

## Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Petržalka

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 10. decembra 2013

Materiál číslo: 454 /2013

**Návrh na prenájom pozemku parc. č. 149 k.ú. Petržalka pre Mgr. Adriana Michniewicza, Holíčska 19/3167, 851 05 Bratislava a Ing. Vladimíra Michniewicza, Laténska 7/642, 851 10 Bratislava**

---

**Predkladateľ**

Miroslav Štefánik  
Prednosta

**Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímku z katastrálnej mapy
5. Mapu širších vzťahov
6. Stanoviská odborných komisií

**Zodpovedný :**

Iveta Strapcová  
vedúca oddelenia  
nakladania s majetkom

**Spracovateľ :**

Alžbeta Broszová  
referát správy miestneho  
majetku

## Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Petržalka

schvaľuje

prenájom pozemku parc. č. 149 v k. ú. Petržalka o výmere 2368 m<sup>2</sup> pre **Mgr. Adriana Michniewicza, Holíčska 19/3167, 851 05 Bratislava a Ing. Vladimíra Michniewicza, Laténska 7/642, 851 10 Bratislava** na dobu určitú **od 1.1.2014 do 31.12.2024** za celkovú cenu 1,00 € (slovom jedno euro) plus vecné plnenie pozostávajúce zo 14 garáží v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa za podmienky odovzdania 14 (slovom štrnásť) parkovacích miest mestskej časti pre potreby verejnosti. Nájomca je povinný požiadať o stavebné povolenie do 12 mesiacov od nadobudnutia vzťahu k pozemku parc.č. 148 k.ú. Petržalka.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 60 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

Mgr. Adrian Michniewicz, bytom Holíčska 19/3167, 851 05 Bratislava a Ing. Vladimír Michniewicz, bytom Laténska 7/642, 851 10 Bratislava sa obrátili na mestskú časť so žiadosťou o nájom pozemku parc.č. 149 k.ú. Petržalka o výmere 2368 m<sup>2</sup> za účelom vybudovania parkovacieho domu.

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta, je zapísaný na LV 1748 a bol zverený do správy mestskej časti Bratislava- Petržalka protokolom č.5-92 zo dňa 1.7.1992.

Cena nájmu je stanovená na základe dohody a predstavuje hodnotu 10-14 parkovacích miest, ktoré spoločnosť po vybudovaní poskytne mestskej časti bezodplatne do užívania pre potreby verejnosti. Celkové náklady na vybudovanie parkovacieho domu predstavujú hodnotu cca 750 000,00 €, čo v prepočítaní na **poskytnuté parkovacie miesta predstavuje hodnotu cca 100 961,00 € na 14 parkovacích miest.**

Oddelenie územného rozvoja a dopravy dalo spracovať Vyhľadávaciu štúdiu 4/2000 pod názvom: Vyhľadávacia urbanistická štúdia rozmiestnenia viacpodlažných parkovísk a garáží na území Petržalky, ktorého spracovateľom je spoločnosť PROKOS, Ing. Vladimír Májek, Černyševského č.26, 851 01 Bratislava, ktorá uvažuje s vybudovaním hromadného parkovacieho domu na predmete prenájmu.

Vzhľadom k uvedenému navrhujeme tento prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Materiál bol predmetom rokovania, komisie správy majetku a miestnych podnikov a finančnej komisie. Stanoviská jednotlivých komisií sú priložené k materiálu.

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka prerokovala návrh dňa 3. 12. 2013 a odporúča ho miestnemu zastupiteľstvu schváliť.

Zmluva o nájme pozemku bude s nájomcom podpísaná do 60 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.











#### Konstrukčné riešenie:

Objekt bude zasobovaný pitnou na základovej doske, podrobný hydrogeologický preskum medzi v tejto štádiu projektu ešte vykonaný, preto sa zberá vychádza z predpokladov a okolnej zástavby. Konštrukčný systém objektu je nelineár ako keramický a osový modul je navrhovaný ako trojstranný 6,3 x 6,2 x 6,3 x 6,3 m vychádzajúci z preskúmaného rozmernu garážových sítí a komunikácie. Konštrukcia objektu bude zálezňová, tzn. základy proti zmrznutiu výkopy budú riešené z vodostajového bodu. Presné konštrukčné riešenie bude namontovať v ďalších štádiách projektu a bude vychádzať z preskúmaného základného modulu a výpočtu.

