



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 12.05.2022

Číslo zánamu: MAG 114553/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave,
k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3419 a parc. č. 3651/462, Ing. arch. Adriane Halgašovej, Ing. arch. Petrovi
Halgašovi a Ing. Dušanovi Janerle**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie správy
nehnuteľností

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca referátu nájmov majetku
oddelenia majetkových vzťahov

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Peter Dudáš, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohami
4. Doplnenie žiadosti
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 4x
7. Stanovisko ZSE
8. Stanovisko starostky MČ Bratislava-Karlova Ves
9. Stanovisko Metropolitného inštitútu Bratislavy
10. Záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti
11. Stanovisko mestskej časti Bratislava-Karlova Ves
12. Návrh zmluvy o nájme pozemku

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky 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 častí pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3419 – záhrady vo výmere 5 m² a parc. č. 3651/462 – ostatná plocha vo výmere 23 m², LV č. 46, spolu vo výmere 28 m², Ing. arch. Adriane Halgašovej, bytom Šťastná 35 v Bratislave, Ing. arch. Petrovi Halgašovi, bytom Hradská 85 v Bratislave a Ing. Dušanovi Janerle, bytom Palárikova 25 v Bratislave, na vybudovanie a užívanie vjazdu na pozemky vo vlastníctve žiadateľov, LV č. 2133 a LV č. 4416, na ktorých pripravujú stavbu „3 Rodinné domy – Iskerníková“, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

1. 30,00 eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 840,00 eur,
2. 17,00 Eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 476,00 eur,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3419 a parc. č. 3651/462, Ing. arch. Adriane Halgašovej, Ing. arch. Petrovi Halgašovi a Ing. Dušanovi Janerle 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 predkladáme na schválenie do mestského zastupiteľstva z dôvodu, že pre vydanie stavebného povolenia na realizáciu vjazdu, potrebuje stavebník preukázať 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 častí pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Karlova Ves na Iskerníkovej ul.

ŽIADATELIA:

Ing. arch. Adriana Halgašová, rodená Janerlová, nar. 26.2.1968
Šťastná 35, 821 05 Bratislava

Ing. arch. Peter Halgaš, rodený Halgaš, nar. 18.4.1963
Hradská 85, 821 07 Bratislava

Ing. Dušan Janerle, rodený Janerle, nar. 20.6.1973
Palárikova 25, 811 04 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemky		druh		
registra „C“ KN	LV č.	pozemku	celková výmera	výmera nájmu
parc. č. 3419	46	záhrada	8 m ²	5 m ²
parc. č. 3651/462	46	ostatná plocha	11 373 m ²	23 m ²
			spolu	28 m²

ÚČEL: Vybudovanie a užívanie vjazdu na pozemky vo vlastníctve žiadateľov, LV č. 2133 a LV č. 4416, na ktorých pripravujú stavbu „3 Rodinné domy – Iskerníková“

DOBA NÁJMU: Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO: stanovená 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 16 – pozemky pod objektami

30,00 eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 10 m² predstavuje ročne sumu 840,00 eur,

17,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo pri výmere 10 m² predstavuje ročne sumu 476,00 eur.

SKUTKOVÝ STAV:

Žiadatelia sa obrátili na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o nájme pozemkov parc. č. 3419 a parc. č. 3651/462, k. ú. Karlova Ves, na vybudovanie vjazdu na pozemky vo vlastníctve žiadateľov, LV č. 2133 a LV č. 4416, na ktorých pripravujú stavbu „3 Rodinné domy – Iskerníková“.

Stavba „3 Rodinné domy – Iskerníková“ rieši výstavbu troch izolovaných rodinných domov v svahovitom teréne lokality Dlhé Diely, k. ú. Karlova Ves, vrátane ich dopravného napojenia na Iskerníkovú ulicu.

Dňa 27.4.2021 bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti - k výstavbe „3 Rodinné domy – Iskerníková“.

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3419 a parc. č. 3651/462, Ing. arch. Adriane Halgašovej, Ing. arch. Petrovi Halgašovi a Ing. Dušanovi Janerle 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 predkladáme na schválenie do mestského zastupiteľstva z dôvodu, že pre vydanie stavebného povolenia na realizáciu vjazdu, potrebuje stavebník preukázať 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 usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 2.8.2021 – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre dané územie funkčné využitie: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, rozvojové územie, pričom súčasťou územia sú aj plochy dopravného vybavenia.

K nájmu nemajú pripomienky.

Upozorňujú, že Iskerníková ulica nespĺňa parametre pre obsluhu územia. Uvažuje sa s rekonštrukciou cesty Iskerníková na cestu MO 8 + jednostranný chodník v šírke 1,5 m.

Informujú, že k investičnému zámeru „3 Rodinné domy – Iskerníková“ vydalo hlavné mesto dňa 27.4.2021 súhlasné záväzné stanovisko, v ktorom sa uvádzajú nasledovné podmienky:

- hlavné mesto požaduje, aby bola navrhovaná cesta zaradená do funkčnej triedy D1,
- z dôvodu zvyšujúcej sa a plánovanej zástavby v lokalite popri Iskerníkovej ulici sa pre riešenie lokalitu uvažuje s rekonštrukciou cesty Iskerníková na cestu MO 8 + jednostranný chodník v šírke 1,5 m (doposiaľ nebola spracovaná podrobnejšia projektová dokumentácia na celý úsek cesty),
- s ohľadom na navrhnuté riešenie prístupovej cesty nie je účelné novonavrhovanú cestu zaradiť do siete miestnych ciest hlavného mesta,
- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu je pre územné konanie potrebné doložiť stanovisko príslušného cestného správneho orgánu,
- z titulu stavebných aktivít v ochrannom pásme 2 x 110 kV nadzemného vedenia a parkovacích plôch priamo pod vodičmi VVN vedenia je k nájmu potrebné doložiť súhlasné stanovisko prevádzkovateľa vedenia.

1. *Podmienky a upozornenia sú zapracované do článku IV ods. 15, 16 a 17 nájomnej zmluvy.*
2. *Príslušný cestný správny orgán, ktorým je mestská časť Bratislava-Karlova Ves, vydal dňa 14.6.2021 súhlasné stanovisko so zriadením vjazdu a riešením dopravnej infraštruktúry pre stavbu „3 Rodinné domy – Iskerníková“.*
3. *Západoslovenská distribučná, a.s., ako prevádzkovateľ distribučnej sústavy, vydala dňa 15.4.2021 súhlasné stanovisko s projektovou dokumentáciou pre účely územného konanie stavby „3 Rodinné domy – Iskerníková“.*

Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 4.8.2021 – s nájmom súhlasia do doby, kým nepríde k zmene na Iskerníkovej ceste, kde z dôvodu zvyšujúcej sa a plánovanej zástavby v lokalite popri panelovej ceste Iskerníková ulica je plánovaná rekonštrukcia cesty Iskerníková na cestu MO 8 + jednostranný chodník v minimálnej šírke 1,5 m.
- Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 4.8.2021 – k žiadosti sa nevyjadrujú, nejde o miestne cesty I. a II. triedy.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 12.7.2021 – k žiadosti sa nevyjadrujú, nejde o miestne cesty I. a II. triedy.

Sekcia výstavby

- Oddelenie osvetlenia sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 13.7.2021 – k nájmu nemajú pripomienky.

Sekcia životného prostredia

- Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 14.7.2021 – k nájmu nemajú námietky za podmienok dodržania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia.
Podmienka je zapracovaná v článku IV odsek 18 nájomnej zmluvy.
- Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 7.7.2021 – s nájmom súhlasí.

Sekcia financií

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 2.8.2021 – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 16.7.2021 – nájom odporúča.

Sekcia právnych služieb

- Oddelenie súdnych sporov a vymáhania, stanovisko zo dňa 7.7.2021 – nevedie voči žiadateľom súdny spor.

Starostka mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, stanovisko zo dňa 28.7.2021 – s nájmom súhlasí.

Metropolitný inštitút Bratislavy, stanovisko zo dňa 26.11.2021 – k nájmu nemá výhrady, požaduje však splnenie nasledovných podmienok:

- v prípade, že sa trávnatá plocha plánuje dlhodobo využívať ako plocha na parkovanie, či prístup na pozemok motorovými vozidlami, je potrebné plochu spevniť a následne zasiahnuté časti uviesť do pôvodného stavu,
- v prípade, že výkopové práce obmedzia priechodnosť peších ciest, je potrebné vymedziť bezpečnú obchádzku pre peších,
- zabezpečiť primeranú ochranu stromov a príľahlej vegetácie v zmysle Princípov a štandardov starostlivosti o zeleň, prípadne v zmysle arboristických štandardov.

Podmienky sú zapracované v článku IV odsek 19 nájomnej zmluvy.



MAG0P00WFWV9

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
22 -01- 2021	
44022	4438414

Ing. arch. Adriana Halgašová,
Ing. arch. Peter Halgaš,
Ing. Dušan Janerle,

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájmov majetku
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 14.01.2021

Vec : Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o nájme pozemku

Žiadame Vás o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o nájme pozemku pod budúcim vjazdom k stavbe „3 RODINNÉ DOMY – ISKERNÍKOVÁ“ na pozemku parc.č. 3415/9, 3416, 3417, 3420, 3421/3 a 3421/4, inžinierske siete na pozemku parc.č. 3418, 3419 a 3651/462 k.ú. Karlova Ves, Iskerníkova ulica, Bratislava pre investora Ing. arch. Adriana Halgašová, Šťastná 35, Bratislava, Ing. arch. Peter Halgaš, Hradská 85, Bratislava a Ing. Dušan Janerle, Palárikova 25, 811 04, Bratislava.

