

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **14. 09. 2017**

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov
v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 16937/5, parc. č. 22247/9 a parc. č. 22247/16, spoločnosti
FIPOREAL, s.r.o. v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájomov majetku

Ing. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Ing. Helena Klinčeková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
Prílohy materiálu č. 3. – 16. chronologicky
zoradené na CD nosiči
3. Žiadosť 3x
4. Dohoda o postúpení práv a povinností
stavebníka a práv tým súvisiacich
5. Výpis z obchodného registra
6. Kópia z katastrálnej mapy
7. Situácia
8. Ortofotomapa
9. Vizualizácia
10. Listy vlastníctva 2x
11. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 9x
12. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava – Ružinov
13. Záväzné stanovisko
14. Územné rozhodnutie na stavbu – úprava
križovatky
15. Územné rozhodnutie na obytný súbor
AVIDOL
16. Stavebné povolenia 2x
17. Návrh nájomnej zmluvy

Kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Trnávka, a to časť pozemku registra „C“ parc. č. 16937/5 – záhrady vo výmere 229 m², časť parc. č. 22247/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 108 m² a časť parc. č. 22247/16 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 239 m², spolu vo výmere 576 m², spoločnosti FIPOREAL, s.r.o. so sídlom Nezvalova 51 v Bratislave, IČO 35790911, za účelom realizácie stavby „Úprava križovatky Galvaniho – Na križovatkách, Bratislava“ (dobudovanie pravého odbočovacieho pruhu do samostatných zastávkových pruhov, riadenia cestnou dopravnou signalizáciou, súvisiacich úprav priechodov a riadiaceho priestoru križovatky) v súvislosti s realizáciou stavby „Obytný dom AVIDOL, Galvaniho ul., Bratislava“, na dobu neurčitú, za nájomné:

- 30,00 Eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 17 280,00 Eur,
- 19,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 10 944,00 Eur,

s podmienkou:

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

Nájom na schválenie časti pozemkov v k. ú. Trnávka parc. č. 16937/5, parc. č. 22247/9 a parc. č. 22247/16 je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, na ktorých spoločnosť FIPOREAL, s.r.o. pripravuje realizáciu stavby „Úprava križovatky Galvaniho – Na križovatkách, Bratislava“, pričom k vydaniu staveného povolenia na stavbu na predmete nájmu potrebuje stavebník preukázať k dotknutým pozemkom vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET : Nájom častí pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Trnávka

ŽIADATEĽ : FIPOREAL, s.r.o.

Nezvalova 51

821 06 Bratislava

IČO 35 790 911

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV registra „C“:

k. ú.	Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Trnávka	16937/5	1	záhrady	336 m ²	229 m ²
Trnávka	22247/9	1	zast. plochy a nádvoria	33 792 m ²	108 m ²
Trnávka	22247/16	1	zast. plochy a nádvoria	358 m ²	239 m ²
Spolu:					576 m²

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta, nie sú zverené do správy mestskej časti Bratislava - Ružinov. Neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU:

Realizácia stavby „Úprava križovatky Galvaniho – Na križovatkách, Bratislava“ (dobudovanie pravého odbočovacieho pruhu do samostatných zastávkových pruhov, riadenia cestnou dopravnou signalizáciou, súvisiacich úprav priechodov a riadiaceho priestoru križovatky) v súvislosti s realizáciou stavby „Obytný dom AVIDOL, Galvaniho ul., Bratislava“.

DOBA NÁJMU : Nájomné zmluvy budú uzavreté na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

30,00 Eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 576 m² predstavuje ročne sumu 17 280,00 Eur,

19,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 576 m² predstavuje ročne sumu 10 944,00 Eur,

podľa „Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremená (tabuľka 100, položka 11 a 16)

SKUTKOVÝ STAV :

Dňa 12.12.2005 bolo vydané mestskou časťou Bratislava – Ružinov Rozhodnutie č. RSP/2005/18649-10/Mat o umiestení stavby č. 195 „Obytný súbor AVIDOL, 470 b.j.“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.4.2006.

