



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13.04.2023

Číslo záznamu: MAG 111942/2023
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

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, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Tomáš Hlaváčik, v. r.
vedúci referátu nájomov majetku
oddelenie majetkových vzťahov

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

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohou
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. Stanovisko starostky MČ Bratislava-Karlova Ves
8. Územné rozhodnutie
9. Záväzné stanovisko MČ Bratislava-Karlova Ves
10. Návrh nájomnej zmluvy

Apríl 2023

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 časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3651/1 - ostatná plocha vo výmere 27 m², LV č. 46, spoločnosti Dom Pierot s. r. o. so sídlom na Svätoplukovej 28 v Bratislave, IČO 50134116, s cieľom vybudovania a užívania stavebného objektu SO 10 - úprava časti prístupovej komunikácie v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom na Majerníkovej ulici“, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 24,75 eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 668,25 eur, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
2. 16,34 eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 441,18 eur, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

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 Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že stavebný objekt SO 10 - úprava časti prístupovej cesty je súčasťou objektovej skladby vydaného územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový dom na Majerníkovej ulici“, ktorú bude spoločnosť Dom Pierot s. r. o. budovať na vlastných pozemkoch. K stavebnému konaniu na realizovanie 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, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý sa nachádza na ulici Dlhé diely I.

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

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

pozemok reg. „C“ KN	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom
parc. č. 3651/1	46	ostatné plochy	23 132 m ²	27 m ²

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 3651/1 v k. ú. Karlova Ves je vo vlastníctve a priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Na pozemok nebol uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 (podľa zoznamu z bývalého OPÚ Bratislava).

K dotknutej časti pozemku je uzatvorená *Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 28 65 0730 20 00/0099* :

- 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 strieť zriadenie a uloženie inžinierskych sietí a následné užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí.

Informácia o uzatvorenej zmluve je zapracovaná do nájomnej zmluvy.

ÚČEL NÁJMU: vybudovanie a užívanie stavebného objektu SO 10 - úprava časti prístupovej komunikácie v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom na Majerníkovej ulici“ na pozemkoch parc. č. 1626/3, 1628, 1629, 1630/1,2, k. ú. Karlova Ves, zapísané na LV č. 4787, vo vlastníctve investora-žiadateľa.

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

UKONČENIE NÁJMU:

Cesta Dlhé diely I nie je zaradená do siete miestnych ciest.

Podľa stanoviska starostky mestskej časti Bratislava-Karlova Ves stavebník projektovú dokumentáciu doplnil o návrh výhľadového riešenia komunikačného prístupu k bytovému domu, kde zohľadnil návrh potenciálneho rozšírenia a úpravy cesty Dlhé diely I. Táto úprava cesty Dlhé diely I je obsiahnutá v spracovanom návrhu Územného plánu zóny Dlhé diely 4-5.

Na základe uvedeného je navrhnuté, aby nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú s možnosťou jej ukončenia, avšak len za podmienok:

- ak prenájatá časť pozemku, na ktorej bude vybudovaný prístup, bude potrebná k rozšíreniu a úprave cesty Dlhé diely I, bude nájom ukončený výpoveďou zo strany hlavného mesta,
- ak prenájatá časť nebude potrebná k rozšíreniu a úprave cesty Dlhé diely I a po realizácii a kolaudácii rozšírenia a úpravy cesty, bude cesta Dlhé diely I zaradená do siete miestnych ciest, bude možné ukončenie nájomnej zmluvy bezodplatným odovzdaním vybudovanej stavby prístupu do majetku hlavného mesta a do správy buď hlavného mesta alebo mestskej časti, v závislosti od zatriedenia rozšírenej a upravenej cesty Dlhé diely I,

- v prípade, že nepríde k uzatvoreniu zmluvy o bezodplatnom odovzdaní vybudovanej stavby prístupu do majetku hlavného mesta, ani k zriadeniu vecného bremena – práva stavby prístupu vybudovanej na predmete nájmu, nájomná zmluva ostane v platnosti.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO je stanovená podľa Smernice S14 - Oceňovanie nájmov a vecných bremien:

stavebná činnosť – do vydania kolaudačného rozhodnutia:

24,75 eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 668,25 eur, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

prístup – pre podnikateľské subjekty:

16,34 eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 441,18 eur, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu.

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť Dom Pierot s. r. o. požiadala hlavné mesto SR Bratislavu o nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 3651/1 v k. ú. Karlova Ves. Podľa právoplatného územného 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 pripravovanej stavbe „Bytový dom na Majerníkovej ulici“, ktorú žiadateľ plánuje vybudovať na 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 50 134 116, 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.

Pri 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.

Dňa 14.10.2014 bolo vydané územné rozhodnutie na stavbu „Bytový dom na Majerníkovej ulici“. Stavebný objekt SO 10 - úprava časti prístupovej cesty je súčasťou objektovej skladby vydaného územného rozhodnutia.