Vjazd k trom rodinným bude realizovaný cez pozemky parc.č. 3419, 3651/462 k.ú. Karlova Ves. Pozemok parc.č. 3419 – záhrada o výmere 8 m² a pozemok parc.č. 3651/462 – ostatné plochy o výmere 11373 m² vedený na LV 46 sú v majetku Hlavného mesta SR Bratislava

Žiadateľ Ing. arch. Adriana Halgašová, rodená Janerlová, narodená 26.02.1968, rodné číslo 685226/6509, bytom Šťastná 35, 821 05 Bratislava, Ing. arch. Peter Halgaš, rodený Halgaš, narodený 18.04.1963, rodné číslo 630418/6009, bytom Hradská 85, 821 07 Bratislava a Ing. Dušan Janerle, rodený Janerle, narodený 20.06.1973, bytom Palárikova 25, 811 04, Bratislava.

Zmluvu o budúcej zmluve o nájme potrebujeme k územnému a stavebnému konaniu. //

Ing. arch. Adriana Halgašová

Ing. arch. Peter Halgaš

Ing. Dušan Janerle

Príloha : Situácia

Snímka z KM

LV 4x

Nájomná zmluva 2x

Súhlas daňového subjektu so sprístupnením daňového tajomstva 3x

Tel : 0918 694635

Mail : halgas@bapi.sk





Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č. KARLOVA VES	Kat. územie Karlova Ves
	Číslo zákazky K1-162/2021	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:		
Vyhotočil			
Dňa 18.01.2021	Meno Ing. Martin Smida		
		Pečiatka a podpis	

Od: Halgaš Peter <halgas@bapi.sk>
Odoslané: štvrtok, 22. apríla 2021 22:17
Komu: Ivicová Jana, Ing.
Predmet: FW: ZBZ Iskerníková - vjazd

Príznak na spracovanie: Spracovať
Stav príznaku: Označené

Dobrý deň pani Ivicová,

Preposielam správu.

S pozdravom

Peter Halgaš

From: Halgaš Peter
Sent: Tuesday, April 13, 2021 3:07 PM
To: jana.ivicova@bratislava.sk
Subject: ZBZ Iskerníková - vjazd

Dobrý deň pani Ing. Ivicová,

na základe Vášho listu MAGS ONM 44387/2021 Vám zasielam doplňujúcu informáciu ohľadom našej žiadosti o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o nájme pozemku pod budúcim vjazdom k stavbe „3 RODINNÉ DOMY – ISKERNÍKOVÁ“ na pozemkoch parc.č. 3415/9, 3416, 3417, 3420, 3421/3 a 3421/4, inžinierske siete na pozemku parc.č. 3418, 3419 a 3651/462 k.ú. Karlova Ves, Iskerníkova ulica, Bratislava pre investora Ing. arch. Adriana Halgašová, Šťastná 35, Bratislava, Ing. arch. Peter Halgaš, Hradská 85, Bratislava a Ing. Dušan Janerle, Palárikova 25, 811 04, Bratislava.

Týmto upresňujeme našu žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o nájme pozemku pod budúcim vjazdom k stavbe nasledovne:

1. Plocha na p.č. 3419 4,3 m2
2. Plocha na p.č. 3651/452 22,2 m2

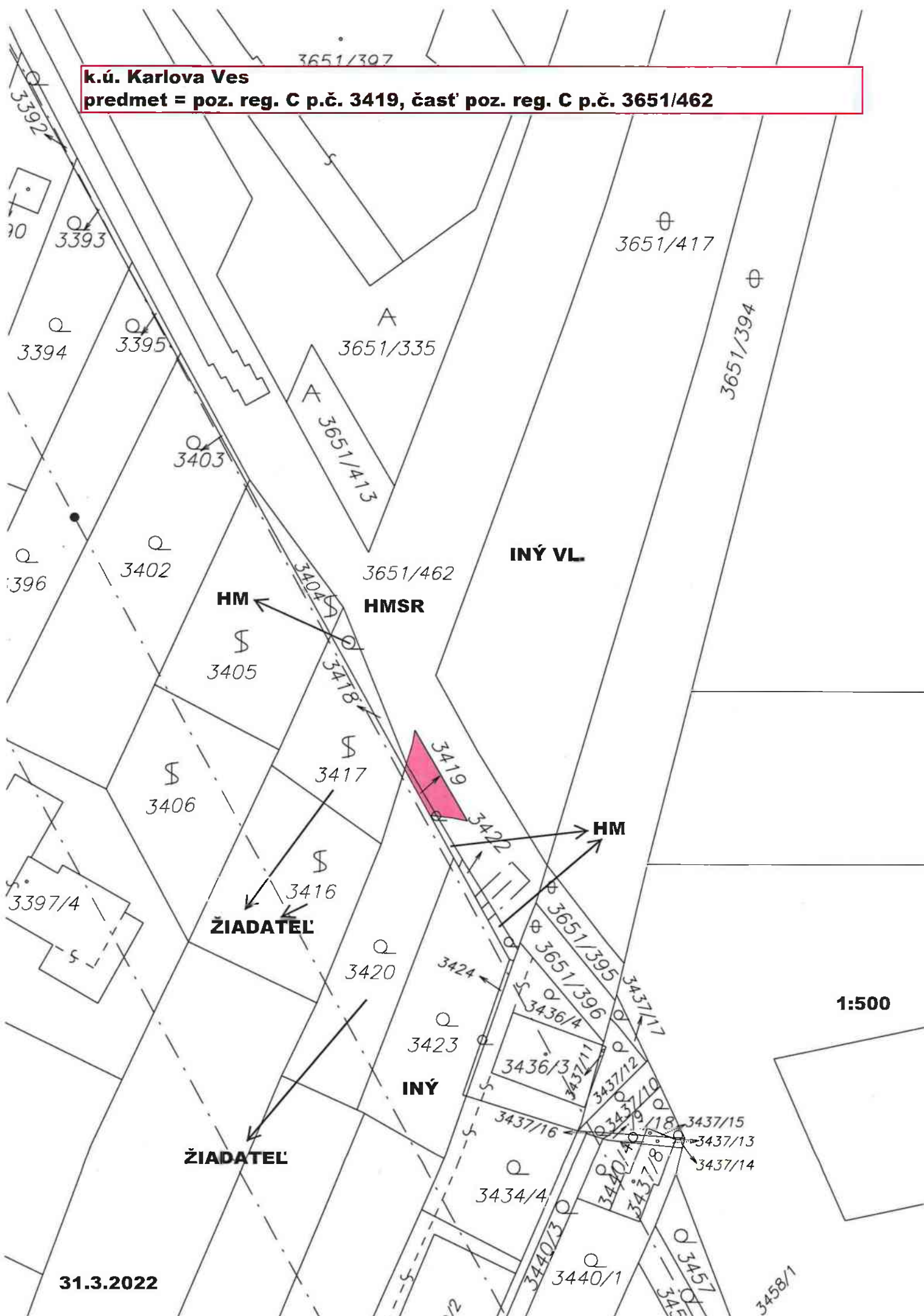
Súčasne sa ospravedlňujem sa za chyby v žiadosti – ide len o dva pozemky : parc. č. 3419 a 3651/452 (nie 462)
- ide len o pozemky pod budúcim vjazdom (touto ZBZ neriešime inž. siete)