Dňa 26.8.2010 bolo vydané mestskou časťou Bratislava – Ružinov Rozhodnutie č. SÚ/CS 2844/2010/8/Zar stavebné povolenie na stavbu „Obytný súbor AVIDOL, 470 b.j.“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 6.10.2010 (ďalej len „Stavebné povolenie č. 1“) a Rozhodnutie č. SÚ/CS 15550/2015/3/JAN/KOP-150 povoľujúce zmenu stavbu pred dokončením stavby „Obytný súbor AVIDOL, 470 b.j.“ zo dňa 14.10.2015 (ďalej len „Stavebné povolenie č. 2“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.10.2015.

V zmysle Stavebného povolenia č.1 a Stavebného povolenia č. 2 spoločnosť DUO consulting, s.r.o, začala s realizáciou stavby Obytného súboru AVIDOL na pozemkoch parc. č. 14801/1 parc. č. 14814/609 k. ú. Trnávka na Galvaniho ulici.

Obytný súbor je tvorený siedmimi blokmi resp. objektami A, B+C+D+E+F,G. Blokova zástavba bloky B,F ako i bodové vilové domy CDE sú navrhnuté v pravouhlej osnove so šiestimi nadzemnými podlažiami, z ktorých šieste je ustupujúce a s polozapusteným suterénom, Blok F s prvým polozapusteným suterénom a druhým suterénom (1.PP a 2.PP) a sú čisto obytné bez občianskej vybavenosti. Blok A je rovnobežný s Galvaniho ulicou a má deväť nadzemných podlaží, z ktorých posledné dve (8.NP a 9.NP) sú ustupujúce a sú riešené ako mezonetové byty. Na 1. NP a 2.NP sú navrhnuté priestory občianskej vybavenosti. V suteréne sú umiestnené garáže, plynové kotolne a technické priestory. V dotyku blokov A a F, ktoré zvierajú tupý uhol je nárožie Galvaniho ulice a ulice Na križovatkách, kde je situovaný blok G – s 12 nadzemnými podlažiami valcového tvaru ako výškový akcent celej zástavby, určený pre administratívu, v suteréne bude kotolňa a technické priestory. Počet bytových jednotiek je 470, z toho : Blok A je 192 b. j., Blok B+C+D+E je 152 b. j. a Blok F je 126 b. j.

Jednou s podmienok Stavebného povolenia č. 1 je: ku kolaudácii obytného súboru AVIDOL je potrebné doložiť kolaudačné rozhodnutie na stavebný objekt „Úprava komunikácie Galvaniho ul.“ (zahŕňa riešenie samostatného odbočovacieho pruhu pre odbočenie vpravo z Galvaniho ul. Do ul. Na križovatkách, v križovatke ul. Galvaniho – Na križovatkách).

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 9.6.2016 *Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky k investičnej činnosti na stavbu „Úprava križovatky Galvaniho – Na križovatkách“*, ktoré s uvedenou stavbou realizovanou na pozemkoch parc. č. 14801/35, 14801/64, 14801/71, 14801/347, 14801/609, 16937/5, 22247/9, 22247/14 a 22247/16 súhlasí s podmienkami:

Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- nakoľko umiestnenie zastávok MHD do samotných zastávkových pruhov môže nepriaznivo ovplyvňovať preferenciu MHD (v prípade, že pri výjazde z niky MHD nie sú uprednostňované, pri čakaní na možnosť zaradenia sa do priebežného jazdného pruhu dochádza k ich zdržaniam) žiadame v ďalšom stupni PD spracovať podmienky dynamického riadenia CDS križovatky so zameraním sa na elimináciu zdržaní vozidiel MHD tak pred vstupom do križovatky ako aj pri výjazde zo zastávkových pruhov umiestnených za križovatkou v smere jazdy, tzn. zaistiť v maximálnej možnej miere preferenciu MHD (napr. nastaviť riadenie CDS tak, aby na základe komunikácie radiča s vozidlom po zastavení vozidla v zastávke bola zaradená iná fáza – výjazd z vedľajších smerov, počas ktorej bude mať vozidlo MHD umožnený výjazd z niky a pod.)

