



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 04.10.2023

Číslo záznamu: MAG 487818/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave,
k. ú. Karlova Ves, parc. č. 22331, na zabezpečenie zásobovania stavby „Viladom Staré grunty“**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivana Baluchová, v. r.
poverená vedením 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

Mgr. Viktor Mészáros, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Peter Dudáš, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami
4. Snímky z mapy 4x
5. LV
6. Návrh nájomnej zmluvy
7. Výpis z komisie MsZ

Október 2023

kód uzn. 5.3
5.3.1
5.3.5

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 „E“ KN, v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 22331 – ostatné plochy vo výmere 14 m², zapísaného na LV č. 4971, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorý je v registri „C“ KN vedený ako časť pozemku parc. č. 2957/2, bez založeného listu vlastníctva, pre Ing. Jozefa Gajdoša, s cieľom zabezpečenia zásobovania stavby „Viladom Staré grunty“, na dobu neurčitú, za nájomné 13,50 eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 14 m² predstavuje sumu 189,00 eur/ročne za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude v tejto lehote nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia je predložený 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, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú nájom pozemkov na zabezpečenie zásobovania stavby „Viladom Staré grunty“, by nebol účelný.

Dôvodová správa

PREDMET: nájom časti pozemku registra „E“ KN, v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 22331 – ostatné plochy, vo výmere 14 m², zapísaného na LV č. 4971 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, ktorá je v registri „C“ KN vedená ako časť pozemku parc. č. 2957/2, bez založeného listu vlastníctva, v katastrálnom území Karlova Ves .

ŽIADATELIA:

Ing. Jozef Gajdoš, konateľ spoločnosti Rapid – IS s.r.o., ktorá je zhotoviteľom stavby „Viladom Staré grunty“.

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

Časť pozemku registra „E“ KN, v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 22331 – ostatné plochy, vo výmere 14 m², zapísaného na LV č. 4971 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, ktorá je v registri „C“ KN vedená ako časť pozemku parc. č. 2957/2, bez založeného listu vlastníctva, v katastrálnom území Karlova Ves

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nie je zverený do správy príslušnej mestskej časti. Nebol naň uplatnený reštitučný nárok.

ÚČEL NÁJMU: Zabezpečenie prístupu zásobovacím autám na stavenisko počas budovania stavby „Viladom Staré grunty“.

DOBA NÁJMU: Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú, najneskôr však do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „Viladom Staré grunty“.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

189,00 eur/rok za celý predmet nájmu

- stanovené na základe Prílohy č. 3 Smernice S14 oceňovanie nájmom a vecných bremien

SKUTKOVÝ STAV:

Žiadateľ svojou žiadosťou zo dňa 03.02.2022 požiadal o zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu na časť pozemku registra „E“ KN, v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 22331 – ostatné plochy, vo výmere 14 m², zapísaného na LV č. 4971 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, ktorá je v registri „C“ KN vedená ako časť pozemku parc. č. 2957/2, bez založeného listu vlastníctva, v k. ú. Karlova Ves.

Zámerom žiadateľa je dočasné využitie poľnej cesty na zabezpečenie prístupu zásobovacím autám na stavenisko počas budovania stavby „Viladom Staré grunty“, bytový dom vilového typu s ôsmimi bytovými jednotkami. Podľa právoplatného územného rozhodnutia zo dňa 09.03.2018 stavba „Viladom Staré grunty“ bude postavená na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2960/53, 25, 27, LV č. 2434 a parc. č. 2963/53, 47, LV č. 4893, ktoré sú vo vlastníctve tretích osôb.

Keďže ide o použitie pozemku mesta len na obdobie počas výstavby rodinných domov za účelom zabezpečenia prístupu zásobovacím autám, je vhodné vec riešiť formou nájmu na dobu určitú a nie zriadením vecného bremena.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Nájom pozemku uvedeného v návrhu uznesenia je predložený 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, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú nájom pozemku na zabezpečenie zásobovania stavby, by nebol účelný.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania –
Neeviduje súdny spor vedený so žiadateľom

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 21.02.2023 –
Nemá námietky.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 15.02.2023 –
Bez pripomienok.

Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 06.02.2023 – Nevyjadrujú sa.
- Oddelenie cyklo dopravy, stanovisko zo dňa 06.02.2023 – Súhlasí s nájmom.
- Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 08.02.2023 – Bez pripomienok.
- Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 06.02.2023 – Súhlasí s nájmom.
-

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 17.02.2023 –
Bez pripomienok.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 08.02.2023 –
Bez pripomienok.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 10.02.2023 –
Súhlasí.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 10.02.2023 –
Súhlasí s podmienkami.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 28.02.2023 –
Neevidujú sa žiadne nedoplatky.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 17.02.2023 –
Odporúča.

Útvar hlavného architekta, stanovisko zo dňa 12.07.2023 –
Súhlasí.

Stanovisko starostky MČ Bratislava-Karlova Ves zo dňa 20.02.2023:

S nájmom časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 22331 – ostatné plochy vo výmere 14 m², k. ú. Karlova Ves, súhlasí.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 19. 09. 2023 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



Zriaďovanie vecného bremena na majetok obce

OBEC_260

Zriaďovanie vecného bremena na majetok obce

03.02.2022 14:33:35

Identifikačné údaje žiadateľa

Typ osoby: fyzická osoba

Fyzická osoba / Fyzická osoba podnikateľ

Meno: Jozef Priezvisko: Gajdoš

Rodné priezvisko⁽¹⁾:

Titul pred menom: Ing.

Titul za menom:

Rodné číslo⁽¹⁾:

Dátum narodenia⁽¹⁾:

Fyzická osoba podnikateľ / Právnická osoba

Obchodné meno /
názov:

Právna forma:

IČO:

DIČ:

Adresa trvalého bydliska / Adresa miesta podnikania / sídlo / Adresa sídla spoločnosti

Ulica: I

Číslo súpisné/orientačné:

P.O.Box:

Obec: Bratislava -

Časť obce:

PŠČ: 83103

Štát:

Slovenská republika

Kontaktná adresa

Ulica: I

Číslo súpisné/orientačné:

P.O.Box:

Obec: Bratislava -

Časť obce:

PŠČ: 83103

Štát:

Slovenská republika

Kontaktné údaje

E-mail: r

Telefónne číslo / mobil: (

Údaje žiadosti

Zriadenie vecného bremena

Mestská časť: Karlova Ves

Katastrálne územie: Karlova Ves

Vecné bremeno:

žiadam o povolenie práva prejazdu a prechodu motorových vozidiel a peších cez parcelu č. 3-22322 a 3-22331. Dôvodom je

Doručenie			
Adresát podania: Mesto		Mestská časť ⁽²⁾ :	
Forma odoslania podania:		Elektronicky	
Notifikácia ⁽³⁾			
Žiadam o zasielanie notifikácií zo spracovania podania		☒	
Forma doručenia odpovede:		Pošta	
Adresa doručenia odpovede ⁽⁴⁾			
Meno:	Jozef	Priezvisko:	Gajdoš
Obchodné meno/názov:			
Ulica:		Číslo súpisné/orientačné:	
P.O.Box:			
Obec:	Bratislava -	Časť obce:	
PSC:	83103	Stát:	Slovenská republika
Miesto osobného vyzdvihnutia odpovede ⁽⁴⁾			
Miesto osobného vyzdvihnutia odpovede:		Mestská časť ⁽²⁾ :	

Vyhlasenie	
Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené TU alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Zriaďovanie vecného bremena pri práve stavby, prechode a prejazde, informačná povinnosť: Žiadateľ o zriadenie vecného bremena, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena na pozemku vo vlastníctve hlavného mesta. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.	
☒	Poskytujem súhlas na spracovanie osobných údajov
☐	Neposkytujem súhlas na spracovanie osobných údajov

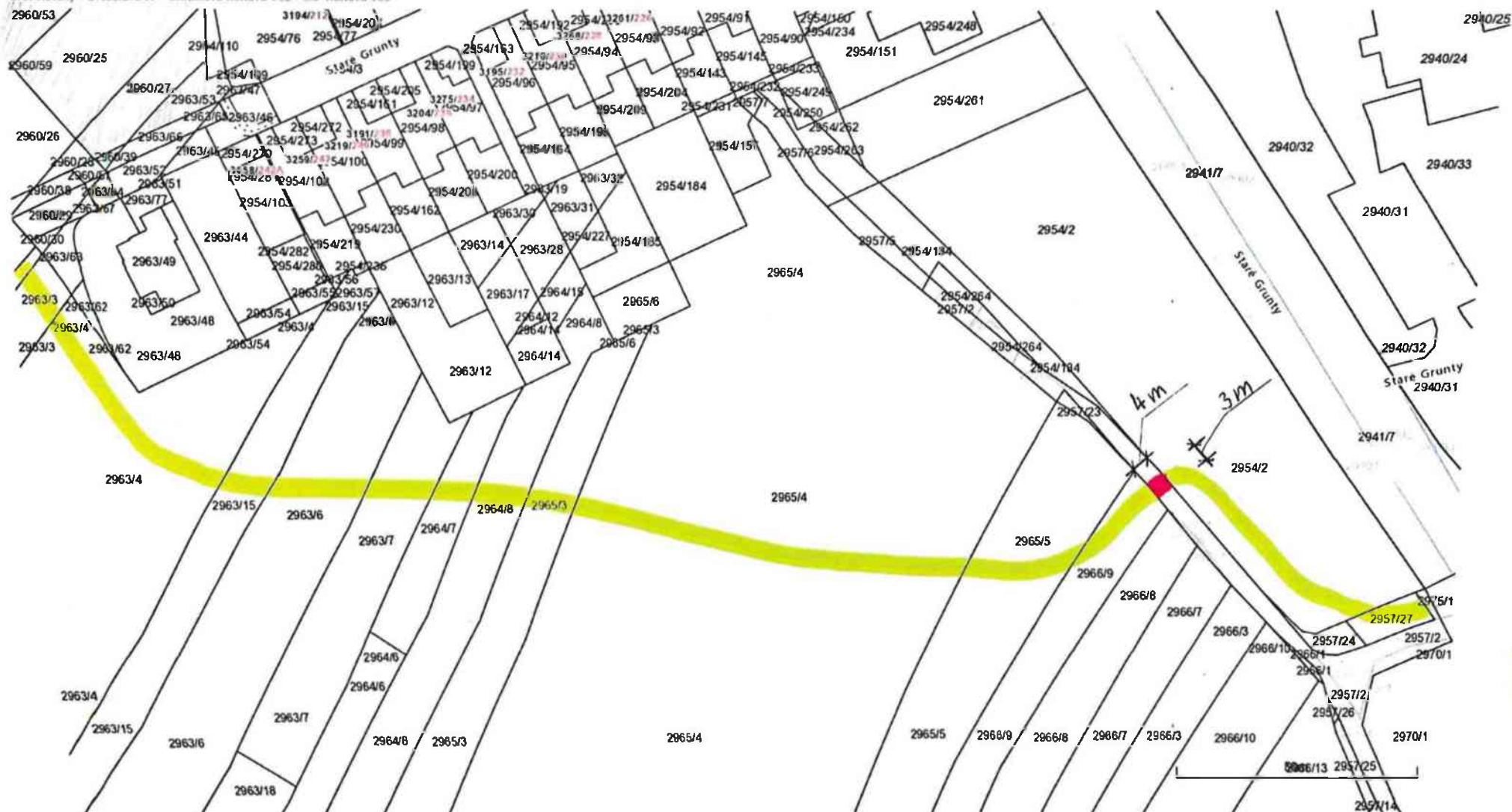
Vysvetlivky:	
1. Vyplnené len v prípade, ak je zvolený typ osoby „Fyzická osoba“. 2. Vyplnené len v prípade, ak je zvolená forma odoslania podania „Elektronicky“. 3. Vyplnené len v prípade, ak je zvolená forma doručenia odpovede „Pošta“. 4. Vyplnené len v prípade, ak je zvolená forma doručenia odpovede „Osobne“.	

Export

- Súkromné pozemky: Freehold s.r.o., Aker s.r.o., Ing. Peter Jakubec

- Parcela Hlavného mesta SR reg. "E" z.p. 3-22331, záber: 12 m²

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



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne účely.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

(1/1)

FREEHOLD s.r.o., Dubnická 6, Bratislava, PSČ 851 01, SR, IČO 35853255

Ing. Jozef Gajdoš

Vec: Súhlas s právom prechodu a prejazdu

Spoločnosť FREEHOLD s.r.o., Dubnická 6, Bratislava, PSČ 851 01, SR, IČO 35853255 ako vlastník **súhlasí** s prechodom a prejazdom cez pozemky registra „C“ č. 2963/15, 2964/6, 7, 8 vedené na LV 2736, k.ú. Karlová Ves v prospech Ing. Jozefa Gajdoša, , za účelom realizácie bytovej výstavby na pozemkoch registra „C“ č. 2960/25-33, 36-39, 56-58, vedené na LV 4893, k.ú. Karlová Ves

S pozdravom

FREEHOLD s.r.o.

Dubnická 6, Bratislava 851 01

IČO: 35 853 255

DIČ: 2023724933

IČ.DPH: SK2021721933....