V prípade akýchkoľvek otázok ma prosím kontaktujte

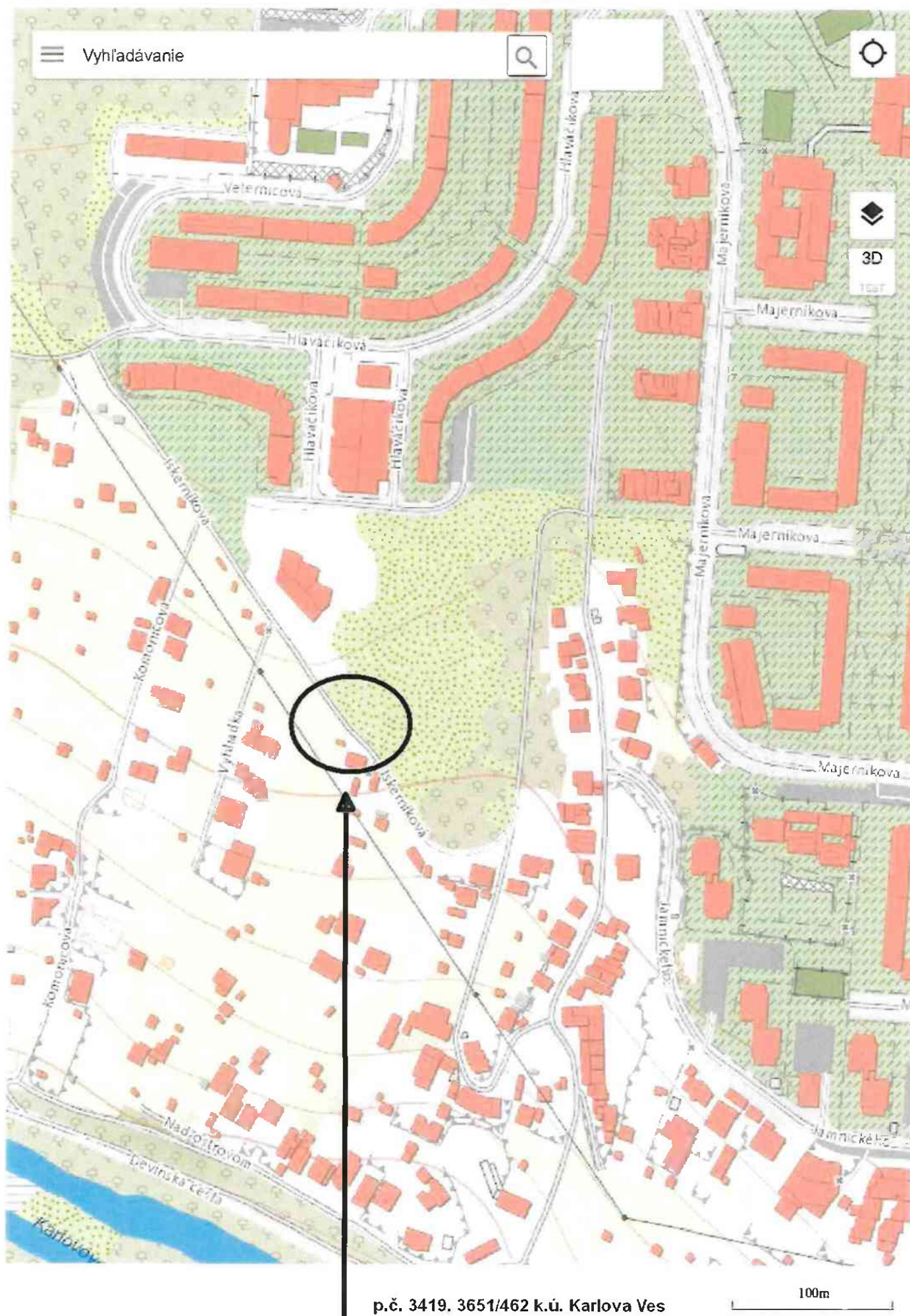
Ďakujem a ostávam s pozdravom

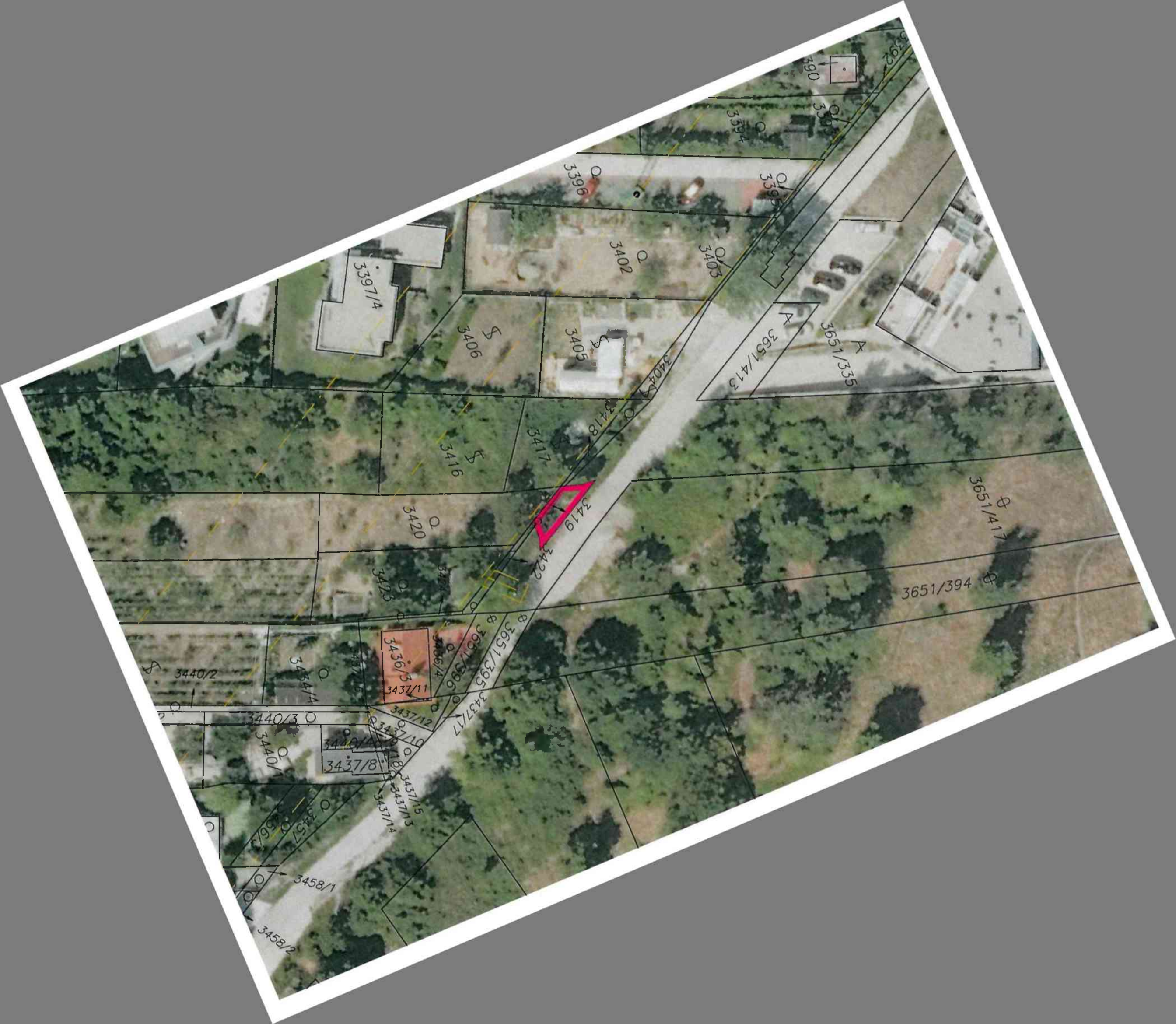
Peter Halgaš
0918 694 635
halgas@bapi.sk

predmet = poz. reg. C p.č. 3419, část' poz. reg. C p.č. 3651/462



31.3.2022





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 : 01.03.2022
Dátum vyhotovenia: 30.03.2022
Čas vyhotovenia : 14:43:20

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
3419	8	Záhrady	4		1	
3651/462	11373	Ostatné plochy	99		1	

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

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
- 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

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

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. KARLOVA VES

Dátum vyhotovenia 31.03.2022

Katastrálne územie: Karlova Ves

Čas vyhotovenia: 09:01:28

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2133

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3420	295	záhrada	4	1		101
3421/ 3	1135	vinica	3	1		101
3421/ 4	21	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		101

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

3 - Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený

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

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

101 - Chránená krajinná oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
5215	3421/ 4	19	záhradná chata		1

Legenda:

Druh stavby:

19 - Budova pre šport a na rekreačné účely

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Halgaš Peter r. i. Ing.arch. a Adriana Halgašová r. Ing.arch., i Bratislava)

1 / 1

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-38958/2019 zo dňa 06.02.2020

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa geom. plánu č. 207-1/2015 (over.č. 2522/15) na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 3420, 3421/3 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:2x110 kV VVN linka č. V8895 na trase Matador - Lamač a linka č. V8203 na trase Lamač - Karlova Ves, Z-22616/15

Iné údaje:

Bez zápisu.

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

Okres: Bratislava IV
Obec: BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: Karlova Ves

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 31.03.2022
Čas vyhotovenia: 09:02:54

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4416

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3416	326	vinica	3	1		101
3417	179	vinica	3	1		101

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

3 - Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený

Druh chránenej nehnuteľnosti:

101 - Chránená krajinná oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

11 Janerle Dušan r. a.
SR

, Ing., I

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-2349/16 zo dňa 08.02.2016

Titul nadobudnutia Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva podľa V-3674/2016 zo dňa 19.02.2016

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa geom. plánu č. 207-1/2015 (over.č. 2522/15) na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 3416, 3417 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:2x110 kV VVN linka č. V8895 na trase Matador - Lamač a linka č. V8203 na trase Lamač - Karlova Ves, Z-22616/15

11 Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s. (IČO 00686930) na pozemky registra C KN parc. č. 3416, 3417, podľa V-5239/16 zo dňa 23.03.2016

Iné údaje:

Stavby na LV 2132

zmena k.u.-138/90 (LV 1299 Devín) - Vz 287/94

Poznámka:

Bez zápisu.

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

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. KARLOVA VES

Dátum vyhotovenia 31.03.2022

Katastrálne územie: Karlova Ves

Čas vyhotovenia: 09:04:57

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4830

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3415/ 9	2213	záhrada	4	1		101

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

101 - Chránená krajinná oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

10 Janerle Dušan r.
SR

Ing.,

1 / 1

Dátum narodenia :

0

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-2349/16 zo dňa 08.02.2016

Titul nadobudnutia

Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva podľa V-3674/2016 zo dňa 19.02.2016

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa geom. plánu č. 207-1/2015 (over.č. 2522/15) na pozemku reg. C-KN parc. č. 3415/9 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:2x110 kV VVN linka č. V8895 na trase Matador - Lamač a linka č. V8203 na trase Lamač - Karlova Ves, Z-22616/15

10 Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s. (IČO 00686930) na pozemok registra C KN parc. č. 3415/9, podľa V-5239/16 zo dňa 23.03.2016

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

AK Inžiniering, spol. s r.o.
Pri mlyne 12
831 07 Bratislava

Bratislava, 15.4.2021

Stanovisko k projektovej dokumentácii pre účely územného povolenia stavby: „**3 rodinné domy Iskerníkova, Iskerníkova ulica, parc.č.3415/9,3416,3417,3420,3421/3,3421 k.ú. Bratislava-Karlova Ves.**“(stavebník Ing.Dušan Janerle,Hradská 85,Bratislava).

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 5818 (ďalej len „spoločnosť Západoslovenská distribučná“), ako prevádzkovateľ distribučnej sústavy podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) a dotknutý orgán v zmysle § 140a ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) na základe žiadosti žiadateľa AK Inžiniering, spol. s r.o., vydáva nasledovné stanovisko:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s., súhlasí s projektovou dokumentáciou pre účely územného konania stavby: „ **3 rodinné domy iskerníkova, Iskerníkova ulica, parc.č. 3415/9, 3416, 3417, 3420, 3421/3, 3421 k.ú. Bratislava-Karlova Ves.**“ spracovanou Ing.Filip Kováčik za týchto podmienok:

Odber el. energie pre objekt „**3 rodinné domy Iskerníkova**“ s inštalovaným výkonom $P_i = 64$ kW, čo predstavuje maximálny súčasný výkon $P_s = 43$ kW bude napojený rozšírením káblového distribučného rozvodu NN z existujúcej transformačnej stanice TS 1552-000 káblom 2 x / NAYY-J 4x240mm² / do existujúcej č.8104-005 umiestnenej na Iskerníkovej ulici.

Z SR č.8104-005 si stavebník vybuduje novú el. prípojku vrátane spoločnej skrine merania RE 4.