- ohľadom na súvis navrhovanej úpravy križovatky Galvaniho – Na križovatkách so stavbu „Obytný súbor AVIDOL, Galvaniho ul., Bratislava“ bude zrealizovanie predmetnej úpravy križovatky podmieňovať kolaudáciu ďalších pripravovaných etáp uvedeného obytného súboru.

Dňa 21.7.2017 mestská časť Bratislava – Ružinov vydala *Rozhodnutie č. SÚ/CS 1910/2017/6/MER-25 o umiestnení stavby „Úprava križovatky Galvaniho – Na križovatkách, Bratislava“*.

Na základe uvedených skutočností sa na Hlavné mesto SR Bratislava obrátila spoločnosť DUO consulting, s.r.o., so sídlom Mlynské nivy 48, 821 05 Bratislava so žiadosťou o nájom pozemkov registra „C“ parc. č. 16937/5 vo výmere 229 m², parc. č. 22247/9 vo výmere 108 m² a parc. č. 22247/16 vo výmere 239 m² k. ú. Trnávka, za účelom úpravy križovatky Galvaniho – Na križovatkách, ktorá pozostáva z: dobudovania pravého odbočovacieho pruhu do samostatných zastávkových pruhov, riadenia cestnou dopravnou signalizáciou, súvisiacich úprav priechodov a riadiaceho priestoru križovatky v súvislosti s realizáciou stavby „Obytný dom AVIDOL, Galvaniho ul., Bratislava“.

Listom zo dňa 8.8.2017 spoločnosť DUO consulting, s.r.o. oznámila hlavnému mestu, že na základe Dohody o prevode práv a povinností stavebníka a práv s tým súvisiacich zo dňa 3.2.2017 postúpila všetky práva a povinnosti súvisiacich s projektom na stavbu „Obytný dom AVIDOL, 470, b. j.“ na pozemkoch parc. Č. 14801/1, a 14814/609 k. ú. Trnávka na základe Stavebného povolenia č.

1 a Stavebného povolenia č. 2 na spoločnosť *FIPOREAL, s.r.o., so sídlom Nezvalova 51, 821 06 Bratislava.*

Nájom na schválenie časti pozemkov v k. ú. Trnávka parc. č. 16937/5, parc. č. 22247/9 a parc. č. 22247/16 je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, na ktorých spoločnosť FIPOREAL, s.r.o pripravuje realizáciu stavby „Úprava križovatky Galvaniho – Na križovatkách, Bratislava“, pričom k vydaniu staveného povolenia na stavbu na predmete nájmu potrebuje stavebník preukázať k dotknutým pozemkom vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové časti pozemkov v k. ú. Trnávka, funkčné využitia:
 - distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, stabilizované územie,
 - ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie.
- Stanovisko technickej infraštruktúry – upozorňuje a požaduje rešpektovať technickej infraštruktúry resp. riešiť ich kolízie.
Poznámka : Upozornenie je zapracované v čl. 4 ods. 13 v návrhu nájomnej zmluvy.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – nájom časti pozemkov na účel žiadateľa nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhou ochranou prírody a krajiny.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – nemá námietky k nájmu predmetných pozemkov.
- Oddelenie dopravy - referát cestného správneho orgánu – nemá pripomienky k nájmu požadovaných pozemkov.
- Oddelenie správy komunikácií – súhlasí s nájmom predmetných pozemkov.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – o informáciu vo veci evidovania pohľadávok hlavného mesta voči žiadateľovi sme požiadali listom zo dňa 7.8.2017.
- Oddelenie legislatívno-právne – o informáciu či hlavné mesto eviduje súdny spor voči žiadateľovi sme požiadali listom zo dňa 7.8.2017.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – o informáciu či hlavné mesto eviduje pohľadávky sme požiadali listom zo dňa 7.8.2017.
- Starosta mestskej časti Bratislava – Ružinov – súhlasí s nájmom vyššie uvedených pozemkov. Zároveň upozorňuje na plánované verejnoprospešné stavby (vonkajší polookruh a dostavba chýbajúceho úseku komunikácie na križovatkách) a ostatné vedené v časti upozornenie (ktoré upozorňuje, že predmetným územím prechádzajú siete technickej infraštruktúry a dané územie sa nachádza v pásme prekročenia hlukovej hladiny).
Poznámka: Upozornenia boli zapracované v čl. 4 ods. 13,14 a 15 v návrhu nájomnej zmluvy

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 8 -08- 2017	
Podacie číslo:	354040
Prílohy/lisy:	Vybavuje:

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Správa nehnuteľností mesta
Oddelenie nájomov nehnuteľností
Ing. Ingrid Klučiarová
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 7.8.2017

DOPLNENIE ŽIADOSTI: podacie číslo: 354040 zo dňa 8.9.2016 v zmysle následných doplnení

Pôvodný Žiadateľ:

obchodné meno: DUO consulting, s.r.o.
sídlo: Mlynské Nivy 48,, 821 05 Bratislava
IČO: 45 403 988
zast: Ing. Dalimír Uhliar, konateľ
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 65446/B

Nový Žiadateľ:

obchodné meno: FIPOREAL, s.r.o.
sídlo: Nezvalova 51, 821 06 Bratislava
IČO: 35 790 911
zast: PhDr. Miroslav Kucian, konateľ
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 21990/B

Číslo telefónneho kontaktu žiadateľa, prípadne e-mailovej adresy: tel.: +421/917 139 021,
lovecka@machosk.sk

Katastrálne územie: Trnávka, okr. Bratislava II

Číslo parcely: 16937/5, 22247/16, 22247/9

Účel získanie nájomného vzťahu z pozície nájomcu za účelom - úprava križovatky - Galvaniho - Na križovatkách, Bratislava, Trnávka, Galvaniho ulica v prospech

obchodné meno: FIPOREAL, s.r.o.
sídlo: Nezvalova 51, 821 06 Bratislava
IČO: 35 790 911
zast: PhDr. Miroslav Kucian, konateľ

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 21990/B

Dolupodpísaný nový žiadateľ, týmto oznamuje postúpenie všetkých práv a povinností súvisiacich s projektom projektu/stavby „Obytný súbor AVIDOL, 470 b.j.“, stavebných objektov SO - 06 objekt F a SO - 07 objekt G na území ohraničenom Galvaniho ul. a navrhovaným predĺžením ul. Na

križovatkách na pozemkoch parc. č. 14801/1 a 14814/609, katastrálne územie Trnávka na základe stavebného povolenia č. SÚ/CS 2844/2010/8/Zar zo dňa 26.8.2010 v zmysle zmeny č.j. SÚ/CS 15550/2015/3/JAN/KOP-150 zo dňa 14.10.2015 a takisto aj z územného rozhodnutia č.j. SÚ/CS 1910/2017/6/MER-25 (ďalej aj len „Projekt“).

Uvedené postúpenie preukazuje nový žiadateľ dohodou o prevode práva a povinností stavebníka a práv s tým súvisiacich, ktorá tvorí prílohu č. 1 k tomuto doplneniu žiadosti, čím preukazuje prevod práva povinností súvisiacich s Projektom z DUO consulting, s.r.o. na FIPOREAL, s.r.o.

Zároveň výpisom z LV č. 4867, katastrálne územie Trnávka, ktorého kópia tvorí prílohu č. 2 k tomuto doplneniu žiadosti preukazujeme, že novým vlastníkom pozemkov parc. č. 14801/1 a 14814/609, na ktorých sa realizuje Projekt je naša spoločnosť - FIPOREAL, s.r.o.

Zároveň predkladáme (ako prílohu č. 3 a 4 k tomuto doplneniu žiadosti) Magistrátu HL. mesta SR Bratislavy mandátnu zmluvu uzavretú dňa 20.8.2014 medzi pôvodným vlastníkom pozemkov a stavebníkom a investorom Projektu - DUO consulting, s.r.o. ako mandantom a MACHO consulting, s.r.o. ako mandatárom, na základe ktorej vykonával MACHO consulting, s.r.o. inžiniersku činnosť a stavebný manažment a takisto mandátnu zmluvu uzavretú dňa 3.2.2017 medzi našou spoločnosťou ako súčasným vlastníkom pozemkov a súčasným investorom/stavebníkom Projektu ako mandantom a MACHO consulting, s.r.o. ako mandatárom, na základe ktorej vykonáva MACHO consulting, s.r.o. inžiniersku činnosť a stavebný manažment, preto figuroval a figuruje na niektorých stanoviskách v rámci vybavovania projektu.

Keďže poskytnutie pozemkov parc. č. 6937/5, 22247/16, 22247/9 do nájmu je potrebné na realizáciu Projektu, ktorého novým stavebníkom a investorom je naša spoločnosť, účtovo žiadame Magistrát HL. Mesta SR Bratislavy, aby ďalej v konaní o uzavretie nájomnej zmluvy na pozemky 6937/5, 22247/16, 22247/9, konal s našou spoločnosťou - FIPOREAL, s.r.o. ako právny nástupcom Projektu a novým žiadateľ o predmetný nájom pozemkov parc. č. 6937/5, 22247/16, 22247/9.

S úctou,

FIPOREAL, s.r.o.
Nezvalova 51 (2)
821 05 Bratislava
IČO: 35790911
ID DPH: SK2020207629

FIPOREAL, s.r.o.

PhDr. Miroslav Kucian, konateľ

Príloha č. 1: Dohoda o prevode práv a povinností

Príloha č. 2: LV č. 4867

Príloha č. 3: Mandátna zmluva medzi DUO consulting, s.r.o. a MACHO consulting, s.r.o.

Príloha č. 4: Mandátna zmluva medzi FIPOREAL, s.r.o. a MACHO consulting, s.r.o.



MAG0P00MDOA6

MAN / DUV

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
-- 8 -09- 2016	
Podanie číslo: 254 040	Číslo spisu: 53884
Prílohy/listy:	Vybavuje: MOIC

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Správa nehnuteľností mesta
Oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 8.9.2016

Žiadateľ:

Obchodný názov: DUO consulting, s.r.o.,
IČO: 45 403 988

Sídlo spoločnosti: Mlynské nivy 48, Bratislava, PSČ 821 05

zapísaná v OR OS Bratislava I, Odd.:Sro, vložka č. 65446/B, zastúpená Ing. Dalimírom Uhliarom

Číslo telefónneho kontaktu žiadateľa, prípadne e-mailovej adresy: tel.: +

Katastrálne územie: Trnávka- Ružinov, okr. Bratislava II

Číslo parcely: 16937/5, 22247/16, 22247/9

Účel zriadenia Nájomnej zmluvy: úprava križovatky – Galvaniho – Na križovatkách, Bratislava, Trnávka, Galvaniho ulica

Zriadenie nájomného vzťahu v prospech: DUO consulting, s.r.o., Mlynské nivy 48, Bratislava, PSČ 821, zapísaná v OR OS Bratislava I, Odd.:Sro, vložka č. 65446/B, zastúpená Ing. Dalimírom Uhliarom

Týmto Vás žiadame o zriadenie Nájomného vzťahu Nájomnou zmluvou po dobu realizácie stavby v súvislosti s úpravou križovatky – Galvaniho – Na križovatkách, dobudovania pravého odbočovacieho pruhu do samostatných zástavkových pruhov, riadenia cestnou dopravnou signalizáciou, súvisiacich úprav priechodov a riadiaceho priestoru križovatky, vo vyznačenom rozsahu, ktorý tvorí prílohu tejto žiadosti.

S úctou

.....

DUO consulting, s.r.o.