Dňa 1.2.2023 mestská časť Bratislava-Karlova Ves vydala záväzné stanovisko k dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia, ktorým stavebný úrad konštatuje súlad s podmienkami určenými v územnom rozhodnutí na stavbu „Bytový dom Majerníkova ul.“, ktorej súčasťou je aj stavebný objekt SO 10 - úprava časti prístupovej komunikácie.

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 Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že stavebný objekt SO 10 - úprava časti prístupovej cesty je súčasťou objektovej skladby vydaného územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový dom na Majerníkovej ulici“, ktorú bude spoločnosť Dom Pierot s. r. o. budovať na vlastných pozemkoch. K stavebnému konaniu na realizovanie 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 usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 12.9.2022 – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre dané územie funkčné využitie - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, rozvojové územie, kód regulácie G.

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

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch patria aj vedenia dopravnej vybavenosti.

K investičnému zámeru „Bytový dom na Majerníkovej ulici“ vydalo hlavné mesto dňa 7.8.2012 pod č. MAGS ORM 40268/12-333779 súhlasné záväzné stanovisko.

K nájmu pozemku na uvedený účel nemá pripomienky.

Sekcia dopravy:

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 19.9.2022 – hlavné mesto vydalo dňa 7.8.2012 súhlasné záväzné stanovisko na stavbu „Bytový dom na Majerníkovej ulici“. Dňa 8.2.2021 oddelenie dopravného inžinierstva vydalo súhlasné stanovisko k zmene územného rozhodnutia v časti iného stavebného objektu (SO 08 Komunikácie a spevnené plochy).

K nájmu pozemku na uvedený účel si neuplatňuje pripomienky.

Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 19.9.2022 – predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych siest I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa k nájmu nevyjadrujú.

Oddelenie cyklodopravy, stanovisko zo dňa 19.9.2022 – súhlasí s nájmom.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 19.9.2022 – k nájmu sa nevyjadrujú, zámer nezasahuje do plánov parkovacej politiky.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 12.9.2022 – nejedná o miestne cesty I. a II. triedy v jeho správe, z hľadiska správcu sa nevyjadruje.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 25.8.2022 – nemá pripomienky.

Sekcia životného prostredia:

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 8.9.2022 – k nájmu nemajú námietky za podmienok:

- práce na pozemku sa budú vykonávať tak, aby neprišlo k blokovaniu zvozovej techniky zberovej spoločnosti,
- stáleho dodržiavania čistoty, poriadku a všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia.

Podmienky sú zapracované do nájomnej zmluvy.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 5.10.2022 – s nájmom súhlasí s podmienkou, že žiadateľ na vlastné náklady, podľa platnej legislatívy a s ohľadom na vedenie inžinierskych sietí

- vysadí 5 ks dreviny *Buddleja davidii* s výškou minimálne 1m v spone 2m na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1631, k. ú. Karlova Ves, a to najneskôr do dňa kolaudácie stavby „Bytový dom na Majerníkovej ulici“,
- zabezpečí pravidelné kosenie plochy s vysadenými stromami a starostlivosť o vysadené dreviny podľa dokumentu „Arboristický štandard 4: Výsadba stromov a krov“ počas 3 rokov od kolaudácie stavby. Táto podmienka je stanovená podľa § 4 bod 5 VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy, kde je uvedené: „V prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoba zabierajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberať

verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom zabratej zelene“.

Podmienky sú zapracované do nájomnej zmluvy.

Sekcia financií

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 25.8.2022 – neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedaňové pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 20.9.2022 – nájom odporúča.

Sekcia právnych služieb

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania – podľa zdieľanej tabuľky súdnych sporov v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedie.

Útvar hlavného architekta, stanovisko zo dňa 27.10.2022 – s nájomom súhlasí.

Starostka mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, stanovisko zo dňa 20.9.2022 – z hľadiska územného rozvoja a dopravy mestskej časti súhlasí s nájomom pre účely vybudovania výhybne ako súčasti bezpečného komunikačného prístupu k navrhovanej stavbe bytového domu. Stavebník projektovú dokumentáciu doplnil aj o návrh výhľadového riešenia komunikačného prístupu k bytovému domu, v ktorom je zohľadnený návrh potenciálneho rozšírenia a úpravy cesty Dlhé diely I. Návrh úpravy cesty Dlhé diely I je obsiahnutý v spracovanom návrhu Územného plánu zóny Dlhé diely 4-5.



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: 93 71	Číslo spisu: 4473021
Prílohy/ listy: 22	Vybavuje:

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



LEGENDA ZAMERANIA

- podrobný bod
- bod En-slavu
- jednotlivý strom
- uzáver
- vpusť
- svetidlo na stožiar
- šachta bez rozlíšenia
- kanalizačná šachta
- záhrada
- Dvor + osl. stav. plocha
- Ostatná plocha
- budova murovaná
- drôtový, kovový plot
- telefón podz. over.