Ing. Peter Jakubec

konateľ spoločnosti

Ing. Jakubec Peter,

Ing. Jozef Gajdoš

Vec: Súhlas s právom prechodu a prejazdu

Ing. Jakubec Peter, ako vlastník súhlasí
s prechodom a prejazdom cez pozemky registra „C“ č. 672/13, 2954/2, 2957/27, 2960/6,
2963/4, 6, 45, 46, 47, 51, 56, 62, 65, 2965/4, 2966/8, 9, 17 vedené na LV 2389, k.ú. Karlová
Ves v prospech Ing. Jozefa Gajdoša, za
účelom realizácie bytovej výstavby na pozemkoch registra „C“ č. 2960/25-33, 36-39, 56-58,
vedené na LV 4893, k.ú. Karlová Ves

S pozdravom

.....
Ing. Peter Jakubec

AKER s.r.o., Dubnická 6, Bratislava, PSČ 851 01, SR, IČO: 34097643

Ing. Jozef Gajdoš

Vec: Súhlas s právom prechodu a prejazdu

Spoločnosť AKER s.r.o., Dubnická 6, Bratislava, PSČ 851 01, SR, IČO: 34097643 ako vlastník **súhlasí** s prechodom a prejazdom cez pozemky registra „C“ č. 2960/10, 2963/3, 52, 53, 63, 64, 66, 67 vedené na LV 4351, k.ú. Karlová Ves v prospech Ing. Jozefa Gajdoša, za účelom realizácie bytovej výstavby na pozemkoch registra „C“ č. 2960/25-33, 36-39, 56-58, vedené na LV 4893, k.ú. Karlová Ves

S pozdravom

AKER s.r.o.
Dubnická 6, Bratislava 85101
IČO: 34 097 643
DIČ: 20 211 32 344

.....
Ing. Peter Jakubec
konateľ spoločnosti



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA KARLOVA VES

Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

Č. j.: KV/SU/31/2018/95/ZK (pôv. spis 118/2017)

Bratislava 25.01.2018

ROZHODNUTIE

Podpis: _____
V Bratislave dňa: 14.1.2018
Príloha č. 3

Mestská časť Bratislava Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad (ďalej stavebný úrad) podľa ustanovenia § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon), v spojení s ustanovením § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, (ďalej zákon o hlavnom meste) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na ustanovenia § 2 písm. e) a § 4 ods. 4 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, zastúpená starostkou mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste SR Bratislavy, podľa ustanovení § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej správny poriadok), potom, ako na podklade vykonaného konania posúdil žiadosť navrhovateľa, v súlade s ustanovením § 37, 39, § 39a ods. 1, 2 v spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. MŽP SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vydáva:

rozhodnutie o umiestnení stavby

názov stavby: „Viladom Staré grunty“, bytový dom vilového typu s ôsmimi bytovými jednotkami

stavebné objekty: SO 01 – Viladom Staré grunty
SO 02 – Elektroenergetické zariadenie
SO 03 – Splašková kanalizácia
SO 04 – Vodovod
SO 05 – Komunikácia a odvodnenie
SO 06 – Distribučné rozvody NN

miesto stavby: stavba bude umiestnená v lokalite ul. Staré grunty, na pozemkoch reg. "C" parc. č. 2960/53, 2960/25, 2960/27, 2963/53, 2963/47 komunikáciou a inžinierskymi sieťami dotknuté pozemky parc. č. 2963/46, 2963/65, 2963/66, 2963/45, 2963/52, 2963/51, 2960/38, 2960/39, 2960/37, 2960/29, 2960/64, 2960/30, 2960/31, 2960/32, k.ú. Karlova Ves

navrhovateľ: Ing. Jozef Gajdoš, trvale bytom

projektová dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia: vypracovala spoločnosť APLAN, s.r.o., IČO: 31370 608, sídlo spoločnosti: Slowackého 33, 824 04 Bratislava, hlavný projektant: Ing. Ivan Grman, autori projektu: Ing. arch. Peter Valko, Ing. arch. Gabriel Brogyányi, autorizovaný architekt, reg. č. SKA *0439AA*, v termíne 05/2015,

druh stavby: bytový dom vilového typu s ôsmimi bytovými jednotkami, infraštruktúra

trvanie stavby: stavba trvalá

zhotoviteľ stavby: spoločnosť RAPID – IS, s.r.o., IČO: 35 738 511, sídlo spoločnosti: Lombardiniho 17, 831 03 Bratislava, odborné vedenie stavby: Ing. Jozef Gajdoš, kvalifikačné predpoklady SKSI ev. č. 01760*21-23-24*,



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA KARLOVA VES

Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

Č. j.: KV/SU/31/2018/95/ZK (pôv. spis 118/2017)

Bratislava 25.01.2018

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad (ďalej stavebný úrad) podľa ustanovenia § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon), v spojení s ustanovením § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, (ďalej zákon o hlavnom meste) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na ustanovenia § 2 písm. e) a § 4 ods. 4 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, zastúpená starostkou mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste SR Bratislavy, podľa ustanovení § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej správny poriadok), potom, ako na podklade vykonaného konania posúdil žiadosť navrhovateľa, v súlade s ustanovením § 37, 39, § 39a ods. 1, 2 v spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. MZP SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vydáva:

rozhodnutie o umiestnení stavby

názov stavby: „Viladom Staré grunty“, bytový dom vilového typu s ôsmimi bytovými jednotkami

stavebné objekty: SO 01 – Viladom Staré grunty
 SO 02 – Elektroenergetické zariadenie
 SO 03 – Splašková kanalizácia
 SO 04 – Vodovod
 SO 05 – Komunikácia a odvodnenie
 SO 06 – Distribučné rozvody NN

miesto stavby: stavba bude umiestnená v lokalite ul. Staré grunty, na pozemkoch reg. "C" parc. č. 2960/53, 2960/25, 2960/27, 2963/53, 2963/47 komunikáciou a inžinierskymi sieťami dotknuté pozemky parc. č. 2963/46, 2963/65, 2963/66, 2963/45, 2963/52, 2963/51, 2960/38, 2960/39, 2960/37, 2960/29, 2960/64, 2960/30, 2960/31, 2960/32, k.ú. Karlova Ves

navrhovateľ: Ing. Jozef Gajdoš, t

projektová dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia: vypracovala spoločnosť APLAN, s.r.o., IČO: 31370 608, sídlo spoločnosti: Slowackého 33, 824 04 Bratislava, hlavný projektant: Ing. Ivan Grman, autori projektu: Ing. arch. Peter Valko, Ing. arch. Gabriel Brogyányi, autorizovaný architekt, reg. č. SKA *0439AA*, v termíne 05/2015,

druh stavby: bytový dom vilového typu s ôsmimi bytovými jednotkami, infraštruktúra

trvanie stavby: stavba trvalá

zhotoviteľ stavby: spoločnosť RAPID – IS, s.r.o., IČO: 35 738 511, sídlo spoločnosti: Lombardiniho 17, 831 03 Bratislava, odborné vedenie stavby: Ing. Jozef Gajdoš, kvalifikačné predpoklady SKSI ev. č. 01760*21-23-24*,

stručný popis stavby: Pozemok sa nachádza na juhozápadnom svahu nad Líščím údolím v katastrálnom území Karlovej Vsi. Prístupný je z východu z ulice Staré grundy - obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3 kategórie MO 7/30. Predmetom projektu je návrh bytového domu vilového typu, tzv. mestskej vily - viladomu s ôsmimi bytovými jednotkami a riešenie spoločnej infraštruktúry aj pre budúce RD. Bytový dom je navrhnutý dvojpodlažný s ustúpeným podlažím a priestranou strešnou záhradou so suterénom. **Architektonicko-dispozičné riešenie:** V suteréne (1. PP) je riešené parkovanie, pivničné kobky, spoločný sklad a plynová kotolňa. Vstup pre motorové vozidlá je riešený exteriérovou rampou. Suterén je prístupný po vnútornom schodisku. Na prízemí (1. NP) je vstup z ulice do objektu, ďalej zádverie, ktoré prepája exteriér s komunikačným jadrom, sú tu umiestnené 4 byty. Na poschodí (2. NP) sú umiestnené ďalšie 4 byty, pričom 2 sú riešené ako mezonety s dennou časťou na vstupnom podlaží. Na ustúpenom podlaží sa nachádzajú nočné časti mezonetových bytov s prístupom na strešné terasy. Bytom na prízemí prislúchajú záhrady. **Stavebno-technické riešenie:** Zvislé konštrukcie budú železobetónové resp. murované. Horizontálne budú železobetónové. Obvodové steny budú zateplené tepelnoizolačným systémom. Priečky sú navrhované murované, prípadne sadrokartónové. Vnútorné schodiská sú navrhované železobetónové. Základy budú tvorené železobetónovými pásmi. **Elektro:** Projekt rieši predĺženie existujúceho NN káblového rozvodu – rozšírenie NN, ktoré bude ukončené v novej skrini SR. Z novej skrine SR bude zrealizovaná nová NN prípojka do novej skrine merania RE.P9, z vedľajšej novej skrine SR3 bude zrealizovaná NN prípojka smerom nový elektromerový rozvádzač RE P pre 11 x odberné miesto. V riešenej komunikácii sú vedené distribučné rozvody NN privedené na hranicu pozemkov pre štyri odberné miesta. Meranie spotreby elektrickej energie pre jednotlivé byty a pre spoločnú spotrebu viladomu je uvažované v elektromerovom rozvádzači v oplotení objektu. V rámci slaboprádových rozvodov budú inštalované zariadenia ako: Telefón - Internetové pripojenie, Príjem TV signálu, Domáce dorozumievacie zariadenie. **Prípojka vody:** Projektová dokumentácia rieši prípojku vody DN 80 z existujúceho rozvodu DN 100 v dĺžke 5,0 m, ktorá bude ukončená v spoločnej vodomernej šachte, kde budú umiestnené 3 vodomery pre 3 RD a 1 vodomer pre bytový dom s 8 bytovými jednotkami. Ďalej budú jednotlivé prípojky vedené samostatne na každý stavebný pozemok. Uzatváracie armatúry jednotlivých prípojok budú umiestnené vo vodomernej šachte, prípojky VP1, VP2, VP3 budú ukončené v zemi za hranicou daného pozemku zátkou. Navrhovaný bytový dom bude zásobovaný pitnou vodou z vodomernej šachty prípojkou DN 50 privedenou do bytového domu. Na zabezpečenie požiarnej ochrany budú v objekte osadené hadicové navijaky s tvarovo stálou hadicou DN25. **Kanalizačná prípojka:** Projektová dokumentácia rieši spoločnú kanalizačnú prípojku DN 200, ktorá je zaústená do existujúcej koncovej kanalizačnej šachty DN 400 z PVC. Do spoločnej prípojky sú jednotlivo zaústené kanalizačné prípojky od budúcich RD profilu DN 150 a od bytového domu profilu DN 200. Jednotlivé prípojky sú ukončené domovou šachtou. Projektová dokumentácia rieši odvedenie dažďových vôd z bytového domu, zo striech do vsakov, umiestnených na pozemku bytového domu. **Prípojka plynu:** V bytovom dome bude plynová kotolňa. Objekt bude napojený na budúci STL plynovod v ulici (STL plynovod bude predmetom samostatného podania). Z STL plynovodu DN150, PN0,1MPa, bude privedená STL prípojka plynu D 40x3,7 do skrinky, kde bude osadený regulátor tlaku plynu a plynomer. NTL prípojka plynu bude privedená do bytového domu. V objekte bude na rozvody plynu napojená centrálna plynová kotolňa. Prípojka plynu bude privedená do kotolne k dvom plynovým kotlom Buderus Logamax Plus GB162-25. **Príprava TUV:** V 1.PP v kotolni bude osadený zásobníkový ohrievač teplej vody Buderus Logalux SU400, s objemom 400 litrov. Pre vykurovanie objektu bude navrhovaný nízkoteplotný podlahový systém REHAU v kombinácii s trubkovými vykurovacími telesami DANBY DW - P.M.H. **Dopravné riešenie:** Ulica Staré grundy je miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3 kategórie MO 7/30. Projektová dokumentácia rieši predĺženie jestvujúcej komunikácie v dĺžke 35,8 m od hranice pozemku parc.č. 2954/3 po koniec pozemku parc.č. 2963/52. Za ukončením komunikácie v pokračovaní bude vynechaný koridor šírky 9,0 m, komunikácia dĺžky 17,1 m v tomto úseku bude plocha spevnená štrkodrvou hr. 200 mm až po hranicu pozemku parc.č. 2960/31,32. Spevnená časť komunikácie bude v šírke 6,0 m s obojstranným chodníkom každý v šírke 1,5 m, kde budú situované vjazdy k jednotlivým pozemkom. Konštrukcia komunikácie je riešená ako asfaltobetónová, chodníky sú zo zámkovej dlažby od komunikácie sú oddelené cestnými betónovými obrubníkmi. Komunikácia bude mať charakter verejnej miestnej komunikácie. Zo severu sa na ňu napojí rampa do podzemnej garáže so sklonom 12%. Rampa je jednopruhovú obojsmernú a organizácia dopravy bude riadená svetelnou signalizáciou. Dĺžka rampy je 7,14 m a polomer oblúka na napojení je 3,00 m. V 1.PP bytového domu je navrhnutých 14 parkovacích státí, na teréne sú navrhnuté dve parkovacie státia.

Plošné a kapacitné údaje:

Celková plocha pozemku:	1555,0 m ²
Celková zastavaná plocha:	394,5 m ²
Max. zastavaná plocha podľa ÚP:	466,5 m ²
Plochy zelene na rastlom teréne:	1001,7 m ²
Mín. plocha zelene podľa ÚP:	544,2 m ²

Plocha nadzemných podlaží:	919,8 m ²
Max. plocha nadzemných podl. podľa ÚP:	933,0 m ²
Počet parkovacích miest:	16
Celková úžitková plocha bytov:	708,7 m ²

- vzdialenosť domu od hraníc susedných pozemkov, západná a južná strana:
 pozemok parc.č.2954/110 = 2,200 až 6,470 m
 pozemok parc.č.2963/66 = 5,850 a 4,350 m
 pozemok parc.č.2960/26 (severný roh pozemku) = 13,600 m (severozáp. roh objektu)

- absolútne a relatívne výšky objektov:
 výška povrchu podlahy 1.NP $\pm 0,00 = 221,0$ m.n.m.
 výška hornej hrany atiky plochej strechy objektu nad $\pm 0,00 = +9,30$ m
 výška hornej hrany komína nad $\pm 0,00 = +10,80$ m

1. Stavba sa umiestni a v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval: spoločnosť APLAN, s.r.o., IČO: 31370 608, sídlo spoločnosti: Slowackého 33, 824 04 Bratislava, hlavný projektant: Ing. Ivan Grman, autori projektu: Ing. arch. Peter Valko, Ing. arch. Gabriel Brogyányi, autorizovaný architekt, reg. č. SKA *0439AA*, v termíne 05/2015, revidovaná časť elektro 11/2017 a v súlade so situačným plánom na podklade katastrálnej mapy (výkres koordinačná situácia), ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Podkladom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (projektu stavby pre vydanie stavebného povolenia) bude dokumentácia stavby, ktorá slúžila ako podklad pre vydanie tohto rozhodnutia.
3. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie musí byť vypracovaný oprávnenými osobami v zmysle ustanovenia § 45 ods. 1, 2 a 4, resp. 5 a § 46 stavebného zákona a v súlade s osobitnými predpismi. Musí byť vypracovaná v súlade s ustanoveniami § 43, § 43a – § 43i a § 47 – § 53 stavebného zákona, podľa § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako aj v súlade so súvisiacimi technickými normami a predpismi, hlavne z hľadiska bezpečnosti, požiarnej ochrany, hygienickej nezávadnosti a ochrany životného prostredia a požiadavkami vyhlášky 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.
4. Projekt pre stavebné povolenie bude vypracovaný podľa STN EN.
5. Stavebník môže uskutočňovať stavbu len na základe právoplatného stavebného povolenia (ustanovenie § 54 stavebného zákona).
6. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie riešiť spôsob organizácie dopravy počas výstavby.
7. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné spracovať statické posúdenie stavieb, ktoré preukáže ich mechanickú odolnosť a stabilitu.
8. Návrhom vhodnej organizácie výstavby zabezpečiť, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb, pešej i cestnej dopravy a to vhodným označením staveniska, zaistením proti vstupu cudzích osôb. Aby neprišlo k neprimeranému obmedzeniu prístupnosti, užívania a zásobovania médiami ostatných dotknutých nehnuteľností v dotknutej lokalite. V projektovej dokumentácii vymedziť konkrétnu plochu pre skládku materiálu.
9. Preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadom zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi.
10. Ak budú vykonávanou stavebnou činnosťou zasiahnuté aj iné pozemky, ktoré sú poľnohospodárskou pôdou, k stavebnému konaniu je potrebné predložiť stanovisko orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
11. Na území kde sa plánuje výstavba je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V zmysle ustanovenia § 4, odst.1 zákona je povinnosť postupovať pri výstavbe tak, aby nedochádzalo k zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov a v tom zmysle v ďalšom stupni projektovej dokumentácie vypracovať aj plán organizácie výstavby. Výkopové práce pri drevinách uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňového systému.
12. Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy.

13. Osobitné podmienky :

- Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného špeciálneho stavebného úradu, podľa stavebného zákona a vyhlášky č. 453/2000 Z. z., povolenie pre komunikácie a spevnené plochy a povolenie pre vodné stavby
- Navrhovateľ je povinný pred realizáciou výkopových prác zabezpečiť vytyčenie a označenie všetkých podzemných sietí a vedení a ich ochranných pásiem.
- K žiadosti o stavebné povolenie preukáže stavebník právoplatné rozhodnutie o umiestnení objektu predĺženie STL plynovodu a prípojky NTL, ktorý bude riešený v samostatnom konaní.
- K žiadosti o stavebné povolenie bude v časti POV spracovaný projekt organizácie dopravy (dopravnú obsluhu pre potreby stavby navrhnuť s ohľadom a rešpektovaním jestvujúcej zástavby RD, prednostne situovať prístup spodnou cestou cez pozemok vo vlastníctve p. Jakubca, resp. spoločnosti AKER)

14. Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov, ktoré boli dané v stanoviskách k projektovej dokumentácii v územnom konaní. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné rešpektovať ich požiadavky a vyjadrenia:

- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 34786/16-395580, zo dňa 13.07.2016:

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

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

pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc.č. 2963/47, 2963/53, časť pozemkov parc.č. 2963/52, 2960/3, 2960/2, 2960/5, 2960/9 v.k.ú. Karlova Ves a prevažná časť pozemku parc.č. 2960/4 v k.ú. Karlova Ves stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód regulácie „C“. Západná a juhozápadná časť pozemku parc.č. 2960/4 v k.ú. Karlova Ves je súčasťou územia v ktorom stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch: záhrady, záhradkárské a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, stabilizované územie

Funkčného využitia plôch:

a) málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102.

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

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

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

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. Spôsoby využitia funkčných plôch Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov

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

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

b) záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203 , stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu

v záhradách, záhradkárskejších a chatových osadách.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: záhrady, stavby pre individuálnu rekreáciu

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú, zeleň krajinnú a ekostabilizačnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, vodné plochy, nádrže, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, kompostárne viazané na funkciu, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností. **Neprípustné:** stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia: západná a juhozápadná časť pozemku parc.č. 2960/4 v k.ú. Karlova Ves je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Pozn. : novostavba bytového domu sa navrhuje na pozemkoch, resp. ich častiach , ktoré patria do územia, v ktorom územný plán stanovuje reguláciu funkčného využitia plôch: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102 , rozvojové územie, kód regulácie „C“ . Investičný zámer nezasahuje do časti pozemku parc.č. 2960/4 v k.ú. Karlova Ves , ktorá je súčasťou územia v ktorom územný plán stanovuje reguláciu funkčného využitia plôch : záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203 , stabilizované územie .

Navrhovaný investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav,
 - navrhované spevnené plochy (vrátane parkovacích státí) odporúčame riešiť 2 vodopriepustného materiálu (napr. zatravnovacie tvárnice); prípadné plné oplatenie, resp. oporné múry požadujeme nechať obrásť popínavou zeleňou,
 - zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území,
 - odporúčame ploché strechy v ďalšom stupni dokumentácie riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm),
 - z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch odporúčame riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciú budov,
 - 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,
 - vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva:

- územie, kde sa navrhuje predmetná stavba je súčasťou územia, pre ktoré bola spracovaná Urbanistická štúdia zóny Bratislava - Karlova Ves, Staré Gruntu - Líščie údolie (Ing. arch. Dinaj, júl 2004, ktorá bola podkladom pre návrh zmeny funkčného využitia územia v pôvodnej platnej celomestskej územnoplánovacej dokumentácii. Novonavrhovaný úsek komunikácie - predĺženie komunikácie Staré Grunty bude mať charakter miestnej komunikácie,
- navrhovaná komunikácia o š. 5,5m s vedením chodníka pre peších o šírke 2,0m, ako predĺženie miestnej obslužnej komunikácie Staré Grunty (f.t. C3), bude vybudovaná až po pozemky, na ktorých sa navrhuje umiestnenie „ Rodinného domu - Staré Grunty" (investor Ing. Vika), tak aby bol umožnený vjazd aj na tieto pozemky z novonavrhovanej prístupovej komunikácie a bude mať charakter verejnej miestnej komunikácie,
- v dokumentácii pre stavebné povolenie riešiť navrhované dopravné napojenie - predĺženie miestnej obslužnej komunikácie Staré Grunty, ako samostatný stavebný objekt,
- statickú dopravu požadujeme riešiť výlučne na vlastnom pozemku investora, mimo priestor prístupovej komunikácie v zmysle platnej STN 73 6110/Z2,

UPOZORNENIE:

Do dokumentácie pre územné rozhodnutie premietnuť zmenu tvaru stavebného pozemku (v zmysle situácii, ktoré tvoria prílohu tohto stanoviska).

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

- **Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1, súhlas na povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP 35868/2016-2954/Ri, zo dňa 11.02.2016:**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako vecne príslušný orgán na konanie podľa § 27 ods. 1 písm. c) zákona o ovzduší, vydáva podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia pre stavbu „Viladom Staré Grunty", Bratislava, ul. Staré Gruntv. pare. č. 2960/4, 2960/23, 2960/53, k. ú. Karlova Ves, stavebník Ing. Jozef Gajdoš, trvalé bytom

• 2 ks plynový kondenzačný kotol BUDERUS Logamax GB 162-25, každý s menovitým výkonom 4,8 - 23,9 kW. Odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu je navrhnuté spoločným dymovodom, s vyústením vo výške 10,800 nad úrovňou $\pm 0,000$, s prevýšením 1,500 m nad rovinou strechy,

• Statická doprava - spolu 19 parkovacích miest (ďalej len „PM"). V podzemnej garáži je navrhnutých 14 PM, na teréne je navrhnutých 5 PM. Priestory podzemných garáží budú vetrané núteným odvodom ventilátormi osadenými pod stropom vetranej miestnosti, zaústenými do vertikálneho potrubia. Prívod vzduchu bude zabezpečený podtlakovým nasávaním cez príjazdové rampy a samostatné nasávacie šachty z exteriéru.

Predmetom projektuje návrh bytového domu vilového typu s ôsmimi bytovými jednotkami. Navrhované riešenie z hľadiska ochrany ovzdušia zodpovedá súčasnému stavu techniky a spĺňa požiadavky § 14 ods. 1 zákona o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. o ovzduší.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako vecne príslušný orgán na konanie podľa § 27 ods. 1 písm. c) zákona o ovzduší, vydáva podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia:

• 2 ks plynový kondenzačný kotol BUDERUS Logamax GB 162-25, každý s menovitým výkonom 4,8 - 23,9 kW

• Statická doprava - spolu 19 parkovacích miest

Podmienky súhlasu:

1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu spoločným dymovodom, s vyústením vo výške 10,800 m nad úrovňou $\pm 0,000$, s prevýšením 1,500 m nad rovinou strechy.

2. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.

3. Preukázať v kolaudačnom konaní vetranie garáží v súlade s projektovou dokumentáciou.

4. Dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie

alebo obmedzenie rozprašovania.

5. Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods. 2 a § 6 ods. 1, 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

6. Odporúčame realizáciu ochrannej zelene z dôvodu obmedzenia znečisťujúcich látok z parkoviska.

7. Odporúčame na spevnenej ploche parkoviska uprednostniť zámkovú dlažbu.

Tento súhlas je záväzným stanoviskom na vydanie rozhodnutia o povolení stavby podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

- **Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4, vydanie stanoviska k zriadeniu vjazdu č. KV/DI/1403/2016/16522/TK zo dňa 24.10.2016:**

Starosta mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, ako príslušný cestný správny orgán podľa § 17 ods.3. zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších zmien, v súlade s § 4, ods. 3, písm. d) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, vo väzbe na § 3, ods. 2 a 6 a § 3b, ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien

Povoľuje zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie - Staré Grunty na pozemok s parcelným číslom 2960/2, 3, 4 2963/45, 46, 47, 52, 61, 63 v katastrálnom území Karlova Ves

žiadateľovi: Ing. Jozef Gajdoš, s trvalým pobytom za účelom: prístupu na pozemok parcelného čísla 8 2960/2, 3, 4 2963/45, 46, 47, 52, 61, 63 v katastrálnom území Karlova Ves.

miesto: miestna komunikácia - ulica Staré Grunty pred pozemkom parcelného čísla 2960/2, 3, 4 2963/45, 46, 47, 52, 61, 63 katastrálne územie Karlova Ves na dobu: neurčitú

Zriadenie vjazdu sa povoľuje za nasledovných záväzných podmienok:

1) Žiadateľovi sa povoľuje zriadenie vjazdu v šírke 3,35 m. Žiadateľ vybuduje vjazd na vlastné náklady. Stavba vjazdu bude zrealizovaná podľa predloženej dokumentácie, vypracovanej Ing.arch. Gabrielom Brogyányim, autorizovaným architektom.

2) Zriadenie vjazdu je v zmysle Záväzného stanoviska hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti MAGS OUIČ 34786/16-395580 zo dňa 13.7.2016, podmienené vybudovaním komunikácie šírky 5,5 m s vedením chodníka pre peších o šírke 2,0 m, ktorá bude predĺžením miestnej obslužnej komunikácie Staré Grunty až po pozemok, na ktorom sa navrhuje umiestnenie rodinného domu.

3) Zriadenie vjazdu nesmie zasahovať do šírkových pomerov vozovky a nesmie svojou výškovou úpravou vytvárať prekážky pri odvádzaní dažďovej vody z komunikácie.

4) Technické riešenie vjazdu (výkresy - rez, pôdorys), je žiadateľ povinný zapracovať do projektu skutočného vyhotovenia stavby.

5) Úpravy a zmeny oproti schválenému rozsahu môže žiadateľ vykonať iba so súhlasom cestného správneho orgánu.

6) Žiadateľ sa týmto povolením zaväzuje, že bude rešpektovať dopravné usmernenia, schválené cestným správnym orgánom v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z., ktorou sa zákon o cestnej premávke vykonáva.

7) Žiadateľ je povinný chrániť životné prostredie dodržaním príslušných právnych predpisov:

VZN MČ Bratislava - Karlova Ves č. 2/2011 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ Bratislava - Karlova Ves

VZN MC Bratislava - Karlova Ves č. 59/1999 o vykonávaní rozkopávkových prác na území mestskej časti Bratislava - Karlova ves

- **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, vyjadrenie – záväzné stanovisko, z hľadiska ochrany ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2016/038315/SIM/IV, zo dňa 11.04.2016:**

Predmetom projektu je návrh bytového domu vilového typu tzv. mestskej vily - viladomu s ôsmimi bytovými jednotkami na pozemkoch parc. č. 2960/2,3,4, 2963/45,46,47,52,53,61 na juhozápadnom svahu nad Líščím údolím v k. ú. Karlova Ves. Dom je navrhnutý dvojpodlažný s ustúpeným podlažím a priestranou strešnou záhradou. V suteréne budú situované garáže, pivničné kobky a kotolňa. V kotolni budú inštalované 2 plynové kotly Buderus Logamax Plus GB162-25 s menovitým tepelným príkonom á 23,9 kW. Celkový inštalovaný príkon zdroja bude 47,8 kW. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán ochrany ovzdušia k

predloženej projektovej dokumentácii nemá námietky.

Vzhľadom na to, že súčasťou navrhovanej stavby je malý zdroj znečisťovania ovzdušia, investor je povinný požiadať Hl. m. SR Bratislavy o súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

- **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, vydal vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2016/042533/TEJ/IV, zo dňa 11.04.2016:**

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako dotknutý orgán ochrany prírody okresu vydáva podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) vyjadrenie:

1. Pozemok sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona.
2. Stavba nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú.
3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa predmetný pozemok nachádza v Regionálnom biocentre Sitina - Starý grunt. Požadujeme zachovať tento prvok RÚSES v najvyššej možnej miere vrátane zachovania vegetácie.
4. Upozorňujeme, že v prípade potreby výrubu drevín sa vyžaduje súhlas podľa § 47 ods. 3 zákona, na vydanie ktorého je kompetentná príslušná mestská časť. V prípade stavebných prác v blízkosti drevín, ktoré ostávajú zachované, je tieto potrebné chrániť v zmysle STN 83 70 10 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1.
5. V zmysle § 9 ods. 3 zákona k vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu sa nevyžaduje vyjadrenie dotknutého orgánu ochrany prírody podľa § 9 písm. c) zákona.

- **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, vydal vyjadrenie z hľadiska vodného hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2016/15716/JAJ/IV-v, zo dňa 15.02.2016:**

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako orgán štátnej vodnej správy pre vodné stavby podľa § 61 písm. a) zákona NR SR 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“), zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 1

80/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle neskorších predpisov, vydáva k predloženému projektu v zmysle ustanovenia § 28 zákona o vodách nasledovné vyjadrenie:

1. Vodovod, splašková a dažďová kanalizácia je podľa § 52 ods. 1 vodnou stavbou a v zmysle § 26 ods. 1, vodného zákona vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
2. Napojenie na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej správcou a vlastníkom. Toto vyjadrenie je záväzným stanoviskom podľa § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre účely konaní nasledujúcich podľa tohto zákona.

- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava záväzné stanovisko č. HŽP/07525/2016 zo dňa 14.04.2016:**

RUVZ BA ako orgán príslušný podľa § 3 odsek 1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 bod 1 a § 6 ods. 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 Ing. Jozef Gajdoš,

na územné a stavebné konanie stavby „Viladom Staré Grunty“ parc. č. 2960/2,3,4, 2963/45,46,47,52,63,61 k.ú. Karlová Ves, podľa § 13 ods. 3 písm. b) cit. zákona vydáva toto záväzné stanovisko:

Súhlasí sa s návrhom žiadateľa na územné a stavebné konanie stavby „Viladom Staré Grunty“ za predpokladu splnenia nasledovných požiadaviek:

1. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
2. Všetky technické zariadenia objektu zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre súvisiace obytné prostredie.

3. Preveriť potrebu ochrany obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia. V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt, riešiť spôsob účinnej ochrany navrhovaného obytného prostredia.

4. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:

a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami 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.

b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z technických zariadení objektu (garážová brána, kotolňa a pod.) nebude negatívne vplyvať na súvisiace chránené obytné prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.

Odôvodnenie:

Predložená projektová dokumentácia rieši návrh na výstavbu bytového domu v svahovitom teréne na parc. č. 2960/2,3,4, 2963/45,46,47,52,63,61 k.ú. Karlova Ves. Objekt je navrhnutý s 1 PP, 3 NP (príčom posledné podlažie je riešené ako ustúpené) a prekrytý plochou strechou. V 1. PP je navrhnutá podzemná garáž (14 parkovacích miest), pivničné kobky k bytom, kotolňa a sklad. Na 1. NP sú navrhnuté 4 byty. Na 2. NP sú navrhnuté tiež 4 byty, pričom 2 z nich sú mezonetové (3. NP). Objekt bude dopravne napojený z ulice Staré Grunty. Okrem parkovania v garáži je parkovanie zabezpečené aj na spevnených plochách pri objekte v počte 5 parkovacích miest.

Bytový dom bude napojený na verejné inžinierske siete vodovodu, splaškovej kanalizácie, plynu a elektrickej energie. Zdrojom tepla budú kotle umiestnené v kotolni v 1. PP.

Súčasťou PD je aj svetlotechnické posúdenie (Ing. Zsolt Straňák), podľa ktorého vplyv plánovanej výstavby bytového domu 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°, ani k nepripustnému skráteniu doby preslnenia podľa STN 73 4301 Budovy na bývanie. Denné osvetlenie navrhovaných obytných priestorov bude vyhovovať požiadavkám STN 73 0580 -2 Denné osvetlenie budov, časť 2 - Denné osvetlenie budov na bývanie. Navrhované byty budú preslnené podľa požiadaviek STN 73 4301 Budovy na bývanie.

- **Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, stanovisko na účely územného konania č. KRHZ-BA-HZUB6-1013/2016, zo dňa 06.04.2016:**

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako príslušný orgán vykonávajúci štátny požiarňový dozor podľa ustanovenia § 28, v nadväznosti na § 22 ods. 2 v súlade s ustanovením § 25 ods. 1 pís. b) 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 „Viladom Staré Grunty“, parc. č. 2960/4, 2963/45, 2963/52, kat. územie Karlova Ves a s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

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

- **Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1, záväzné stanovisko č. KPUBA-2016/12726-2/38887/ŠUS, zo dňa 16.05.2016:**

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (KPÚ BA), ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu podľa § 11 ods. 2 písmeno c) a § 9 ods. 5 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon), vydáva záväzné stanovisko: podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona súhlasí s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nenachádza na pamiatkovom území a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR s podmienkami: V prípade nepredvídaného nálezu stavebníka alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Toto záväzné stanovisko stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý bolo určené. Je podkladom pre územné a stavebné konanie príslušného stavebného úradu v uvedenej veci.

Odôvodnenie: KPU BA vyhodnotil riešené územie z hľadiska národných kultúrnych pamiatok a pamiatkových území evidovaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a z hľadiska archeologického potenciálu Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves.

Priamo na mieste stavby nie sú evidované archeologické nálezy resp. archeologické situácie, KPÚ BA dospel k záveru, že na území posudzovanej stavby nie je nutné vykonať archeologický výskum avšak nemožno vylúčiť prípadné archeologické nálezy. Vo fáze po odstránení povrchovej pedologickej vrstvy, resp. ornice a podorničia zástupca KPÚ BA vykoná na mieste obhliadku, kde potvrdí daný skutkový stav, čoho dokladom bude záznam do stavebného denníka a zápisnica zo štátneho pamiatkového dohľadu.

V zmysle § 40 ods. 1 pamiatkového zákona nález na účely tohto zákona je vec pamiatkovej hodnoty, ktorá sa nájde výskumom, pri stavebnej alebo inej činnosti v zemi, pod vodou alebo v hmote historickej stavby. Archeologický nález je hnuťelná (črepy, drevo) alebo nehnuteľná (architektúra, zásobná jama) vec, ktorá je dokladom o živote človeka a o jeho činnosti od najstarších dôb do roku 1918 a spravidla sa našla alebo sa nachádza v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou. Archeologickým nálezom je tiež zbraň, munícia, súčasť uniformy, vojenská výstroj alebo iný vojenský materiál, ktorý sa našiel v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou a pochádza pred rokom 1946.

- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, vyjadrenie k projektovej dokumentácii č. 26303/2015/SV, zo dňa 13.07.2015:

Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu 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 zaujímame nasledovné stanovisko:

EXISTUJÚCI STAV

V súčasnosti podľa popisu v žiadosti nie sú hore uvedené nehnuteľnosti pripojené na verejný vodovod a nie sú pripojené na verejnú kanalizáciu.

NAVROVANÉ RIEŠENIE Zásobovanie vodou

- Zásobovanie predmetných nehnuteľností vodou je navrhnuté novou spoločnou vodovodnou prípojkou D 63 z verejného vodovodu vedeného v danej lokalite.
- Spoločná vodovodná prípojka bude napojená na existujúci verejný vodovod v koncovej časti pred koncovým hydrantom a smerovo zalomená vchádza do navrhovanej vodomernej šachty.
- Vodomerná šachta (vnútorné svetlé rozmery 1250x1250x1500 mm) je navrhnutá na pozemku parc. č. 2963/46 za hranicou pozemku.
- Meranie spotreby vody pre bytový dom bude fakturačným vodomermom osadeným na vodovodnej prípojke D 63 v navrhovanej vodomernej šachte
- Potreba vody pre bytový dom je vypočítaná $Q_p = 3480$ l/deň.
- Údaje o odbernom mieste: QM00142932, TČO: 1400-210, MB0000565260
- Do novej vodomernej šachty na pozemku parc. č. 2963/46, kde bude osadený fakturačný vodomer pre OMOOI42932 je navrhnuté osadiť dve vodomerné zostavy pre 2 rodinné domy na T-kus D 40 : RD1 (p.č.2960/4) OMOOU3433 TČO: 1400-211 MB00566460
- RD2 (p.č.2963/49) OM00143434 TČO: 1400-212 MB00566461
- Potreba vody pre 2RD je vypočítaná $Q_p = 1080$ l/deň.

K žiadosti boli doložené overené Dohody o pripojení na vodovodnú prípojku. Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie odpadových vôd z predmetných nehnuteľností je navrhnuté novou spoločnou kanalizačnou prípojkou DN 200, ktorá bude zaústená do koncovej šachty na verejnej kanalizácii DN 400 vedenej v danej lokalite.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je navrhované do vsaku na pozemkoch.

VYJADRENIE BVS

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K stavbe: „Staré Grunty - prípojky pre 3RD a BD“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu je možné objednať na odbore priamych služieb zákazníkom BVS.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia

nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." (ďalej len „technické podmienky“).

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk. Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

Predmetné nehnuteľnosti v súčasnosti nemajú možnosť priameho napojenia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou súhlasíme / výnimka odsúhlasená dňa 13.7.2015 I za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Odberateľ si je vedomý neštandardného riešenia svojej vodovodnej prípojky, ktoré môže spôsobiť jej poruchovosť alebo netesnosti a zaväzuje sa poruchy monitorovať a vykonať pri ich identifikácii (napr. pri výrazných zmenách tlaku) bezodkladnú opravu na vlastné náklady a poskytnúť potrebnú súčinnosť pracovníkom BVS pri riešení všetkých havarijných situácií, ktoré vznikli v príčinnej súvislosti s neštandardným riešením vodovodnej prípojky aby sa zabránilo únikom vody.
2. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
3. Na vodovodnej prípojke medzi verejným vodovodom a vodomermom nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
4. Za dostatočné tlakové pomery na vodovodnej prípojke a za dostatočný tlak na vnútorných rozvodoch zodpovedá spracovateľ projektovej dokumentácie a vlastník.
5. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
6. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
7. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
8. Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomerný. Vodomerný je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 2963/46 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
3. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
4. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomeroch, výmenou vodomeroch, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
5. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla - vodomeru

Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné zrealizovanie rekonštrukcie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou montážou vodomeru na T-kus súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Pripojenie na verejný vodovod montážou vodomeru na T-kus je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená iná vodovodná prípojka.
2. Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia so súhlasom vlastníka.
3. Pri montáži vodomeru na T-kus nesie zodpovednosť za kapacitu a technický stav jestvujúcej vodovodnej prípojky jej vlastník a náklady spojené s jej výmenou alebo rekonštrukciou počas montáže vodomeru na T-kus znáša žiadateľ napojenia na T-kus.
4. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
5. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
6. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
7. Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 2963/4 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
3. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
4. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
5. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Montáž meradla - vodomeru

Náklady na montáž fakturačného vodomeru na T-kus znáša vlastník pripájanej nehnuteľnosti.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na montáž vodomeru.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

B. Odvádzanie odpadových vôd

Kanalizačná prípojka žiadateľa je prepojená s verejnou kanalizáciou v správe BVS kanalizačným potrubím, ktoré BVS neprevádzkuje, resp. nevlastní (vlastník neznámy) a z pohľadu BVS má toto potrubie charakter združenej kanalizačnej prípojky (v prípade vzniku poruchy na tomto úseku BVS a.s. nezodpovedá za vzniknuté škody). Poruchy musia odstrániť na vlastné náklady obyvateľa napojení na toto kanalizačné potrubie, resp. vlastník tohto potrubia.

S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

1. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
2. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (stavebník) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie.

3. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

4. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

b/ Realizácia kanalizačnej prípojky

V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu alebo na kanalizačnú prípojku vybudovanú pre nehnuteľnosť v rámci výstavby verejnej kanalizácie v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné zrealizovanie kanalizačnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“.

Zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady na všetky zemné práce.

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. Do zmluvy je potrebné zapracovať podmienku uvedenú v tomto vyjadrení v bode A. a/1.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností. Vyjadrenie BVS je platné dva roky.

- **Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, zmluva o spolupráci č.15/13100/031-ZoS zo dňa 16.04.2015:**

Predmetom zmluvy je spolupráca zmluvných strán pri výstavbe elektroenergetických zariadení pre uvedenú stavbu so zabezpečením požadovaného počtu budúcich 9 odberných miest s hodnotou ističa 3f x 16 A sumárne požadované pripojenie ampérskej hodnoty 144 A. Prevádzkovateľ sa zaväzuje vybudovať na vlastné náklady elektroenergetické zariadenia pre realizáciu pripojenia stavby v rozsahu : NN káblové vedenie káblom NAVY – J4 x 240 m dĺžka 2 x 40 m, 1 ks rozpojovacia ističa skriňa SR.

Súčasťou zmluvy sú technické podmienky pripojenia stavby k distribučnej sústave prevádzkovateľa.

Podmienkou vydania stanoviska k stavebnému povoleniu je uzatvorenie zmluvy o pripojení medzi investorom a spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s.

- **SPP - Distribúcia, Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26, vyjadrenie č. TDBa/1178/2016/An, zo dňa 13.04.2016:**

SPP distribúcia súhlasí s umiestnením uvedenej stavby „Viladom Staré Grunty“, lokalita Staré Grunty Bratislava za dodržania podmienok uvedených v stanovisku.

Predĺženie STL plynovodu a NTL prípojka bude predmetom samostatného konania o umiestnení a povolení stavby.

- **Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, vyjadrenie č. 6611609086, zo dňa 07.10.2016:**

Slovak Telekom, a.s., podľa § 66 ods. 6 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, pre účely územného a stavebného konania, dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie: Viladom Staré Grunty, parc. č. 2960/2, 3, 4, 2963/45,46,47,52,53,61, katastrálne územie Karlova Ves: Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto

sieti (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.

4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

15. Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)

- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia,

4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

- **Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, vyjadrenie č. ASM-77-763/2016 zo dňa 14.03.2016:**

V zmysle zákonného ustanovenia § 7 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ako odborná zložka oprávnená v predmetnej veci vydať stanovisko za Ministerstvo obrany SR Vám oznamujeme výsledok posudzovacieho konania z hľadiska záujmov obrany štátu.

S realizáciou akcie podľa predloženej dokumentácie súhlasím pri splnení nižšie uvedených podmienok.

Spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované.

Vyjadrenie platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.).

Vyjadrenie platí dva roky a to súčasne pre všetky ďalšie stupne projektu i pre všetky ďalšie konania. Na jeho základe je možné vydať územné i vodohospodárske rozhodnutie a stavebné povolenie. Investor (projektant) je povinný doručiť ho v odpise všetkým ďalším orgánom a organizáciám, ktoré budú na akcii zainteresované, aby sa zabránilo ďalšiemu prerokovaniu.

- **Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika 823 05 Bratislava, vyjadrenie zo dňa 07.04.2016:**

Stavba s výškou 10,8m/231,8m n. m. Bvp sa nenachádza v žiadnych ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení a svojimi vlastnosťami neohrozuje bezpečnosť leteckej prevádzky.

- **Bratislavská teplárenská spoločnosť, Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava, vyjadrenie č. 00831/Ba /2016/3410-2 zo dňa 24.03.2016:**

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konanie na stavbu: Viladom Staré Grunty konštatujeme, že v záujmovom území sa tepelné siete v správe BAT, a.s. nenachádzajú, preto nemáme voči stavbe námietky a súhlasíme s jej uskutočnením.

- **Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, Pribrinova 2, 812 72 Bratislava, záväzné stanovisko č. SITB-OT4-2016/000317-150, zo dňa 06.04.2016:**

V záujmovom území pre realizáciu budúcej stavby „Viladom Staré Grunty“, lokalita Staré Grunty, na pozemkoch s parcelnými číslami uvedenými v dokumentácii, nemá MV SR žiadne vlastné telekomunikačné siete.

- **Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-19-112/2016, zo dňa 09.04.2016:**

Krajský dopravný inšpektorát KR PZ v Bratislave v zmysle § 2 ods.1 písm. j) a § 76 ods. 1 a 6 zákona NR SR č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore posúdil na základe Vašej žiadosti obsah predloženej projektovej dokumentácie stavby „VILADOM - UL. STARÉ GRUNTY“ - 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 16 parkovacích miest v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
2. Všetky parkoviská žiadame navrhnuť na vlastných pozemkoch a zabezpečiť dostatočný počet miest pre imobilných občanov.
3. Zodpovedný počet parkovacích stojísk v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j. parkovacie stojiská pre návštevy) žiadame navrhnuť ako verejne prístupné.
4. Parametre komunikácií a parkovacích miest, rovnako aj prístupových rámp podzemnej garáže (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame navrhnuť v súlade s STN 73 6056, STN 73 6058 a STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý prejazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre žiadame navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02. Nájazdovú rampu do podzemnej garáže požadujeme v prípade väčšieho pozdĺžneho sklonu ako ustanovuje STN 73 6058 navrhnuť ako vyhrievanú.
5. Dopravné napojenie navrhovaného obytného domu 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.
6. 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 upozorňuje, že pri sklone väčšom ako 9 % percent požadujeme uvedené pešie komunikácie zriadiť ako bezbariérové.
7. V ďalšom stupni požadujeme uvedené pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie a požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, komunikácií, spevnených plôch, napojenia na nadradený komunikačný systém, parkovísk, hromadných garáží 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.

- **Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2016/037987/2 zo dňa 13.04.2016**

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 v znení neskorších predpisov Okresný úrad Bratislava vydáva z hľadiska civilnej ochrany záväzné stanovisko k predloženej projektovej dokumentácii stavby pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia v zlučenom územnom a stavebnom konaní

Názov stavby: Viladom Staré Grunty

Miesto stavby: Bratislava-Karlová Ves k.ú. Karlova Ves, p.č.2954/110, 2960/20, 23, 2963/45, 46, 47, 52, 53, 61

Stavebník: RAPID - IS s.r.o., Lombardiniho 17, 831 03 Bratislava

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vzhľadom na stavebnotechnické podmienky, rozsah, umiestnenie a charakter stavby Okresný úrad Bratislava z hľadiska civilnej ochrany s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na predmetnú stavbu súhlasí bez pripomienok

- **Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava stanoviskom č. 102/2016 zo dňa 12.04.2016**

K predloženej PD Viladom Staré Grunty Karlová Ves Bratislava vydávame nasledovné stanovisko: Účel stavby:

- bytový dom s bytmi bez požiadavky na užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu
- inžinierska stavba užívaná 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 osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR 532/2002 Z.z.

Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti nespĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláške č.532/2002 Z.z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. S prihliadnutím na rozsah a charakter stavby a že sa jedna o stavbu bez výťahu,

Doporučujeme vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

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

- **Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava stanoviskom č. 40/UR/2016/Ho zo dňa 06.05.2016**

Stanovisko ÚNSS pre oblasť prevencie a odstraňovania architektonických bariér. Na základe žiadosti p. Ing. Jozefa Gajdoša o stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie na stavbu „Viladom Staré Grunty“, Bratislava žiadame pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhlášok č. 532/2002 Z.z. a č. 9/2009 Z.z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.

Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

- **Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava stanoviskom č. PD/BA/072/16 zo dňa 21.03.2016**

- vyjadrenie k PD pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie

Za oddelenie Verejného osvetlenia nemáme k predloženej PD pripomienky v prípade splnenia nižšie uvedených požiadaviek:

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do < chráničiek,
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.: p. Kubišta - 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 kolaudácií 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,

- **UPC Broadband Slovakia s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, stanovisko na účely územného konania :**

S vydaním ÚR danej stavby súhlasíme za nasledovných podmienok :

1. U predmetnej stavby dôjde k styku so sieťou UPC podľa zakresu evid. č. 350/2016
2. Pred zahájením stavby je potrebné zabezpečiť u UPC vytýčenie dotknutej siete
3. V ochrannom pásme káblov 1,5 m vykonávať ručný výkop a dodržať STN736005.
4. V prípade obnaženia našich káblov zabezpečiť ich ochranu.
5. Pred zásypom pozvať zástupcu UPC na obhliadku , či káble nie sú porušené.
6. Zásyp káblov UPC vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad káblami.

UPOZORNENIE:

1. Toto rozhodnutie o umiestnení stavby platí podľa ustanovenia § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
2. Toto rozhodnutie o umiestnení stavby v súlade s ustanovením § 40 ods. 1 stavebného zákona nestráca platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa ustanovenia § 71 ods. 1 stavebného zákona, alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

3. Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad v súlade s ustanovením § 40 ods. 3 stavebného zákona predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

4. V súlade s ustanovením § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

5. V súlade s ustanovením § 41 ods. 1 stavebného zákona, môže stavebný úrad z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území.

K začatiu územného konania si námietky a pripomienky v stanovenej lehote uplatnili účastníci konania:

Pavol Beko, Alena Beková, Lenka Martinkovičová, a, ktorí sa podaním do podateľne úradu dňa 10.08.2016 prihlásili do konania a žiadajú o rešpektovanie práv účastníka konania. Stavebný úrad menovaných zaradil do okruhu účastníkov konania.

Ing. Boris Brusnický, Ing. Nataša Brusnická, ktorí sa podaním do podateľne úradu dňa 03.08.2016 prihlásili do konania a žiadajú o rešpektovanie práv účastníka konania. Stavebný úrad menovaných zaradil do okruhu účastníkov konania.

Ing. Georgi Rizov, ktorý sa podaním do podateľne úradu dňa 02.10.2017 prihlásil do konania a žiada o rešpektovanie práv účastníka konania. Stavebný úrad menovaného zaradil do okruhu účastníkov konania.

JUDr. Monika Španitzová, ktorá sa podaním do podateľne úradu dňa 29.09.2017 ospravedlnila z neúčasti na ústnom konaní a požiadala o predĺženie termínu písomného vyjadrenia k umiestňovanej stavbe. Stavebný úrad požiadavke vyhovel.

Pripomienkam vzneseným priamo na ústnom pojednávaní dňa 03.10.2017 a zapísaným do zápisnice z ústneho pojednávania od p. **Brusnickej, Ing. Rizova a p. Haukrechta** stavebný úrad vyhovel.

JUDr. Monika Španitzová, doručila pripomienky v predĺženom termíne dňa 20.10.2017 a žiada:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie dodržať polohové a výškové limity prezentované v dokumentácii tak, aby neboli viac zhoršované podmienky oslnenia a presvetlenia v obytných miestnostiach domu Staré grundy 212
- v ďalšom stupni PD riešiť bezpečne zabezpečenie výkopu stavebnej jamy tak, aby neboli ohrozené susedné nehnuteľnosti, vrátane ich oplatení
- preukázať trasy dopravy stavebných strojov tak, aby nebola rušená obsluha domov v susedstve, t.j. mimo ulice Staré grundy v časti rodinných domov
- pokiaľ bude v čase kolaudácie uvedenej stavby jediná prístupová komunikácia slepá, požadujem aby na jej konci bola realizovaná aspoň provízórna otočka pre obsluhujúce automobily (sanítka, odvoz odpadu, hasiči..)

Stavebný úrad pripomienkam vyhovel a budú zapracované do ďalšieho stupňa PD.

Odôvodnenie

Stavebný úrad prijal do podateľne Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves dňa 20.01.2016, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení vyššie uvedenej stavby: „Viladom Staré grundy“, bytový dom vilového typu s ôsmimi bytovými jednotkami, v objektovej skladbe: SO 01 - Viladom Staré grundy, SO 02 - Elektroenergetické zariadenie, SO 03 - Splašková kanalizácia, SO 04 - Vodovod, SO 05 Komunikácia a odvodnenie, SO 06 - Distribučné rozvody NN, od navrhovateľa: Ing. Jozef Gajdoš, trvale bytom. Stavba bude umiestnená v lokalite ul. Staré grundy, na pozemkoch reg. "C" parc. č. 2960/25, 2960/27, 2963/53, komunikáciou a inžinierskymi sieťami dotknuté pozemky parc. č. 2963/46, 2963/65, 2963/66, 2963/45, 2963/52, 2963/51, 2960/38, 2960/39, 2960/37, 2960/29, 2960/64, 2960/30, 2960/31, 2960/32, k.ú. Karlova Ves, podľa projektovej dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia, ktorú vypracovala: spoločnosť APLAN, s.r.o., IČO: 31370 608, sídlo spoločnosti: Slowackého 33, 824 04 Bratislava, hlavný projektant: Ing. Ivan Grman, autori projektu: Ing. arch. Peter Valko, Ing. arch. Gabriel Brogyányi, autorizovaný architekt, reg. č. SKA *0439AA*, v termíne 05/2015, revidovaná časť elektro 11/2017 a v súlade so situačným plánom na podklade katastrálnej mapy (výkres koordinačná situácia), ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Keďže predložený návrh neposkytol dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, v súlade s ustanovením § 37 ods. 2 stavebného zákona, predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, prípadne predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, pre posúdenie, či tento návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým

požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky a pod. a tým pre vydanie rozhodnutia v danej veci, stavebný úrad vyzval navrhovateľa listom č. KV/SU/904/2016/3492/KJ zo dňa 26.02.2016, v súlade s ustanovením § 35 ods. 3 stavebného zákona, aby svoj návrh doplnil potrebnými údajmi a podkladmi, určil mu lehotu na doplnenie tejto výzvy a konanie prerušil, súčasne upozornil navrhovateľa, že ak nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, územné konanie zastaví.

Navrhovateľ svoju žiadosť opakovane dopĺňal, najmä po usmernení na rokovaní za účasti zástupcov oddelenia územného rozvoja, ktoré sa uskutočnilo na MČ Karlova Ves dňa 19.12.2016 a dňa 01.03.2017. Predmetom rokovania bolo zosúladenie návrhov týkajúcich riešenia infraštruktúry v predmetnom území. Dňom podania návrhu bolo v zmysle ustanovenia § 36 ods. 1 stavebného zákona, začaté územné konanie vo veci vydania územného rozhodnutia o umiestnení stavby v súlade s ustanovením § 35 stavebného zákona. Po doplnení návrhu nariadil stavebný úrad listom č. KV/SU/118/2017/15135/ZK zo dňa 25.08.2017 účastníkom konania a dotknutým orgánom ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 03.10.2017. Ďalej v súlade s ustanoveniami § 36 ods. 1 stavebného zákona určil, že námietky môžu účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť najneskôr pri tomto ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad taktiež upozornil účastníkov konania, že v súlade s ustanovením § 34 a § 42 ods. 5 stavebného zákona, v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad taktiež neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré by boli v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad vyhodnotil okruh účastníkov konania podľa platného právneho stavu v súlade s § 34 stavebného zákona v rozsahu, v akom sa umiestňovaná stavba môže priamo dotýkať ich vlastníckych alebo iných práv k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám.

K začatiu územného konania si námietky a pripomienky v stanovenej lehote uplatnili účastníci konania:

Pavol Beko, Alena Beková, Lenka Martinkovičová, ktorí sa podaním do podateľne úradu dňa 10.08.2016 prihlásili do konania a žiadajú o rešpektovanie práv účastníka konania. Stavebný úrad menovaných **zaradil** do okruhu účastníkov konania.

Ing. Boris Brusnický, Ing. Nataša Brusnická, ktorí sa podaním do podateľne úradu dňa 03.08.2016 prihlásili do konania a žiadajú o rešpektovanie práv účastníka konania. Stavebný úrad menovaných **zaradil** do okruhu účastníkov konania.

Ing. Georgi Rizov, ktorý sa podaním do podateľne úradu dňa 02.10.2017 prihlásil do konania a žiada o rešpektovanie práv účastníka konania. Stavebný úrad menovaného **zaradil** do okruhu účastníkov konania.

JUDr. Monika Španitzová, ktorá sa podaním do podateľne úradu dňa 29.09.2017 ospravedlnila z neúčasti na ústnom konaní a požiadala o predĺženie termínu písomného vyjadrenia k umiestňovanej stavbe. Stavebný úrad požiadavke **vyhovel**.

Pripomienkam vzneseným priamo na ústnom pojednávaní dňa 03.10.2017 a zapísaným do zápisnice z ústneho pojednávania od p. Brusnickej, Ing. Rizova a p. Haukrechta stavebný úrad **vyhovel**.

Bola aktualizovaná koordinačná situácia s vyznačením stavebného pozemku a doložené potvrdenie spracovateľa PD, že regulatívy určené platným UP hl. m. SR BA boli v PD dodržané. Bola aktualizovaná PD časť- elektro. Požiadavka pre spracovanie POD je uvedená v osobitných podmienkach (bod č.13 rozhodnutia). V koordinačnej situácii boli zapracované požiadavky p. Haukrechta, výtláčné potrubie kanalizácie D 63x5,8, predĺženie vodovodu 1xHDPE 32x3,5, predĺženie elektro 1x NAVY-J4x25 a predĺženie dočasnej komunikácie štrkodrovou v šírke 5,5 m až po pozemok p. Hauskrechta.

JUDr. Monika Španitzová, doručila pripomienky v predĺženom termíne dňa 20.10.2017 a žiada:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie dodržať polohové a výškové limity prezentované v dokumentácii tak, aby neboli viac zhoršované podmienky oslnenia a presvetlenia v obytných miestnostiach domu Staré grunty 212

- v ďalšom stupni PD riešiť bezpečne zabezpečenie výkopu stavebnej jamy tak, aby neboli ohrozené susedné nehnuteľnosti, vrátane ich oplotení

- preukázať trasy dopravy stavebných strojov tak, aby nebola rušená obsluha domov v susedstve, t.j. mimo ulice Staré grunty v časti rodinných domov

- pokiaľ bude v čase kolaudácie uvedenej stavby jediná prístupová komunikácia slepá, požadujem aby na jej konci bola realizovaná aspoň provizórna otočka pre obsluhujúce automobily (sanitky, odvoz odpadu, hasiči..)

Stavebný úrad pripomienkam **vyhovel**, pripomienka týkajúca sa spracovania POD je uvedená v osobitných podmienkach (bod č. 13 rozhodnutia), ostatné budú zapracované do ďalšieho stupňa PD.

Navrhovateľ spolu so žiadosťou o územné rozhodnutie predložil na stavebný úrad: projektovú dokumentáciu vypracovanú na územné konanie, zodpovedným projektantom spoločnosť APLAN, s.r.o., IČO: 31370 608, sídlo spoločnosti: Slowackého 33, 824 04 Bratislava, hlavný projektant: Ing. Ivan Grman, autori projektu: Ing. arch. Peter Valko, Ing. arch. Gabriel Brogyányi, autorizovaný architekt, reg. č. SKA *0439AA*, v termíne 05/2015, revidovaná časť elektro 11/2017, potvrdenie o uhradení správneho poplatku, vyjadrenia, stanoviská, záväzné stanoviská dotknuté orgány štátnej správy, verejnej správy a samosprávy: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 34786/16-395580, zo dňa 13.07.2016, Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1, oddelenie ŽP č. MAGS OZP 35868/2016-2954/Ri, zo dňa 11.02.2016, Mestská časť Bratislava – Karlova Ves, Nám. Sv. Františka 8, 842 62 Bratislava, vyjadrenie č. KV/DI/1403/2016/16522/TK zo dňa 24.10.2016, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2016/038315/SIM/IV, zo dňa 11.04.2016, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2016/15716/JAJ/IV-v, zo dňa 15.02.2016, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2016/042533/TEJ/IV, zo dňa 11.04.2016, Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-1013/2016, zo dňa 06.04.2016, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava č. HŽP/07525/2016 zo dňa 14.04.2016, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1, záväzné stanovisko č. K PUBA-2016/12726-2/38887/ŠUS, zo dňa 16.05.2016, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-19-112/2016, zo dňa 09.04.2016, Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, vyjadrenie č. 26303/2015/SV, zo dňa 13.07.2015, Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, zmluva o spolupráci č.15/13100/031-ZoS zo dňa 16.04.2015, SPP - Distribúcia, Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava, vyjadrenie č. TDBa/1178/2016/An, zo dňa 13.04.2016, Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, vyjadrenie č. 6611609086, zo dňa 07.10.2016, Bratislavská teplárenská spoločnosť, Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava, vyjadrenie č. 00831/Ba /2016/3410-2 zo dňa 24.03.2016, Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, vyjadrenie č. ASM-77-763/2016 zo dňa 14.03.2016, Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, záväzné stanovisko č. SITB-OT4-2016/000317-150, zo dňa 06.04.2016, Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika 823 05 Bratislava, vyjadrenie zo dňa 07.04.2016, UPC Broadband Slovakia s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, stanovisko č. 350/2016, Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2016/037987/2 zo dňa 13.04.2016, Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava stanoviskom č. 102/2016 zo dňa 12.04.2016, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava stanoviskom č. 40/UR/2016/Ho zo dňa 06.05.2016, Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava stanoviskom č. PD/BA/072/16 zo dňa 21.03.2016, a taktiež ostatné vyjadrenia a stanoviská správcov inžinierskych sietí, na ktorých podklade sa preukázalo, že ich práva nebudú umiestnením stavby dotknuté.

Vyššie uvedené dotknuté orgány sa k umiestneniu predmetnej stavby vyjadrili kladne, prípadne kladne za dodržanie nimi určených podmienok, ktoré sú zapracované do záväzných podmienok tohto územného rozhodnutia. V konaní si neuplatnili námietky a pripomienky žiadni účastníci konania.

Stavebný úrad v priebehu konania zistil, že umiestnením stavby v územnom konaní, nebudú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom a jeho vykonávacími vyhláškami, predpismi vydanými na jej využívanie, umiestnenie a povolenie a osobitnými predpismi, nezistil dôvody, ktoré by bránili využívaniu, umiestneniu a povoleniu stavby tak, ako to bolo stanovené vo výroku predmetného rozhodnutia. Tunajší stavebný úrad konštatuje, že stavebník splnil podmienky pre vydanie územného rozhodnutia, v súlade s ustanoveniami § 37, 39, § 39a ods. 1, 2, stavebného zákona a ustanovení § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu majú účastníci konania právo podať odvolanie na tunajšom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, do 15 dní odo dňa jeho doručenia, v súlade s § 53 a § 54 správneho poriadku. Ak tunajší stavebný úrad sám nerozhodne o odvolaní, rozhodne o odvolaní Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky,

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava. Toto rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.



Príloha: situácia stavby

Doručí sa účastníkom konania:

1. Ing. Jozef Gajdoš, I
2. Hlavné mesto SR Bratislava, správa majetku, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1
3. AKER s.r.o., Dubnická 6, 851 01 Bratislava 5
4. Peter Jakubec,
5. Ing. Boris Brusnický,
6. Ing. Nataša Brusnická,
7. Ing. Rastislava Paulíny,
8. MUDr. Regina Paulínyová,
9. JUDr. Monika Španitzová,
10. Pavol Beko,
11. Alena Beková,
12. Mgr. Lenka Martinkovičová,
13. Ing. Peter Voleník,
14. Zdenka Voleníková,
15. Ing. Richard Hauskrecht, I
16. Ing. Georgi Rizov,
17. APLAN, s.r.o., Slowackého 33, 824 04 Bratislava

Doručí sa dotknutým orgánom (jednotlivo):

1. Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, cestný správny orgán, Nám. Sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Odd. územ. rozvoja, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1
3. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Odborárske nám. 3, P. O. Box 192, 810 05 Bratislava 1
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P. O. Box 26
6. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
7. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
8. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
9. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
10. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava,
11. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava,
12. Západoslovenská distribučná, a.s., (Čulenova 6, 816 47 Bratislava), doručovacia adresa: Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1
13. Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
14. SPP - Distribúcia, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
16. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie správy komunikácií, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
17. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava

- 18. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- 20. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, Bratislava
- 21. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava

Na vedomie:

- 22. Mestská časť Bratislava Karlova Ves – starostka
- 23. Miestny úrad Mestskej časti Bratislava Karlova Ves – odd. územného rozvoja
- 24. Miestny úrad Mestskej časti Bratislava Karlova Ves – odd. dopravy a životného prostredia
- 25. spis
- 26. a/a – 2x

Vybavuje: Ing. Zuzana Klaučová 02/70711317, zuzana.klaucova@karlovaves.sk

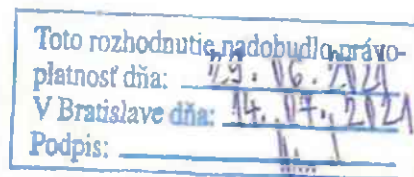


MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

č. KV/SU/667/2021/9311/ZM

V Bratislave dňa 26. mája 2021



ROZHODNUTIE STAVEBNÉ POVOLENIE

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, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

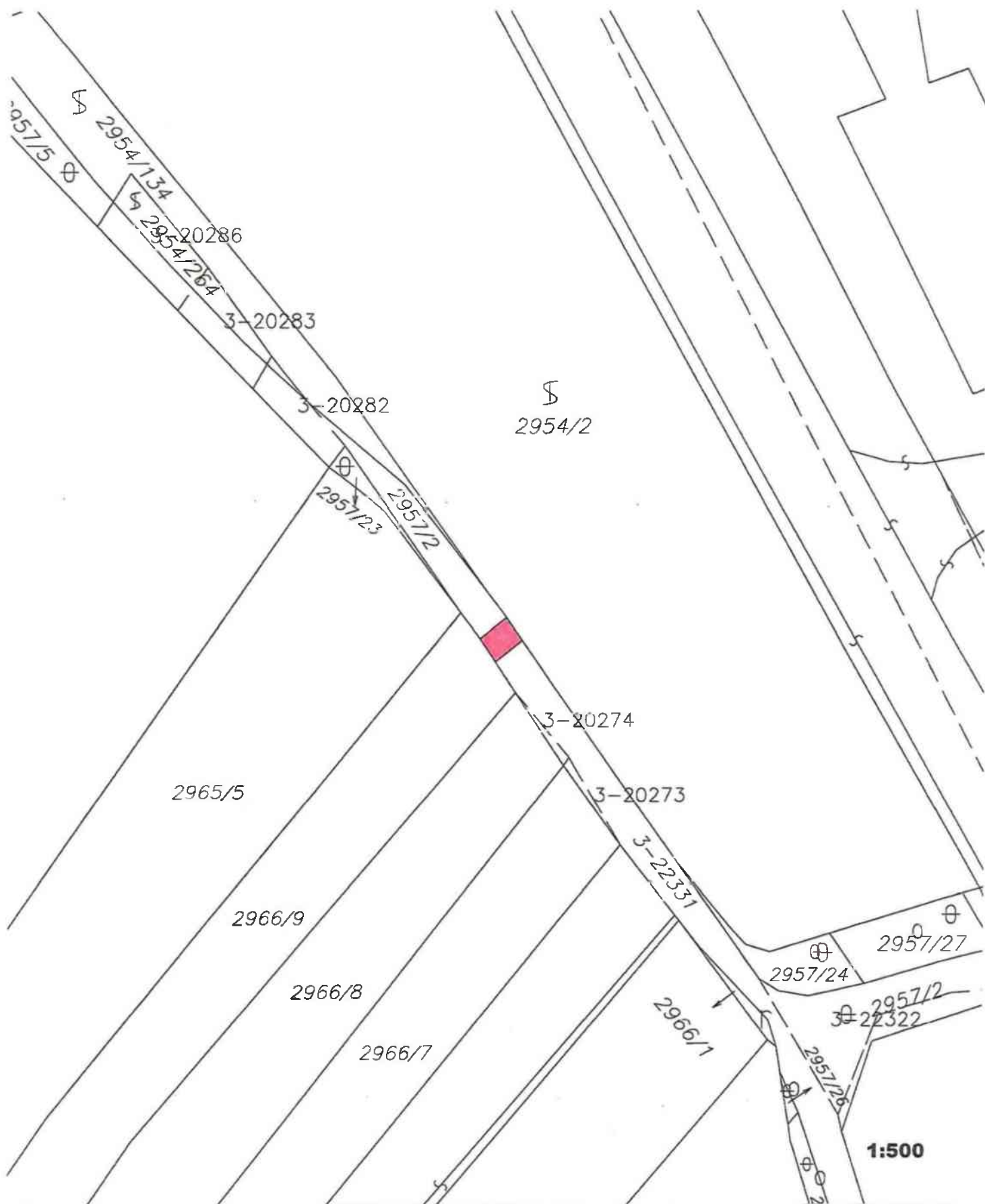
podľa § 66 stavebného zákona a ostatných súvisiacich ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

stavebné povolenie líniovej stavby

s názvom: „STL Plynovod D 110 – Staré grunty – Karlova Ves“,
 stavebný objekt: SO 01 STL plynovody a plynovodné prípojky,
 pre stavebníka: Ing. Jozef Gajdoš,
 miesto stavby: na pozemkoch registra CKN parciel č. 2954/3, 2963/46, 2963/53, 2963/65, 2963/66, 2960/39, 2960/28, 2960/38, 2960/37, 2963/3, 2960/36, 2960/31, 2960/72, 2960/32, 2960/33, 2960/52, 2960/54, 2960/9 katastrálne územie Karlova Ves, Bratislava (ďalej len „k.ú. Karlova Ves, Bratislava“),
 účel stavby: inžinierska stavba – miestny rozvod plynu (§ 43a ods. (3) písm. f) stavebného zákona),

na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava-Karlova Ves vydané:

- územné rozhodnutie č. KV/SÚ/75/2020/11020/ZM zo dňa 23. júna 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.07.2020,

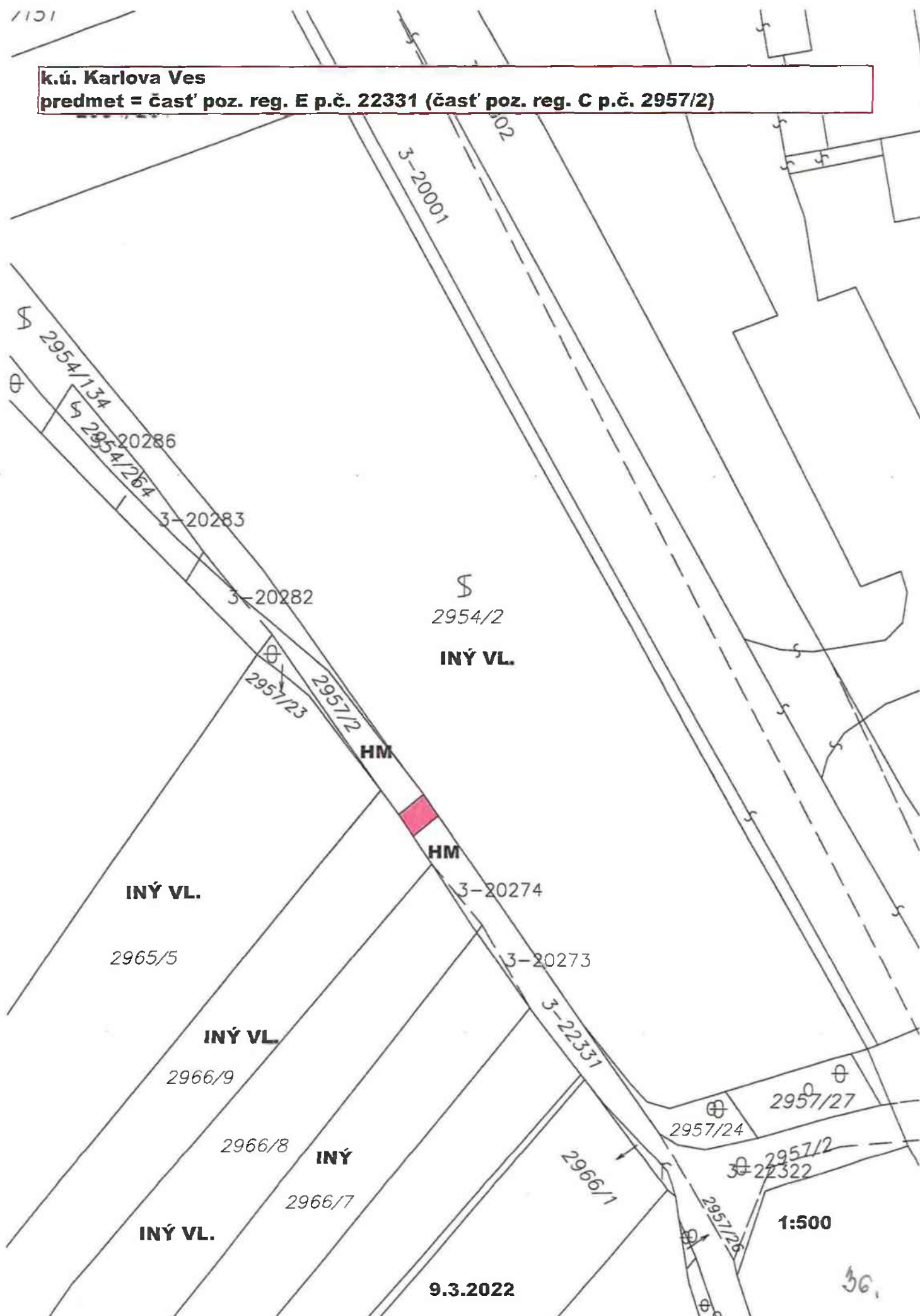


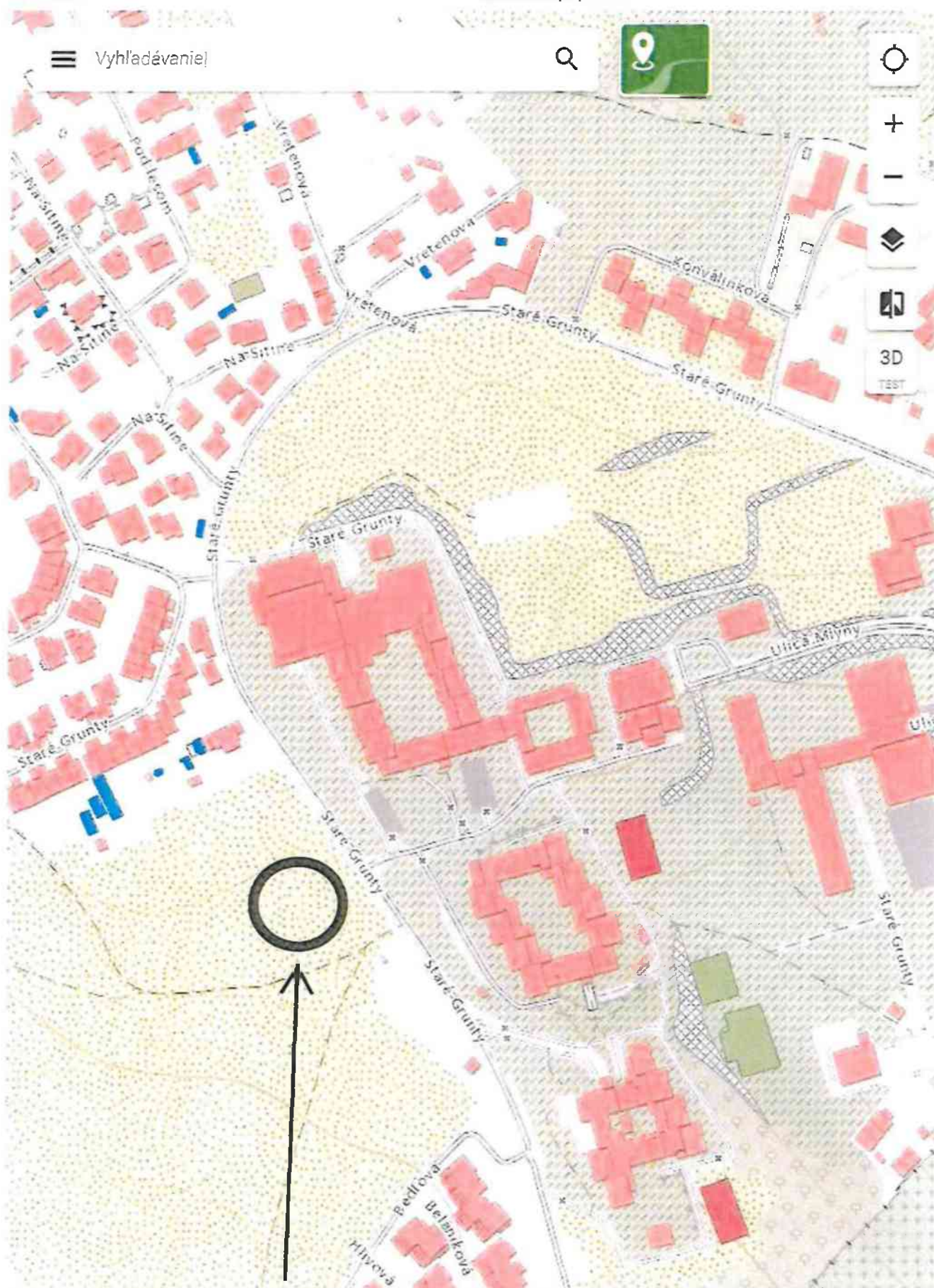
LEGENDA



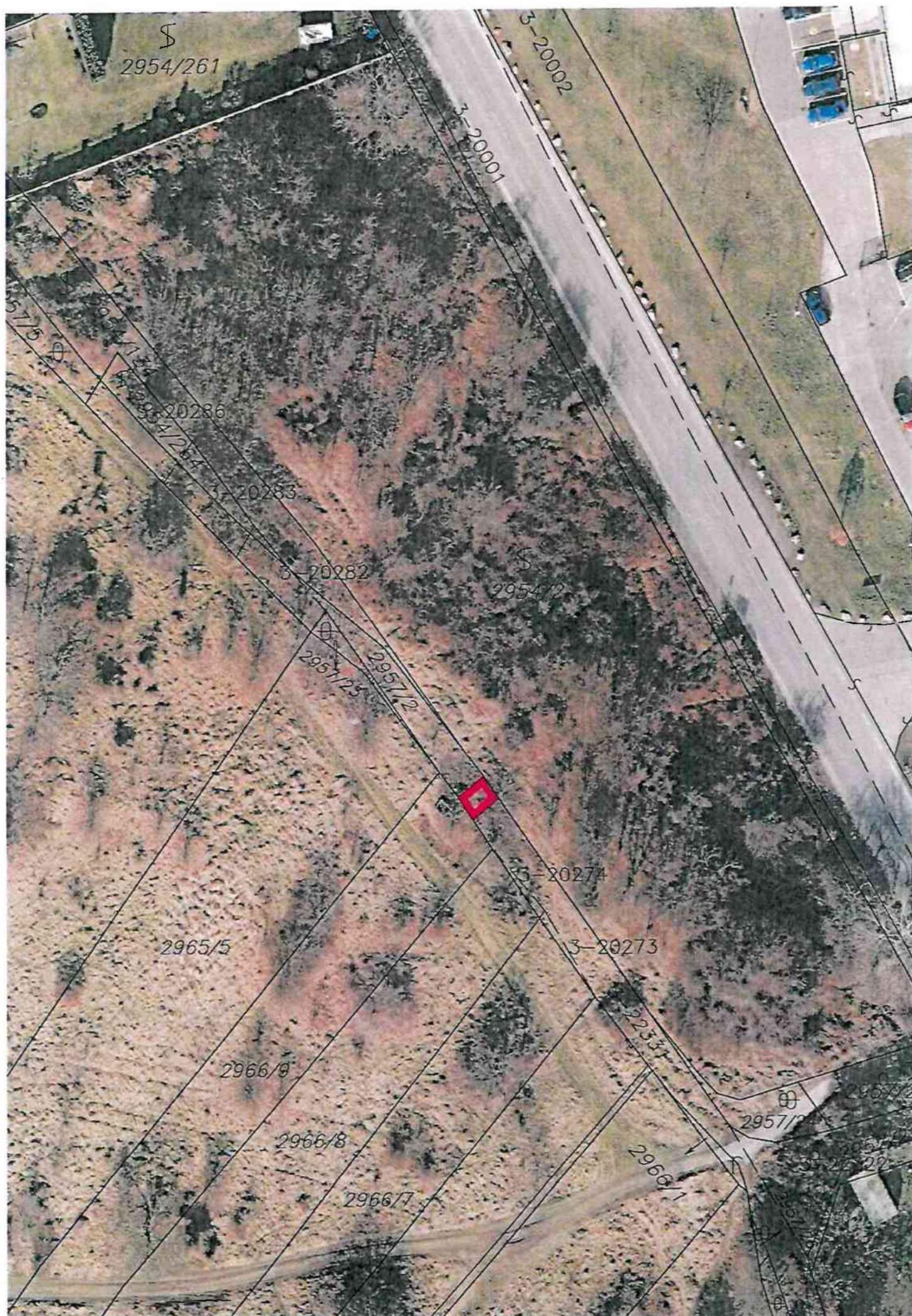
časť poz. reg. E p.č. 22331 (časť poz. reg. C p.č. 2957/2)
k.ú. Karlova Ves vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy
(LV č. 4971) v priamej správe

predmet = časť poz. reg. E p.č. 22331 (časť poz. reg. C p.č. 2957/2)





časť poz. reg. E p.c. 22331 (časť poz. reg. C p.č. 2957/2) k.ú. Karlova Ves



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 01.01.2022
Dátum vyhotovenia: 09.03.2022
Čas vyhotovenia : 10:25:38

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4971 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
22331	2958	Ostatné plochy	1	3	

*** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód pôvodného k.ú.

3 - Bratislava

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Strana 1

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.01.2022
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES Dátum vyhotovenia: 09.03.2022
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves Čas vyhotovenia : 10:24:03

VÝPIS PARCIEL REGISTRA "C"

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Č. listu mapy
2957/2	1187	Ostatné plochy	37		1		913

Iné údaje:

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Miesta na doplnenie údajov sú uvedené ako [•]
Alternatívny text je uvedený [v hranatej zátvorke]

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. [•]

(ďalej ako „**Zmluva**“)

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“)
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	[•]
BIC (SWIFT):	[•]
IBAN - nájomné:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
IBAN - depozit:	SK72 7500 0000 0000 2582 4903
Variabilný symbol:	[•]

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov / Meno a priezvisko:	[•]
Sídlo / Miesto podnikania:	[•]
Zapísaný:	[•]
Zastupuje:	[•]
IČO:	[•]
DIČ:	[•]
Bankové spojenie:	[•]
BIC (SWIFT):	[•]
IBAN:	[•]
Variabilný symbol:	[•]
E-mail:	[•]
Telefonický kontakt:	[•]

(ďalej ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľa a Nájomca ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“ a každý jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“)

Úvodné ustanovenia

- A. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. Občiansky zákonník a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- B. Osobitné podmienky uvedené v prílohe B, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy obsahujú ďalšie dojednania Zmluvných strán (ďalej ako „**Osobitné podmienky**“). V prípade rozporu medzi Osobitnými podmienkami a touto Zmluvou majú prednosť Osobitné podmienky.

- C. Slová s veľkým začiatočným písmenom majú význam uvedený v tejto Zmluve alebo v Osobitných podmienkach.