#### Istižierske siete:

Objekt podľa s nadväzním na káblová sieť v príslušnej komunikácii. V objekte sa budú tiesť elektrické rozvody, káblovica s odstavcom napojení lištná a vodovod.

#### B2.4 Riešenie dopravy

Prístup sa najbezpečnejšie medzi ulicami Lachová a Furdakovej ul. Parkovací dom bude prístupný z dvoch miest na Lachovej ul. a alternatívne z Furdakovej ul. Keramické riešenie dopravného napojenia bude riešené v ďalšom štádiu pre územie rozhodujúce. V rámci ktorého sa správa prístup k garážu a vychádzajúci elekých prístupoch komunikácii na základe návrhu sa navrhne najoptimálnejšie riešenie dopravného napojenia objektu.

#### B2.5 Športovosť a životné prostredie

Objekt je vo všetkých detailoch navrhovaný na princípe maximálnej ochrany životného prostredia. V keramickom štádiu nebude negatívne vplyvať na životné prostredie na danom území.

Okolujúce športové klubovce navrhované prostredia v siveštví s realizáciou osahu sa prijímať riadne

- výšinné líštníky, športovní, klubovní
- odstavce výšinné prečnosťou rozhoduje
- detailným zručnosťou komunikácie pri realizácii objektu
- Pri realizácii sa tieto negatívne vplyvy budú eliminovať organizovanými a hygienickými opatreniami.

#### B2.5.1 Ochrana proti hluku

Štruktúra svojim charakterom a prevádzkou nebude spôsobovať nežiaducu hluku.

#### B3 ZEMNÉ PRÁCE

Štruktúra jama objektu bude zborená v rovnakom teréne. Prístupové riešenie výkopov zohľadňuje charakter daného územia a optimálnu celkovú riešenie. Výkopy budú zborené štruktúrnymi mechanizmami. Zabezpečenie oboj výkopu na predpokladá pažbaním at. vrstvením, akýkoľvek stavu ako aj hĺbku základovej káby. Hĺbka prevahu na základe odporúčaní geodéja.

Spôsob zberu štruktúrných jam budú realizovať zručnosťou zborenou zemnou stĺpou tak, aby neškodilo k pohľadom štruktúrných úprav v okolí objektu. Zemná stĺpa zborená na Edeňdávka Záhrady miestnych inžinierskych sietí sa zrealizujú podľa príslušných STN a predpisov.

#### B4 PODZEMNÁ VODA

Štruktúra sa nachádza v hornej podzemnej vode. V prípade zistenia podzemnej vody pri realizácii výkopov, budú zrealizované drenážne štíby na jej odvedenie pod stĺpou.

#### B5 KANALIZÁCIA

Dážďová voda zo strechy objektu bude odvádzané vnútorným odpadovým potrubím. Hlavný lištný uzon dážďovej kanalizácie bude vedený v zemi pod 1,20 m výšinní de prahu budú dážďové vody odvedené do verejnej dážďovej kanalizácie. Odberateľovne parkovacieho domu bude riešené cez odštokové napojení lištní (ORL) do miestnej dážďovej kanalizácie

#### B6 ZASOBOVANIE VODOU

vodovod bude v rámci objektu riešený len minimálne. Voda bude napojená pri zabezpečovaní štruktúry parkovacieho domu príslušne závažnosti okolitých stavových sietí

#### B7 ZASOBOVANIE EL. ENERGIU

rozvod elektriky v rámci objektu bude riešený len v nevyhnutnom rozsahu. Podrobné riešenie elektrorozvodu bude riešené v ďalšom štádiu PD

#### B8 VPLYV STAVBY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

##### Uštevacia odpoveď

Uštevacia odpoveď nebudie mať negatívne účinky na životné prostredie. Technológia a materiály použité pri stavbe nebudú pôsobiť negatívne na životné prostredie, nebudú spôsobovať výskoky na báze acetabocementu a ani ne zberú štruktúrne lištny. S odpadmi, ktoré vzniknú realizáciou stavby sa odpadov vznikajúcich podľa jej zručnosti, sa bude nakladať v zmysle platnej legislatívy. Pri posudzovaní odpadového hospodárstva budú použité:

- Zákon 406/2008 Z.z. O odpadoch v znení neskorších predpisov
- Nariadenie vlády č. 506/2002 Z.z. O nakladaní a odhľadávaní v rámci miestnych predpisov
- Vyhl. MŽP SR 203/2001 Z.z. O výkonoch miestnych úradov zameraných na odpadov
- Vyhl. Ministerstva MŽP SR 284/2001 Z.z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov

## Hromadný Garážový Dom

Furdaková ul. Bratislava-Petržalka



INŽENIERSKÉ ATORE OBSTARÁVAJE: TERÉNY, VNÚŠNÉ A) VLASTNOSTI, KANALIZÁCIA, VYKOPOVANIE, BRANÍTU, A) ÚSTROJIE (LEPŠO) SA ODPOVEDNÉ, ALBO OODRÁVAVAJE TRETÍU OSOBU. ANI VYKONÁVAJ AKNIVO ODOBY INVI PROJEKTOV NEZ NEODPOVEDNÝCH PROJEKTOV VLASTNÝ, ALBO SAH SAZDÁŤE PRÁVNEHO ZÁSTUPCJU

sklad: 19. apríl, Bratislava, kancelária  
dátum: október 2013

V Bratislave dňa 13. 11. 2013

Ing arch. Branislav Hanibala  
Autorizovaný architekt 1653 AA  
PLAVARCHTECT



**A1 IDENTIFIKÁČNE ÚDAJE**

Názov stavby	HROMADNÝ GARÁŽOVÝ DOM
Miesto stavby	Bratislava – Petržalka, Furdoková ul.
Parcelné číslo	149 a 148
Okres	Západný na IV. č. 1748
Kadastrálne číselníkové číslo	Bratislava V - Petržalka
Druh stavby	BA-on-C, Petržalka
Stupeň PD	Petržalka
Investičný zdroj	investičný zdroj

Staviteľ a inžinier	Mgr. Adriaan Melnikowicz
Adresa	Medická 193167
Bratislava	Bratislava 851 05
Inžinier	Ing. Vladimír Melnikowicz
Adresa	Ladovská 7542
Bratislava	Bratislava 851 10

**Späťovacia dokumentácia**

Generálny projektant	Ing arch. Branislav Herišček Autizovaný architekt 1953 AA heriscek@comcast.sk IČO: 48226245 BE: +421 919 305 042
HP	Ing arch. Branislav Herišček Ing arch. Branislav Herišček
Architektonická časť	Ing arch. Branislav Herišček

<b>A2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU A BUDOVU PREVÁDZKY</b>
Projekt má za objekt hromadného garážového domu na Ladovskej ulici v Bratislave, Objekt bude pozostávať z 43 garážových stôp a 11 exteriérových oddelených parkovacích miest
<b>A3 PREDIAD VÝCHOVÝCH PRÍKLADOV</b>
- občianska pozemná
- katastrálna mapa
- katastrálna mapa
- katastrálna mapa

<b>A4 VEČNÉ A ČASOVÉ VÄZBY NA OROUJE A NA ENVIRONMENTALNÉ INVESTÍCIE</b>
Stavba garážového domu podľa s ním spojením na príslušnú Ladovskou a variantne na Furdokovú ul. a v rámci úložného režimného stavu
<b>A5 PREDIAD PREVÁDZKOVÝCH ÚLOŽNÝCH</b>
Stavba je navrhovaná ako celok, ktorý bude slúžiť ako garážové miesto, ktoré bude určené na umiestnenie vozidla na prednej a zadnej strane budovy, ktoré bude slúžiť ako garážové miesto a objekt bude slúžiť ako garážové miesto
<b>A7 TERMÍN ZÁČATIA A DOKONČENIA VÝSTAVBY</b>
Základná výstavba: 06/2014
Ukončenie výstavby: 12/2014

<b>A8 CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY</b>
Prípadovými nákladmi stavby je cca 750 tisíc eur.

**B1 CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA STAVBY**

**B1.1** Pôdne a stavebné podmienky  
Priznané sa nachádza medzi územím Furdoková a Ladovská ul. v katastrálnom území Petržalka, obec BA-on-C, Petržalka, okres Bratislava V, parcelné číslo 149 a 148. V súčasnosti sa na danom pozemku nachádzajú žabie objekty a stavby. Na pozemku bola mestskou časťou Bratislava a predchádzajúci štátna zóna v rámci stavby sa uvažovalo s umiestnením garážového domu pre cca 100 miest. Na území stavby sú v pl. území oblasť sa nachádzajú objekty a tie prvky pamiatkovo chránené, alebo pamiatkovo chránené, pri n.č. chránené prvky.