LEGENDA NOVÉHO STAVU

- KOMUNIKÁCIA, ZDRSNEŇÝ BETON, SO 08
- KOMUNIKÁCIA, ZDRSNEŇÝ BETON, SO 10
- PLOCHA PRE KONTAJNERY, BETON, SO 08
- PLOCHA PRE KONTAJNERY, BETON, SO 10
- SO 10 - ÚPRAVA ČASTI PRÍSTUPOVEJ KOMUNIKÁCIE
- A VJAZD Z ULICE DLHÉ DIELY I.
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- OPORNÝ MŮR SO ...
- VODOROVNÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE
- DRENÁŽ
- UV_{IV} ULIČNÝ VPUSŤ
- otv. NAVRHOVANÉ VÝŠKY

POZNÁMKA:
 PRED ZAČATÍM PRÁČ JE POTREBNÉ DAŤ VYTÝČIŤ INŽINIERSKÉ SIEŤE ICH SPRÁVCOM

REVÍZIA 011/2021
SO 08 + SO 10

SÓRADNICOVÝ SYSTÉM: JTSK
 VÝŠKOVÝ SYSTÉM: BALT PO VYROVNANÍ

VYPRACOVAL Ing. Palková	ZOOP.PROJEKTANT Ing. Palková	HL. INŽ. PROJEKTU Ing.Arch. Trizuljak	Atelier Palka s.r.o. INŽINIERSKÉ STAVBY-DOPRAVA, STATIKA 841 01 BRATISLAVA KOPRIVNICKÁ 9/E, tel. 0948 880 838	
KONTROLOVAL Ing. Palková	OKRES, OBEČ BRATISLAVA, KARLOVÁ VES			
INVESTOR BRAIN DEVELOPMENT, s.r.o.			STUPEN PSP	FORMÁT 2A4
STAVBA: BYTÝV DOM MAJERNÍKOVÁ			DÁTUM 11.2021	Č. ZÁK. 050915
OBJEKT: SO 08 KOMUNIKÁCIA A SPEVNENÉ PLOCHY SO 10 ÚPRAVA ČASTI PRÍSTUPOVEJ KOMUNIKÁCIE			MIERKA 1:500	Č. ARCH. 00392
PRÍLOHA: SITUÁCIA			Č. PRÍLOHY 2	Č. SÓPRAVY



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: Šro

Vložka číslo: 108679/B

Obchodné meno:	Dom Pierot s. r. o.	(od: 31.03.2016)
Sídlo:	Svätoplukova 28 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08	(od: 01.06.2017)
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 živností (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)
	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 17.05.2016)
Spoločníci:	BRAIN DEVELOPMENT s. r. o. IČO: 44 368 925 Svätoplukova 28 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08 	(od: 29.07.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	BRAIN DEVELOPMENT s. r. o. Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 000 EUR	(od: 29.07.2022)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 29.01.2016)
	Ing. <u>Peter Bombík</u> Strmý vršok 123A Bratislava - mestská časť Záhorská Bystrica 841 06 Vznik funkcie: 01.06.2017 	(od: 01.06.2017)
	Ing. <u>Jozef Žihlavník</u> Kraskova 8 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 02	(od: 01.06.2017)

Vznik funkcie: 01.06.2017



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:	04.11.2022	
Dátum výpisu:	07.11.2022	

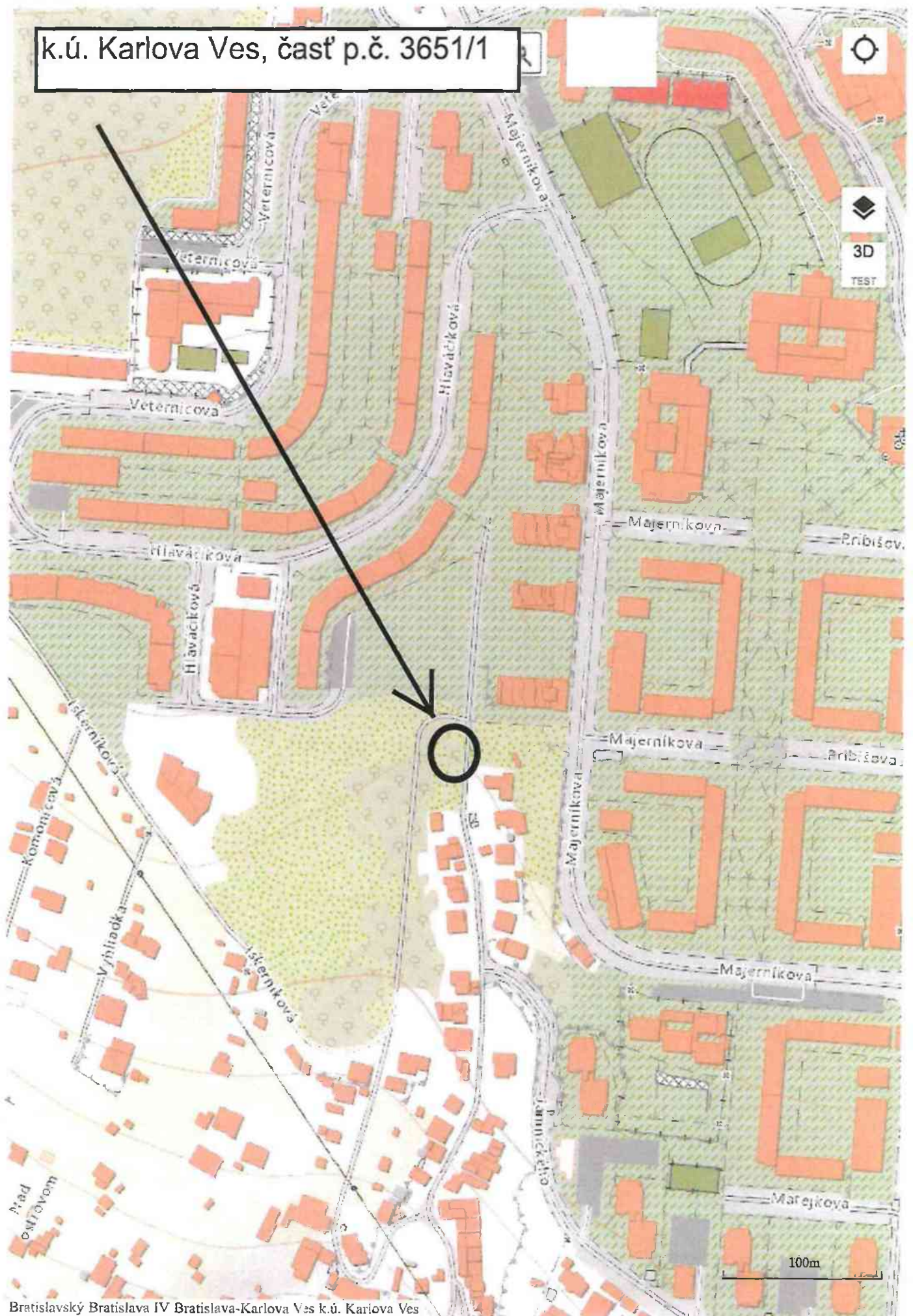
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

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



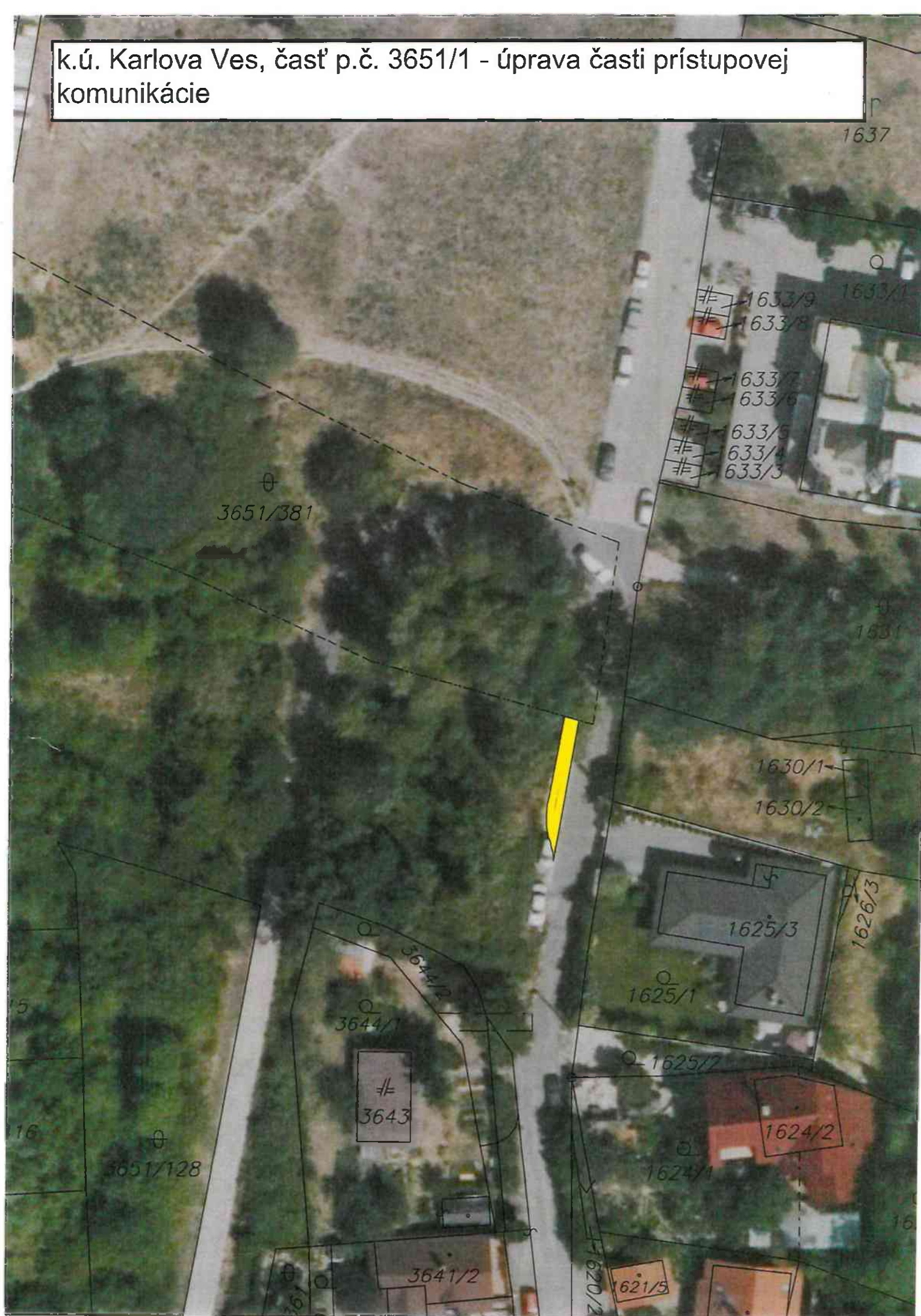
k.ú. Karlova Ves, časť p.č. 3651/1



Bratislavský Bratislava IV Bratislava-Karlova Ves k.ú. Karlova Ves

<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/zakladna-mapa?bm=zbgis&z=17&c=17.054692,48.152785&sc=n&it=line&dt=owners#/detail/kataster/parce...> 1/1

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



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

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529397 Bratislava-Karlova Ves
Katastrálne územie : 805211 Karlova Ves

Dátum vyhotovenia : 8.11.2022
Čas vyhotovenia : 14:55:15
Údaje platné k : 7.11.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 46
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3651/1	23132	Ostatná plocha	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 30468/07-484353 zo dňa 06.09.2007 - GP č.27/2007 - Z-9414/07 Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.SÚ 2007/2989/PI zo dňa 08.03.2007, Z-4850/07 Zápis parc.č.657/4, 658, 659, 660, 661 GP č.175/2007 (čo.2736/2007) žiadosť č.MAGS SNM-18735/07-5/519174 z 14.11.2007- Z-12660/07. Zápis parc.č.1426/2, 1427 GP č.174/2007 (čo.2738/2007) žiadosť č.MAGS SNM-15251/07-3/18444 z 14.11.2007- Z-12659/07. Zápis parc.č. 2866/1 - GP č.179/2007 žiadosť č. MAGS SNM-40734/07-1/528886 zo dňa 10.12.2007 - Z-13451/07. Žiadosť č.MAGS SNM 41275/07-1/531330 zo dňa 14.12.2007, Gp č.1903/2007 Zápis č.MAGS SNM 39305/07-1/521740 zo dňa 22.11.2007 (GP č.56/2007, 67/2007) Žiadosť o zápis MAGS SNM-39409/07 zo dňa 5.3.2008 Žiadosť o zápis MAGS SNM-43963/08-2/325516 zo dňa 29.10.2008 Žiadosť č.MAGS SNM-31387/08-1/79509 zo dňa 17.04.2008, GP č.35/2008, Z-4581/08 Kúpna zmluva V-10432/09 zo dňa 16.07.2009 Kúpna zmluva V-18271/09 zo dňa 21.09.2009. Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.MAGS SNM-38203/10-1/38402 zo dňa 01.03.2010, Z-3774/10 Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.MAGS SNM-55322/09, MAGS SNM 31048/2010-6/8628 zo dňa 13.01.2010, zápis GPč.031-M3/2009, Z-1637/10 Žiadosť o zápis MAGS SNM-48048/10-1/274809 zo dňa 25.06.2010, GP č.041-M39/2010 (č.o.1186/10) - Z 10848/10; Kúpna zmluva V-2766/96 zo dňa 26.08.1996 (E-KN parc.č.4146/3 k.ú.Devín); Žiadosť o zápis č. MAGS SNM-49741/11/323683 zo dňa 06.07.2011, GP č. 20/2011 (č.o.1255/11) - Z 12036/11 Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 45355/11-1/278161 LVi zo dňa 10.05.2011, GP č.010-M56/2011, Z-9146/11 Žiadosť o zápis MAGS SNM 35134/12/31538 zo dňa 6.2.2012, Z-2456/12 Žiadosť o zápis MAGS SNM-40113/12/257064 zo dňa 03.04.2012, GP č. 13/2012 (č.ov. 599/12), Z-6029/12 Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 31088/12 26797/13/421626/12 zo dňa 26.02.2013, Z-4825/13 Žiadosť o zápis stavby č.: MAGS SNM - 39858/14-1/5396/LVi zo dňa 14.01.2014, Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.j.: KV/MGI/2923/2013/17443/PP zo dňa 26.11.2013, podľa Z-968/14 Darovacia zmluva V-33221/14 zo dňa 19.12.2014 Rozhodnutie o určení súpisného a orientačného čísla stavby KV/MGI/1919/2015/2956/PP zo dňa 04.03.2015 stavba na parc.č.1426/81, Z5025/15. Kúpna zmluva zo dňa 21.10.1970, Rozhodnutie X-285/2015 zo dňa 21.12.2015; Vecné bremeno na pozemky registra C KN parc. č. 3422 a 3651/462 spočívajúce v práve: a) zriadenia a uloženia vodovodnej prípojky k existujúcej záhrade na Iskerníkovej ulici v k. ú. Karlova Ves (ďalej len "vodovodná prípojka"), b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie vodovodnej prípojky, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom úradne overeným pod č. 688/2018 (ďalej len "geometrický plán"), c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky na pozemky registra C KN parc. č. 3422 a 3651/462 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom, v prospech vlastníkov pozemku registra C KN parc. č. 3423, podľa V-1684/2019 zo dňa 14.2.2019. Zápis vlastníckeho práva MAGS OGC 35421/2018, Pk vložka 1609 k.ú. Devín, Hospodárska zmluva č. P-934-224-1971 zo dňa 17.11.2019, identifikácia parciel č. 1543/18, GP č. 70038 zo dňa 14.09.2018, Z-17790/18 Rozhodnutie č. 9055/70931/2021/STA/Jaa zo dňa 30.12.2021, R-320/2022	1/1
	Iné údaje	

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

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529397 Bratislava-Karlova Ves
Katastrálne územie : 805211 Karlova Ves

Dátum vyhotovenia : 8.11.2022
Čas vyhotovenia : 14:51:13
Údaje platné k : 7.11.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4787

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1626/3	5	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1628	761	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1629	747	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1630/1	12	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-18378/2019 (Rozhodnutie o určení súpisného čísla)							
Iné údaje: Bez zápisu							
1630/2	14	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-18378/2019 (Rozhodnutie o určení súpisného čísla)							
Iné údaje: Bez zápisu							

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
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Blue spot s.r.o., Saratovská 6/E, Bratislava, PSČ 841 02, SR, IČO: 50134116	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-4855/16 zo dňa 18.4.2016	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez ťarch.



MAG0P00Y4AH1

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES**

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVA	
27-09-2022	
Císlo z: 440533	Prílohy / listy: 53391/22
Vybavuje:	

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

Vaše číslo	Náše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 53391/2022	KV/MGI/1067/2022/17999/VL	Litavská Veronika, Ing./ veronika.litavska@karlovaves.sk	20.09.2022

Vec

Stanovisko k nájmu pozemkov

horeuvedeným listom ste požiadali Mestskú časť Bratislava-Karlova Ves o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves parc. č. 3651/1 vo výmere 27 m², zapísaného na LV č. 46 vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, za účelom úpravy prístupovej komunikácie v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom Majerníkova“ na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa.

V zmysle vyjadrenia odborného oddelenie MiÚ Karlova Ves, má táto komunikácia slúžiť ako výhybňa.

Z hľadiska územného rozvoja a dopravy Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves s prenájmom časti pozemku s parc. č. 3651/1 pre účely vybudovania výhybne ako súčasti bezpečného komunikačného prístupu k navrhutej stavbe bytového domu **súhlasím**, keďže stavebník projektovú dokumentáciu doplnil aj o návrh výhľadového riešenia komunikačného prístupu k bytovému domu, v ktorom je zohľadnený návrh potenciálneho rozšírenia a úpravy komunikácie v ulici Dlhé Diely I. Návrh úpravy komunikácie v ulici Dlhé Diely I. je obsiahnutý v spracovanom návrhu Územného plánu zóny Dlhé Diely 4-5.

S úctou



Dana Čahojová
starostka

Telefón	Fax	Bankové spojenie	IČO	E-mail
02/ 602 59 111	02/654 26 469	1804143001/5600	603 520	starostka@karlovaves.sk



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – KARLOVA VES

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

C.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 státi 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, pare. 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 nález nálezc a 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 priľahlej ulici Dlhé Diely I. Z neho bude vybudovaná prípojka vody DN 100.

Odkanalizovanie objektu sa prevedie kanalizačnou prípojkou DN 200, ktorá bude zaistená 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 par. 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 zabezpečiť 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 **hľadiska ochrany životného prostredia**:

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

- **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 taktiež 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 verejnú inžiniersku sieť. 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-CO1-2012/18766/2 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 ukrývaných osôb.**

Po posúdení a prehodnotení predloženej projektovej dokumentácie stavby Obvodný úrad Bratislava dospel k záveru, že zariadenie civilnej ochrany je navrhnuté v súlade so staveb- notechnickými 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 ukrývaných 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 nožnej výmeny a tým núteným poškodením fasády. Meranie všetkých odberov bytového domu bude umiestnené v miestnosti merania s východom z verejného priestranstva pre pracovníkov ZSE a.s. Pred napojením 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 noviel. 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 existujúceho 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. Majerníkova 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:

EXISTUJÚCI STAV

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

NAVROVANÉ 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. Vodomerňá 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 existujúcich 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 Zákom 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 požiarny dozor 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 požiarného 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 zasypaním 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 nepožiadala 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., Rajska 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., Rajska 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 ZaDOL 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 ZaDOL 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 regulatívy 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 nerespektuje 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 správnenému 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 spoločného zisteného stavu veci**. Ak by sa stavebný úrad venoval veci zodpovedne, bol by zistil, že napriek konštatovaniu hlavného mesta SR navrhovaná stavba nespĺňa regulatívy 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 - $11\,850 \text{ mm} : 7 = -1\,693$ 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., Rajská 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 vyjadriло 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 výjazd 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

Podmienky funkčného využitia plôch:

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

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

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

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa 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. Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územia 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. neúmerne 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 nadväzujúcej 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 podkrovi, 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 príslušného 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, zložitost' 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 zamietla. 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 Majerníková, Karlova Ves je nasledovné : V zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov príťahlých 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 par. 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 príťahlého oddychového priestranstva. V mieste plánovaného príjazdu 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 materiáli 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 priľahlých 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 stavať 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 bodkočiarkou správneho poriadku).

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

Týmto vyslovujem svoj nesúhlas voči umiestneniu stavby navrhovateľa 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

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 umiestneniu 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 l/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 prešetrenie 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 spáľňu 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-COI-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-KDI3-26-201/2012 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, I
3. Angelika Malíková, I
4. Dušan Karlík, I
5. Emília Karlíková, I
6. Ing. Milan Kasanický, I
7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1. 814 99 Bratislava
8. Ing. Rastislav Popovič, I
9. Mgr. Alena Popovičová, I
10. Ing. Vanda Michalíková, I
11. Miron Zelina, I
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

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

podľa rozdeľovníka

Vaše číslo

Naše číslo

KV/SU/606/2023/3130/HK

Vybavuje/ linka/ E-mail

Ing. Hana Kaniová

02/ 707 11 316

hana.kaniova@karlovaves.sk

Bratislava

01.02.2023

Vec: Závazné stanovisko k dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia špeciálnymi stavebnými úradmi

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, prijala dňa 21.11.2022 žiadosť stavebníka Dom Pierot s.r.o., Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava v zastúpení Ing. Ladislav Koložsi, Diakovce 705, 925 81 Diakovce o vydanie záväzného stanoviska k dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia špeciálnym stavebným úradom, ktorým stavebný úrad, podľa § 120 ods. (2) stavebného zákona, overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí na stavbu

názov stavby: „Bytový dom na Majerníkovej ulici“

stavebné objekty: SO 08 Komunikácie a spevnené plochy,

SO 10 Úprava časti prístupovej komunikácie

stavebník: Dom Pierot s.r.o., Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava

miesto stavby: ulica Majerníkova č. 13 v Bratislave, pozemok registra „C“ parcelné čísla 1626/3, 1628, 1629, 1630/1, 1630/2, katastrálne územie Karlova Ves, list vlastníctva č. 4787 a na pozemku registra „C“ parcelné číslo 3651/1, katastrálne územie Karlova Ves, list vlastníctva č. 46.

Stavba bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby mestskej časti Bratislava – Karlova Ves pod č. KV/SU/3491/2014/10037/VK zo dňa 14.10.2014, ktoré bolo zmenené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2015/30414-KOL zo dňa 22.06.2014, právoplatné 09.07.2015.

Pre účely vydania tohto záväzného stanoviska bola posudzovaná predložená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie na stavebné objekty SO 08 Komunikácie a spevnené plochy, SO 10 Úprava časti prístupovej komunikácie, vypracovaná v termíne 01/2022, zodpovedný projektant Ing. Alena Palková, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. *0404*A2, Komplexné architektonické a inžinierske služby.

V predloženej projektovej dokumentácii je zakreslená úprava situovania parkovacích statí v rámci toho istého pozemku ako v overenej projektovej dokumentácii pre územné konanie, v dôsledku čoho sa znížil počet parkovacích statí na teréne zo 17 na 15, ale celkový počet parkovacích miest 45 bol zachovaný (z toho 15 na teréne a 30 v garáži). Ďalej je v predloženej projektovej dokumentácii vo výkrese č. 2 - situácia zakreslená úprava komunikácie Dlhé diely I a to v rozsahu výhybne celkovej dĺžky 17,44 m a max. šírky 2m, ktorá je umiestnená na pozemku registra „C“ parcelné číslo 3651/1, katastrálne územie Karlova Ves, list vlastníctva č. 46. Tieto zmeny stavebný úrad nevyhodnotil ako zmeny, ktoré by si vyžadovali zmenu územného rozhodnutia.

Stavebný úrad vydáva podľa ust. § 140b) stavebného zákona záväzné stanovisko, ktorým podľa §120 ods. (2) stavebného zákona overil dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby

názov stavby: „Bytový dom na Majerníkovej ulici“
stavebné objekty: SO 08 Komunikácie a spevnené plochy,
SO 10 Úprava časti prístupovej komunikácie
stavebník: Dom Pierot s.r.o., Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava
miesto stavby: ulica Majerníkova č. 13 v Bratislave, pozemok registra „C“ parcelné čísla 1626/3, 1628, 1629, 1630/1, 1630/2, katastrálne územie Karlova Ves, list vlastníctva č. 4787 a na pozemku registra „C“ parcelné číslo 3651/1, katastrálne územie Karlova Ves, list vlastníctva č. 46,

vydaného mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves pod č. KV/SU/3491/2014/10037/VK zo dňa 14.10.2014, ktoré bolo zmenené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2015/30414-KOL zo dňa 22.06.2014, právoplatné 09.07.2015, konštatuje súlad predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie s podmienkami určenými v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby a súhlasí s vydaním stavebného povolenia príslušným špeciálnym stavebným úradom.



Dana Čahojová
starostka

Príloha:
Výkres č.2 – situácia

Doručí sa :

1. Ing. Ladislav Kolozsi, Diakovce 705, 925 81 Diakovce (zástupca stavebníka)

Na vedomie:

2. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves – starostka
3. Mestská časť Bratislava Karlova Ves – špeciálny stavebný úrad
4. Mestská časť Bratislava Karlova Ves – referát dopravy
5. Mestská časť Bratislava Karlova Ves – referát územného rozvoja
6. spis
7. a/a - 2x

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0... 23 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
Zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov,
na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
IČO: 00 603 481
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
Číslo účtu IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol: 8830...23
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: 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:
IČ DPH:
e-mail: jozef.zihlavnik@gmail.com
č. telefónu: +421 905 652 632

(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 – ostatná plocha vo výmere 23 132 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 vybudovanie a užívanie stavebného objektu SO 10 - úprava časti prístupovej komunikácie na ulici Dlhé diely I, v súvislosti s realizáciou stavby „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 vo vlastníctve nájomcu, 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 prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie a pozemok preberá do nájmu.
6. Nájomca berie na vedomie existenciu nasledujúcej zmluvy a z nej vyplývajúcich práv a povinností, ktoré prenajímateľ 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. 28 65 0730 20 00/0099, uzatvorená medzi prenajímateľom 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 prenajímateľa 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 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 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 rozpore s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy,
 - dc/ ak nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestskeho významnej stavby na predmete nájmu,
 - e/ spôsobom uvedeným v článku 5 tejto zmluvy.
 - f/ výpoveďou prenajímateľa v prípade realizácie rozšírenia a úpravy ulice Dlhé diely I popísanej v článku 5 ods. 3 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. /2023 zo dňa vo výške :
 - a) **24,75 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 prenajatej výmere 27 m² predstavuje sumu **668,25 eur ročne** (slovom šesťstošesťdesiatosem eur dvadsaťpäť centov),
 2. **16,34 eur/m²/rok**, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri prenajatej výmere 27 m² predstavuje sumu **441,18 eur ročne** (slovom štyristoštyridsaťjeden eur osemnásť centov).
2. Ročné nájomné podľa odseku 1 tohto článku za predmet nájmu vo výmere 27 m² 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...22 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 štvrťroka, 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 štvrťroka, 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 prenajímateľa 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. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4 **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. 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. 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 nezaväzuje 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 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 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení 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 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 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 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,
 - zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
16. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu tak, aby nedochádzalo k blokovaniu zvozovej techniky zberovej spoločnosti. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
17. Nájomca je povinný na vlastné náklady, podľa platnej legislatívy a s ohľadom na vedenie inžinierskych sietí:
 - vysadiť 5 ks dreviny Buddleja davidii s výškou minimálne 1m v spone 2m na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1631, k. ú. Karlova Ves, podľa vyznačenia v situáciách, a to najneskôr do dňa kolaudácie stavby „Bytový dom na Majerníkovej ulici“, situácie s vyznačením výsadby sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4,
 - zabezpečiť pravidelné kosenie plochy s vysadenými stromami a starostlivosť o vysadené dreviny podľa dokumentu „Arboristický štandard 4: Výsadba stromov a krov“ počas 3 rokov od kolaudácie stavby.Táto podmienka je stanovená podľa § 4 bod 5 VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy, kde je uvedené: „V prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoba zabierajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberať verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom zabratej zelene.“
Za porušenie 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 sa zaväzuje vykonávať všetky činnosti v súlade so zákonom č. 543/2002 Zb.z. o ochrane prírody a krajiny.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo v súlade s § 36 Občianskeho zákonníka 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 § 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. Nájomca berie na vedomie, že podľa spracovaného návrhu Územného plánu zóny Dlhé diely 4-5 má prísť k rozšíreniu a úprave cesty Dlhé diely I, na ktorej sa nachádza predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie do majetku vybudovanej stavby na predmete nájmu odmietnuť, a to najmä v prípade, ak ulica Dlhé diely I nebude ani po jej rozšírení a úprave zaradená do siete miestnych ciest.
5. V prípade, že po rozšírení a úprave ulice Dlhé diely I a jej zaradení do siete miestnych ciest nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby vybudovanej na predmete nájmu a tiež nepríde k zriadeniu vecného bremena – práva stavby vybudovanej na predmete nájmu, 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 spoliehajúci sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právny 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./2023 zo dňa, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 5.

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 tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – Situácia
Príloha č. 3 – LV č. 46
Príloha č. 4 – Situácia s vyznačením novej výsadby
Príloha č. 5 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2022 zo dňa
.....
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 tejto 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 uzatváraní 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 Slovenskej republiky.
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.

.....
Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

.....
Ing. Jozef Žihlavič
konateľ