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti / nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec [•], katastrálne územie [•], a to na liste vlastníctva č. [•] ako:
- *[časť [•] m2 pozemku parc. reg. „[•]“ parc. č. [•], druh pozemku: [•], o výmere [•] m2 / pozemok, parc. reg. „[•]“ parc. č. [•], druh pozemku: [•], o výmere [•]m2]*
(ďalej ako „**Predmetu nájmu**“) Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva / listy vlastníctva tvoria prílohu č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom Predmetom nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.4. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je [•].
- 1.5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a spôsobom primeraným povahe a určeniu Predmetu nájmu, ak Osobitné podmienky neurčujú inak a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. V prípade ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR** za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.6. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto Zmluvou.
- 1.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu *[určitú do [•]/ neurčitú]* a začne plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 15.2 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Doba nájmu**“).
- 2.2 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav Predmetu nájmu a že ku dňu uzatvoreniu tejto Zmluvy sa Predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.
- 2.3 Pri uzavretí tejto Zmluvy Zmluvné strany podpíšu preberací protokol (ďalej ako „**Preberací protokol**“). Preberací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať:
- a) Identifikáciu Predmetu nájmu;
 - b) Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu;

- c) dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.
- 2.4 Predmet nájmu sa považuje za fyzicky odovzdaný Nájomcovi a zverený Nájomcovi do užívania, t.j. právo Nájomcu užívať Predmet nájmu vzniká až dňom účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III Nájomné

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené *[podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy]* vo výške *[•] EUR / kalendárny mesiac* / *[•] EUR / kalendárny rok* (ďalej ako „Nájomné“). K Nájomnému sa nebude pripočítavať DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Odo dňa začiatku Doby nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné v pravidelných *[štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa Nájomné uhrádza]* / *[ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka za ktorý sa Nájomné uhrádza]* na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „nájomné“ a uvedením obdobia, za ktoré sa nájomné platí a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

[Opcia v prípade ak Nájomné nie je 1 € ročne:

- 3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho *[štvrťroka]* / *[roka]*, Nájomca je povinný uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy *aliquotnú časť [štvrtročnej / ročnej] splátky Nájomného vypočítanú tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 Nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku Doby nájmu do konca kalendárneho [štvrťroka] / [roka], v ktorom sa Zmluva uzatvorila.*

[Opcia v prípade Nájomného vo výške 1€ ročne:

- 3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho roka, Nájomca je povinný uhradiť Nájomné v plnej výške za prvý rok Doby nájmu do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.]
- 3.4 V prípade, ak Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré Nájomné platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady Nájomného nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca Nájomné poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

[Opcia v prípade ak Nájomné nie je 1 € ročne:

- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa bude zvyšovať nasledovne:
- a) v prvom kalendárnom roku po roku, kedy začala plynúť Doba nájmu sa nájomné zvýši o 2%;
 - b) pre ďalšie kalendárne roky sa nájomné platné k 31. decembru určitého roka bude každoročne vždy k 1.januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %. V prípade, že tento index už Eurostatom nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom Európskej únie, ktorý mu bude povahou najbližší a určí ho prenajímateľ.]
- 3.6 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 3.7 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.

- 3.8 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy** za každý, aj začatý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov týmto nie je dotknutá. Týmto nie je dotknuté ani právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť.

Článok IV **Zabezpečovacie opatrenia**

- 4.1 *[Nájomca je do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške 3/12 ročného Nájomného („Depozit“).]*

[Opcia v prípade, aj Nájomné za rok bude nižšie ako 1000 €:

Nájomca je do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške 250 EUR („Depozit“).]

- 4.2 Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť z Depozitu akékoľvek svoje splatné pohľadávky voči Nájomcovi v prípade, že Nájomca neuhradí v termíne splatnosti akékoľvek svoje splatné záväzky podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, najmä nie však výlučne Nájomné, úroky z omeškania, zmluvné pokuty a nárok Prenajímateľa na náhradu škody, vrátane sporných pohľadávok.
- 4.3 V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávku z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť Depozit do výšky podľa bodu 4.1 vyššie a to do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Depozitu Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z rozdielu Depozitu** medzi aktuálnou sumou a sumou uvedenou v bode 4.1 tejto Zmluvy za každý, aj začatý deň omeškania Nájomcu s doplnením Depozitu.
- 4.4 V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splní všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi najneskôr do 90 dní po uplynutí Doby nájmu alebo skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. deň po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nesplní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o výšku hodnoty záväzkov Nájomcu. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať si voči Prenajímateľovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania zo sumy Depozitu, nevráteného Prenajímateľom v lehote podľa tohto bodu Zmluvy.
- 4.5 Osobitné podmienky môžu obsahovať aj ďalšie zabezpečovacie opatrenia.

Článok V **Spoločné dojednania k zmluvným pokutám**

- 5.1 Ustanovenia tejto Zmluvy a prípadne aj Osobitných podmienok stanovujú konkrétne výšky zmluvných pokút, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi za porušenie jednotlivých povinností.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak za porušenie povinností uvedených v Osobitných podmienkach nie je stanovená zmluvná pokuta v inej výške, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR a to za každé jedno porušenie.

- 5.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe písomnej výzvy Prenajímateľa zaplatiť do 30 dní odo dňa jej uplatnenia Prenajímateľom. Požiadavka na zaplatenie zmluvnej pokuty ani jej zaplatenie Nájomcom nezbavuje Nájomcu povinností, ktorých splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, ak nejde o prípad, kedy Prenajímateľ z dôvodu ich porušenia od Zmluvy odstúpil.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok VI

Údržba Predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť Predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu.

Článok VII

Poškodenie Predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu, ktoré vzniklo v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknuté poškodenie povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že Nájomca neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.
- 7.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 7.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady Nájomcu.

Článok VIII

Zmeny Predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu (ďalej ako „**Iné zmeny**“) je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy; a zároveň

- b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.
- 8.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- a) za porušenie povinnosti vykonávať Iné zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu** a zároveň
 - b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu**.
- 8.4 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
- 8.5 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu (ďalej ako „**Núdzové práce**“) potrebné na zabránenie hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody. Núdzové práce budú uskutočnené v lehotách primeraných ich povahe. Nájomca je povinný umožniť prístup na Predmet nájmu a nesmie brániť vykonávaniu Núdzových prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s výkonom Núdzových prác a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

Článok IX

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 9.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiace tretie osoby a / alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 9.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:
- a) všetky úlohy ochrany pred požiarimi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarimi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení;
 - b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;
 - c) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;

- d) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení uvedených v Osobitných podmienkach, týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
- 9.3 Nájomca ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
- 9.4 Nájomca nesmie na Predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktorým sú akékoľvek prírodné alebo umelé látky (vo forme pevnej, kvapalnej alebo plynnej alebo rádioaktívnej, samotné alebo v kombinácii s akoukoľvek inou látkou), ktoré môžu spôsobiť škodu človeku alebo akémukoľvek inému živému organizmu alebo ktoré môžu poškodzovať životné prostredie alebo verejné zdravie alebo priaznivé životné podmienky). Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- 9.5 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práv tretích osôb, najmä, nie však výlučne práv z vecných bremien, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy a v prílohe č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 9.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu.
- 9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak je Predmet nájmu verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu:
- a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania účelu nájmu a povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
 - b) za účelom ohliadky Predmetu nájmu tretími osobami, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi, a to aj s tretími osobami.
- 9.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Predmet nájmu nie je verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu za účelom podľa bodu 9.7 písm. a) a písm. b) tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred, pričom oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 9.9 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu podľa bodu 9.8 tejto zmluvy. V prípade, ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 EUR**.
- 9.10 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:
- a) zmeny právnej formy, obchodné meno, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;
 - b) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
 - c) týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
 - d) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;

Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosti podľa tohto bodu 9.10 tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu do výšky 1/12 ročného Nájomného, najmenej však vo výške 250 EUR** za každé jednotlivé porušenie.

9.11 Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán môžu byť uvedené v Osobitných podmienkach.

Článok X

Podnájom a postúpenie

- 10.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 10.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcu, je: (i) Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške sumy Depozitu** a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 10.3 V žiadosti o predchádzajúci súhlas Prenajímateľa s podnájomom je Nájomca povinný uviesť nasledovné údaje:
- a) identifikáciu podnájomcu v rozsahu názov / meno priezvisko, adresa sídla / miesta podnikania, IČO / dátum narodenia; a
 - b) účel podnájmu; a
 - c) dobu podnájmu; a
 - d) výšku podnájomného alebo odmeny za podnájom.
- 10.4 V prípade ak na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe a ak výška Nájomného podľa tejto Zmluvy je vo výške 1,00 EUR, Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi odmenu za udelenie súhlasu s podnájomom Predmetu nájmu vo výške percentuálneho podielu na nájomnom alebo odmeny za podnájom, na ktorý bude mať Nájomca nárok na základe podnájomného vzťahu (ďalej ako „**Podiel na podnájme**“). Výšku Podielu na podnájme je oprávnený určiť Prenajímateľ v písomnom súhlase s podnájomom Predmetu nájmu. Podiel na podnájme bude splatný pravidelne spolu s Nájomným na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „podiel na podnájme“ a uvedením obdobia, za ktoré sa Podiel na podnájme platí (napr. rok 2023) a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok XI

Vrátenie Predmetu nájmu

- 11.1 Ak Osobitné podmienky neurčujú inak a ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu. Pokiaľ sa nepreukáže opak, za pôvodný stav Premetu nájmu sa bude považovať stav, ktorý vyplýva z fotodokumentácie v Preberacom protokole.
- 11.2 V prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratáný Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu.

- 11.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí spôsobom uvedeným v bode 0 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že kompenzácia podľa tohto bodu nevylučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa 11.2 tejto Zmluvy ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 11.6 tejto Zmluvy.
- 11.4 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia na Predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené vo fotodokumentácii v Preberacom protokole a ktoré boli vykonané alebo inštalované Nájomcom a ktorých náklady znášal Nájomca (ďalej ako „**Zhodnotenie**“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených vo fotodokumentácii v Preberacom protokole, uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi začatie odstraňovacích prác aspoň 30 dní vopred. . Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a ak sa Zmluvné strany dohodnú na cene zhodnotenia najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia Nájomcu o začatí odstraňovacích prác, Nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Zhodnoteniu na Prenajímateľa za dohodnutú cenu a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia neoznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, ako aj v prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú na cene Zhodnotenia, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu. .
- 11.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Zmluvné strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť za sumu 20,00 EUR, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. V opačnom prípade ostáva povinnosť Nájomcu Zhodnotenie odstrániť zachovaná.
- 11.6 V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Zmluvy, je Prenajímateľ:
- a) oprávnený požadovať od Nájomcu a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku sumy Depozitu**;
 - b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku Zmluvy.
- Dojednanie podľa tohto bodu Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamena akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.
- [Opcia:
- 11.7 *Pri skončení nájmu Nájomca odovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi alebo Prenajímateľom určenej alebo poverenej osobe. Pri odovzdaní Premetu Nájmu Prenajímateľovi, Zmluvné strany podpíšu odovzdávajúci protokol (ďalej ako „**Odovzdávajúci protokol**“). Odovzdávajúci protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať najmenej:*
- a) *Identifikáciu Predmetu nájmu;*
 - b) *Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu pri jeho odovzdaní;*
 - c) *dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.]*

Článok XII

Doručovanie

- 12.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- 12.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:
- a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - c) adresa štatutárneho zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.
- 12.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručенú priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
- 12.4 V prípade, že Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XIII Vyhlásenia a záruky

- 13.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- a) Nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,
 - b) 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 zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
[Opcia v prípade Právnických osôb:
 - c) *Nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;*
 - d) *Nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu a ani mu úpadok nehrozí,*
 - e) *Nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom.]*
- 13.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok XIV Skončenie Zmluvy

- 14.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí výpoveďou, písomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 14.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v týchto prípadoch:
- a) v prípade, že Nájomné a / alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 dní po dátume splatnosti, a / alebo
 - b) v prípade, že Nájomca nezloží Depozit v lehote podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy, a / alebo
 - c) v prípade, že Nájomca nedoplní Depozit v lehote podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy a ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, a / alebo
 - d) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy alebo v Osobitných podmienkach, a / alebo
 - e) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a / alebo
 - f) v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, a / alebo
 - g) v prípade, že sa ktoréhoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
 - h) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa najneskôr však do 15 dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a / alebo
 - i) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a / alebo
 - j) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušení podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy, a / alebo
 - k) v prípadoch uvedených v Osobitných podmienkach.
- 14.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto Zmluvy a Zmluva zaniká.
- 14.4 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Nájomcovi.
- 14.5 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu z dôvodu potreby Predmetu nájmu pre svoje účely. V takom prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede Nájomcovi.
- 14.6 Ak nie je v tejto Zmluve alebo Osobitných podmienkach dohodnuté inak, Zmluvné strany si nebudú vracat' plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán.

Článok XV

Záverečné ustanovenia

[Opcia

- 15.1 *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. [•] zo dňa [•], ktorého opis tvorí prílohu č. 15.1 tejto Zmluvy.]

- 15.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 15.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 15.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- Príloha B: Osobitné podmienky
- Príloha 1.1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva / listy vlastníctva
- [Príloha 15.1: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy]*
- 15.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- 15.6 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 15.7 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 predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 15.8 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 .

15.9 Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov Zmluvy dostane Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy Zmluvy dostane Nájomca.

15.10 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 _____, dňa _____

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor

.....
[.]

Príloha 1.1: **Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný
list vlastníctva / listy vlastníctva**

[Príloha 15.1: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy]

Výpis
zo zasadnutia Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
zo dňa 18.09.2023

K bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 22331, na zabezpečenie zásobovania stavby „Viladom Staré grunty“

Návrh uznesenia

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča MsZ 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 „E“ KN, v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 22331 – ostatné plochy vo výmere 14 m², zapísaného na LV č. 4971, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorý je v registri „C“ KN vedený ako časť pozemku parc. č. 2957/2, bez založeného listu vlastníctva, pre Ing. Jozefa Gajdoša, s cieľom zabezpečenia zásobovania stavby „Viladom Staré grunty“, na dobu neurčitú, za nájomné 13,50 eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 14 m² predstavuje sumu 189,00 eur/ročne za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude v tejto lehote nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia je predložený 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, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú nájom pozemkov na zabezpečenie zásobovania stavby „Viladom Staré grunty“, by nebol účelný.

Hlasovanie:

prítomní: 5 , za: 5 , proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 18.09.2023, v.r.