**B1.2** Prístupnosť k výstavbe  
Geologický prehľad miest výstavby. V súvislosti s projektovou dokumentáciou sa uvažuje s výkonom podrobného technického geologického posudku.

**B1.3** Prístupnosť k výstavbe  
Na pozemku sa nachádzajú žabie objekty, ani prvky. Hydrogeologický prehľad miest výstavby. K nariadeniu štátnej geologického prehľad miest výstavby. Prístupnosť podzemných a nadzemných vod, dopravných sít, území a tie nebudú prekonať.

<b>B2 ÚRSKOSTROJNÉ, ARCHITEKTONICKE A STAVEBNÉ-TECHNICKE RIEŠENIE</b>	
<b>B2.1</b> kapacitná odseľ o stavbu	2500m <sup>2</sup> 800m <sup>2</sup> 7170m <sup>2</sup>
objektová plocha nadzemného územia	2500m <sup>2</sup>
zastavaná plocha objektov	800m <sup>2</sup>
doterajší priestor	7170m <sup>2</sup>
počet exteriérových stôp	11míst
počet garáží	92garáží
počet podlaží	suterénny: 1 nadzemných: 2,5

**B2.2** urbanistické a výškové riešenie  
Výšková z dopravného prostredia a z výškového zariadenia do konca sa zachytáva. Objekt má svoju architektonickú oblasť stavby pozostáva z záverečného objektu a jeho výškového riešenia. Projektová dom bude prístupný z dvoch miest na Ladovskej ul. a variantne z Furdokovej ul. Koncové riešenie dizajnového štýlu bude riešene v súvislosti s výstavbou objektu pre územné rozhodnutie. Výškového sa správy prístupnosti kapacitnej a výškového riešenia komunikácií.

**B2.3** Architektonické a dispozičné-prevádzkové riešenie  
Objekt je navrhovaný ako dva a pol podlažný objekt prístupný z dvoch strán prístup na cestovné rampy, objekt je koncipovaný ako samostatný garážový dom. Jednotlivé garáže sú prístupné priamo zo šírky 5% rampy prístup na cestovné rampy. Tento riešenie sa dosahuje výstavou jednotlivých celkových nákladov, ktoré vychádza z minimálnozostavena príslušných území a výškových prvk. čím sa zísťovnenie minimálneho objemu celkovej stavby a tým aj jeho umiestnenie v rámci územného rozhodnutia.

Na časti stavby objektu bude navrhovaná veranda, ktorá je garážová garáž s dvíhacím zariadením, ktoré bude celkovo chrániť charakter územia.



Autizovaný architekt Branislav Herišček, IČO: 48226245, BE: +421 919 305 042, heriscek@comcast.sk  
Autizovaný architekt Vladimír Melnikowicz, IČO: 48226245, BE: +421 919 305 042, melnikowicz@comcast.sk

Mgr. Adriaan Melnikowicz  
Bratislava, Slovensko  
2015

**Výpis zo zápisnice**  
**zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konanej**  
**dňa 27.11.2013**

**Prítomní** : Ing. Ľuboš Flandera, predseda  
Ing. Mgr. Michal Radosa, podpredseda  
Ing. Milan Borguľa, člen poslanec  
Ing. Ján Hrčka, člen poslanec,  
Ján Michalec, člen neposlanec  
Ľubomír Bagin, člen neposlanec  
Anna Maláková, člen neposlanec

**k bodu 26:** Návrh na prenájom pozemku parc.č.149 v k.ú. Petržalka pre Mgr.Adriana Michniewiczza a Ing. Vladimíra Michniewiczza

**Uznesenie:**

Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka predložený návrh schváliť

**Hlasovanie :**

za : 6 proti : 0 zdržal sa : 0 nehlasoval: 1

Ing. Ľuboš Flandera,  
predseda komisie v.r.

Za správnosť: Mgr.Iveta Strapcová, tajomník komisie  
v Bratislave, dňa 28.11.2013

**Stanovisko**

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 26.11.2013

**Prítomní:** Ing. Štefanička, Ing. Arnold, Ing. Kovár PhD, Mgr. Bučan, Ing. Klein, Ing. Pašková

**Nepřítomní:** p. Holzhauserová, Ing. Borotovský

**K bodu :**

**Návrh na prenájom pozemku Furdekova**

**Stanovisko:**

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál

**Hlasovanie:**

Prítomní : 5

Za : 3

Zdržal sa: 2

V Bratislave 26.11.2013

Ing. Štefanička Filip v.r.  
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček