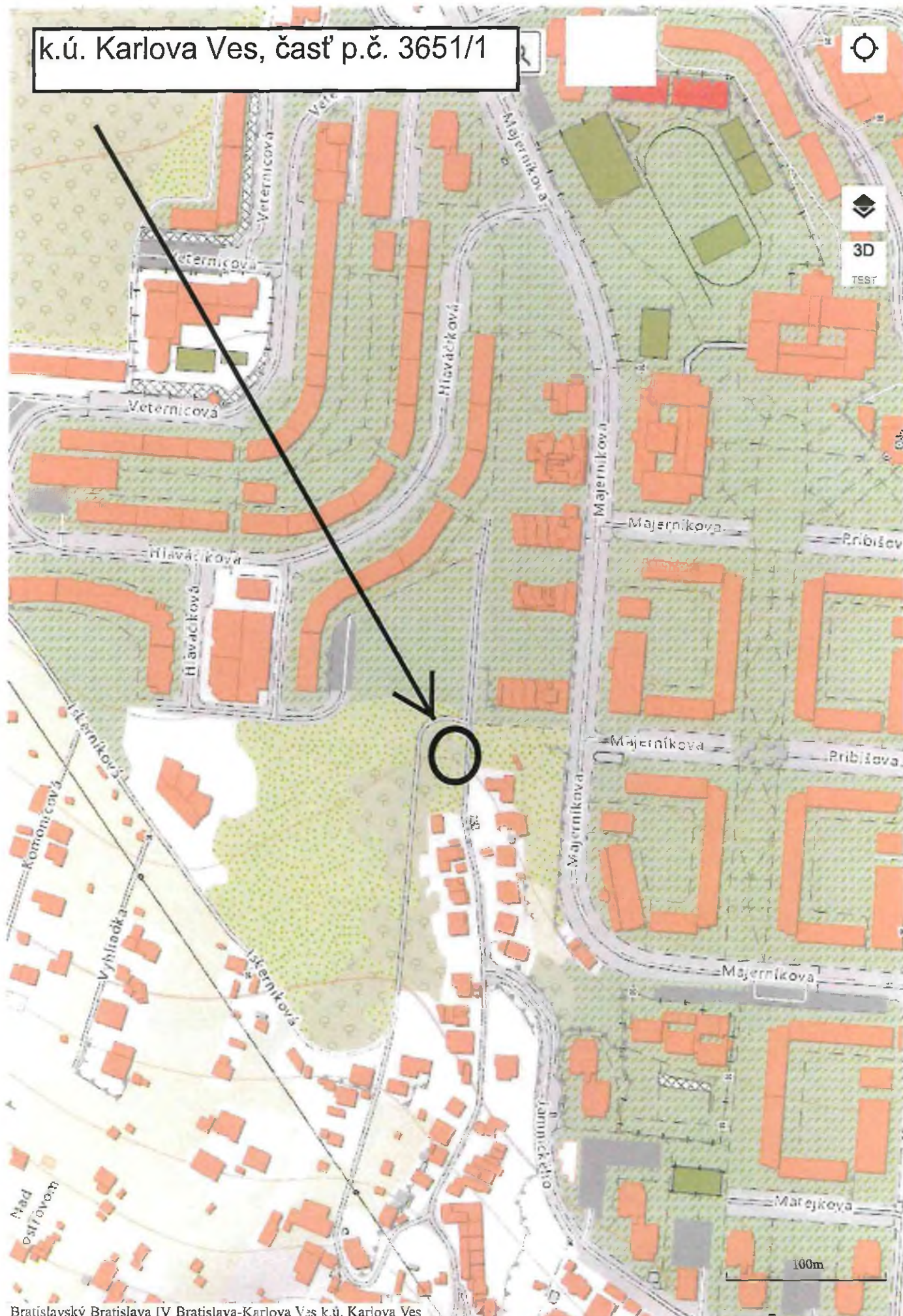
1669/491

1669/488

1669/490

1669/491

k.ú. Karlova Ves, časť p.č. 3651/1



k.ú. Karlova Ves, časť p.č. 3651/1 - úprava časti prístupovej komunikácie



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves

Údaje aktuálne k : 01.01.2021
Dátum vyhotovenia: 19.04.2021
Čas vyhotovenia : 13:12:43

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 46 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3651/1	23132	Ostatné plochy	99		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves

Údaje aktuálne k : 01.01.2021
Dátum vyhotovenia: 19.04.2021
Čas vyhotovenia : 13:07:31

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.4787

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1626/3	5	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
1628	761	Záhrady	4		1	
1629	747	Záhrady	4		1	
1630/1	12	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
1630/2	14	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Blue spot s.r.o., Saratovská 6/E, Bratislava, PSČ 841 02, SR
IČO: 50134116
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-4855/16 zo dňa 18.4.2016

ČASŤ C: TARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.



Mgr. Sláva Haulíková Palušová

OMV

TU 409 708/2021

Váš list číslo/zo dňa

25.6.2021

Naše číslo

MAGS OUPD 56282
/2021-387347

Vybavuje/linka

Ing. arch. Jakušová

Bratislava

30.7.2021

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadosť zo dňa, Vaše číslo:	25.6. 2021, MAGS OMV 47473//21
Substanovisko RTI doručené dňa:	27.7.2021
pozemok parc. číslo:	časť pozemku parc. č. 3651/1
katastrálne územie:	Karlova Ves
bližšia lokalizácia pozemku:	Majerníkova ul.
zámer žiadateľa:	Nájom časti pozemku za účelom úpravy časti prístupovej komunikácie v súvislosti s realizáciou stavby Bytový dom na Majerníkovej ulici na susedných pozemkoch parc. č. 1626/3, 1628, 1629, 1630/1, 1630/2.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok, funkčné využitie územia **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, rozvojové územie, kód regulácie G.

Podmienky funkčného využitia plôch

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

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

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

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

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

kód regulácie G:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,34	0,25

Poznámka:

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

vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,

- podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni územnoplánovacej dokumentácie obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie **Dlhé Diely 4. a 5.**

Stanovisko: K nájmu pozemku nemáme pripomienky.

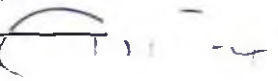
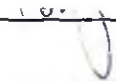
S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie obstarávania územnoplánovacích
dokumentov

Ing. arch. Maťa Závodná
vedúca oddelenia

Príloha: stanovisko referátu technickej infraštruktúry
MAG OOUPD – archív, OUIČ – archív

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Žiadateľ	Dom Pierot, s.r.o.	Referent : Ivi
Predmet podania	Nájom časti pozemku	
Katastrálne územie	Karlova Ves	Parc.č.: 3651/1
Č.j.	MAG 387 347/21 MAGS OMV 47 473/21	č. OOUPD 56 282/21 č. RTI 389 713/21
TI č.j.	TI/653/21	EIA č. /21
Dátum prijmu na TI	2.7.2021	Podpis ved. ref. 
Dátum exped. z TI	19.7.2021	Komu : OOUPD 

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV 25.06.2021	Pod. č.	MAGS OMV 47473/2021
Predmet podania:	Nájom časti pozemku		
Žiadateľ:	Dom Pierot s.r.o.		
Katastrálne územie:	Karlova Ves		
Parcelné číslo:	„C“ KN parc. č. 3651/1 vo výmere 27 m ²		
Odoslané: (dátum)	29.07.2021	Pod.č.	604 581/2021

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	06.07.2021	Pod. č. oddelenia:	387348/2021 ODI/378/21-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Trubarová		
Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva k nájmu časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3651/1 v k. ú. Karlova Ves, za účelom realizácie úpravy časti prístupovej komunikácie k bytovému domu uvádzame: v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok v k. ú. Bratislava – Karlova Ves nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom <u>Stanovisko</u> S nájmom predmetnej časti pozemku súhlasíme do doby realizácie úpravy časti prístupovej komunikácie.			
Vybavené (dátum):	14.07.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Ivana Kottnerová		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:		
Pridelené (dátum):	30.06.2021	Pod č. oddelenia: ODP 56050/2021/387349
Spracovateľ (meno):	Mgr. Ľuboš Brichta	
Predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych ciest I. a II. triedy, preto sa ako príslušný cestný správny orgán pre miestne cesty I. a II. triedy k uvedenej žiadosti nevyjadrujeme.		
Vybavené (meno/dátum):	28.7.2021	
Schválil dňa (meno, dátum):	Bc. Michal Daniel	

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Riaditeľ sekcie dopravy
 Primaciálne námestie č. 1
 814 09 Bratislava

Ing. Marek Jašíček
 riaditeľ sekcie dopravy

**STANOVISKO**

**k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky**

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM 29.06.2021	Pod. č.	MAGS ONM 47473/2021
Predmet podania:	Nájom pozemku		
Žiadateľ:	Dom Pierot, s.r.o., Saratovská 6/E, 841 02 Bratislava		
Katastrálne územie:	Karlova Ves		
Parcelné číslo:	Reg. "C" KN parc.č. 3651/1 vo výmere 27 m ²		

B: STANOVISKO OOSaE:

Pridelené (dátum):	30.06.2021	Pod. č.	OOSE 44206/2021/387351
Spracovateľ (meno):	Ing. Nyulassy		
Z hľadiska záujmov oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky k nájmu časti pozemkov uvádzame:			
K predmetnej žiadosti nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	13.07.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Nyulassy		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie osvetlenia, sietí
a energetiky
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Juraj Nyulassy
vedúci oddelenia



Oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

- 395781/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 47473/2021	MAGS OSK	PhDr. Lacková/767	07.07.2021
MAG OMV /2021	56205/2021-387352		

Vec

Dom Pierot s.r.o., stanovisko

Vášim listom zo dňa 25.06.2021 od spoločnosti Dom Pierot s.r.o. vo veci nájmu časti pozemku reg. „C“ parc. č. 3651/1 v k.ú. Karlova Ves za účelom úpravy časti prístupovej komunikácie v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom na Majerníkovej ulici“ Vám zasielame nasledovné stanovisko:

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

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia



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 majetkových vzťahov

397385

Ing. Ivicová

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 47473/2021	MAGS OZP 57043/2021	Ing. Ridilla/kl. 288	14.07.2021
292443/2021	397384/2021		

Vec

Dom Pierot, s.r.o., Saratovská 6/E, 841 02 Bratislava, nájom pozemku, k. ú. Karlova Ves – stanovisko

Listom MAGS OMV 47473/2021-292443, MAG 387353 zo dňa 25.06.2021 ste na základe žiadosti žiadateľa Dom Pierot, s.r.o., so sídlom Saratovská 6/E, 841 02 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu časti pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3651/1 – ostatné plochy, s výmerou 27 m², zapísaného na LV č. 46 vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy.

Účelom nájmu je úprava časti prístupovej komunikácie v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom na Majerníkovej ulici“ na susedných pozemkoch parc. č. 1626/3, 1628, 1629, 1630/1, 1630/2.

Oddelenie životného prostredia **súhlasí** s nájmom uvedeného pozemku na účel žiadateľa a požaduje vykonávať činnosti v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

S pozdravom

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

-1-

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
MAG 389185/2021

Váš list číslo/zo dňa
MAG 387354/2021
47473121
25. 6. 2021

Náše číslo
MAGS OTMZ 56178/2021-
389182

Vybavuje/linka
Ing. Trnková/kl. 515

Bratislava
1. 7. 2021

Vec: Žiadosť o stanovisko k nájmu časti pozemku - odpoveď

Listom č. MAG 387354/2021 zo dňa 25. 6. 2021 ste na základe žiadosti Dom Pierot s. r. o., so sídlom: Saratovská 6/E, 841 02 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku, reg. „C“ KN v k.ú. Karlova Ves:

pozemok reg. „C“:

- parc. č. 3651/1 – Ostatná plocha vo výmere 27 m², ktorá je zapísaná na LV č. 46, vo vlastníctve hlavného mesta

Dôvodom k nájmu časti pozemku je záujem žiadateľa upraviť prístupovú komunikáciu v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom na Majerníkovej ulici“ na susedných pozemkoch parc. č. 1626/3, 1628, 1629, 1630/1, 1630/2, ktoré nie sú vo vlastníctve HLMB A.

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

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči nájmu časti predmetného pozemku námietky a výhrady a so nájmom časti predmetného pozemku súhlasí.

V záujmovom území podľa zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby mestskej zelene

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
OMV**

MAG 402866/2021
TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV47473/2021

Naše číslo
MAGS OUAP 43049/2020/387356

Vybavuje/linka
Kmotorková/290

Bratislava
22.07.2021

Vec:

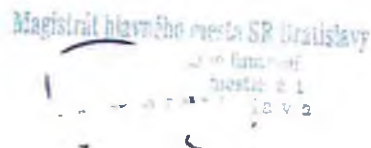
Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 21.07. 2021 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Dom Pierot s. r. o., IČO 50134116

po lehote splatnosti **0,00 €.**

S pozdravom



Ing. Alexander Dobiaš
riaditeľ sekcie

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

TELEFON
02/59 35 64 72

FAX
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouap@bratislava.sk



OMV

Ing. Ivicová

389987/2021

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGSOMV/47473/2021 OMDPaL/389986/2021 kl. 900 2.7.2021
MAGOMV/387357/2021

Vec Stanovisko k žiadosti číslo **387357**

Názov spoločnosti	Dom PIEROT
Adresa spoločnosti	Svätoplukova 28, Bratislava
IČO spoločnosti	50134116

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií odporúča.

Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

390828/21

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 47473/2021	MAGS OSSaV - 28194/21/390186	Mgr. Dohnalová/kl. 160	02.07.2021

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti MAGS OMV 47473/21

Žiadosťou o vyjadrenie pod č. MAGS OMV 47473/2021/387358 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi

Dom Pierot s.r.o. so sídlom Svätoplukova 28, 82108 Bratislava, IČO: 50 134 116

Na základe zoznamov vedených oddelením súdnych sporov a vymáhania, sekcie právnych služieb Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Odd. súdnych sporov a vymáhania
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-2-

JUDr. Lucia Batrlová

Vedúca oddelenia súdnych sporov a vymáhania



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – KARLOVA VES

Nám. sv. Františka č. 8, 842 62 Bratislava 4

Č.j.: KV/SU/3491/2014/10037/VK

Bratislava 14.10.2014

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej stavebný úrad), podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) v spojení s § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, §7a ods. 2 písm.i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa §§ 39, 39a stavebného zákona a v súlade s §§ 46 a 47 zákona č.71/1967 o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej správny poriadok) vydáva v územnom konaní

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

navrhovateľ: BRAIN DEVELOPMENT, s.r.o., Rajska 15/A, 811 08 Bratislava

názov stavby: „Bytový dom na Majerníkovej ulici“

účel stavby: bývanie

miesto stavby: svah medzi ulicami Dlhé Diely I a Majerníkovou, parc.č. 1626/3, 1628, 1629, 1630/1, 1630/2 v k.ú. Bratislava - Karlova Ves

Stručný popis: Navrhovaná stavba obsahuje 4 nadzemné a 4 podzemné podlažia, 24 bytov 2-4 izbových, 28 parkovacích miest v podzemnej garáži a 17 parkovacích miest na teréne. Celková zastavaná plocha stavby 375,70 m².

Predpokladaná objektová skladba:

- SO 01 Bytový dom
- SO 02 Vodovodná prípojka
- SO 03 Prípojka kanalizácie
- SO 04 Predĺženie distribučného STL plynovodu
- SO 05 Prípojka plynu
- SO 06 Prípojka elektro VN
- SO 07 Prípojka slaboprúd
- SO 08 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 09 Sadové úpravy
- SO 10 Úprava časti prístupovej komunikácie

Súpis bytov a vybavenia:

- 4.PP garáž 28 parkovacích státí na teréne – parkovacie státia 17 ks
- 3.PP byty 1 dvojizbový 1 trojizbový 1 štvorizbový 6 pivničných kobiek

2.PP	3 dvojizbové	1 štvorizbový 5 pivničných kobiek
1.PP	3 dvojizbové	1 štvorizbový 5 pivničných kobiek
1.NP	3 dvojizbové	1 štvorizbový 1 pivničná kobka
2.NP	2 dvojizbové 1 trojizbový	1 štvorizbový
3.NP	2 dvojizbové 1 trojizbový	1 štvorizbový
4.NP		1 štvorizbový

Rozmery stavby: 4.PP = garáže 39,40 m x 21,40 m pôdorys
 3.PP – 4.NP = bytové poschodia 31,70 m x 16,90 m pôdorys
 maximálna výška stavby od Majerníkovej ulice = 12,850 m

Odstupy a vzdialenosti:

vzdialenosť od pozemku parc. č. 1669/70 v k.ú. Karlova Ves východná strana: 0,00 m
 vzdialenosť od pozemku parc. č. 1623 v k.ú. Karlova Ves južná strana: 4,60 m
 vzdialenosť od pozemku parc. č. 1631 v k.ú. Karlova Ves severná strana: 4,55 m
 vzdialenosť od pozemkov parc.č.1625/1 a 1626/2 v k.ú. Karlova Ves západná strana: 0,00 m

Podmienky pre umiestnenie stavby a projekt stavby:

- Stavba bude umiestnená v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, ktorú vypracovali Ing. arch. Drahomíra Dobrotková, Ing. Soňa Ridillová v 04/2011
- Dokumentácia s dokladmi o prerokovaní bude slúžiť na overenie podkladov v stavebnom konaní.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie bude spracovaný podľa § 9 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemkoch, ku ktorým má vlastnícke alebo iné právo. Rozsah staveniska a využívanie potrebných pozemkov na zariadenie staveniska spracuje projektant do projektovej dokumentácie POV.
- Pri následnom stavebnom konaní týkajúcom sa stavby predmetnej komunikácie navrhovateľ preukáže, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa §139 ods.(1) stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu
- K žiadosti o stavebné povolenie stavebník predloží vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií a projektovú dokumentáciu odsúhlasenú s príslušnými dotknutými orgánmi, resp. ich súhlasné stanoviská, pokiaľ tieto neboli predložené v rámci územného konania.
- Stavebník môže uskutočňovať stavbu len na základe právoplatného stavebného povolenia
- Časť stavby SO 08 komunikácie a spevnené plochy a časť stavby SO 10 Úprava časti prístupovej komunikácie sú dopravnou stavbou, ktoré povoľuje Mestská časť Bratislava – Karlova Ves ako špeciálny stavebný úrad.
- Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č.064/2010 zo dňa 25.03.2010

K predloženej PD:

Bytový dom Majerníkova ul. Bratislava vydávame nasledovné stanovisko:

Účel stavby:

- bytový dom s bytmi bez požiadavky na užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu
- Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavbu bytového domu bez požiadavky prispôsobenia bytov na užívanie osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR 532/2002 Z.z.

Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z.ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Doporučujeme vydanie územného rozhodnutia

V prípade požiadavky budúcich užívateľov bytov aby ich mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, vyjadrenie č.BA/10/398-2/1885/BUK zo dňa 09.04.2010:

Krajský pamiatkový úrad Bratislava podľa § 11 ods. 2 písmeno d) zákona NR SR číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), ktorý je vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu vydáva toto

z á v ä z n é s t a n o v i s k o :

Krajský pamiatkový úrad Bratislava na základe žiadosti investora **A - Development, a.s.**, so sídlom Vazovova 9/A, 811 07 Bratislava, zo dňa 10.03.2010, ktorú Krajský pamiatkový úrad Bratislava prijal dňa 15.03.2010, o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie na stavbu **Bytový dom**, Majerníkova ulica - Dlhé Diely, miesto stavby Bratislava - mestská časť Karlova Ves, parc. č. 1626/3; 1628; 1629; 1630/1; 1630/2, k.ú. Karlova Ves (ďalej len „stavba“), generálny projektant Vallo & Sadovsky architects s.r.o., Ul.29 augusta 13, 811 09 Bratislava, v zmysle ustanovení § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona

s ú h l a s í

s umiestnením predmetnej stavby, ktorá sa nedotýka národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky a nenachádza sa na pamiatkovom území, **s týmito podmienkami:**

- Investor oznámi 15 dní vopred začiatok zemných prác na stavbe písomne preukázateľným spôsobom Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava.
- V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v zmysle ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Stanovisko Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odboru štátnej vodnej správy č.ZPS/2010/02706/KOR/I-vyj. zo dňa 29.03.2010

Predmetom stavby je stavba samostatne stojaceho bytového objektu s 26 bytovými jednotkami na Majerníkovej ul., Bratislava.

Navrhnutý objekt je zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu DNI 50, ktorý je vedený v príľahlej ulici Dlhé Diely I. Z neho bude vybudovaná prípojka vody DN 100.

Odkanalizovanie objektu sa prevedie kanalizačnou prípojkou DN 200, ktorá bude zaústená do verejnej kanalizácie DN 600 vedenej v ul. Dlhé Diely I.

Z navrhovaného objektu budú do verejnej kanalizácie odvádzané aj dažďové vody z prístupovej komunikácie a parkoviska.

Dažďové vody zo strechy objektu a terás bude zachytávaná do podzemného vsakovacieho systému.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave ako príslušný orgán štátnej správy vo vodnom hospodárstve podľa § 3 ods. 2 a 4 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a špeciálny stavebný úrad podľa § 61 písm. c) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len vodný zákon), dáva k predloženému projektu stavby v zmysle ustanovenia § 28 zákona o vodách nasledovné vyjadrenie.

Uskutočnenie a užívanie navrhovanej stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov **možné** za týchto podmienok:

1. Dažďová kanalizácia zvedená do vsakovacieho systému je vodnou stavbou v zmysle § 52 ods.1 vodného zákona a na jej uskutočnenie sa vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona č. 364/2004 Z. z.
2. Počas výstavby rešpektovať ochranné pásma existujúcich rozvodov vodovodu a kanalizácie
3. Napojenie na verejné vodohospodárske stavby je potrebné odsúhlasiť so správcami sietí.

Obvodného úradu životného prostredia Bratislava, odboru ochrany prírody a krajiny, uvedené vo vyjadrení č.ZPO/2010/02473-2/GEG-BaIV zo dňa 13.04.2010:

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave ako dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny vydáva na základe Vašej žiadosti zo dňa 15. 03. 2010 toto vyjadrenie podľa § 9 ods.

VI písm. b) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) k vydaniu územného rozhodnutia pre bytový dom na Majerníkovej ulici na parc. č. 1626/3, 1628, 1629, 1630/1, 1630/2 v k. ú. Karlova Ves.

1. Na území stavby platí 1. stupeň ochrany v zmysle § 12 zákona.
2. Stavba nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Stavba nie je v rozpore so záujmami územnej a druhovej ochrany.
4. V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby sa podľa „zákona“ vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 10 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods.3 „zákona“ je príslušná rozhodnúť mestská časť Bratislava - Karlova Ves orgán ochrany prírody a krajiny.

