

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Rusovce
dňa 15.2.2018

Žiadosť o vydanie súhlasného stanoviska na umiestnenie terasy – v rámci stavby „Nadstavba a prístavba k domu na Irkutskej ul. č. 81 v Bratislave“, postaveného na pozemku registra C KN par. č. 125, pre vlastníka stavby a súčasne stavebníka Mirka Berrettiniho, ako nájomcu pozemku registra C KN par. č. 124/13 a pozemku par. č. 125 v súlade s čl. 2 ods. 5 nájomnej zmluvy zo dňa 12.01.2010 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 26.1.2017. Žiadosť o udelenie súhlasu doručil Juraj Kubíček, Exnárova 26, 821 03 Bratislava na základe priloženej plnej moci

Predkladateľ:

Dušan Antoš, v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa
2. Žiadosť zo dňa 9.10.201
3. Plnomocenstvo
4. Nájomná zmluva
5. Kópia z katastrálnej mapy
6. Dodatok č. 1
7. Projekt. dok záhrady
8. Pôdorys
9. Pohľad na budovu
10. Záznam z prac. stretnutia
11. Vyjadrenie Kr. pam. úradu
12. Fotodokumentácia
13. Projektová dokumentácia

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová
správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje vydanie súhlasného stanoviska pre stavebníka Mirka Berrettiniho, Maďarská 597/27, 851 10 Bratislava, na umiestnenie **terasy - prístavby** k domu na Irkutskej ul. súpisné číslo 81, postaveného na pozemku registra C KN par. č. 125 v rámci stavby „Nadstavba a prístavba k domu na Irkutskej č. 81 Bratislava, v celkovej výmere 74,34 m², umiestnenej na pozemku registra C KN par. č. 124/13 – zastavané plochy a nádvoria vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce a na základe nájomnej zmluvy zo dňa 12.01.2010 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 26.1.2017 v prenájme stavebníka Mirka Berrettiniho.

Dôvodová správa

Žiadosť o vydanie súhlasného stanoviska bola predložená miestnemu zastupiteľstvu na rokovaní dňa 19.12.2017. Uznesením miestneho zastupiteľstva č. 385 zo dňa 19.12.2017 poslanci miestneho zastupiteľstva požadovaný súhlas nevydali a zároveň požiadali starostu mestskej časti Bratislava-Rusovce o zvolanie pracovného stretnutia za účasti p. Berrettiniho, okolitých susedov a poslancov miestneho zastupiteľstva za účelom vyriešenia budúceho rozvoja tejto nehnuteľnosti.

Pracovné stretnutie sa uskutočnilo dňa 18.1.2018 o 9,00 hod. v zasadačke miestneho úradu za účasti p. starostu, p. prednostu, poslancov miestneho zastupiteľstva, p. Berrettiniho, a zo susedov sa zúčastnil p. Jaborek ďalší dvaja susedia. Z tohto pracovného stretnutia vzišla požiadavka na doplnenie predkladanej žiadosti na vyjadrenie súhlasu k umiestneniu terasy- prístavby o fotodokumentácia, vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu v Bratislave a časť projektovej dokumentácie. Záznam z pracovného stretnutia tvorí prílohu k tejto žiadosti.

Na objasnenie uvádzame:

Žiadosť o udelenie súhlasu pre stavebníka Mirka Berrettiniho doručil do podateľne miestneho úradu dňa 09.10.2017 Juraj Kubiček, Exnárova 26, 821 03 Bratislava, na základe priloženej plnej moci. Pozemok registra C KN par. č. 125 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 249 m² je evidovaný v liste vlastníctva č. 554 a pozemok registra C KN par. č. 124/13 vo výmere 1140 m² je evidovaný v liste vlastníctva č. 514, katastrálne územie Rusovce, všetko v prospech vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava Rusovce. Pozemky registra C KN par. č. 125 – zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 249 m² a časť pozemku registra C KN par. č. 124/13 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1126 m² (zobrazené v snímke z katastrálnej mapy) má na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 12.01.2010 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 26.1.2017 v nájme Mirko Berrettini. Podľa čl. 2 ods. 5 citovanej nájomnej zmluvy – *nájomca je na predmete nájmu oprávnený budovať stavby a komunikácie a realizovať iné úpravy po predchádzajúcom súhlase Mestskej časti Bratislava-Rusovce, najmä miestneho zastupiteľstva a všetkých príslušných orgánov mestskej časti Bratislava-Rusovce.*

Podľa doručenej „Situácie“ a podľa výkresov prevzatých zo stavebného úradu, ide o prístavbu k domu s. č. 81 (vo vlastníctve žiadateľa) vo výške 1. nadzemného podlažia.

Podľa Rozhodnutia o prerušení konania zo dňa 24.8.2015, žiadosť na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby: „Nadstavba a prístavba k domu na Irkutskej č. 81, Bratislava“ bola stavebnému úradu doručená ešte v roku 2015. Podľa vyjadrenia stavebného úradu celá projektová dokumentácia je navrhnutá na pozemkoch, ktoré majú v súčasnej dobe už zmenené parcelné čísla. Zmena parcelných čísel a rozsah prenajatých pozemkov je upravená v dodatku č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 12.01.2010.

Vypracovala: Ing. Oľga Stuparinová
V Bratislave, dňa 1.2.2018

Juraj Kubiček, Exnárova 26, 821 03 Bratislava
Exnárova 26, 821 03 Bratislava, tel. [REDACTED]

Mestská časť Bratislava – Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava

Vec: Žiadosť o udelenie súhlasu.

Žiadame Vás o udelenie súhlasu pre stavebníka Mirka Berrettiniho, Maďarská ul. 20, Bratislava na umiestnenie Terasy – prístavby k domu na Irkutskej č. 81 v rámci stavby „Nadstavba a prístavba k domu na Irkutskej č. 81, Bratislava“.
Terasa – prístavba sa bude nachádzať na pozemku p.č. 124/13 o rozmere 3,15 x 23,6 m o výmere 74,34 m².

Na uvedenú parcelu bola uzatvorená nájonná zmluva medzi stavebníkom Mirkom Berrettinim a Mestskou časťou Bratislava Rusovce v roku 2010 na dobu 45 rokov.

Súhlasné stanovisko je potrebné pre vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu „nadstavba a prístavba k domu na Irkutskej č. 81, Bratislava.“

S pozdravom



Prílohy: 1x situácia
1x snímka z mapy so zakreslením

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Datum:	09 OKT. 2017
Podacie číslo:	4576
Číslo spisu:	
Prílohy / listy:	2
Výdavuje:	8



PLNOMOCENSTVO

Splnomocniteľ: **Mirko Berrettini**, bytom: Maďarská 597/27, 851 10 Bratislava
Dátum narodenia: [REDACTED]

Splnomocnenec: **Juraj Kubiček**, bytom: Exnárova 3133/26, 821 03 Bratislava
dátum narodenia: [REDACTED]

Splnomocniteľ, ako stavebník stavby „Nadstavba podkrovia a prístavba terasy k domu“ Irkutská ul. č. 81, Bratislava – Rusovce, parc. č.: 125, k.ú. Rusovce, touto plnou mocou

Splnomocňuje

Splnomocnenca k tomu, aby ho ako účastníka územného a stavebného konania zastupoval a v jeho mene v tejto veci konal.

Splnomocnenec je podľa tejto plnej moci oprávnený zastupovať splnomocniteľa pred všetkými príslušnými orgánmi štátnej správa, samosprávy, úradmi, inštitúciami, fyzickými a právnickými osobami.

Splnomocnenec je oprávnený v mene splnomocniteľa robiť všetky úkony potrebné pre vydanie stavebného povolenia, podávať žiadosti, meniť a dopĺňať žiadosti, rokovať so všetkými účastníkmi konaní, podávať opravné prostriedky, vzdávať sa opravných prostriedkov, preberať za splnomocniteľa rozhodnutia, stanoviská a iné listiny, prijímať doručované listiny.

V Bratislave:

[REDACTED]

Mirko Berrettini

Splnomocnenec súhlasí so všetkými právami a povinnosťami, ktoré pre neho vyplývajú z tohto splnomocnenia, tieto prijíma a zaväzuje sa ich riadne plniť.

V Bratislave:

[REDACTED]

Juraj Kubiček

PLATNÁ!
7.6. 2010

Zmluva o nájme pozemkov

č.

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

nájomca :

Mirko Berrettini, rodený Berrettini
nar. [redacted]
bytom: Maďarská 597/27, 851 10 Bratislava
a

prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej Republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO:603 481
v zastúpení: Ing. Andrej Ďurkovský – primátor

správa v zastúpení:

Mestská časť Bratislava – Rusovce
Vývojová 8, 851 10 Bratislava – Rusovce
IČO: 304 611
v zastúpení: Dušan Antoš – starosta
bankové spojenie: VÚB a. s. Bratislava
číslo účtu: 1525052/0200

nasledovne:

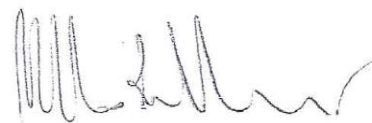
Článok 1 Predmet a účel nájmu.

1. Prenajímateľ dáva do užívania (prenajíma) nájomcovi nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Rusovce, a to pozemky s celkovou výmerou 2494 m²,
parcel. č. 122 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 408 m²,
parcel. č. 123 - záhrady o výmere 420 m²,
parcel. č. 124 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 1417 m² s výnimkou časti zodpovedajúcej rezerve pre komunikáciu 240 m²
parcel. č. 125 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 249 m².

Výlučné vlastnícke právo prenajímateľa k pozemkom parcel. č.122, 123 a 124 je zapísané na Liste vlastníctva č. 514 a k pozemku parcel. č. 125 na Liste vlastníctva č. 554, oba vedené Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava V, obec Bratislava – mestská časť Rusovce a katastrálne územie Rusovce. Na základe zverovacieho protokolu - zverovací protokol č. 118402289800, zo dňa 22.05.1998 je pozemok zverený do správy Mestskej časti Bratislava – Rusovce.

2. Nájomca je povinný platiť včas nájomné a plniť všetky ostatné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

50 m³ = 5 AUT ODVIEZOL
NA CELNÁK



Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať iba na účel priamo súvisiaci s využitím objektu – stavba so súp. č. 81 – kultúrny dom (využitie objektu – bývanie, botanická záhrada, galéria jedál a vín, reštaurácia, s tým súvisiace zázemie: kancelária a sklad).

Článok 2

Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne a dohodnuté užívanie a zabezpečiť nerušený výkon práv a oprávnení nájomcu.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel.
3. Nájomca je povinný sa na svoje náklady o predmet nájmu riadne starať s primeranou starostlivosťou a hospodárnosťou a chrániť ho pred poškodením.
4. Nájomca je povinný odstraňovať na svoje náklady z predmetu nájmu odpad.
5. Nájomca je na predmete nájmu oprávnený budovať stavby a komunikácie a realizovať iné úpravy po predchádzajúcom súhlase Mestskej časti Bratislava - Rusovce, najmä miestneho zastupiteľstva a všetkých príslušných orgánov mestskej časti Bratislava – Rusovce.
6. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu po podnájmu tretím osobám a umožniť jeho užívanie tretími osobami len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, z výnimkou právnických osôb, v ktorých má nájomca majetkovú účasť. Za porušenie tejto povinnosti nájomcu sa nepovažuje užívanie predmetu nájmu zákazníkmi a návštevníkmi reštaurácie a ostatných objektov nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

Článok 3

Nájomné a spôsob jeho platenia.

1. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhrádzať za predmet nájmu ročne nájomné v sume 1,10 EUR (slovom: jedno EURO a desať eurocentov) za m² ročne.
2. Nájomca je povinný Mestskej časti Bratislava-Rusovce nájomné uhrádzať ročne vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka na účet vedený vo VÚB, a.s., č. ú.: 2569530953/0200.
3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného alebo jeho časti, má Mestská časť Bratislava-Rusovce voči nájomcovi právo na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Výška nájomného sa bude každé tri roky upravovať o mieru inflácie vyhlásovanú štatistickým úradom SR za kalendárny rok predchádzajúci roku, ku ktorému sa úprava nájomného vzťahuje, a to na základe oznámenia prenajímateľa. Prvé oznámenie bude nájomcovi oznámené v roku 2013.

Článok 4

Doba nájmu a zánik nájmu, opcia nájomcu na predĺženie doby nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na dobu určitú 45 (slovom: štyridsaťpäť) rokov odo dňa 12.1.2010 do 12.1.2055.

Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať iba na účel priamo súvisiaci s využitím objektu – stavba so súp. č. 81 – kultúrny dom (využitie objektu – bývanie, botanická záhrada, galéria jedál a vín, reštaurácia, s tým súvisiace zázemie: kancelária a sklad).

Článok 2

Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne a dohodnuté užívanie a zabezpečiť nerušený výkon práv a oprávnení nájomcu.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel.
3. Nájomca je povinný sa na svoje náklady o predmet nájmu riadne starať s primeranou starostlivosťou a hospodárnosťou a chrániť ho pred poškodením.
4. Nájomca je povinný odstraňovať na svoje náklady z predmetu nájmu odpad.
5. Nájomca je na predmete nájmu oprávnený budovať stavby a komunikácie a realizovať iné úpravy po predchádzajúcom súhlase Mestskej časti Bratislava - Rusovce, najmä miestneho zastupiteľstva a všetkých príslušných orgánov mestskej časti Bratislava – Rusovce.
6. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu po podnájmu tretím osobám a umožniť jeho užívanie tretími osobami len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, z výnimkou právnických osôb, v ktorých má nájomca majetkovú účasť. Za porušenie tejto povinnosti nájomcu sa nepovažuje užívanie predmetu nájmu zákazníkmi a návštevníkmi reštaurácie a ostatných objektov nachádzajúcich sa v predmete nájmu .

Článok 3

Nájomné a spôsob jeho platenia.

1. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhrádzať za predmet nájmu ročne nájomné v sume 1,10 EUR (slovom: jedno EURO a desať eurocentov) za m² ročne.
2. Nájomca je povinný Mestskej časti Bratislava-Rusovce nájomné uhrádzať ročne vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka na účet vedený vo VÚB, a.s., č. ú.: 2569530953/0200.
3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného alebo jeho časti, má Mestská časť Bratislava-Rusovce voči nájomcovi právo na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Výška nájomného sa bude každé tri roky upravovať o mieru inflácie vyhlásovanú štatistickým úradom SR za kalendárny rok predchádzajúci roku, ku ktorému sa úprava nájomného vzťahuje, a to na základe oznámenia prenajímateľa. Prvé oznámenie bude nájomcovi oznámené v roku 2013.

Článok 4

Doba nájmu a zánik nájmu, opcia nájomcu na predĺženie doby nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na dobu určitú 45 (slovom: štyridsaťpäť) rokov odo dňa 12.1.2010 do 12.1.2055.

z dôvodov iných zmien na predmete nájmu, sú zmluvné strany do 60 dní od týchto skutočností za účelom zosúladenia skutočného stavu so stavom uvedeným v zmluve uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve.

4. V prípade ak sa nájdú na predmete nájmu objekty (napr. studňa, septik, pivnice, stavby technického zázemia, prípadne rozostavané budovy), ktoré nie sú uvedené v článku 1 ako predmet nájmu, stávajú sa tieto s výnimkou archeologických nálezov súčasťou nájmu.

Článok 6 Záverečné ustanovenia.

1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpísania obomi zmluvnými stranami.
2. Ustanovenia tejto zmluvy môžu byť menené iba dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými písomnou formou, so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, nájomný vzťah upravujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení o nájomnej zmluve s tým, že ustanovenia zmluvy majú prednosť.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, 1 rovnopis pre nájomcu a 2 rovnopisy pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, s jej znením sa oboznámili, obsahu porozumeli a na znak súhlasu potvrdili svojimi podpismi

prenajímateľ :

nájomca:

V Bratislave dňa 12. 1. 2010

V Rusovciach dňa 12. 01. 2010



Príloha:

č.1 - náčrt výstavby komunikácie

NP/003/2014

Dodatok č. 1

k zmluve o nájme pozemkov zo dňa 12.01.2010

Prenajímateľ : **Hlavné mesto SR Bratislava**
zastúpené MČ Bratislava-Rusovce
starostom Dušanom Antošom
so sídlom : Vývojová 8, 851 10 Bratislava-Rusovce
IČO: 00304611
Bankové spojenie: VÚB, a. s. Bratislava
č. účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Mirko Berrettini r. Berrettini
Dátum narod [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Bytom: Maďarská 597/27
851 10 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 12.01.2010, na zmenu výmery prenajatých pozemkov a zosúladenie skutočného stavu so stavom uvedeným v zmluve o nájme pozemkov zo dňa 12.01.2010 pre pozemky registra C KN par. č. 122 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 408 m², par. č. 123 – záhrady s výmerou 420 m², par. č. 124 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 1417 m², a par. č. 125 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 249 m², katastrálne územie Rusovce

Článok 1. odstavec 1 sa mení v tomto znení :

Článok 1 Predmet a účel nájmu

1. Uznesením číslo 257 zo dňa 15.12.2016 schválilo miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rusovce uzatvorenie dodatku k zmluve o nájme pozemkov zo dňa 12.01.2010 na zmenu výmery prenajatých pozemkov a zosúladenie skutočného stavu so stavom uvedeným v predmetnej zmluve takto:

Prenajímateľ dáva do užívania (prenájmu) nájomcovi nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Rusovce, a to pozemky s celkovou výmerou 2192,75 m² a to pozemky registra C KN:

- par číslo par. č. 122/3 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 389 m²

- časť pozemku par. č. 123 – záhrady s výmerou 416,75 m²
- par. č. 124/12 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 12 m²
- časť pozemku 124/13 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 1126 m²
- par. č. 125 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 249 m²

Časť pozemku par. č. 123 vo výmere 416,75 m² a časť pozemku par. číslo 124/13 vo výmere 1126 m² je presne vyšpecifikovaný v kópii z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku.

Pozemky registra C KN par. č. 122/3, par. č. 123, par. č. 124/12 a par. č. 124/13 sú zapísané v liste vlastníctva číslo 514 a pozemok par. číslo 125 je zapísaný v liste vlastníctva číslo 554, všetko katastrálne územie Rusovce. Na základe zverovacieho protokolu č. 118402289800 zo dňa 22.05.1998 sú pozemky zverené do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Článok 3 odstavec 1 sa mení a dopĺňa v tomto znení:

Článok 3 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhrádzať za predmet nájmu ročné nájomné v sume 1,10 EUR (slovom : jedno euro a desať eurocentov) za m² ročne. Za prenajatú plochu v celkovej výmere 2192,75 m² je nájomca povinný platiť ročne sumu vo výške 2 412,02 € (slovom: dvetisícštyristodvanásť euro a dva eurocenty). Úprava výšky nájomného začína dňom 01.01.2017.

Ustanovenia zmluvy o nájme pozemkov zo dňa 12.01.2010, ktoré neboli týmto dodatkom dotknuté alebo menené, ostávajú v platnosti. Dodatok č. 1 je napísaný v 5 vyhotoveniach, pričom jeden rovnopis dostane nájomca a 4 rovnopisy ostanú prenajímateľovi. Dodatok č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme pozemku zo dňa 12.01.2010.

Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jeho zverejnení na webovej stránke www.rusovce.sk.

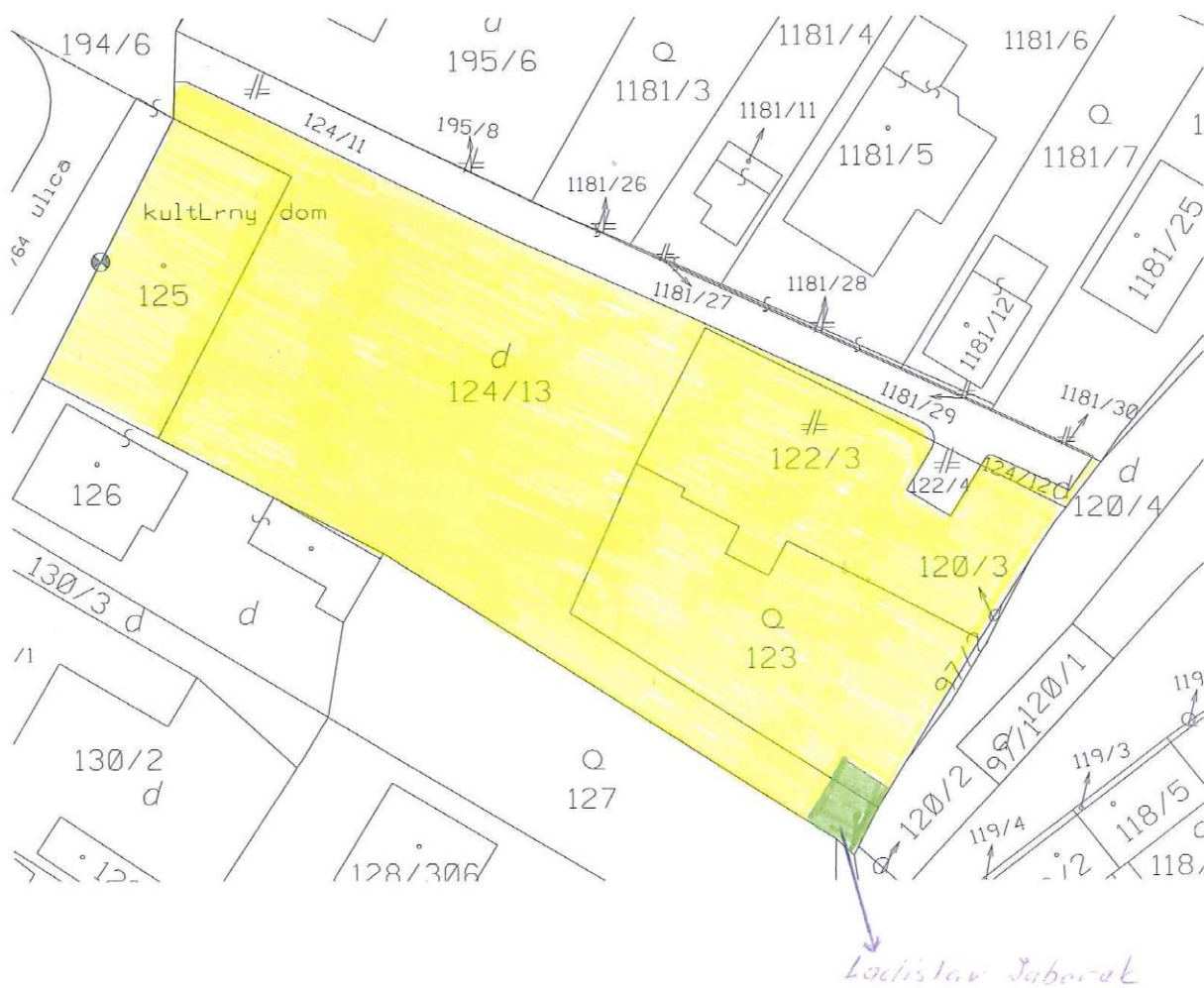
V Bratislave dňa 25.1.2017

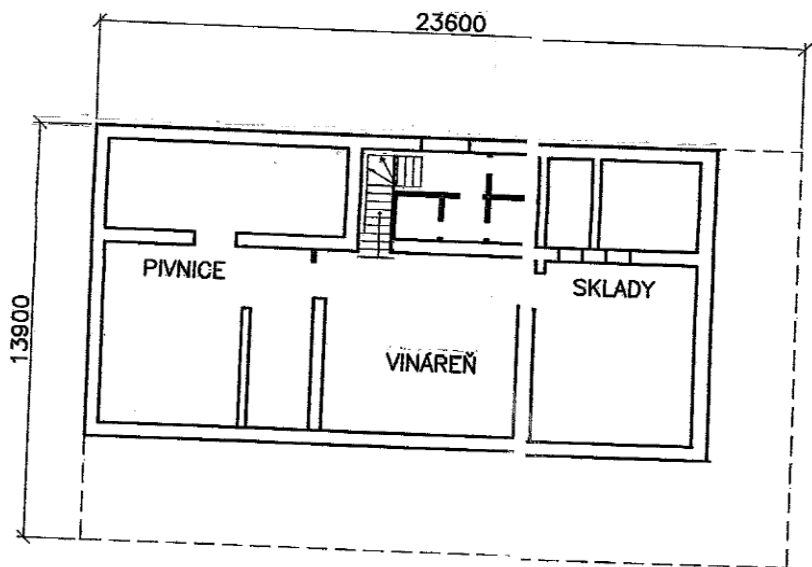
Nájomca
Mirko Berrettini

V Bratislave dňa 26.1.2017

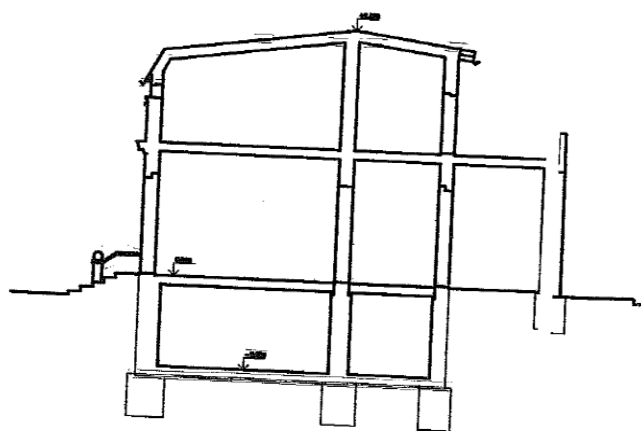
Prenajímateľ
Dušan Antoš – starosta

MČ Bratislava - Rusovce
potvrďuje zverejnenie
zmluvy dňa: 27.1.2017

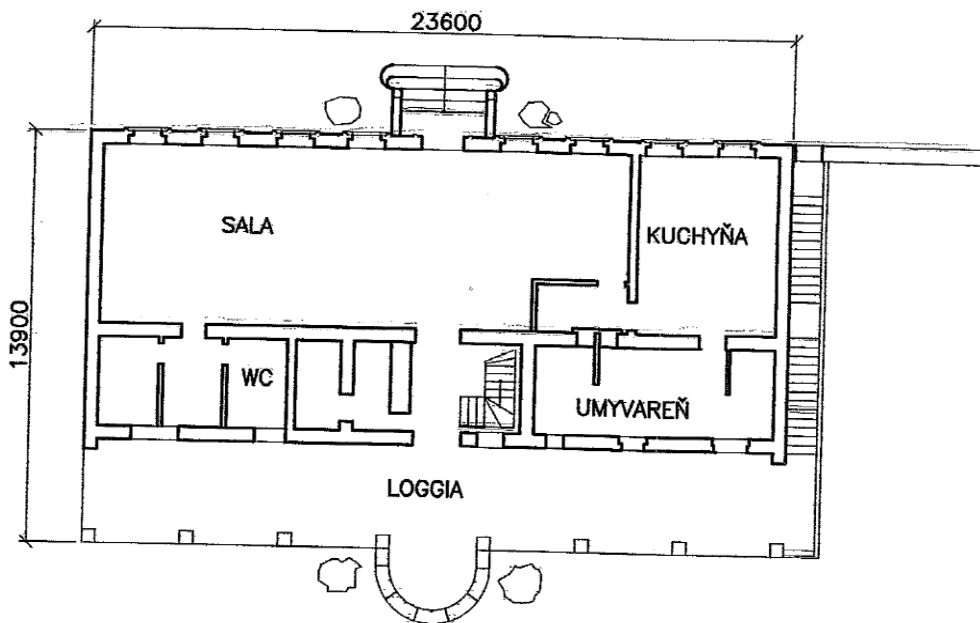




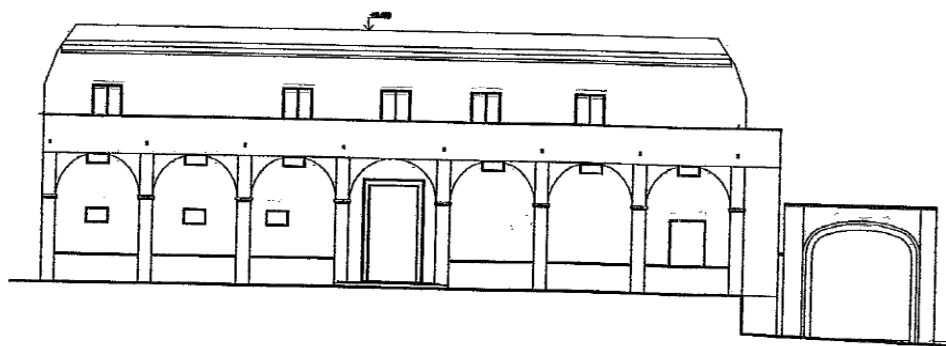
Půdorys podzemného podlažia



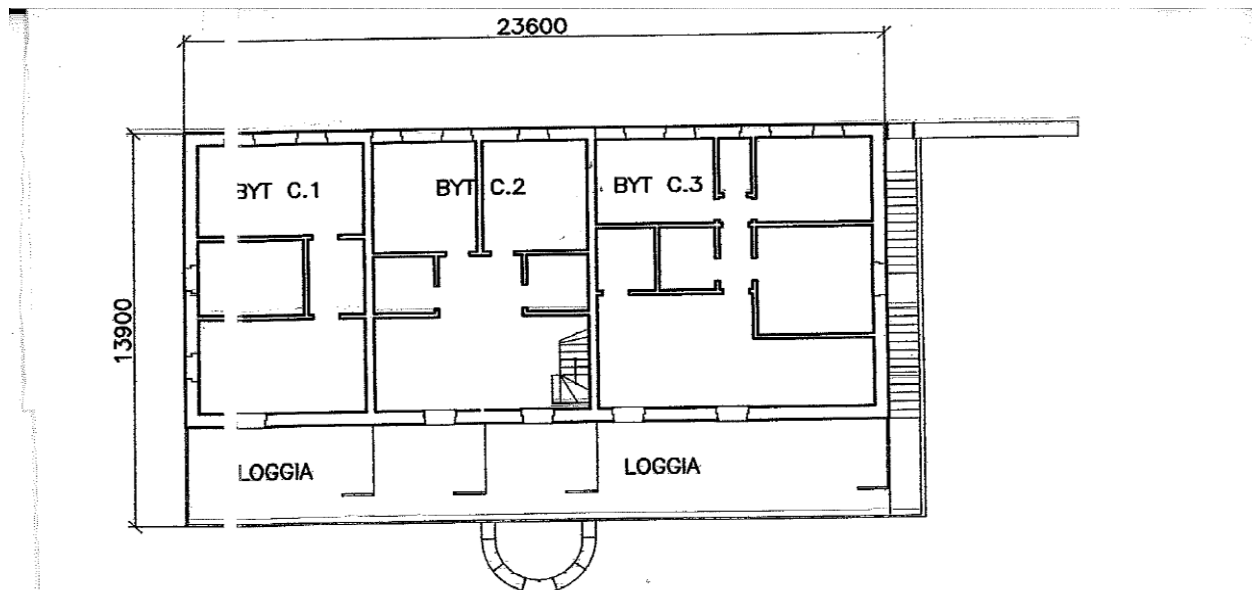
Rez



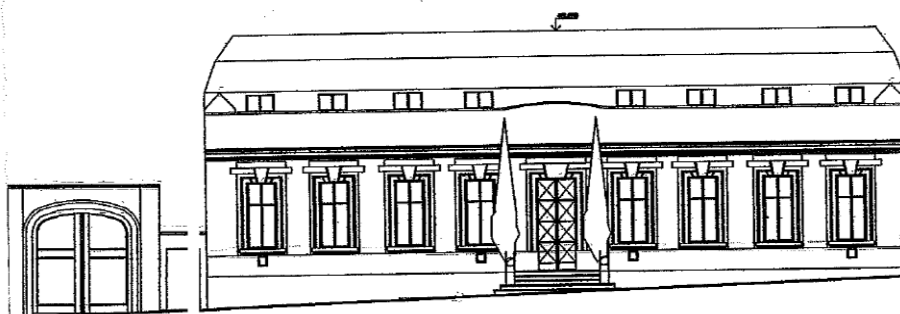
Pôdorys prízemia



Pohľad juhovýchodný



Pôdorys poschodia



Pohľad severozápadný



Pe vný výškový bod – jestvujúca podlaha prízemnia = $\pm 0,000$
 Zo brazenie podľa STN 01 3420
 Trasy vedení nie sú overené
 Kótované v koordinačných rozmeroch



126

Ing. Ján Bieliký autorizovaný inžinier reg.č.0071 Veľká ulica 5, 908 51 Holíč	Projekt	Stavebník
	Rodinný dom p.č. 125	Mirko Berretini
Projektant Ing. Ján Bieliký	Druh dokumentu	Č. zákazky 10/11
Genetický projektant Ing. Ján Bieliký	Výkresy	Dokument
Vypracoval Ing. Ján Bieliký		Projektová dokumentácia na územné konanie

Záznam z pracovného rokovania konaného dňa 18.1.2018 za účelom doriešenia budúceho rozvoja nehnuteľnosti vo vlastníctve p. Berrettiniho.

Pracovné rokovanie sa uskutočnilo dňa 18.1.2018 za účasti starostu, prednostu, poslancov mestskej časti Bratislava-Rusovce, vlastníka nehnuteľnosti p. Berrettiniho a okolitých susedov. Účastníci tohoto pracovného stretnutia potvrdili svoju účasť podpisom na prezenčnej listine.

Účelom tohto stretnutia bolo doriešenie spôsobu rekonštrukcie stavby vo vlastníctve p. Berrettiniho postavenej na pozemku vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce (tzv. maďarská škola) tak, aby nedošlo k ohrozeniu susedných stavieb a obmedzeniu vlastníkov susedných stavieb a tiež aby mohol vlastník tejto stavby pokračovať v rekonštrukčných prácach a vybudovať terasu ~~na pozemku~~ stavby. Pozemok pod stavbou a tiež okolité pozemky má vlastník stavby v prenájme od roku 2010 od mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe nájomnej zmluvy zo dňa 12.1.2010. Budovať stavby a komunikácie a realizovať iné úpravy na týchto pozemkoch je nájomca oprávnený v súlade s nájomnou zmluvou zo dňa 12.1.2010 Čl. 2 ods. 5 len po predchádzajúcom súhlase mestskej časti Bratislava-Rusovce, **najmä miestneho zastupiteľstva** a všetkých príslušných orgánov mestskej časti Bratislava-Rusovce. Z uvedeného dôvodu bola požiadavka na vybudovanie terasy, ako prístavby k stavbe vo vlastníctve p. Berrettiniho, predložená dňa 19.12.2017 miestnemu zastupiteľstvu na posúdenie a schválenie. Miestne zastupiteľstvo túto požiadavku vlastníka stavby neschválilo a uznesením č. 385 zo dňa 19.12.2017 požiadalo starostu mestskej časti o zvolanie pracovného stretnutia za účelom vyriešenia budúceho rozvoja tejto nehnuteľnosti. Na tomto pracovnom stretnutí, za účasti zástupcov mestskej časti, miestnych poslancov a okolitých susedov, predložil vlastník stavby celú projektovú dokumentáciu, statický posudok stavby a tiež vyjadrenie pamiatkového úradu. Po nahliadnutí do tejto dokumentácie poslanci mestskej časti Bratislava Rusovce jednoznačne skonštatovali, že predložený materiál na základe ktorého malo miestne zastupiteľstvo dňa 19.12.2017 schváliť vybudovanie trasy k stavbe vo vlastníctve p. Berrettiniho nebol úplný a neobsahoval pôdorys budovy, fotodokumentáciu terajšieho stavu a tiež celú projektovú dokumentáciu a z uvedeného dôvodu bola z ich strany nesprávne pochopená žiadosť o danie súhlasu k vybudovaniu tejto terasy.

Záverom tohto pracovného rokovania bola požiadavka poslancov miestneho zastupiteľstva pripraviť na najbližšie zasadnutie miestneho zastupiteľstva materiál na schválenie žiadosti p. Berrettiniho na vybudovanie terasy, ktorý bude okrem iného obsahovať pôdorys predmetnej stavby, fotodokumentáciu, projektovú dokumentáciu a vyjadrenie pamiatkového úradu. Miestne zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí sa bude zaoberať touto požiadavkou a vyjadrovať sa môže len k pozemkom na ktorých je predmetná stavba postavená a na ktorom bude vybudovaná terasa a nie k samotnej stavbe a jej rekonštrukcie, lebo túto problematiku nemá v kompetencii miestne zastupiteľstvo, ale príslušný stavebný úrad.

V Bratislave dňa 22.1.2018

Ing. Oľga Stuparinová

*Prís. 26.1.2018
p. Berrettini*



5.2.2018





KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD BRATISLAVA
Lešková 17, 811 04 Bratislava

Číslo konania : KPUBA-2013/12492-2/47401/FER
V Bratislave dňa 5.8.2013

Krajský pamiatkový úrad v Bratislave podľa § 11 odseku 1 zákona číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (ďalej len „pamiatkový zákon“), ktorý je vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 odseku 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu a podľa § 46 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších zmien a doplnkov vydáva toto

Z á v ä z n é s t a n o v i s k o

Krajský pamiatkový úrad v Bratislave podľa § 32 odseku 12 pamiatkového zákona po preskúmaní projektovej dokumentácie pre účely zlúčeného územného a stavebného konania „Nadstavba podkrovia a prístavba terasy k domu s.č. 81 p. č. 125, Rusovce“ zodp. proj. Ing. Ján Bielický, 09/2012 v Bratislave V, mestská časť Rusovce, parc.č. 125 v k. ú. Bratislava - Rusovce, ktorá je situovaná v pamiatkovej zóne Bratislava – Rusovce prijatej dňa 22.7.2013 od Ing. Barbory Némethovej, Švabinského 20, 851 01 Bratislava, splnomocnenej vlastníkom

s c h v a ľ u j e

projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie „Nadstavba podkrovia a prístavba terasy k domu s.č. 81, p. č. 125, Rusovce“ zodp. proj Ján Bielický, 09/2012 v Bratislave V, mestská časť Rusovce, parc.č. 125 v k. ú. Bratislava - Rusovce, ktorá je situovaná v pamiatkovej zóne Bratislava – Rusovce pri dodržaní nasledovných podmienok:

1. Pred realizáciou obnovy exteriéru investor predloží KPÚ BA k vydaniu záväzného stanoviska, návrh umelecko-remeselnej obnovy uličnej fasády s jej podrobným zameraním. Štátny dohľad KPÚ BA upresní farebnosť uličnej fasády a ostatných fasád po postavení rešená.
2. Krytina bude tvrdá tehlovočervenej farby
3. Podmienky č. 6 – 17 rozhodnutia č. BA-10/866-2/3625/FER zo dňa 9.7.2010, týkajúce sa ochrany potenciálnych archeologických nálezov zostávajú v platnosti.
4. Každú závažnú zmenu oproti schválenej projektovej dokumentácii pre účely zlúčeného územného a stavebného konania úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území a zmenu oproti, alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

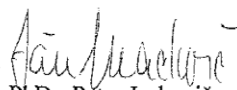
O d ô v o d n e n i e

Ing. Barbora Némethová, splnomocnená vlastníkom nehnuteľnosti požiadala o vydanie záväzného stanoviska k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie „Nadstavba podkrovia

a prístavba terasy k domu s.č. 81 p. č. 125, Rusovce“ zodp. proj Ján Bieliký, 04/2013. KPÚ BA vydal dňa 9.7.2010 rozhodnutie č. BA-10/866-2/3625/FER k zámeru úpravy nehnuteľnosti – bývalej školy v Rusovciach v pamiatkovom území dňa. Podmienky č. 1 a 3 uvedeného rozhodnutia boli splnené. Nehnuteľnosť nie je evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu. Napriek tomu vykazuje uličná fasáda architektonicko-historické hodnoty, bol vybudovaný na konci 19. Storočia. Predložená projektová dokumentácia rešpektuje historické hodnoty objektu a dopĺňa jeho architektúru v primeranom historizujúcom výraze zo strany dvora. Využitie objektu a plochy bývalej skládky s ruinami staršieho asanovaného objektu pre reštauračné zariadenie je v súlade s ochranou pamiatkového územia a rešpektuje hodnotnú historickú časť objektu.

Toto záväzné stanovisko KPÚ BA je podkladom pre konanie príslušného stavebného úradu v stavebnom konaní posudzovanej stavby.

Krajský pamiatkový úrad
Lečkova 17, 811 04 Bratislava


PhDr. Peter Jurkovič
riadiateľ

Záväzné stanovisko sa doručuje :

Ing. Barbora Némethová, Švabinského 20, 851 01 Bratislava

Na vedomie:

1. Miestny úrad mestská časť Bratislava – Rusovce, odd. územného konania a stavebného poriadku, Vývojová 8, 851 10 Bratislava
2. Krajský pamiatkový úrad - na založenie do spisu.

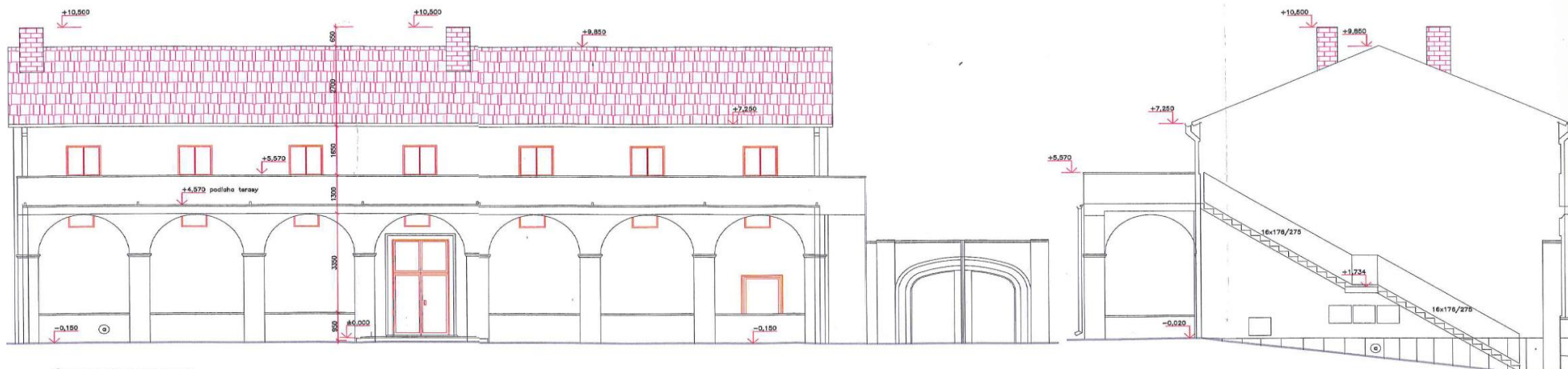










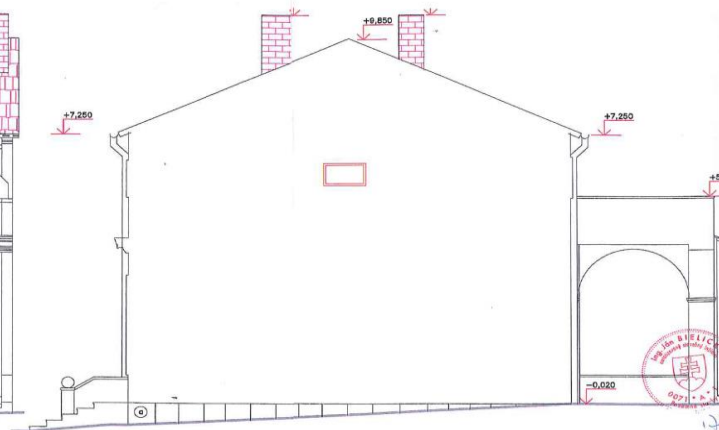


⊙ obklad z desek z přírodního kamene
POHLAD JUHOVÝCHODNÝ

POHLAD SEVEROVÝCHODNÝ



POHLAD SEVEROZÁPADNY



POHLAD JUHOZÁPADNY

kótované v koordinátných rozmeroch
 Titulný blok STR 01 3420
 © 2012 Ing. Ján Blahotný 4/10

Ing. Ján Blahotný autorské inžinierske zastupenie, SÚB št. 01/1818	Pracovisko Národného podniku a projektová kancelária s.r.l. št. 228 185 Bratislava	Stavovateľ Miroslav Bernatík, Bratislava Č. stavov. 3093
Projektant Ing. Ján Blahotný členy projekcie Ing. Ján Blahotný Výpracoval Ing. Ján Blahotný	Druh dokumentu Rámec a architektonické riešenie	Dokument Projektové dokumentácie na stavobné korenie
Kreslil Ing. Ján Blahotný Riešenie: Bratislava Miro Bernatík, Bratislava	Název dokumentu ZP na 2x1 et. 4.37	Číslo Mierka 1:50 Zmena 10.4.2013 2x 2x1