Zmluva o Hromadnom pripojení bude vypracovaná resp. uzatvorená pred vyjadrením k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.

Postup nájdete na stránke <https://www.zsdis.sk/Uvod/Developeri/Ako-prebieha-developersky-projekt>

1

Západoslovenská distribučná, a. s.

Čulenova 6, 816 47 Bratislava, www.zsdis.sk

Ing. Michal Vajansky, Vedúci správy energetických zariadení BA., tel.: +421-(0)2-50 61 3101, michal.vajansky@zsdis.sk

Peter Pokorný, Asset manažér správy energetických zariadení, tel.: +421-(0)2-50 61 3173, peter.pokorny@zsdis.sk

Na vedomie: 18100/8a

Príloha: PD

CD 29118/2021

Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518, DIČ: 2022189048, zápis v OR OS BA I, oddiel Sa, v. č. 3879/B

Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s., IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826, BIC: TATRSKBX

Kontakt: Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1, www.zsdis.sk, odberatel@zsdis.sk, dodavatel@zsdis.sk, vYROBCA@zsdis.sk

Zákaznícka linka 0850 333 999 prac. dni 7.00 – 19.00 h, Poruchová linka 0800 111 567 nonstop



Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná

Na stavbou dotknutom území sa nachádzajú podzemné energetické zariadenia distribučného rozvodu vo vlastníctve ZSD. Žiadame rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení v zmysle ustanovení § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.

Výkopové práce v ochrannom pásme zemných káblových vedení požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom.

V prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN káblového vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami, je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) zodpovednou osobou všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN); pred vytýčením je potrebné požiadať o zakres sietí a to prostredníctvom online aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal>, zakres sietí je povinnou prílohou k žiadosti o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení.

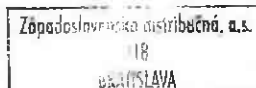
Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné jeden rok od jeho vydania.

Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná ako vlastníka alebo spoluvlastníka pozemku.

S pozdravom

Ing. Michal Vajanský

Peter Pokorný



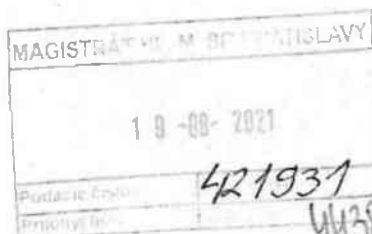


MAG0P00VECKI



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4



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

Vaše číslo

MAGS ONM 44387/2021

Naše číslo

KV/MGI/1006/2021/12136/VL

Vybavuje/linka

Litavská Veronika, Ing./

veronika.litavska@karlovaves.sk

Bratislava

28.07.2021

Vec

Stanovisko k nájmu pozemkov

Vážený pán primátor,

horeuvedeným listom ste požiadali mestskú časť Bratislava – Karlova Ves o stanovisko k nájmu pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves parc. č. 3419 vo výmere 5 m² a parc. č. 3651/462 vo výmere 23 m², zapísaných na LV č. 46 vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, za účelom vybudovania vjazdu na pozemky k rodinným domom Iskerníková vo vlastníctve súkromných osôb.

Z hľadiska územného rozvoja Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, ani z hľadiska dopravy k nájmu predmetných pozemkov nemám námietky ani pripomienky a **súhlasím** s ním..

S úctou



Dana Čahojová
starostka

Hlavné mesto SR Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie nájomov majetku
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 44387/2021/469080	MIB571/2021/28	Ing. arch. Roman Žitňanský	26.11.2021

Vec:

Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemkov

Žiadosťou č. MAGS 44387/2021/469080 ste nás požiadali o stanovisko k nájmu časti pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Karlova Vec, parc. č. 3419, vo výmere 5m² a parc. č. 3651/462, vo výmere 23 m² za účelom vybudovania vjazdu na pozemky vo vlastníctve žiadateľov.

Voči navrhovanej žiadosti nemáme výhrady, vzhľadom na charakter lokality navrhované zásahy nemajú negatívny dopad na kvalitu užívania verejného priestoru. **Pri úprave povrchov požadujeme splnenie nasledovných opatrení:**

V prípade, že sa trávnatá plocha plánuje dlhodobo využívať ako plocha pre parkovanie či prístup na pozemok motorovými vozidlami, je potrebné plochu spevniť. Plochu alebo jej zasiahnuté časti je následne potrebné navrátiť do pôvodného stavu.

Rovnako dôležité je vymedzenie bezpečnej pešej obchádzky v prípade, že výkopové práce obmedzia priechodnosť peších komunikácií. Zároveň je potrebné zabezpečiť primeranú ochranu stromov a príľahlej vegetácie v zmysle Princípov a štandardov starostlivosti o zeleň, resp. v zmysle arboristických štandardov.

S pozdravom,

Ing. arch. Roman Žitňanský
Riaditeľ sekcie verejných priestorov
Metropolitný inštitút Bratislava



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

AK Inžiniering, spol. s.r.o.
Pri mlyne 12
831 07 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS OUIČ
44496/2021 - 18007

Vybavuje/linka
Ing. Petrová / kl.491

Bratislava
27.04.2021

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Ing. Dušan Janerle, I Ing. arch. Adriana Halgašová, Ing. arch. Peter Halgaš,
investičný zámer: (názov stavby)	„3 Rodinné domy – Iskerníkova“, parc. č. 3415/9, 3416, 3417, 3420, 3421/3, 3421/4, v k.ú. Karlova Ves
žiadosť zo dňa:	22.01.2021, doplnenie podania 23.02.2021 (revidované riešenie)
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o umiestnení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Peter Tešlár, * 1089 AA *
dátum spracovania dokumentácie:	12/2020; Revidované riešenie z 02/2021

Obsahom projektovej dokumentácie je novostavba troch izolovaných rodinných domov, v svahovitom území lokality Dlhé Diely, južne od Iskerníkovej ul., v k.ú. Karlova Ves, vrátane ich dopravného napojenia a napojenia na technickú infraštruktúru v území.

Koncept riešenia rodinných domov, v projektovej dokumentácii označených ako A,B,C, vychádza z energeticky úsporného bývania a z princípov aktívneho domu.

Pôdorysná stopa rodinných domov je rozdielna; podlažnosť identická. Rodinné domy, sú riešené s dvomi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím čiastočne vnímateľným nad terénom. Prestrešenie sa navrhuje plochými, pochôdznyimi strechami s vegetačnou úpravou.

V každom rodinnom dome je riešený 1 byt.

S rodinným domom A, pôdorysného tvaru písm „L“, predložené riešenie uvažuje v južnej časti vymedzeného územia. Na 1.PP sú riešené komunikačné priestory, izba s kuchyňou a jedálňou (veľkopriestor), sauna s fitness, hygienické zázemie, šatňa a bazén; na 1.NP sú riešené vstupné zádveria, komunikačné priestory, 3 izby, hygienické zázemie a technická miestnosť; na čiastočne ustupujúcom 2.NP sú riešené komunikačné priestory, šatník, dve izby a hygienické zázemie. Súčasťou rodinného domu budú balkóny na 1.NP a 2.NP a terasa na úrovni 2.NP.

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 64 35

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

Rodinný dom B, obdĺžnikového pôdorysného, je navrhovaný v strednej časti vymedzeného územia, medzi rodinnými domami A a C. Na 1.PP čiastočne vnímateľnom nad terénom sú riešené komunikačné priestory, sauna, fitness, šatňa, hygienické zázemie, bazén s oddychovou časťou; na 1.NP sú riešené vstupné zádveria, komunikačné priestory, kuchyňa s jedálňou, izba, hygienické zázemie a 2 x technická miestnosť, garáž; na 2.NP sú riešené komunikačné priestory, 4 izby a hygienické zázemie. Na úrovni 1.NP a 2.NP sú riešené balkóny.

Rodinný dom C, pôdorysného tvaru písm. „L“ je navrhovaný v severnej časti vymedzeného územia. Na 1.PP čiastočne vnímateľnom nad terénom sú riešené komunikačné priestory, kuchyňa, izba s jedálňou, sauna s fitness, hygienické zázemie, technická miestnosť; na 1.NP sú riešené vstupné zádveria, komunikačné priestory, 2 x šatník, 3 x izba, hygienické zázemie; na čiastočne ustupujúcom 2.NP sú riešené komunikačné priestory, izba so šatníkom, hygienické zázemie, technická miestnosť a garáž.

Na úrovni 1.NP a 2.NP sú riešené balkóny; na 2.NP je riešená aj terasa.

Súčasťou predloženého riešenia sú aj spevnené plochy a plochy pre parkovanie.

Nároky na statickú dopravu sú riešené v celkovom počte 9 p.m. z toho 5 p.m. ako exteriérové (2 p.m. pri rodinnom dome A; 3 p.m. v severnej časti vymedzeného územia, pri Iskerníkovej ul.). Ďalšie 2 p.m. sú riešené na 2.NP rodinného domu C a 2 p.m. na 1.NP rodinného domu B.

Dopravná obsluha vymedzeného územia bude zabezpečená navrhovanou obojsmernou, dvojpruhovou, obslužnou komunikáciou dopravne napojenou na miestnu komunikáciu Iskerníkova. Komunikácia o šírke 3,5 m (1 x 2,50 m + 0,25 m) a dl. 136,9 m sa navrhuje ako slepá, ukončená úvraťou s priečnym sklonom 2%. Odvodnenie vozovky - priečnym sklonom do vpustov.

Ďalej projektové riešenie navrhuje spôsob napojenia stavieb na technickú infraštruktúru v území prípojkami NN, vody a kanalizácie. Zásobovanie vodou je riešené cez novú spoločnú vodovodnú prípojku napojenú na verejný vodovod v Iskerníkovej ul.. Prípojka bude v združenej VŠ rozvetvená na 3 prípojky (areálový vodovod). Kanalizácia sa navrhuje ako delená. Splaškové vody z novostavieb budú odvádzané gravitačne do troch ČS a následne prečerpávané cez tlakovú kanalizáciu do verejnej gravitačnej splaškovej kanalizácie v Hlaváčikovej ul. Odvod dažďových vôd z komunikácie, spevnených plôch a parkovacích plôch bude zabezpečený do 3 vsakovacích zariadení cez ORL; dažďové vody zo striech rodinných domov budú odvádzané individuálne do vsakovacích zariadení priľahlých k jednotlivým stavbám. Zásobovanie el. energiou bude zabezpečené z distribučného rozvodu NN pri Iskerníkovej ul.

Medzi rodinnými domami B a C sa navrhuje požiarna nádrž.

Stavebné objekty a prevádzkové súbory:

- SO 01 – Rodinný dom_A
- SO 02 – Rodinný dom_B
- SO 03 – Rodinný dom_C
- SO 04 – Spevnené plochy_RD
- SO 05 – Vodovodná prípojka_RD
- SO 06 – Kanalizačná prípojka splašková_RD
- SO 07 – Kanalizácia dažďová + vsak_RD
- SO 08 – Elektro prípojka – NN_RD

- SO 101 – Komunikácia a spevnené plochy_areál
- SO 201 – Vodovod prípojka + hlavná vodomerná šachta DN 90/80
- SO 202 – Vodovod_areál
- SO 203 – Splašková kanalizácia tlaková + PČS1 DN 80_areál

- SO 204 – Splašková kanalizácia tlaková + PČS2 DN 80_areál
- SO 205 – Splašková kanalizácia tlaková + PČS3 DN 80_areál

- SO 206 – Splašková kanalizácia tlaková + PČS4 DN 80
- SO 207 – Dažďová kanalizácia + vsak DN 300 _ areál
- SO 302 – Elektro NN káblové vedenie _ areál
- SO 303 – Vonkajšie osvetlenie _ areál
- SO 401 – Terénne a sadové úpravy _ areál
- SO 501 – Oplotenie _ areál

Intenzita využitia územia (údaje uvedené v projektovej dokumentácii):

- celková rozloha riešeného územia: 4169 m² (SO 01 – Rodinný dom_A, SO 02 – Rodinný dom_B, SO 03 – Rodinný dom_C)
- plocha pozemkov v území funkčnej plochy, číslo funkcie 102 : 2970 m²
- plocha pozemkov v území funkčnej plochy, číslo funkcie 1130 : 1199 m²

SO 01 – Rodinný dom_A

- vymedzená plocha pozemkov : 844 m²
- zastavaná plocha : 181,50 m²
- spevnené plochy : 200,50 m²
- plocha zelene : 462 m²
- podlažná plocha : 363 m²
- intenzita využitia pozemku : IZP = 0,215, IPP = 0,430, KZ = 0,547

SO 02 – Rodinný dom_B

- vymedzená plocha pozemkov : 1116 m²
- zastavaná plocha : 218,3 m²
- spevnené plochy : 352,0 m²
- plocha zelene : 545,7 m²
- podlažná plocha : 436,6 m²
- intenzita využitia pozemku: IZP = 0,218, IPP = 0,436, KZ = 0,545

SO 03 – Rodinný dom_C

- vymedzená plocha pozemkov : 1010 m²
- zastavaná plocha : 213 m²
- spevnené plochy : 234,4 m²
- plocha zelene : 562,6 m²
- podlažná plocha : 426 m²
- intenzita využitia pozemku: IZP = 0,213, IPP = 0,426, KZ = 0,562

Podľa nami vykonaného kontrolného prepočtu, navrhovaná intenzita využitia územia, pri jednotlivých rodinných domoch dosahuje nasledujúce hodnoty:

- rodinný dom A: IZP = 0,215, IPP = 0,366, KZ = 0,547
- rodinný dom B: IZP = 0,218, IPP = 0,436, KZ = 0,545
- rodinný dom C: IZP = 0,213, IPP = 0,397, KZ = 0,562

Pri rodinných domoch B a C sa pri bilanciách IZP, IPP a KZ uvažovalo s max. výmerou pozemkov 1000 m² (viď. Regulačná tabuľka, kód reg. A).

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

na územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 3415/9, 3416, 3417, 3420, 3421/3, 3421/4, v k.ú. Karlova Ves a pozemky parc. č. 3418, 3419, 3651/462 a 3651/246, v k.ú. Karlova Ves (s navrhovaným trasovaním splaškovej kanalizácie do Hlaváčikovej ul.), je v platnosti územnoplánovacia dokumentácia na celomestskej úrovni, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06; územný plán zóny na predmetné územie nie je schválený.

Ra

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06 (ďalej len „ÚPN“):

pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 3415/9, 3416, 3417, 3420, 3421/3, 3421/4, v k.ú. Karlova Ves a pozemky parc. č. 3418, 3419, 3651/462 a 3651/246, v k.ú. Karlova Ves (s navrhovaným trasovaním splaškovej kanalizácie do Hlaváčikovej ul.), stanovuje ÚPN funkčné využitie územia:

- **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** (parc. č. 3421/4, prevažná časť pozemkov parc. č. 3415/9 a 3421/3),
- **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130** (parc. č. 3416, 3417, 3420, severná časť pozemkov parc. č. 3415/9, 3421/3).
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, (parc. č. 3418, 3419 a dotknutá časť parc. č. 3651/462),
- **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101** (dotknutá časť parc. č. 3651/246).

Z hľadiska intenzity využitia územia sú pozemky, resp. ich časť, ktoré sú súčasťou územia v ktorom ÚPN stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, súčasťou **rozvojového územia**, kód reg. **C**; pozemky, resp. ich časť, ktoré sú súčasťou územia v ktorom ÚPN stanovuje funkčné využitie územia: **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130** a **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**, sú súčasťou **stabilizovaného územia**; pozemky, ktoré sú súčasťou územia v ktorom ÚPN stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201** sú súčasťou **rozvojového územia**, kód reg. **F**

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

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

Do počtu nadzemných podlaží sa 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

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zeleň líniová a plošná

Handwritten signature

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

▪ **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101**

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

Spôsoby využitia funkčných plôch

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

▪ **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA:

- pozemky, resp. ich časť, ktoré sú súčasťou územia v ktorom ÚPN stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**, sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. **Rozvojové územie** je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: kód reg. „C“

kód. regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názor urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP	KZ
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600 m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD - pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,30	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 častí. 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 rastlínom 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.

- pozemky, ktoré sú súčasťou územia v ktorom ÚPN stanovuje funkčné využitie: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie 201, sú súčasťou rozvojového územia. **Rozvojové územie** je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné **regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: kód reg. F**

kód. regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názor urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP	KZ
F	1,4	201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno - spoločenské komplexv	0,46	0,10
				zástavba mestského typu	0,35	0,20
				rozvoľnená zástavba - areály	0,23	0,30

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 rastlínom 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 (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

- pozemky, resp. ich časť, ktoré sú súčasťou územia v ktorom ÚPN stanovuje funkčné využitie územia: **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie 1130, sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. **Stabilizované územie** je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

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

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

VYHODNOTENIE:

Z hľadiska navrhovanej funkcie – bývanie a typologického druhu zástavby – rodinný dom je navrhovaná novostavba troch izolovaných rodinných domov v súlade s ÚPN. Rôzne formy zástavby rodinných domov patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 102.

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 102, **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie 1130, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie 201 a **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 101.

Leil

Z hľadiska intenzity využitia územia konštatujeme, že rodinné domy navrhovanou intenzitou využitia územia z plochy pozemkov vymedzenej pre jednotlivé rodinné domy, max. však z plochy 1000 m² (pri rodinnom dome B a C), rešpektujú v ÚPN regulované prvky intenzity využitia územia, viažuce sa ku kódu reg. C, pri priestorovom usporiadaní: RD - pozemok 600 - 1000 m² (IZP = 0,22, IPP = 0,60, KZ = 0,40).

Navrhovaný investičný zámer z hľadiska funkcie a intenzity využitia územia je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„3 Rodinné domy – Iskerníkova“
na pozemkoch parc. č.:	3415/9, 3416, 3417, 3420, 3421/3, 3421/4, 3418, 3419, 3651/462 a 3651/246
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby (lokalita):	Iskerníkova ul. , Dlhé Diely

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

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom,

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia: spevnené plochy odporúčame v maximálnej možnej miere riešiť z vodopriepustného materiálu (napr. zatravnovacia dlažba,...); oporné múry požadujeme nechať obrásť popínavou zeleňou,
- z hľadiska požiadaviek vyplývajúcich zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súlade s nad'alej aktuálnym Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2020 - Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:
- dažďové vody požadujeme v maximálnej možnej miere udržiavať v území; odporúčame následné hospodárenie so zrážkovou vodou zo spevnených plôch – polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.,
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav. Pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby tieto neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území,
- upozorňujeme, že záujmové pozemky sú súčasťou rajónu potenciálne nestabilných území,
- stavba komunikácie bude podmieňujúcou investíciou pre kolaudáciu rodinných domov,
- v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí, vrátane ich ochranných pásiem, ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytyčiť a vykonať príslušné opatrenia,

- požadujeme, aby navrhovaná kanalizácia vrátane OP v plnom rozsahu rešpektovala susedné nehnuteľnosti,

z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia:

- požadujeme aby bola navrhovaná komunikácia zaradená do funkčnej triedy D1,
- upozorňujeme, že z dôvodu zvyšujúcej sa, ako aj plánovanej zástavby v lokalite popri Iskerníkovej ulici, ktorá nespĺňa technické parametre pre obsluhu územia, sa pre riešenie lokality uvažuje s rekonštrukciou komunikácie Iskerníkova na komunikáciu MO 8 + jednostranný chodník v minimálnej šírke 1,5 metra (doposiaľ nebola spracovaná podrobnejšia projektová dokumentácia na celý úsek komunikácie),
- s ohľadom na navrhnuté riešenie prístupovej komunikácie nie je účelné následne novonavrhovanú komunikáciu zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta,
- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu,

z hľadiska technickej infraštruktúry:

- riešenie prístupovej komunikácie pod a v ochrannom pásme existujúceho 2x110 kV nadzemného vedenia VVN je potrebné prerokovať s prevádzkovateľom siete ZSE, a.s. Bratislava,
- vzhľadom na prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie období sucha a prívodových dažďov, ktoré sa vyznačujú zvyšovaním extrémnosti a početnosti prívodových zrážok a vznikom lokálnych záplav, pri návrhu objemu dažďových infiltračných objektov, podľa požiadaviek SVP, š.p. pre lokalitu Karlova Ves, je pri výpočte nutné použiť minimálne 20-ročnú návrhovú zrážku ($i=238$ l.s-1.ha-1) trvajúcu 15 minút a $k=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytiteľný objem pre prívodový dažď,
- podmienkou pre návrh vsakovania dažďových vôd je znalosť geologických, hydrogeologických pomerov a vsakovacích schopností horninového prostredia, ktoré určuje priestorové a objemové nároky infiltračných zariadení. Pri návrhu vsakovacích zariadení je potrebné posúdiť, či zariadenia negatívne neovplyvnia okolitú zástavbu, resp. iné zariadenia.
- odtokové množstvá dažďových vôd z riešeného územia odporúčame znížiť návrhom zelených striech, vodopriepustných spevnených plôch chodníkov a vybudovaním retenčných nádrží na polievanie areálovej zelene, s postupným vypúšťaním dažďových vôd do vsaku,
- nakladanie s dažďovými vodami je nutné riešiť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky,
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme upraviť spôsob výpočtu množstva dažďových vôd, objemu vsakovacích objektov, príp. navrhnuť retenčné nádrže na zachytenie dažďových vôd, v zmysle horeuvedených pripomienok,

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

UPOZORNENIE:

Časť záujmových pozemkov sa nachádza v ochrannom pásme 2x110 kV nadzemného vedenia VVN. Mestská časť Bratislava – Karlova Ves obstaráva na územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, územný plán zóny Dlhé diely 4-5.

Upozorňujeme, že na pozemku parc. č. 3651/417 3651/394, v k.ú. Karlova Ves evidujeme návrh polyfunkčného objektu, ktorý je v procese posudzovania.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo

Handwritten signature

na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

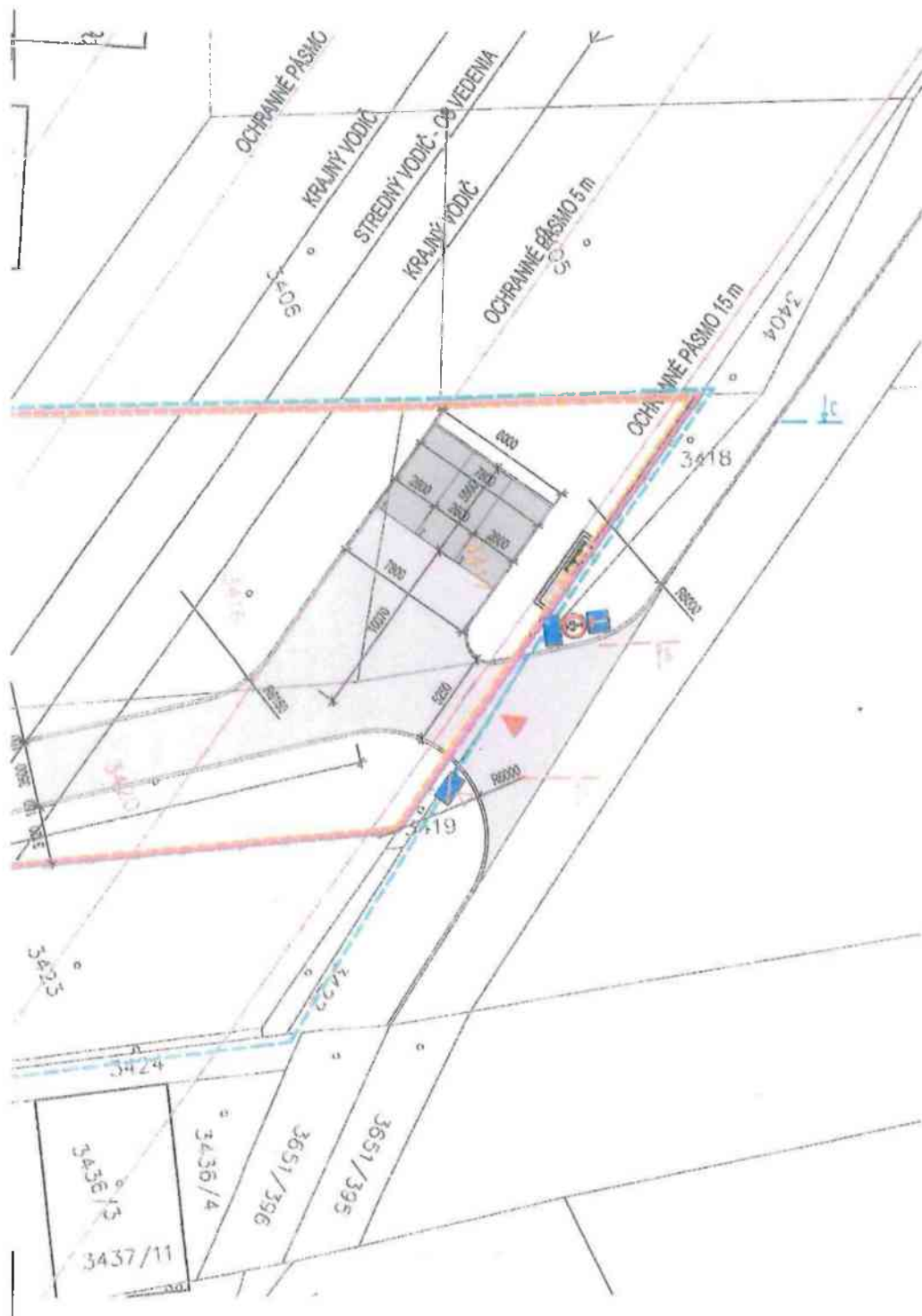


Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Prílohy: SITUÁCIA – ŠIRŠIE VZŤAHY, SITUÁCIA – KOMPLEXNÝ VÝKRES

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + prílohy
Magistrát – ODI





LEGENDA

- EXISTUJÚCA Miestna komunikácia
- NOVONAVRHNUTÁ KOMUNIKÁCIA AREÁL
- ZELENĀ TRÁVNÍK
- ZELENĀ STRECHY
- ZELENĀ KRÍKOVE SKUPINY
- CHODNIKY ZAMKOVÁ DLAŽBA
- OKAPOVÝ CHODNÍK
- PLOCHY PARKOVISK
- OCHRANNÉ PÁSICO VVN
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- NOVONAVRHNUTÉ ROZDELENIE POZEMKOV
- HRANICA PREDPOKLADANÉHO RIEŠENÉHO BLOKU

LEGENDA

- ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ
- METER A ROZPOJOVACIA SKRÍŇ
- SVETIDLO VONKAJŠIE OSVETLENIE
- ROZVÁDZAČ VONKAJŠIEHO OSVETLENIA
- PREČEPŤOVACIA STANICA - ROZVÁDZAČ RČS
- ŠAHTA DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE
- HLAVNÁ VODOMEROVÁ ŠAHTA 500 x 1000
- KANALIZAČNÁ ŠAHTA NA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCII
- ODLUČOVAČ ROPNYCH LATOK
- ULIČNÁ VPRUST DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE
- NAVRHOVANÝ PODZEMNÝ HYDRANT DN 80
- VSAKOVACIE KOŠE
- POŽIARNA NADRŽ

- STROMY, NA KTORÝCH VÝRUB NIE JE POTREBNÝ SÚHLAS ORGÁNU OPAK
- STROMY, NA KTORÝCH VÝRUB JE POTREBNÝ SÚHLAS ORGÁNU OPAK
- STROMY NAVRHOVANÉ
- PLOCHY PRE NÁHRADNÚ VÝSADBU ZELENĀ
- VÝRUB SKUPIN KROV (K1 - K5)
- VSTUP NA RIEŠENÉ ÚZEMIE
- VSTUPY DO OBJEKTU SO 01-03

OBJEKTOVÁ SKLADBA

- SO 101 - KOMUNIKÁCIA A SPEVNENÉ PLOCHY, AREÁL
- SO 201 - VODOVOD, PRÍPOJKA + HVŠ
- SO 202 - VODOVOD, 3x DN 32, AREÁL
- SO 203 - SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA TLAKOVÁ+PCS1, DN 80, AREÁL
- SO 204 - SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA TLAKOVÁ+PCS2, DN 80, AREÁL
- SO 205 - SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA TLAKOVÁ+PCS3, DN 80, AREÁL
- SO 206 - SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA TLAKOVÁ+PCS4, DN 80
- SO 207 - DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA + VSAK DN 300, AREÁL
- SO 302 - NN KABLOVÉ VEDENIE, AREÁL
- SO 303 - VONKAJŠIE OSVETLENIE, AREÁL
- SO 401 - TERENNE A SADOVÉ ÚPRAVY, AREÁL
- SO 501 - OPLÔTENIE, AREÁL
- SO 01 - RODINNÝ DOM, A
- SO 02 - RODINNÝ DOM, B
- SO 03 - RODINNÝ DOM, C
- SO 04 - SPEVNENÉ PLOCHY, RD
- SO 05 - VODOVODNÁ PRÍPOJKA, RD
- SO 06 - KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA SPLAŠKOVÁ, RD
- SO 07 - KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA DAŽDOVÁ + VSAK, RD
- SO 08 - ELEKTRO PRÍPOJKA - NN, RD

VÝMERY POZEMKOV RIEŠENÉHO ÚZEMIA :

Č. PARCELY	DRUH POZEMKU	VÝMERA	Č. LISTU VLASTNÍCTVA
3417	VINICA	178,00 m ²	LV 4416
3416	VINICA	326,00 m ²	LV 4416
3415/3	ZÁHRADA	2213,00 m ²	LV 4830
3420	ZÁHRADA	295,00 m ²	LV 2133
3421/3	VINICA	1135,00 m ²	LV 2133
3421/4	STAVBA	21,00 m ²	LV 2133

STROMA 0,000 → 110,00 m² HRADEK 0,000
 SO 008 0,000 → 103,10 m² m.m. BPP
 SO 032 0,000 → 162,30 m² m.m. BPP

POZEMKOVÁ
 OBRÁZOK SÚSTEDNÝCH PARCELY 3401, 3402, 3403, 3404/1, 3404/2, 3404/3, 3404/4, 3404/5, 3404/6, 3404/7, 3404/8, 3404/9, 3404/10, 3404/11, 3404/12, 3404/13, 3404/14, 3404/15, 3404/16, 3404/17, 3404/18, 3404/19, 3404/20, 3404/21, 3404/22, 3404/23, 3404/24, 3404/25, 3404/26, 3404/27, 3404/28, 3404/29, 3404/30, 3404/31, 3404/32, 3404/33, 3404/34, 3404/35, 3404/36, 3404/37, 3404/38, 3404/39, 3404/40, 3404/41, 3404/42, 3404/43, 3404/44, 3404/45, 3404/46, 3404/47, 3404/48, 3404/49, 3404/50, 3404/51, 3404/52, 3404/53, 3404/54, 3404/55, 3404/56, 3404/57, 3404/58, 3404/59, 3404/60, 3404/61, 3404/62, 3404/63, 3404/64, 3404/65, 3404/66, 3404/67, 3404/68, 3404/69, 3404/70, 3404/71, 3404/72, 3404/73, 3404/74, 3404/75, 3404/76, 3404/77, 3404/78, 3404/79, 3404/80, 3404/81, 3404/82, 3404/83, 3404/84, 3404/85, 3404/86, 3404/87, 3404/88, 3404/89, 3404/90, 3404/91, 3404/92, 3404/93, 3404/94, 3404/95, 3404/96, 3404/97, 3404/98, 3404/99, 3404/100

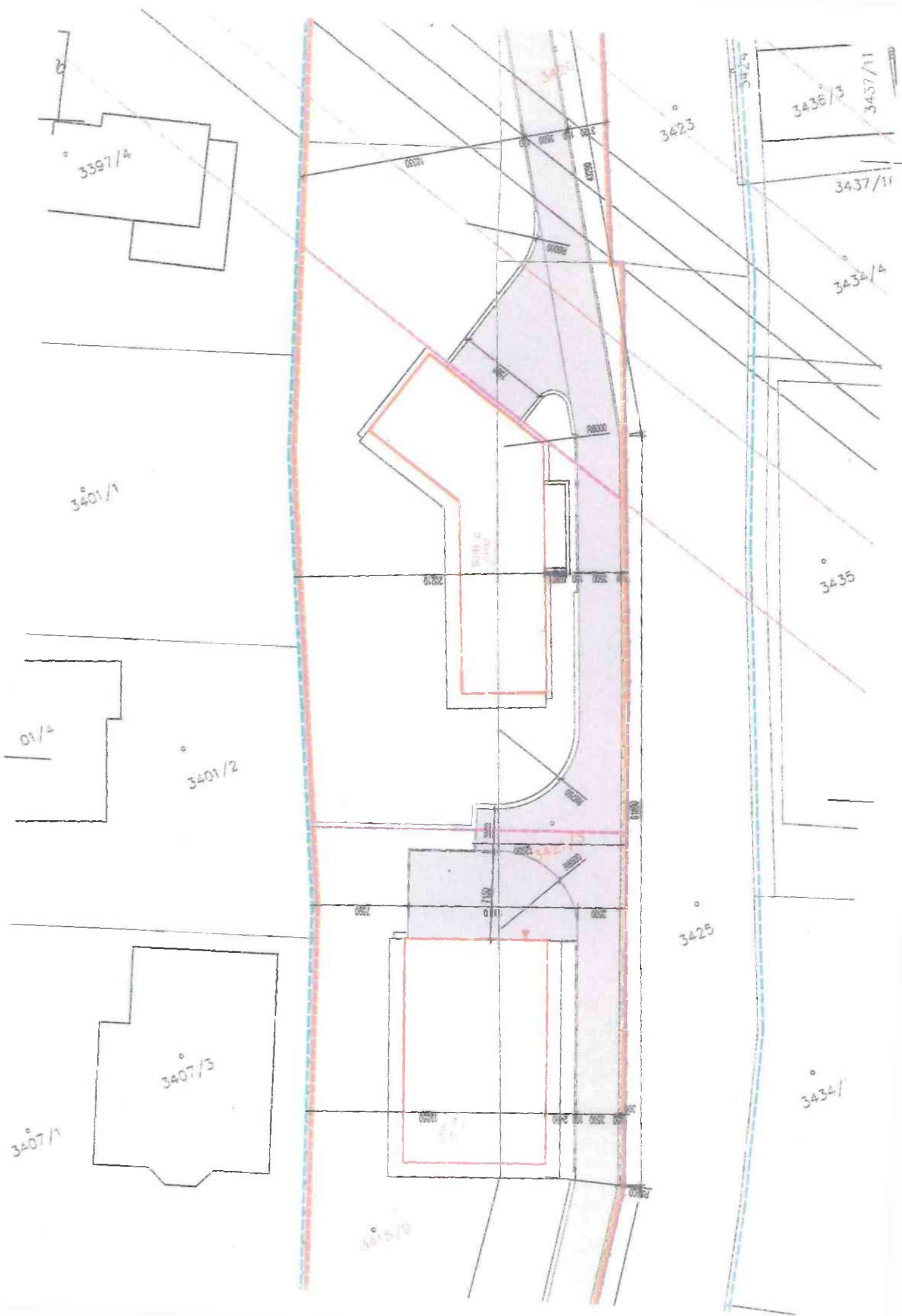
Názov stavby: 3 RODINNÉ DOMY ISKERNIKOVA
 Miesto: Bratislava - Karlova ves - Dlhé diely
 Oblasť:

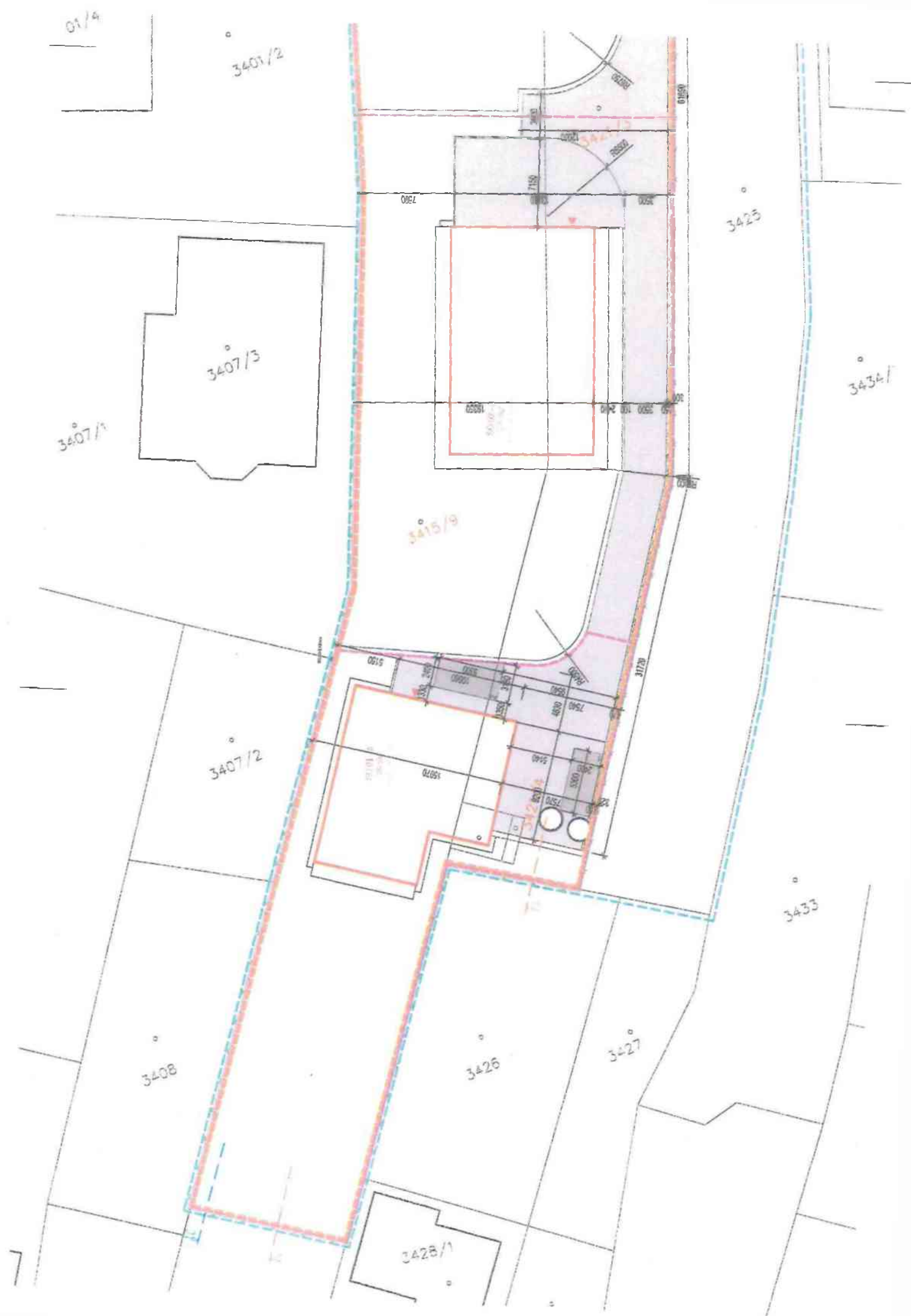
SITUÁCIA - DOPRAVNÉ RIEŠENIE

Projektant: STAVBENÁ ČASŤ - ARCHITEKTÚRA
 Objednávateľ: Ing. arch. A. Hložeková, Ing. arch. P. Holáč, Ing. D. Joneš
 Vydal: Ing. arch. Peter TESLAR
 Zlep. projektant: Ing. arch. Peter TESLAR
 Vypracoval: R. Motáčik, Marcinčík

Forma: 5x4
 Štát: 1089 A4
 Dátum: 02/2021
 Stupeň: DUR

Základná č.: 20_21_DUR
 Výkres č.: 20_21_DUR/SC/01/B.04







MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

AK Inžiniering s.r.o.
Pri mlyne 12
831 07 Bratislava

Vaše číslo

Naše číslo

KV/DVP/2444/2021/7720/JV

Vybavuje/linka

Vydra Jozef, Ing./

02 707 11 273

jozef.vydra@karlovaves.sk

Bratislava

14.06.2021

Vec

Stanovisko k zriadeniu vjazdu a riešeniu dopravnej infraštruktúry

Dňa 30.04.2021 bola na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves doručená žiadosť o stanovisko k zriadeniu vjazdu a riešeniu dopravnej infraštruktúry, ktorú podala Ing. Andrea Kršáková, AK Inžiniering, s.r.o., Pri mlyne 12, 831 07 Bratislava, pre stavbu

pod názvom: „3 rodinné domy – Iskerníkova“
na pozemkoch: reg. „C“ parc. č. 3415/9, 3416, 3417, 3420, 3421/3 a 3421/4 k. ú. Karlova Ves
pre stavebníka: Ing. Arch. Adriana Halgašová,
Ing. Arch. Peter Halgaš,
Ing. Dušan Janerle,
v zastúpení: Ing. Andrea Kršáková, AK Inžiniering, s.r.o., Pri mlyne 12, 831 07 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves ako cestný správny orgán podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v súlade s § 4 ods. 1 až 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 29 zákona č. 377/1990 o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, v súlade s § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o stavebnom konaní v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zriadením vjazdu a s riešením dopravnej infraštruktúry pre stavbu: 3 rodinné domy – Iskerníkova na pozemkoch parc. č. 3415/9, 3416, 3417, 3420, 3421/3 a 3421/4 KÚ Karlova Ves, tak ako je vypracovaná v projektovej dokumentácii z 02/2021 spoločnosti Avinta, zodpovedný projektant Ing. arch. Peter Tešlár v zmysle § 3b ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov pri dodržaní týchto podmienok:

Telefón
02/ 602 59 111

Fax
02/654 26 469

Bankové spojenie
1804143001/5600

IČO
603 520

E-mail
starostka@karlovaves.sk

- Stavebník dodrží podmienky záväzného stanoviska Krajského dopravného inšpektorátu Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave KRPZ-BA-KDI3.1095-001/2021 vydaného 14.6.2021
- Pri zriadení vjazdu a výjazdu je potrebné zabezpečenie dostatočných rozhľadových pomerov tak, že v rozhľadovom poli sa nesmú nachádzať prekážky v rozhľade – kríky, stromy, ploty, rozvodové skrine a pod.

Upozorňujeme, že komunikácia Iskerníkova nie je zaradená do cestnej siete, nebola odovzdaná a nespadá pod správu tunajšieho úradu. Mestská časť Bratislava – Karlova Ves ako cestný správny orgán na dotknutej časti komunikácie nevykonáva správu.

V prípade zaujatia verejného priestranstva v správe Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves žiadame dodržiavať nasledovné podmienky:

- a) pri výkopových prácach postupovať v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Karlova Ves číslo 59/1999 o vykonávaní rozkopávkových prác na území mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, doplneným všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Karlova Ves číslo 7/2004 a so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Karlova Ves číslo 6/2015 v znení VZN č. 9/2015 o miestnych daniach o vykonávaní rozkopávkových prác na území mestskej časti Bratislava-Karlova Ves;
 1. stavebník je povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, zabezpečiť výstavbu bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky;
 2. v prípade obmedzenia cestnej premávky stavebnými prácami požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy, ktorý bude následne predložený príslušnému cestnému správnomu orgánu a obci na prerokovanie a určenie dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov s uvedením presného termínu realizácie prác dopravného obmedzenia, zodpovednou osobou za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu;
 3. upraviť po ukončení rozkopávky terén a predmetné komunikácie vrátane chodníkov do pôvodného stavu – rozsah spätných povrchových úprav bude určený v rozkopávkovom povolení;
- b) v prípade zvláštneho užívania verejného priestranstva počas stavebných prác (zabratie priestranstva s kontajnermi, inými stavebnými materiálmi, technikou a i.) je potrebné požiadať o zaujatie verejného priestranstva v zmysle §8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov;

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves si vyhradzuje záväzné právo na zmeny stanoviska na základe novozistených skutočností.

S úctou



Dana Čáhojová
starostka

Prílohy: Záväzné stanovisko KDI KRPZ-BA-KDI3-1095-001/2021

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 22 – 00

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**zmluva**“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

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: 883xxxx22

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Ing. arch. Adriana Halgašová, rodená

bytom:

rodné číslo:

dátum narodenia:

občan SR

Ing. arch. Peter Halgaš, rodený

bytom:

rodné číslo:

dátum narodenia:

občan SR

Ing. Dušan Janerle, rodený

bytom:

rodné číslo:

dátum narodenia:

občan SR

bankové spojenie:

BIC:

číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito len „**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 I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN v Bratislave v katastrálnom území **Karlova Ves, parc. č. 3419** – záhrada vo výmere 8 m² a **parc. č. 3651/462** - ostatná plocha vo výmere 11 373 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 46.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemkov registra „C“ KN, špecifikovaných v ods. 1 tohto článku, a to časť parc. č. 3419 vo výmere 5 m² a časť parc. č. 3651/462 vo výmere 23 m², spolu vo výmere 28 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy, situácia a výpis z listu vlastníctva č. 46 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej **prílohy č. 1, 2 a 3**.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie vjazdu na pozemky vo vlastníctve nájomcov, LV č. 2133 a LV č. 4416, na ktorých pripravujú stavbu „3 Rodinné domy – Iskerníková“.
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 prenájomca 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 pozemky preberá do nájmu.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku V odsek 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) výpoveďou prenájomca, 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 nájomnej 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 prenájomca v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku III ods. 1 a 2 tejto zmluvy,
 - e) odstúpením od tejto zmluvy v prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v článku IV ods. 16 a 17 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 III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. xxx/2022 zo dňa 2022 vo výške:
 - a) 30,00 eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne 840,00 eur (slovom osemstoštyridsať eur),
 - b) 17,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 476,00 eur (slovom štyristosedemdesiatšesť eur).
2. Ročné nájomné podľa odseku 1 tohto článku za predmet nájmu vo výmere 28 m² sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku V ods. 8 v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS 883xxxx22 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. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo zaslaním oznámenia do elektronickej schránky nájomcu. 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 IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom.

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. 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.
7. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 6 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.
8. 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.
9. 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.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 tohto článku bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

12. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
13. 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 31.12.2025 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.
14. 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 31.12.2027 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.
15. Nájomca berie na vedomie, že Iskerníková ulica nespĺňa parametre pre obsluhu územia. Z dôvodu zvyšujúcej sa a plánovanej zástavby v lokalite popri Iskerníkovej ulici, sa pre riešenie lokalitu uvažuje s rekonštrukciou cesty Iskerníková na cestu MO 8 s jednostranným chodníkom v šírke 1,5 m s tým, že navrhovaná cesta bude zaradená do funkčnej triedy D1.
S ohľadom na navrhnuté riešenie prístupovej cesty nie je účelné novonavrhovanú cestu na predmete nájmu zaradiť do siete miestnych ciest hlavného mesta SR Bratislavy.
16. V prípade, že v súvislosti s rekonštrukciou Iskerníkovej ulice popísanej v odseku 15 tohto článku, bude potrebné zúžiť alebo upraviť predmet nájmu podľa tejto zmluvy, zmluvné strany pristúpia k uzatvoreniu dodatku k nájomnej zmluve.
V prípade, že nájomca nepristúpi k uzatvoreniu dodatku k nájomnej zmluve podľa uvedeného v prvej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 1 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
Súčasne ak nájomca nepristúpi k uzatvoreniu dodatku k nájomnej zmluve podľa uvedeného v tomto odseku, je prenajímateľ oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť podľa článku II odsek 2 písm. e).
17. Nájomca je povinný z titulu stavebných aktivít v ochrannom pásme 2 x 110 kV nadzemného vedenia, ako aj priamo pod vodičmi VVN vedenia, dodržať stanovisko prevádzkovateľa vedenia Západoslovenskej distribučnej, a.s., vydané nájomcovi dňa 15.4.2021, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej **príloha č. 4**. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
18. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
- zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy
 - zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho všeobecne záväzných predpisov,
 - zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

19. Nájomca je povinný dodržať nasledovné podmienky:

- v prípade, že sa trávnatá plocha plánuje dlhodobo využívať ako plocha na parkovanie, či prístup na pozemok motorovými vozidlami, je potrebné plochu spevniť a následne zasiahnuté časti uviesť do pôvodného stavu,
- v prípade, že výkopové práce obmedzia priechodnosť peších ciest, je potrebné vymedziť bezpečnú obchádzku pre peších,
- zabezpečiť primeranú ochranu stromov a príľahlej vegetácie v zmysle Princípov a štandardov starostlivosti o zeleň, prípadne v zmysle arboristických štandardov.

Za nesplnenie ktorejkoľvek z týchto povinností, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur za každú nesplnenú povinnosť. 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 V

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. xxx/2022 zo dňa 2022, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej **príloha č. 5**.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzichasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

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

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. arch. Adriana Halgašová

.....
Ing. arch. Peter Halgaš

.....
Ing. Dušan Janerle