Obvodného úradu životného prostredia Bratislava, odboru odpadového hospodárstva, uvedené vo vyjadrení č.ZPH/2010/02448/IV/CEM zo dňa 22.03.2010:

Z hľadiska odpadového hospodárstva, tunajší úrad **nemá námietky** voči realizácii stavby za dodržania nasledovných podmienok:

1. Držiteľ odpadu je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
2. Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieŕť k oprávnenému odberateľovi.
3. Držiteľ odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie.
4. Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.

5. Nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok je držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.

6. Pred začatím stavebných prác, držiteľ odpadov predloží **tunajšiemu úradu** spôsob nakladania s odpadom kat. č. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

7. Držiteľ odpadu v kolaudačnom konaní predloží **tunajšiemu úradu** doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Hlavné mesto SR Bratislava- Záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 40268/12-333779 zo dňa 07.08.2012 súhlasí s nasledujúcimi podmienkami:

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 **hl'adiska ochrany životného prostredia**:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

- **UPOZORNENIE:**Riešenie parkovacích miest za sebou je prípustné výlučne pre potreby 3-izbových bytov

Dopravný podnik Bratislava, vyjadrenie č.12599/2000/2012 zo dňa 24.09.2012

S umiestnením stavby „Bytový dom Majerníkova ul. [stavebník Brain Development s. r. o.] podľa predloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie súhlasíme s podmienkami:

1. Verejne prístupné miesta (okná, balkóny, atď.) musia byť vzdialené od živých častí trakčného vedenia minimálne 3 metre!

2. Parkovanie dopravných prostriedkov obyvateľov, zamestnancov, návštevníkov, zásobovania a servisu musí byť riešené a trvalé zabezpečované tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky trolejbusov a autobusov na verejnej komunikácii Majerníkova ul.

3. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe Dlhé diely - Majerníkova a tamtiež v autobusovej MHD, nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov a autobusov a v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na trolejbusovej dráhe.

4. Stavba nesmie poškodiť ňou dotknuté prevádzkové zariadenia DPB, a. s.

5. V prípade, že dôjde ku stavebným úpravám na majetku mesta, ktorého prevádzkovateľom je DPB, a. s., je nutné, aby medzi stavebníkom a DPB, a. s. bola uzatvorená zmluva o poskytnutí dlhodobého hmotného majetku a prevode novovybudovaných trakčných zariadení. **Táto musí byť uzatvorená ešte pred vydaním stavebného povolenia!** Samostatné objekty úprav pevných trakčných zariadení vyvolaných stavbou, naprojektované oprávneným projektantom, musia byť odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcovi sietí DPB, a. s. Taktiež je nutné, aby tieto úpravy boli vykonávané v súlade s technologickými postupmi a podmienkami pre jednotlivé druhy pevných trakčných zariadení (PTZ).

6. Práce na trakčných zariadeniach smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením.

7. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani ináč poškodiť pevné trakčné zariadenia.

8. Začiatok výkopových prác musí byť nahlásený správcovi pevných trakčných zariadení [tř. 5950 1491], prípadne na elektrodispečing DPB, a. s. [tř. 5950 6666],
9. Pri prácach v blízkosti trakčných vedení treba dodržiavať STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.
10. Žiadame predložiť na vyjadrenie projekt stavby pre stavebné povolenie spolu s preukázaním plnenia vyššie uvedených podmienok.
11. Vyjadrenie a podmienky Dopravného podniku Bratislava, a. s. požadujeme zapracovať do rozhodnutia o umiestnení stavby v plnom znení.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva , vyjadrenie č.HŽP/14485/2012 zo dňa 21.09.2012

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR so sídlom v Bratislave ako orgán príslušný podľa § 3 ods. 1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 bod 1 a § 6 odsek 3 písm. g/ zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zák. č. 355/2007 Z.z.) vo veci posúdenia návrhu žiadateľa BRAIN DEVELOPMENT s.r.o., Rajska 15/A, 811 08 Bratislava, podľa § 13 odsek 3 písm. b/ vydáva toto

z á v ä z n é s t a n o v i s k o :

s ú h l a s í s a s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby „Bytový dom na Majerníkovej ul. v Bratislave“.

Súčasne stanovujem tieto povinnosti:

1. Hlukovou štúdiou preukázať vplyv dopravného hluku na navrhované obytné prostredie. V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí navrhnúť účinný spôsob ochrany (nepriezvučnosť obvodového plášťa vrátane zasklenia, systém výmeny vzduchu v obytných priestoroch pri zatvorených oknách, atď.).
2. Riešiť potrebnú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými priestormi a bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
3. Preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.
4. Pri kolaudácii stavby predložiť:
 - protokol z merania hluku z technických zariadení objektu a z dopravy (pokiaľ štúdia preukáže prekročenie najvyšších prípustných hodnôt hluku z dopravy vo vonkajšom prostredí), ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
 - protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi v zmysle STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií
 - výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa NV SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č. 496/2010 Z.z.

O d ô v o d n e n i e :

Toto záväzné stanovisko bolo vydané na základe žiadosti firmy BRAIN DEVELOPMENT s.r.o., Rajska 15/A, 811 08 Bratislava zo dňa 6.9.2012.

Predložená projektová dokumentácia rieši novostavbu samostatne stojaceho bytového domu umiestneného medzi ulicami Majerníkova a Dlhé Diely I. Objekt má 4 podzemné podlažia (z južnej

strany otvorené do priestoru, okrem 4.PP) a 5 nadzemných. V 4.PP sú umiestnené podzemné garáže (27 + 12 parkovacích miest), od 3.PP sú riešené byty, v 3.PP i kotolňa. Spolu je v objekte navrhnutých 28 bytov rôznej veľkostnej kategórie.

Objekt bude napojený na verejné inžinierske siete. Vykurovanie je riešené z vlastnej plynovej kotolne umiestnenej v 3.PP. Projekt vzduchotechniky rieši vetranie garáží, podtlakové vetranie hygienických zariadení, vetranie technologických miestností, kotolne, skladov, požiarne vetranie schodiska.

Podľa predloženého svetlotechnického posúdenia (3S-Projekt, s.r.o., 13.3.2008) navrhované objemové a výškové riešenie objektu je v súlade so znením čl. 4.4. STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov, časť 1 - Základné požiadavky, Zmena 2. V žiadnom z okolitých objektov nedôjde k prekročeniu povoleného ekvivalentného uhla vonkajšieho tienenia 30°. Navrhovaný objekt nebude mať negatívny vplyv na preslnenie okolitej zástavby podľa STN 73 4301 Budovy na bývanie. Denné osvetlenie navrhovaných obytných priestorov bude vyhovovať požiadavkám STN 73 0580, všetky navrhované byty budú preslnené v súlade s požiadavkami STN 73 4301. Po preskúmaní veci sa zistilo, že predložený návrh pri rešpektovaní stanovených povinností je v súlade s požiadavkami platných právnych predpisov určených na ochranu verejného zdravia.

**Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát,
Dopravno – inžinierske oddelenie, vyjadrenie č.KRPZ-BA-KDI3-26-201/2012 zo dňa
19.10.2012**

Krajský dopravný inšpektorát KR PZ v Bratislave v zmysle § 2 ods.1 písm. j) a § 76 ods. 1 a 4 zákona NR SR č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore posúdil na základe Vašej žiadosti obsah predloženej projektovej dokumentácie stavby „BYTOVÝ DOM - MAJERNÍKOVA UL.“ - stavba v k.ú. Bratislava - Karlova Ves.

Krajský dopravný inšpektorát KR PZ v Bratislave s predloženou projektovou dokumentáciou pre účely územného konania súhlasí, pričom si uplatňuje nasledovné pripomienky:

1. Potreby statickej dopravy pre navrhovaný objekt považujeme zabezpečením minimálne 45 parkovacích miest v zmysle STN 73 6110 za dostatočne uspokojené.
2. Všetky parkoviská žiadame navrhnuť na vlastných pozemkoch a zabezpečiť dostatočný počet miest pre imobilných občanov.
3. Zodpovedný počet parkovacích stojísk situovaných na povrchu v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j. parkovacie stojiská pre návštevy bytového domu) žiadame navrhnuť a využívať po dobu užívania stavby ako verejne prístupné.
4. Parametre komunikácií a parkovacích miest pre daný objekt (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame navrhnuť a zrealizovať v súlade s STN 73 6056 a STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre žiadame navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02. KDI požaduje na všetkých spevnených plochách zachovať polomery obrúb v zmysle príslušnej STN.
5. Prístupovú komunikáciu k objektu ako aj rampu do hromadných garáží požadujeme navrhnuť ako obojsmernú dvojpruhovú šírky 6,0m.
6. Dopravné napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel z navrhovaného objektu.
7. Existujúcu komunikáciu ul. Dlhé diely I od Jamnického ul. požadujeme s ohľadom na nárast zdrojovo cieľovej dopravy preriešiť vzhľadom na jej nezodpovedajúcu šírku v zmysle príslušných STN.
8. KDI KR PZ požaduje v riešenom území vybudovať bezpečné trasovanie komunikácií pre peších s ohľadom na trasovanie liniek MHD v dotyku s riešeným územím a zároveň upozorňujeme, že pri sklone väčšom ako 9 % percent požadujeme uvedené pešie komunikácie zriadiť ako bezbariérové.

9. V ďalšom stupni požadujeme uvedené pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie a požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, spevnených plôch, napojenia na nadradený komunikačný systém, parkovísk, hromadnej garáže a predložiť naše vyjadrenie.

• KDI KR PZ BA v súlade so zákonom NR SR č.171/1993 Z.z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.

Obvodný úrad Bratislava, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, vyjadrenie č. ObU-BA-COI-2012/18766/2 zo dňa 09.11.2012

V zmysle § 140a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 6 ods. 1, písm. g) a § 14 ods. 2 a 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany (ďalej len „vyhláška č. 532/2006“), Obvodný úrad Bratislava vydáva z hľadiska civilnej ochrany

z á v ä z n é s t a n o v i s k o

k predloženej projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia.

Názov stavby : **Bytový dom na Majerníkovej ulici.**

Miesto stavby: Bratislava IV, MČ Karlova Ves, Majerníkova ul., parc. č. 1626/3, 1628, 1629, 1630/1 a 2, k. ú. Karlova Ves. Stavebník: A-DEVELOPMENT, a.s., Vazovova 9/A, 811 07 Bratislava, IČO 36 671 886.

Predložený projekt stavby v časti Civilná ochrana rieši návrh ochrannej stavby nasledovne:

- typ ochrannej stavby - **jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JÚBS),**
- dvojúčelové využitie - **4. PP - parkovacie státi a / úkryt,**
- navrhovaná kapacita - **65 ukryvaných osôb.**

Po posúdení a prehodnotení predloženej projektovej dokumentácie stavby Obvodný úrad Bratislava dospeľ k záveru, že zariadenie civilnej ochrany je navrhnuté v súlade so stavebnotechnickými požiadavkami na zariadenia civilnej ochrany a s vydaním územného rozhodnutia na jej umiestnenie s ú h l a s í za podmienky:

- v dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia žiadame v súlade s „Prílohou č. 1, Tretia časť, Jednoduché úkryty, odsek I. Pre kapacitu nad 50 ukryvaných osôb“, bod A, B a C k vyhláške č. 532/2006 dopracovať presnú dislokáciu JÚBS, dispozičné riešenie základných plošných a objemových ukazovateľov, členenie jednotlivých priestorov a ich plôch, spracovať technické riešenie, vetranie a spohotovenie úkrytu,

Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia - časť Civilná ochrana s dopracovaným podrobným riešením ochrannej stavby požadujeme predložiť na odsúhlasenie.

Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava vyjadrenie zo dňa 09.04.2010:

Vyjadrenie k PD pre územné rozhodnutie pre stavbu „Bytový dom na Majerníkovej ulici, Bratislava“ parc. č. 1626/3,1628, 1629,1630/1, 1630/2, k.ú. Karlova Ves, časť Dlhé Diely, Bratislava.

súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu „Bytový dom na Majerníkovej ulici, Bratislava“ parc. č. 1626/3, 1628, 1629, 1630/1, 1630/2, k.ú. Karlova Ves, časť Dlhé Diely, Bratislava.

K predloženej PD nemáme žiadne zásadné pripomienky. Predpokladaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 350 kW (čo predstavuje max. súčasný výkon 138 kW) bude

zabezpečený z navrhovanej distribučnej skrine SR3 umiestnenej pred budovou na verejnom priestranstve napojenej samostatným novým vývodom z TS 1085. S umiestnením skrine SR3 vo fasáde budovy **nesúhlasíme** z dôvodu jej budúcej možnej výmeny a tým núteným poškodením fasády. Meranie všetkých odberov bytového domu bude umiestnené v miestnosti merania s vchodom z verejného priestranstva pre pracovníkov ZSE a.s. Pred napojení do distribučnej sústavy požadujeme podať u nás žiadosť o pripojenie do distribučnej sústavy. Napojenie staveniska je potrebné prejednať osobne u nás v stránkových dňoch.

Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku ZSE Distribúcie a.s., silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa §36 zákona 656/2004 o Energetike a jeho novel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava-mesto, Hraničná č. 14, pre zariadenia VVN na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3, pre zariadenia oznamovacie na tíme CIO-CT Čulenova č.3.

Slovenský plynárenský priemysel, a.s., vyjadrenie č.TDaGIS-Vi-431/2010 zo dňa 08.04.2010:

Súhlasíme s navrhovanou PD pre účely územného konania.

Pripojenie objektu s požadovanou max. hod. potrebou plynu 18,10 m³/hod. je možné predĺžením jestvujúceho STL plynovodu DN 80, PN 90 kPa v Majerníkovej ul. dimenziou D 90, PN 90 kPa.

Technické podmienky pripojenia budú stanovené žiadateľovi po podaní žiadosti o pripojenie.

Projekt stavby zašlite na posúdenie vrátane platnej žiadosti o pripojenie.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č.39004/2012/Mg zo dňa 16.10.2012:

Vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s. /ďalej len BVS/ pre vydanie územného rozhodnutia k stavbe bytového domu v Bratislave. Maierníkova ulica, parcela č. 1626/3. 1628. 1629. 1630/1.2.

K Vašej žiadosti doručenej dňa 03.10.2012 zaujímame z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a odvádzania odpadových vôd v zmysle §17 ods. 2 písm. i) a §18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov nasledovné stanovisko:

EXISTUJUCI STAV

V súčasnosti nie je hore uvedená nehnuteľnosť pripojená na verejný vodovod a nie je pripojená na verejnú kanalizáciu.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Zásobovanie vodou

V predloženej dokumentácii je zásobovanie bytového domu pitnou vodou navrhnuté novou vodovodnou prípojkou, pripojenou na verejný vodovod DN 150 v ulici Dlhé Diely I. Vodomerná šachta bude umiestnená cca 1,0m za hranicou pozemku investora.

Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie splaškových a dažďových vôd z prístupovej komunikácie je navrhnuté novou kanalizačnou prípojkou, ktorá bude zaústená do verejnej kanalizácie v ulici Dlhé Diely I. Za hranicou pozemku bude na prípojke zriadená revízná šachta.

Odvádzanie dažďových vôd zo strechy bytového domu bude do vsaku na pozemku investora.

VYJADRENIE BVS

K výstavbe bytového domu z hľadiska umiestnenia **nemáme námietky**, nakoľko podľa predložených dokladov stavbou nezasahujete do jestvujúcich verejných rozvodov vodovodu a kanalizácie BVS.

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

K navrhovanému spôsobu zásobovania vodou a odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti **nebudeme mať námietky** za predpokladu, že technické riešenie vodovodnej a -kanalizačnej prípojky bude v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a

verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie s technickým riešením vodovodnej a kanalizačnej prípojky požadujeme zaslať našej spoločnosti na posúdenie hľadiska vodohospodárskeho.

Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, vyjadrenie č. KRHZ-BA-HZUB6-3677/2012-001 zo dňa 14.11.2012:

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako príslušný orgán vykonávajúci štátny požiarneho dozoru podľa ustanovenia § 28 v nadväznosti na § 22 ods. 2 a v súlade s ustanovením § 25 ods. 1 pís. c) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov posúdil projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné rozhodnutie „Bytový dom“ na ul. Majerníková v katastrálnom území Bratislava- Karlova Ves, p. č. 1626/3, 1628, 1629, 1630/1,2 a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby s ú h l a s í bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Siemens, s.r.o., vyjadrenie č. PD/BA/037/10 zo dňa 17.03.2010:

K predloženej PD nemáme pripomienky v prípade splnenia nižšie uvedených požiadaviek:

- v ďalšom stupni stavebného konania žiadame predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu,
- pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti,
- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.: p. Kubista - tel.: 0903 555 028,
- v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, **pred zasypáním káblov** a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s. r. o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: **02/ 6381 0151**
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,

Odvoz a likvidácia odpadu, a.s., vyjadrenie č. Zak/220/10-Šá zo dňa 24.03.2010:

Na Vašu žiadosť doručení dňa 17.03.2010 o vyjadrenie kPD menovanej stavby Vám posielame nasledovné stanovisko:

zhromažďovanie komunálneho odpadu je vyriešené do kontajnerov umiestnených vo vyhradenom priestore situovanom pri vjazde do podzemných garáží, s príjazdom zberného vozidla z ulice Dlhé Diely I.

Vstup ku kontajnerom požadujeme navrhnuť min. 1,5 m široký a v prípade jeho uzamykania navrhujeme použiť „DEK“ systém, tzv. magnetický kľúč, v inom prípade požadujeme kontajnery sprístupniť v deň odvozu komunálneho odpadu správcom objektu, alebo poverenou osobou.

Na základe uvedeného, z hľadiska kompetencie našej spoločnosti, s predloženou PD stavby **súhlasíme**. Za predpokladu, že podmienky nakladania s komunálnym odpadom sa v ďalšom stupni PD nezmenia, považujte toto naše vyjadrenie aj ako **súhlasné stanovisko k stavebnému konaniu**.

30 dní pred požadovaným odvozom odpadu, vlastník (správca) objektu požiada na oddelení miestnych daní a poplatkov hl. mesta SR Bratislavy na **Blagoevovej č. 9** o zapojenie do systému zberu komunálneho odpadu.

Magistrát hl.mesta SR Bratislavy, vyjadrenie č. MAGS OZP 39458/2010-45461 zo dňa 19.03.2010:

Z hľadiska ochrany ovzdušia zasielame nasledovné vyjadrenie

Podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia a ktorým sa dopĺňa zákon Č.401/1998Z.Z.. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší) obec podľa § 22 ods.1 písm. a) vydáva **súhlas na povolenie stavieb a uvedenie do prevádzky malých zdrojov znečisťovania ovzdušia**.

Na základe uvedeného je potrebné pred stavebným konaním na oddelenie životného prostredia predložiť

- projekt stavby s uvedením technických parametrov malých zdrojov znečisťovania ovzdušia (zdroj tepla - typ, tep. príkon, spotreba paliva)

- technický výkres riešenia odvádzania znečisťujúcich látok - rez, pohľad s uvedením výšky vyústenia znečisťujúcich látok (komín, výdych), preukazujúci dodržanie podmienok zabezpečenia rozptylu znečisťujúcich látok v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 338/2009 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.

Pre stavbu malých zdrojov znečisťovania ovzdušia (technologické celky, garáže, statická doprava, kotol na tuhé resp. tekuté palivo - nafta, vykurovací olej) odborný posudok podľa § 22 ods. 4 zákona č. 478/2002 Z. z., vypracovaný osobou oprávnenou vydávať posudky podľa vyhlášky MŽP SR číslo 202/2003 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornom posudzovaní a o oprávnení na meranie emisií a kvality ovzdušia.

V prípade vybavovania žiadosti v zastúpení predložiť splnomocnenie investora na zastupovanie vo veci prerokovania a schvaľovania dokumentácie predmetnej stavby.

V konaní boli vznesené námietky účastníkov konania:

1.Spoločné námietky: „Obyvatelia bytového domu Majerníkova 15“, zo dňa 15.02.2013. (vlastníci bytov a nebytových priestorov v susednej stavbe).

2. Námietky: H-PROBYT, spol. s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava, zo dňa 05.02.2013. (správca bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Majerníkova 15, 17, 19).

3. Námietky: Ing. Vanda Michalíková, Hlaváčikova 23, 841 05 Bratislava, zo dňa 14.02.2013. (osoba domáhajúca sa postavenia účastníka konania podľa §14 ods.(1) časť vety za bodkočiarkou správneho poriadku).

4. Spoločné námietky: Ing. Rastislav Popovič a Mgr. Alena Popovičová, obaja bytom Hlaváčikova 23, 841 05 Bratislava, zo dňa 21.02.2013. (osoby domáhajúce sa postavenia účastníka konania podľa §14 ods.(1) časť vety za bodkočiarkou správneho poriadku).

5. Námietky: Vladimír Malík, Dlhé Diely I/30, 841 04 Bratislava, zo dňa 07.02.2013.
(účastník konania)

Stavebný úrad námietky **zamieta** z dôvodov uvedených v odôvodnení rozhodnutia.

Platnosť rozhodnutia:

Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona, ak navrhovateľ nepožiada o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa.

Odôvodnenie

Stavebný úrad obdržal dňa **04.09.2012** od navrhovateľa: BRAIN DEVELOPMENT, s.r.o., Rajská 15/A, 811 08 Bratislava, návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: „Bytový dom na Majerníkovej ulici“, miesto stavby: svah medzi ulicami Dlhé Diely I a Majerníkovou, parc.č. 1626/3, 1628, 1629, 1630/1, 1630/2 v k.ú. Bratislava - Karlova Ves. Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby. Keďže návrh neobsahoval všetky potrebné doklady pre poučenie veci vyzval dňa **16.10.2012** listom č. **KV/SU/3111/2012/12990/VK** navrhovateľa na doplnenie podania a prerušil konanie. Navrhovateľ svoj návrh doplnil dňa **16.11.2012**.

Stavebný úrad pri posudzovaní podania zistil, že umiestnenie navrhovanej stavby nie je v rozpore s Aktualizáciou územného plánu Hl. m. SR Bratislavy z roku 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, ani v rozpore s novým územným plánom hl.- mesta SR Bratislava (2007). Stavebný úrad posúdil predložený návrh podľa § 6 vyhl. Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej vyhláška) a konštatuje, že predložená projektová dokumentácia spĺňa požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej obrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania, o čom svedčia k návrhu priložené doklady – rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia súhlasy a posúdenia dotknutých orgánov.

Stavebný úrad oznámil listom č. **KV/SU/3491/2012/16761/KrV** zo dňa **17.12.2012** začatie územného konania o umiestnení stavby známym a neznámym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a zároveň upustil od ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním z dôvodu, že pre dané územie je schválený územný plán a podklady podania sú dostatočné na posúdenie návrhu. Následne stanovil lehotu na vyjadrenie pripomienok a námietok v súlade s § 36 ods. 2 stavebného zákona a upozornil, že k neskoršie podaným námietkam a pripomienkam nebude prihliadať. V určenej lehote boli vznesené nasledovné námietky a pripomienky účastníkov konania.

V konaní boli vznesené námietky účastníkov konania:

„Obyvatelia bytového domu Majerníkova 15“, zo dňa 15.02.2013. (vlastníci bytov a nebytových priestorov v susednej stavbe).

Mestská časť Bratislava Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad I. stupňa verejnou vyhláškou č.j. **KV/SU/3491/2012/16761 /KrV** zo dňa 17.12.2012 oznámila začatie územného konania o umiestnení stavby **Bytový dom na Majerníkovej ulici** na parc.č. 1626/3, 1628, 1629, 1630/1 a 1630/2 podľa návrhu BRAIN DEVELOPMENT, s.r.o., Rajská 15/A, Bratislava. Zároveň určila lehotu 15 pracovných dní od oznámenia na uplatnenie námietok. S ohľadom na dátum vyvesenia na úradnej tabuli, oznámenie sa považuje za doručené dňom 28.01.2013.

Dolupodpísaní účastníci územného konania, na základe nahliadnutia do dokumentácie a na základe ďalších podkladov, podávajú tieto námietky a pripomienky:

1. Pri posudzovaní zámeru nemožno abstrahovať od toho, kde sa má stavba uskutočniť a aký vplyv bude mať na životné prostredie a ďalšie parametre kvality života obyvateľov. Dlhé diely patria medzi najhustejšie zastavané sídliská na Slovensku (20.000 obyvateľov na ploche cca 2 km²), s minimom parkovej zelene, problémami s parkovaním (máme zdokumentované fotografiami parkovanie áut v troch radoch vedľa seba, z toho dve autá vedľa seba na chodníku pre peších!). Zastávame jednoznačný názor, že akákoľvek výstavba bytových domov na Dlhých dieloch je absolútne proti záujmom tohto sídliska, keďže už dávno boli prekročené všetky pôvodne plánované hodnoty z hľadiska počtu obyvateľov, áut, atď. Obyvatelia Dlhých dielov a Karlovej Vsi v mnohých petíciách vyjadrili svoj zásadný nesúhlas s ďalším zahusťovaním. Nie je chybou občanov, že voľení zástupcovia neboli schopní za dlhé roky zmeniť územný plán Bratislavy. Keďže si uvedomujeme realitu, vieme si predstaviť výstavbu rodinných domov tam, kde to umožňuje územný plán, garáží (prednostne podzemných), vzhľadom na zúfalú situáciu s parkovaním a hlavne vytvorenie zelených plôch, parkov a športovísk.
2. V záväznom stanovisku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 7.8.2012 sa dočítame: „V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa malopodlažné bytové domy nepripúšťajú.“ Od schodišťa, ktoré sa nachádza južne od bytového domu Majerníkova 15, sa smerom na juh rozprestiera územie s charakterom rodinnej zástavby. Z toho jednoznačne vyplýva, že na predmetných pozemkoch je prípustná len výstavba rodinných domov.
3. V dokumentácii pre územné konanie nie je odôvodnené dodržanie predpísaného koeficientu zelene.
4. Nevieme si predstaviť, ako bude riešená doprava počas výstavby, ale aj po dokončení bytového domu. Ulica Dlhé diely I ako aj Jamnického sú preťažené, autá parkujú po oboch stranách ulice. Najmä v zimnom období sa vytvára úsek v dĺžke 100 - 200 m, kde je možná premávka iba v jednom smere a protiidúce autá sa nedokážu obísť. Cesty sú hrbolaté, poškodené aj ťažkými mechanizmami, ktoré slúžili pri predchádzajúcej výstavbe na ulici Majerníkova, Iskerníkova, atď. Ďalšia výstavba túto situáciu ešte viac zhorší.
5. Podľa ust. § 3 ods. 4 písm. a) vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona k návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sa podľa miesta, druhu, rozsahu a predpokladaných účinkov stavby prikladá dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach, z ktorej textovej a grafickej časti musia byť dostatočne zrejmé najmä údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená. Túto povinnosť navrhovateľ nesplnil bezo zvyšku. Dokumentácia neobsahuje dostatočne zrejmé údaje o súlade návrhu s územným plánom hlavného mesta SR. Je to zásadný nedostatok návrhu, ktorý mal byť odstránený skôr ako bolo začatie konania oznámené. Dôsledne vyžadovať splnenie tejto povinnosti vyplýva priamo z ust. § 3 ods. 1 zák. č. 71/1971 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a nepriamo z ust. § 36 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Naplnenie jeho znenia vyžaduje, aby najprv žiadosť o územné rozhodnutie bola úplná a až potom sa oznamovalo účastníkom územného konania jeho začatie. Touto úpravou sa sleduje naplnenie zásady hospodárnosti priebehu konania a zbytočného nezaťažovania účastníkov konania a iných osôb, čo výslovne ukladá zákon v ust. § 3 ods. 3 správneho poriadku. Podľa ust. § 36 ods. 2 stavebného zákona ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na Životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Návrh, ktorý neobsahuje povinnú súčasť nemožno považovať za taký, ktorý poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby. Účastníci konania namietajú, že napriek zjavnej neúplnosti návrhu - žiadosti, stavebný úrad netrval na odstránení nedostatku, ktorý vyplýva z nesplnenia povinnosti uloženej

všeobecne záväzným právnym predpisom, a oznámil začatie územného konania v rozpore s podmienkami ustanovenými zákonom, čím spôsobil zbytočné zaťaženie účastníkov konania.

6. Podľa záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 40268/12-333779 zo dňa 07.08.2012 stavba má 4 NP a 4 PP a navrhovaný bytový dom je v súlade s ÚPN BA 2007 v znení ZaDOI a 02. Vyjadrenie hlavného mesta SR k investičnej činnosti na jeho území je v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom. Podľa dokumentácie a vyjadrenia hlavného mesta stavba je osadená v svažitom teréne. Podľa inej časti dokumentácie je zrejme výrazná úprava súčasného terénu (príprava územia) a samotná stavba bude osadená v teréne len s miernym sklonom, pričom budúca úprava prekryje najnižšie podlažie s funkciou garáží iba na jednej strane. Zvyšné podlažia s funkciou bývania sú navrhnuté ako nadzemné. Potvrdzujú to pohľady (južný, severný a západný). Zvyšná strana (východná) stavby je situovaná do tesného susedstva oporného múra, ktorý bol zhotovený v súvislosti s verejnou komunikáciou. Nie je určená na výlučné používanie v súvislosti s existenciou navrhovanej stavby. Ak by sa tá istá stavba navrhovala s náležitým odstupom od danej cesty, nemalo by to vplyv na jej využitie, ale podľa dokumentácie aj vyjadrenia hlavného mesta SR by to nepochybne znamenalo, že všetky podlažia by boli nadzemné. Taká interpretácia záväzného regulatívu nevyplýva z jeho znenia. Ani vyjadrenie hlavného mesta SR nepreukazuje jednoznačné splnenie regulácie intenzity využitia daného územia vo väzbe na definíciu nadzemného / podzemného podlažia. Podľa VZN č. 17/2001 hl. mesta SR Bratislavy na účely aplikácie ÚPN BA 2007 v znení ZaD 01 a 02 za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príslušného terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Z dokumentácie nie je známe ako sa s tým vyrovnal projektant a z podkladu ako hlavné mesto SR, ktoré síce v záväznom stanovisku uvádza nadpis **Posúdenie investičného vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov**", ale ďalej iba cituje regulatívu bez porovnania s údajmi v posudzovanom zámere a konštatuje, že "Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov." Podľa ust. § 3 ods. 6 správneho poriadku ustanovenia o základných pravidlách konania uvedených v odsekoch 1 až 5 sa primerane použijú aj pri vydávaní osvedčení, posudkov, vyjadrení, odporúčaní a iných podobných opatrení. Účastníci konania namietajú, že zo samotnej citácie môže vyplývať jediné to, že text (ne)bol presne opísaný. Akýkoľvek iný záver je informáciou o postoji bez preukázania splnenia podmienok podľa všeobecne záväzného právneho predpisu. Také vyjadrenie je nepreskúmateľné a postup hlavného mesta nerešpektuje základné pravidlá konania ako ich upravuje správny poriadok.

7. Stavebný úrad má preskúmať obsah záväzného stanoviska dotknutého úradu, predovšetkým či spĺňa formálne náležitosti a tiež či jeho obsah má oporu v zákonoch a iných všeobecne záväzných právnych predpisoch. Táto povinnosť mu vyplýva z ust. § 3 ods. 3 správneho poriadku, podľa ktorého **správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci** a nepriamo aj z ust. § 46 správneho poriadku, podľa ktorého **rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí vychádzať zo spoločne zisteného stavu veci**. Ak by sa stavebný úrad venoval veci zodpovedne, bol by zistil, že napriek konštatovaniu hlavného mesta SR navrhovaná stavba nespĺňa regulatívu intenzity využitia územia. Ak už bolo uvedené, identifikácia nadzemného / podzemného podlažia je daná priemerom hodnoty výšky podlahy vo vzťahu k príslušnému terénu, pričom pri nepravouhlých tvaroch, čo je prípad navrhovanej stavby, sa nevyužívajú hodnoty vo vrcholoch. Zároveň zo znenia vyplýva, že sa pre každú stranu nepravouhlého pôdorysu vyberie práve jeden jediný bod. Podľa pôdorysov šesť podlaží má tvar s piatimi stranami s ohľadom na terasy, jedno podlažie má tvar najmenej so siedmymi stranami, ale možno až s 11, a jedno podlažie so siedmymi stranami. Z pravidiel platných pre stanovenie aritmetického priemeru z hodnôt, z ktorých jedna je záporná a zvyšné sú kladné, je zrejme, že na dosiahnutie záporného výsledku by

záporná hodnota musela prevyšovať súčet kladných. Pre získanie statusu podzemného podlažia navyše tak, že po delení číslom zhodným s počtom sčítancov by priemer musel dosiahnuť stanovenú hodnotu - 800 mm. Hodnoty rozdielov oproti príslušnému terénu k jednotlivým stranám stavby pre podlažia podľa rezov, lebo iné nie sú k dispozícii, a zistenie priemeru:

1. podlažie podľa dokumentácie 1. PP

na východnej strane - 3 050 mm na južnej strane + 9 200 mm (minimálne) na severnej strane + 6 150 mm (minimálne) na západnej strane + 9 200 mm (minimálne) - 2-krát
spolu $3 \times 9\,200 + 6\,150 - 3\,050 = 33\,750 - 3\,050 = 30\,700$ mm (minimálne)

Aritmetický priemer prvkov s nezáporným súčtom sčítancov nemôže byť záporný. Dôsledok: **podlažie nie je podzemné. Podlažie, ktoré nie je podzemné, je nadzemné!**

2. podlažie podľa dokumentácie 2. PP

na východnej strane - 6 100 mm na južnej strane + 6 150 mm (minimálne) na severnej strane + 3 050 mm (minimálne) na západnej strane + 6 150 mm (minimálne) - 2-krát
spolu $3 \times 6\,150 + 3\,050 + 6\,100 = 21\,500 - 6\,100 = 15\,400$ mm (minimálne)

Aritmetický priemer prvkov s nezáporným súčtom sčítancov nemôže byť záporný. Dôsledok: **podlažie nie je podzemné. Podlažie, ktoré nie je podzemné, je nadzemné!**

C. podlažie podľa dokumentácie 3. PP

na východnej strane - 9 150 mm na južnej strane + 3 050 mm (minimálne) na severnej strane 0 mm

na západnej strane + 3 050 mm (minimálne) - 2-krát spolu $3 \times 3\,050 - 9\,150 = 0$

Aritmetický priemer prvkov s nezáporným súčtom sčítancov nemôže byť záporný. Dôsledok: **podlažie nie je podzemné. Podlažie, ktoré nie je podzemné, je nadzemné!**

D. podlažie podľa dokumentácie 4. PP

na východnej strane - 12 250 mm na južnej strane + 150 mm - 2-krát na severnej strane - 3 100 mm na západnej strane + 200 mm + 1 000 mm a + 2 000 mm (odhad z mierok pôdorysov a rezov)
spolu $3\,500 - 15\,350 = -11\,850$ mm - 11 850 mm : 7 = - 1 693 mm, **podlažie je podzemné**

Na základe uvedeného spôsobu zisťovania účastníci konania namietajú, že **navrhovaná stavba nie je v súlade s VZN č. 17 hlavného mesta SR**, ktorým bola vyhlásená záväzná časť Územného plánu hlavného mesta SR, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, lebo **predstavuje návrh stavby so siedmymi nadzemnými podlažiami.**

Dolupodpísaní účastníci **žiadajú návrh** na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby navrhovateľa BRAIN DEVELOPMENT, s.r.o., Rajska 15/A, Bratislava **zamietnuť** pre rozpor s verejnými záujmami chránenými zákonom a všeobecne záväzným právnym predpisom.

Nakoľko námietky účastníkov konania smerovali k obsahu záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 40268/12-333779, zo dňa 07.08.2012, Stavebný úrad v súlade s ustanovením §140b ods.(5) stavebného zákona listom č. KV/SU/804/2013/2334/VK zo dňa 12.03.2013 vyzval Hlavné mesto SR Bratislavu na vyjadrenie sa k námietkam smerujúcim proti obsahu záväzného stanoviska, ktoré sa vyjadrilo nasledovne:

Vec: Stanovisko k námietkam účastníkov konania o umiestnení stavby Bytový dom na Majerníkovej ul., k.ú. Karlova Ves

Listom zo dňa 15.03.2013 ste požiadali o stanovisko k námietkam účastníkov konania smerujúcich proti obsahu súhlasného záväzného stanoviska č. MAGS ORM 40268/12-333779 vydaného dňa 07.08.2012 v rámci konania o umiestnení stavby: „Bytový dom na Majerníkovej ulici“, na pozemkoch parc.č. 1626/3, 1628, 1629, 1630/1, 1630/2, k.ú. Karlova Ves.

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 stanoviská** 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. V súlade s čl. 28 ods. 2 písm. d) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti v hlavnom meste ako podklad pre rozhodovanie stavebných úradov v územných konaniach a v konaniach o dodatočnom povolení stavby.

Podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov je mestským častiam **vyhradené vykonávať agendu stavebného úradu ako preneseného výkonu štátnej správy v oblasti územného rozhodovania a stavebného poriadku**. V danom prípade je miestne príslušným správnym orgánom Mestská časť Bratislava-Karlóva Ves.

Z obsahu námietok účastníkov konania o umiestnení predmetnej stavby je zrejmé, že vyjadrujú nesúhlas s umiestnením bytového domu, ako aj s postupom stavebného úradu v konaní o umiestnení stavby. Konštatujú, že stavba je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava.

K uvedeným námietkam v bodoch 2.), 6.), 7.) uvádzame:

Predložená dokumentácia riešila objekt bytového domu koncipovaný ako monoblok využívajúci svaži- tošť terénu. Objekt bytového domu bol prístupný z dvoch úrovní a to z Majerníkovej ulice, kde bol situovaný hlavný vstup a z ulice Dlhé Diely I., na ktorú bol napojený vjazd a výjazd do podzemných garáží. Objekt mal navrhované 4.PP a 4.NP, z toho 4.NP bolo čiastočne ustúpené. Bytový dom bol samostatne stojaci objekt podpivničený s osempodlažnou konštrukciou, ktorej nosný systém bol kombinovaný, tvorený priečnymi stenami, stĺpmi a jadrom výťahovej šachty. Objekt bol zastrešený plochou strechou.

V objekte bytového domu bolo situovaných 24 bytov, dispozičné riešených ako 2 - 4-izbové. Budova mala jedno vertikálne jadro, dva vstupy, hlavný z Majerníkovej ul. a vedľajší z úrovne 3.PP prístupný vedľajším schodiskom. Parkovacie státi boli riešené na pozemku investora v počte 45, z toho 28 v podzemnej garáži a 17 na teréne. Umiestnenie objektu predpokladalo pešiu dochádzku k existujúcim zastávkam MHD.

Základné údaje o navrhovanej stavbe uvedené v predloženej DÚR:

celková plocha pozemku: 1538m²

zastavaná plocha: 382,9m²

výška atiky plochej strechy nad +0,000 = +12,85m

±0,000 = 1 NP

Predmetný návrh bol posudzovaný vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. V zmysle schválených ZaD02 platných od 01.02.2012 sa priemerná podlažnosť v záväznej časti UPN mesta neuvádza.

Pre dané územie platí nasledovná regulácia funkčných plôch:

- málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie

P o d m i e n k y f u n k č n é h o v y u ž i t i a p l ô c h :

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

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

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

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

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcela sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie v rámci územného plánu mesta vzhľadom na svoju rozmanitosť a špecifiká nemôžu mať stanovené jednotné ukazovatele intenzity využitia územia. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Stavebný úrad musí postupovať porovnaním návrhu investora s funkčným využitím územného plánu. Pokiaľ nový návrh nerešpektuje regulačné prvky, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, je nevyhnutné zabezpečiť spracovanie podrobnejšieho územnoplánovacieho podkladu pre dotknuté stabilizované územie, ktorý preukáže vhodnosť stavebného zámeru z jednotlivých hľadísk - funkčného využitia, kompozície, intenzity využitia, ako aj zhodnotenie jeho dopadov na funkčnosť nadväznej existujúcej zástavby. Z polohy systémového prístupu k regulácii novej zástavby v stabilizovanom území je žiaduce pre navrhované lokality na dostavbu stabilizovaného územia postupne spracovať podrobnejšie riešenie s návrhom detailných regulatívov a to v predstihu pred realizáciou potenciálnych investičných zámerov.

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

Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby domov, využitie podkroví, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a pod. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. 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. Ukazovatele intenzity využitia územia sa požadujú len na zdokumentovanie rozdielu (nárastu resp. zníženia) hodnoty indexu podlažných plôch, indexu zastavaných plôch, resp. indexu objemového zaťaženia územia.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej

regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Urbanistické začlenenie navrhovaného polyfunkčného bytového domu je na pozemkoch, ktoré nie sú súčasťou územia vymedzeného podľa grafickej prílohy rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A-2011/615-MIK zo dňa 09.03.2011, ktorým zmenil rozhodnutie o stavebnej uzávere vydané Mestskou časťou Bratislava - Karlova Ves č. SU-2010/09/vl.podnet-2/KrV zo dňa 25.01.2010. Stavebná uzávera platí do doby schválenia územnoplánovacej dokumentácie UPN-zón pre lokality Dlhé diely 4-5, 6. Majerníková - severná časť a svah medzi ulicami Janotova - Hany Meličkovej, najviac však na päť rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere. V území vyčlenenom stavebnou uzáverou platí všeobecný zákaz akejkoľvek stavebnej činnosti. Ostarávateľom predmetného UPN Zje Mestská časť Bratislava - Karlova Ves.

Vychádzajúc z §12 ods. 1, 2 písm. a), b) stavebného zákona územný plán zóny sa spracúva pre časť obce ak schválený územný plán obce ustanovuje obstaráť územný plán zóny pre vymedzenú časť. Územný plán zóny ustanovuje najmä zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a zastavovacie podmienky jednotlivých stavieb.

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 stavebného zákona a ostatné existujúce podklady podľa §7a, inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nebola spracovaná územnoplánovacia dokumentácia zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali zastavovacie podmienky na predmetné pozemky, bolo potrebné v následnej príprave zámeru investora overiť, či predmetná parcela je zastaviteľná, aká je miera jej zastavania a aké sú celkové podmienky jej využitia. Tieto skutočnosti mal preverovať príslušný stavebný úrad v rámci miestneho zisťovania.

Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán v rámci konania o umiestnení stavby vydáva záväzné stanoviská na základe § 140b ods.3 stavebného zákona a na základe posúdenia investičného zámeru vo vzťahu k platnému územnému plánu hlavného mesta, resp. vo vzťahu k územnému plánu zóny, pokiaľ je tento podrobnejší územnoplánovací podklad spracovaný. Skúma či predmetný návrh je v súlade s funkčným využitím a sú splnené regulatívy viažuce sa k predmetnému funkčnému využitiu.

Hlavné mesto postupovalo v zmysle predložených podkladov a predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorá bola vypracovaná odborne spôsobilou osobou.

Podľa §46 stavebného zákona projektant vykonáva činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa §45 ods.2. projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.

Projektant je verejnoprávnym prvkom, ktorý zodpovedá za plnenie požiadaviek verejných záujmov voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom štátnej správy a požiadaviek na odborný výkon činností voči verejnoprávnym profesionálnym komorám a zmluvným partnerom stavebníka.

Podzemné ako aj nadzemné podlažia definuje STN 734301/Z 1 Budovy na bývanie, Zmena 1, 21. 4.1.6: Budovy na bývanie môžu mať podzemné a nadzemné podlažia, cit.: „Za podzemné podlažia sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy nižšie ako 800mm pod úrovňou upraveného prilahlého terénu.

Stavba predmetného bytového domu je riešená samostatne, hmotovo - priestorový kontext využitia celej funkčnej plochy nieje zdokumentovaný priamo v predloženej dokumentácii, ktorá sa zaoberá iba samotnou stavbou a jej stavebným pozemkom. Územie nachádzajúce sa v dotyku so záujmovým pozemkom je tvorené zo severnej strany zástavbou málopodlažných bytových domov, z východnej strany sa nachádza územie slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch (viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101), z južnej strany zástavba rodinnými domami. V celom území predmetnej funkčnej plochy sa podľa územného plánu (kód 102 málopodlažná bytová zástavba) preferujú premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou, pričom podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Predmetný bytový dom svojou hmotou a objemom tvorí prechodovú formu medzi zástavbou sídliskového typu (viacpodlažná zástavba obytného územia) a rodinnou zástavbou.

Umiestnenie stavby, zastavovacie podmienky, súlad urbanisticko-architektonického riešenia stavby s okolím, s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohopisné umiestnenie stavby vrátane odstupových vzdialeností od hraníc pozemku a susedných stavieb, výšku stavby, zložitosť územia, dopravnú dostupnosť, dopravné a technické napojenie stavby do územia, ako aj požiadavky dotknutých účastníkov konania a orgánov štátnej správy skúma stavebný úrad v rámci konania o umiestnení stavby.

Stavebný úrad v zmysle § 37 ods. 2 a 3 stavebného zákona v rámci svojej rozhodovacej činnosti posudzuje návrh na vydanie územného rozhodnutia predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, zabezpečuje stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Stavebný úrad námietku zamietá. Stavebný úrad postupuje v tomto konaní v zmysle ustanovení stavebného zákona a s ním súvisiacich právnych predpisov. Akékoľvek „záväzné stanovisko“ je v konaní pre stavebný úrad záväzné a nemôže ho meniť, svoje stanovisko môže zmeniť len orgán ktorý ho vydal. Keďže Hl. mesto SR Bratislava svoje stanovisko nezmenilo stavebný úrad má zato, že navrhovaná stavba je v súlade s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Námietky: *H-PROBYT, spol. s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava, zo dňa 05.02.2013. (správca bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Majerníkova 15, 17, 19).*

Vyjadrenie sa k stavebnému konaniu na ulici Majerníkova, Karlova Ves je nasledovné : V zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov príslušných domov, ktoré spravujeme na Majerníkovej č. 15,17 a 19 s Nesúhlasom.

Prikladáme Vám aj niekoľko námietok:

Námietky a pripomienky obyvateľov domov Majerníkova 15, 17 a 19 k oznámeniu MČ Bratislava Karlova Ves o začatí územného konania o umiestnení stavby „Bytový dom na Majerníkovej ulici“ na parc. č. 1626/3, 1628, 1629, 1630/1, 1630/2 v k.ú. Bratislava - Karlova Ves.

1. Prístup vozidlami k uvažovanej stavbe je riešený komunikáciou, ktorá už v súčasnosti nevyhovuje plynulej a bezpečnej prevádzke z hľadiska prístupu k existujúcim objektom a ich garážovým a parkovacím státiam ako aj bezpečnému pohybu chodcov - obyvateľov ale aj návštevníkom príslušného oddychového priestranstva. V mieste plánovaného prízjazdu k uvažovanému bytovému domu je komunikácia zúžená, tak že nie je možný súčasný pohyb

vozidiel v oboch smeroch a problémy, resp. ohrozenie chodcov je aj pri súčasnom strete vozidiel a chodcov na danej časti komunikácie. Uvažovaný bytový dom situáciu ďalej zhorší a reálne vznikne veľké riziko kolízií. V zmysle uvedeného máme zásadné námietky proti uvažovanej výstavbe.

Stavebný úrad námietku zamieta. V spisovom materiály sa nachádza vyjadrenie Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave, odboru DI č. **KRPZ-BA-KDI3-26-201/2012** zo dňa **19.10.2012**, k umiestneniu stavby sa vyjadril a vyslovil súhlas s umiestnením navrhovanej stavby za dodržania podmienok uvedených vo vyjadrení.

2. Sídliisko Dlhé Diely je považované za jedno z najhorších miest na bývanie v Bratislave z pohľadu intenzity zastavania, prepchatosti a preľudnenosti životného prostredia, nedostatočných priestorov na oddych a zábavu v rámci príľahlých vonkajších priestorov domov, z hľadiska riešenia a kapacity statickej dopravy a pod. Rozhodnutie o stavebnej uzávere v tomto priestore iste uvítali všetci obyvatelia sídliska. Akákoľvek ďalšia stavba obytného domu nepriaznivú situáciu a oprávnené kritické hodnotenie sídliska z hľadiska kvality bývania len potvrdzuje a umocňuje. Preto žiadame ukončiť a nepripustiť akékoľvek stavebné úvahy a plány podobného charakteru ako v oznámení a uchovať nepriaznivú situáciu s nekvalitou bývania v rámci daného priestoru na dnešnej úrovni a teda nezhoršovať to čo, sa už nedá nijako napraviť a odstrániť. Je najvyšší čas aby si kompetentní uvedomili, že nie každá parcela musí byť zastavaná a prihliadali aj ku kultúre bývania, celkovému riešeniu sídliska aj z hľadiska architektonického a nedopustili nastavať budovy bez ladu a skladu ako sa už stalo. Natlačiť uvažovaný objekt medzi rodinnú zástavbu ako je navrhované je dôkazom, že vyššie uvedené aspekty pri plánovaní výstavby absolútne chýbajú.

Veríme, že pripomienky vlastníci bytov a nebytových priestorov Majerníková 15, 17 a 19 budú zohľadnené a predvolebné sľuby o zastavení výstavby na Dlhých Dieloch nezostanú len výkrikom pre tých čo uverili.

Stavebný úrad námietku zamieta. Stavebný úrad postupuje v tomto konaní v zmysle ustanovení stavebného zákona a s ním súvisiacich právnych predpisov. Akékoľvek „záväzné stanovisko“ je v konaní pre stavebný úrad záväzné a nemôže ho meniť, svoje stanovisko môže zmeniť len orgán ktorý ho vydal. Keďže Hl. mesto SR Bratislava svoje stanovisko nezmenilo stavebný úrad má zato, že navrhovaná stavba je v súlade s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Námietky: Ing. Vanda Michalíková, Hlaváčikova 23, 841 05 Bratislava, zo dňa 14.02.2013.
(osoba domáhajúca sa postavenia účastníka konania podľa §14 ods.(1) časť vety za bodkočarkou správneho poriadku).

VEC: Nesúhlas s výstavbou a žiadosť o postavenie účastníka stavebného konania.

Týmto vyslovujem svoj nesúhlas voči umiestnení stavby navrhovateľa BRAIN DEVELOPMENT s.r.o. Rajská 15/A, 811 08 Bratislava, názov stavby „Bytový dom na Majerníkovej ulici“, účel stavby- bývanie, miesto stavby: svah medzi ulicami Dlhé Diely I a Majerníkovou, parc. Č. 1626/3, 1628, 1629, 1630/1, 1630/2 v k.ú. Bratislava - Karlova Ves

Nesúhlasím s ďalšou výstavbou v lokalite Dlhé Diely Bratislava - Karlova Ves z nasledujúcich dôvodov:

- celé toto územie je príliš prehustené výstavbou a následne počtom obyvateľov tu žijúcich pripadajúcich na 1/m2
- k existujúcemu stavu nebola a nie je doposiaľ dobudovaná infraštruktúra a sociálne vybavenie, (rozumej cesty, občianska a kultúrna vybavenosť, zdravotná asociálna vybavenosť, preplnené materské školy a .i.),

- vzhľadom na počet obyvateľov bývajúcich na Dlhých Dieloch je poddimenzované zabezpečenie CO, únikových ciest a i.

Na základe uvedeného **NESÚHLASÍM** s ďalšou výstavbou a teda ani s výstavbou vyššie uvedeného Bytového domu na Majerníkovej ulici. Zároveň sa dožadujem o postavenie účastníka stavebného konania a žiadam všetku korešpondenciu ohľadom tohto stavebného konania zasielať na moju adresu: Vanda Michalíková, Hlaváčikova 23, 841 05 Bratislava.

Stavebný úrad námietky zamieta. V spisovom materiály sa nachádza kladné vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hl. mesto SR č. **HŽP/14485/2012** zo dňa **21.09.2012** k umiestneniu stavby. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. mesto SR je miestne príslušný správny orgán v ktorého kompetencii je vyjadrovať sa k hygienickým a zdravotným parametrom a dopadom navrhovanej stavebnej činnosti. Budovať infraštruktúru nie je povinnosťou navrhovateľa, stavebný úrad nemá zákonný prostriedok na uloženie takejto podmienky.

Spoločné námietky: Ing. Rastislav Popovič a Mgr. Alena Popovičová, obaja bytom Hlaváčikova 23, 841 05 Bratislava, zo dňa 21.02.2013. (osoby domáhajúce sa postavenia účastníka konania podľa §14 ods.(1) časť vety za bodkočiarkou správneho poriadku).

VEC: Nesúhlas s výstavbou a žiadosť o postavenie účastníka stavebného konania.

Týmto vyslovujeme svoj **nesúhlas voči umiestnení stavby** navrhovateľa BRAIN DEVELOPMENT s.r.o. Rajská 15/A, 811 08 Bratislava, názov stavby „Bytový dom na Majerníkovej ulici“, účel stavby- bývanie, miesto stavby: svah medzi ulicami Dlhé Diely I a Majerníkovou, parc. Č. 1626/3, 1628, 1629, 1630/1, 1630/2 vk.ú. Bratislava - Karlova Ves

Nesúhlasíme s ďalšou výstavbou v lokalite Dlhé Diely Bratislava - Karlova Ves z nasledujúcich dôvodov:

- celé toto územie je príliš prehustené výstavbou a následne počtom obyvateľov tu žijúcich pripadajúcich na 1/m2
- k existujúcemu stavu nebola a nie je doposiaľ dobudovaná infraštruktúra a sociálne vybavenie, (rozumej cesty, občianska a kultúrna vybavenosť, zdravotná a sociálna vybavenosť, preplnené materské školy a.i.),
- vzhľadom na počet obyvateľov bývajúcich na Dlhých Dieloch je poddimenzované zabezpečenie CO, únikových ciest a.i..

Na základe uvedeného **NESÚHLASÍME** s ďalšou výstavbou a teda ani s výstavbou vyššie uvedeného Bytového domu na Majerníkovej ulici.

Stavebný úrad námietky zamieta. V spisovom materiály sa nachádza kladné vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hl. mesto SR č. **HŽP/14485/2012** zo dňa **21.09.2012** k umiestneniu stavby. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. mesto SR je miestne príslušný správny orgán v ktorého kompetencii je vyjadrovať sa k hygienickým a zdravotným parametrom a dopadom navrhovanej stavebnej činnosti. Budovať infraštruktúru nie je povinnosťou navrhovateľa, stavebný úrad nemá zákonný prostriedok na uloženie takejto podmienky.

Námietky: Vladimír Malík, Dlhé Diely I/30, 841 04 Bratislava, zo dňa 07.02.2013. (účastník konania)

Žiadam na základe oznámenia o začatí územného a stavebného rozhodnutia zo dňa: 17.12.2012 o prešetrovanie nasledovných dokumentov a úpravu v situačnom pláne aj aktuálnych zakreslení stavby podľa skutočného stavu z reálnej mapy a skutočností z toho plynúcich.

- od :BRAIN DEVELOPMENT,s.r.o.,Rajská 15/A, 81108 Bratislava a to konkrétne od: Ing. arch.Oliver Sadovský v spolupráci s majiteľmi, hore spomenutej develop.spol, požadujem nasledovné:

- Predloženie aktuálnej katastrálnej mapy a doplnenie geometrickej dokumentácie a naštudovanie si vzdialeností ,od už postaveného domu, na ktorých samozrejme trvám a loje: na parcele 1625/1 a 1626/2 uvádzajú vzdialenosť 0,00m Ja žiadam riadne vzdialenosti a to 7m od hranice domu.

- Preverenie umiestnenia a zakreslenia danej stavby .ktorá na ich mape z roku 2007 neukazuje správne zakreslenie a rozdelenie parciel na mojom pozemku a samozrejme zakreslenie už skolaudovaného môjho domu, ktorý sa na ich starej mape nenachádza, a preto ani ich, arch .Ing.Sadovský, nerátal zo vzdialenosťami plynúcimi zo stavebného zákona

- Preto žiadam podľa stavebného zákona dodržať zákonné vzdialenosti od môjho pozemku na parcelách 1625/1 a 1625/2 a to 7m.

- Ďalej nesúhlasím s vybudovaním parkovacích miest a státí na teréne v spodnej časti situačného plánu parcela 1629 a ani zo státím na parcele 1628. nakoľko mám na danej strane pozemku spálňu a dané parkovacie miesta a prejazd vozidiel, by mi značne znížil komfort môjho bývania

- Ďalej nesúhlasím s prejazdovou cestou navrhnutou na ich situačnom pláne, nakoľko sa priamo týka mnou vybudovaného oporného múru, ktorý nie je stavaný na prejazd vozidiel.

Po prekreslení situačného plánu, na ktorom by som sa rád aktívne podieľal a dodržaní zákonných vzdialeností, ktoré som uviedol v hornej časti listu, žiadam spol. BRAIN DEVELOPMENT, o vybudovanie protihlukovej bariéry po celej dĺžke parcely 1625/1 a 1625/2 a výsadbu zelene, ktorá oddelí v minimálnej vzdialenosti 10m môj pozemok od ich. Ďalej žiadam už nie prvý raz spol. BRAIN DEVELOPMENT, aby sme na osobnom stretnutí prešli všetkým predchádzajúcim zlom ktoré páchal na ich parcelách p.Karlík, počas 8.rokov, či už s ich vedomím, lebo bez a aby spol. BRAIN DEVELOPMENT, dala do pôvodného stavu na svojej parcele mne po celej dĺžke poškodený oporný múr.

Preto žiadam stavebný úrad o čo najrýchlejšie prešetrenie hore uvedených skutočností a predvolanie konateľov spol. BRAIN DEVELOPMENT na osobné stretnutie.

K námietkam stavebný úrad uvádza:

- za projektovú dokumentáciu stavby zodpovedá projektant stavby
- navrhované odstupové vzdialenosti stavby nie sú v rozpore so zákonom
- v spisovom materiály sa nachádza kladné vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hl. mesto SR č. **HŽP/14485/2012** zo dňa **21.09.2012** k umiestneniu stavby. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. mesto SR je miestne príslušný správny orgán v ktorého kompetencii je vyjadrovať sa k hygienickým a zdravotným parametrom a dopadom navrhovanej stavebnej činnosti, teda aj k hlukovým dopadom navrhovanej stavby na okolité prostredie. Stavebný úrad nemá zákonný prostriedok na uloženie podmienky vybudovania protihlukovej bariéry ako ani podmienku osobného stretnutia účastníka konania a navrhovateľa.

V územnom konaní navrhovateľ predložil doklad o zaplatení správneho poplatku podľa sadzobníka správnych poplatkov zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 100,00 € do pokladne MČ Karlova Ves, projektovú dokumentáciu vypracovanú odborne spôsobilou osobou, kópiu katastrálnej mapy, výpisy z listov vlastníctva, vyjadrenie MČ Bratislava - Karlova Ves č. súhlasné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov: Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. **MAGS ORM 40268/12-333779** zo dňa **07.08.2012**, Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odboru odpadového hospodárstva, č. **ZPH/2010/02448/IV/CEM** zo dňa **22.03.2010**, Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odboru ochrany prírody a krajiny č.**ZPO/2010/02473-2/GEG-BaIV** zo dňa

13.04.2010, Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odboru ochrany ovzdušia č. ZPO/2010/02502/SIM/IV zo dňa 19.03.2010, Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odboru štátnej vodnej správy č. ZPS/2010/02706/KOR/I-vyj. zo dňa 29.03.2010, Obvodného úradu v Bratislave, odboru civilnej ochrany a krízového riadenia č. ObU-BA-CO1-2012/18766/2 zo dňa 09.11.2012, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hl. mesto SR č. HŽP/14485/2012 zo dňa 21.09.2012, Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. BA/10/398-2/1885/BUK zo dňa 09.04.2010, Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. č. 39004/2012/Mg zo dňa 16.10.2012, Západoslovenskej energetiky, a.s. zo dňa 09.04.2010, SPP Distribúcia, a.s. č. TDaGIS-Vi-431/2010 zo dňa 08.04.2010, Odvozu a likvidácie odpadu, a.s. č. Zak/220/10-Šá zo dňa 24.03.2010, Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave, odboru DI č. KRPZ-BA-KD13-26-201/2012 zo dňa 19.10.2012, Hasičského a záchr. Útvaru hl. mesta SR Bratislavy č. KRHZ-BA-HZUB6-3677/2012-001 zo dňa 14.11.2012.

Stavebný úrad v územnom konaní o umiestnení stavby preskúmal podanie a predloženú projektovú dokumentáciu v súlade s § 37 stavebného zákona, v nadväznosti na vyhlášku Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a podľa vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a keďže nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia vo veci rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Iveta Hanulíková
starostka

Príloha: situačný výkres

Doručí sa účastníkom konania:

1. BRAIN DEVELOPMENT, s.r.o., Rajská 15/A, 811 08 Bratislava
2. Vladimír Malík, Dlhé diely I 30, 841 04 Bratislava
3. Angelika Malíková, Dlhé diely I 30, 841 04 Bratislava
4. Dušan Karlík, Dlhé diely I 28, 841 04 Bratislava
5. Emília Karlíková, Dlhé diely I 28, 841 04 Bratislava
6. Ing. Milan Kasanický, Heydukova 31, 811 08 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
8. Ing. Rastislav Popovič, Hlaváčikova 17, 841 05 Bratislava
9. Mgr. Alena Popovičová, Hlaváčikova 17, 841 05 Bratislava
10. Ing. Vanda Michalíková, Hlaváčikova 23, 841 05 Bratislava
11. Miron Zelina, Majerníkova 15, 841 05 Bratislava
12. H-PROBYT, spol. s r.o., Povraznícka ul. 4, 811 05 Bratislava

Doručí sa verejnou vyhláškou:

13. Z dôvodu, že v tomto územnom konaní sa umiestňuje aj stavebný objekt SO 04 Predĺženie distribučného STL plynovodu čo je časť líniovej stavby, **sa doručuje toto rozhodnutie verejnou vyhláškou** (v zmysle § 36 ods. (4) stavebného zákona).
14. Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Majerníkovej ulici č.15, **sa doručuje toto rozhodnutie verejnou vyhláškou** (v zmysle § 36 ods. (4) stavebného zákona).
15. Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, **so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky**
16. Miestny úrad MČ Bratislava – Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

Na vedomie:

17. Obvodný úrad ŽP v Bratislave, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
18. Obvodný úrad v Bratislave, Staromestská 6, 814 40 Bratislava - odd. krízového riadenia
19. RÚVZ Bratislava hl.m. SR, P.O.Box 26, 820 09 Bratislava 29
20. Hasičský a záchr. Útvar hl. mesta SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
21. Krajské Riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 81228 Bratislava
22. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
23. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44b, 825 11 Bratislava 2
24. ZE a.s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava 1
25. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 2
26. Bratislavská teplárenská a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
27. Letecký úrad SR, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
28. Orange a.s., Prievozská 6/a, 821 09 Bratislava
29. Siemens, s.r.o., Lamačská cesta 6257/3, 841 04 Bratislava
30. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
31. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
32. Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava
33. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
34. MČ Bratislava Karlova Ves – referát ekológie a zelene
35. MČ Bratislava Karlova Ves – referát dopravy a cestného hospodárstva
36. MČ Bratislava Karlova Ves – referát územného plánu a investícií
37. spis
38. 2x a/a

Verejná vyhláška:

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu **15 dní** na úradnej tabuli Miestneho úradu MČ Bratislava - Karlova Ves. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia rozhodnutia. Zároveň sa rozhodnutie zverejňuje na úradnej tabuli Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava.

Dátum vyvesenia:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:
pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. Kráľovič 02 602 59 158

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0... 21 00

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „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: Československá obchodná banka, a.s.
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol: 8830...21

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Dom Pierot s. r. o.
Sídlo: Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 108679/B
Zastupuje: Ing. Jozef Žihlavník, konateľ
IČO: 50 134 116
Bankové spojenie:
BIC (SWIFT):
IBAN: SK.....
IČ DPH: SK.....

(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN v Bratislave v katastrálnom území Karlova Ves, ktorý je vedený na liste vlastníctva č. 46, parc. č. 3651/1 – ostatné plochy vo výmere 23132 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku reg. „C“ KN špecifikovaného v ods. 1 tohto článku, a to časť parc. č. 3651/1 vo výmere 27 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu je realizácia stavebného objektu SO-10 Úprava časti prístupovej komunikácie, v súvislosti s pripravovanou stavbou „Bytový dom na Majerníkovej ulici“, ktorá bude realizovaná na pozemkoch v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 1626/3, parc. č. 1628, parc. č. 1629, parc. č. 1630/1 a parc. č. 1630/2, ktoré sú zapísané na LV č. 4787.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie a pozemok preberá do nájmu.
6. Nájomca berie na vedomie existenciu nasledujúcej zmluvy a z nej vyplývajúcich práv a povinností, ktoré prenájomca uzatvoril na pozemok, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa neobmedzovať výkon práv z vecného bremena:
Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286507302000/0099, uzatvorená medzi prenájomcom ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťami Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. a SPV Dlhé Diely s.r.o., so sídlom Rozvojová 2, 040 11 Košice, ako budúcimi oprávnenými z vecného bremena. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť zriadenie a uloženie inžinierskych sietí, užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí.
7. Zmluva podľa odseku 6 tohto článku je zverejnená na internetovej stránke prenájomca www.bratislava.sk.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 7 ods. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájmovej zmluvy jednostranne odstúpiť podľa písm. c/ tohto odseku,
 - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d/ písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - da/ nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 1, 2 a 3 tejto zmluvy,
 - db/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy,
 - dc/ ak nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestský významnej stavby na predmete nájmu,
 - e/ spôsobom uvedeným v článku 5 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3 Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .../2021 zo dňa 23.09.2021 vo výške :
- 1.1 **30,00 Eur/m²/rok** za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
 - 1.2 **12,00 Eur/m²/rok** za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 27 m² predstavuje:
- 2.1 pri nájomnom podľa bodu 1.1 ods. 1 tohto článku **810,00 Eur ročne** (slovom osemstodesať eur),
 - 2.2 pri nájomnom podľa bodu 1.2 ods. 1 tohto článku **324,00 Eur ročne** (slovom tristoštyridsať eur),
- ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 2 v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS 883....21 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 štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľ a uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
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. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
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-Karlova Ves 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. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN č. 6/2020“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 6/2020.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky činnosti v súlade so zákonom č. 543/2002 Zb.z. o ochrane prírody a krajiny.
8. 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.
9. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 8 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 uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, alebo 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.
10. 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.

11. 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.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 tohto článku bude považovaná za doručeníu 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 12 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
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 majetkových vzťahov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu **právoplatného stavebného povolenia** na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
16. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu **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.

Článok 5 Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 OZ dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby vybudovanej na predmete nájmu (ďalej len „Zmluva o bezodplatnom prevode“) zanikne táto zmluva. Pre potreby naplnenia tohto ustanovenia bude vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode za

prenajímateľa konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

2. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby vybudovanej na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovanej stavby do majetku odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa jedná o verejnú účelovú komunikáciu, ktorá sa nezaraďuje do siete miestnych komunikácií.
4. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb na predmete nájmu podľa odseku 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

Článok 6

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 7

Záverečné a spoločné 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./2021 zo dňa 23.09.2021 ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4.

2. 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.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – Situácia
Príloha č. 3 - LV č. 46
Príloha č. 4 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2021 zo dňa 23.09.2021.
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Dom Pierot s. r. o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. Jozef Žihlavič
konateľ