Ing. Dalimírom Uhliarom - konateľ spoločnosť



MAG0P00P3UYV

SR

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA
19-12-2016
221059 11 33864

2016

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Správa nehnuteľností mesta
Oddelenie nájomov nehnuteľností
Ing. Ingrid Klučiarová
Primaciálne nám. 1
0 814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 19.12.2016

DOPLNENIE ŽIADOSTI: podacie číslo: 354040

Žiadateľ:

Obchodný názov: DUO consulting, s.r.o.,
IČO: 45 403 988

Sídlo spoločnosti: Mlynské nivy 48, Bratislava, PSČ 821 05

zapísaná v OR OS Bratislava I, Odd.:Sro, vložka č. 65446/B, zastúpená Ing. Dalimírom Uhliarom

Číslo telefónneho kontaktu žiadateľa, prípadne e-mailovej adresy: tel.: +421 2 22 22 22 22

Katastrálne územie: Trnávka- Ružinov, okr. Bratislava II

Číslo parcely: 16937/5, 22247/16, 22247/9

Účel zriadenia Nájomnej zmluvy: úprava križovatky – Galvaniho – Na križovatkách, Bratislava, Trnávka, Galvaniho ulica

Zriadenie nájomného vzťahu v prospech: DUO consulting, s.r.o., Mlynské nivy 48, Bratislava, PSČ 821, zapísaná v OR OS Bratislava I, Odd.:Sro, vložka č. 65446/B, zastúpená Ing. Dalimírom Uhliarom

Týmto Vás žiadame o doplnenie žiadosti podacie číslo: 354040 zo dňa 8.9.2016 o Prílohy uvedené nižšie.

Príloha č. 1: Kópia zákresu do katastrálnej mapy

Príloha č. 2: Stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií k územnému konaniu

Príloha č. 3: Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

Príloha č. 4: Stavebné povolenie na Obytný súbor „AVIDOL“ zo dňa 22.10.2015

S úctou

.....

DUO consulting, s.r.o.

Ing. Dalimírom Uhliarom - konateľ spoločnosť

DOHODA O PREVODE PRÁV A POVINNOSTÍ STAVEBNÍKA A PRÁV S TÝM SÚVISIACICH

uzatvorená podľa ustanovení § 269 ods. 2 nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka
v znení neskorších predpisov a § 70 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov medzi:

Postupca:

obchodné meno: DUO consulting, s.r.o.
sídlo: Mlynské Nivy 48,, 821 05 Bratislava
IČO: 45 403 988
zast: Ing. Dalimír Uhliar, konateľ
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 65446/B

(ďalej len „Postupca“)

a

Postupník:

obchodné meno: FIPOREAL, s.r.o.
sídlo: Nezvalova 51, 821 06 Bratislava
IČO: 35 790 911
zast: PhDr. Miroslav Kucian, konateľ
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 21990/B

(ďalej len „Postupník“)

Článok I Predmet dohody

- 1.1. Postupca je bývalý vlastník nasledovných nehnuteľností – pozemku parc. č. 14801/1 o výmere 3.826 m², druh pozemku: Ostatné plochy, vedenej ako parcela registra „C“ a pozemku parc. č. 14814/609 o výmere 3.861 m², druh pozemku: Ostatné plochy, vedenej ako parcela registra „C“, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava II, obec: BA - m. č. Ružinov, katastrálne územie: Trnávka, zapísaných aktuálne na LV č. 4867 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej aj len „Pozemky“).
- 1.2. Postupca je zároveň bývalým stavebníkom projektu/stavby „Obytný súbor AVIDOL, 470 b.j.“, stavebných objektov SO - 06 objekt F a SO - 07 objekt G na území ohraničenom Galvaniho ul. a navrhovaným predĺžením ul. Na križovatkách na pozemkoch parc. č. 14801/1 a 14814/609, katastrálne územie Trnávka na základe stavebného povolenia č. SÚ/CS 2844/2010/8/Zar zo dňa 26.8.2010 v zmysle zmeny č.j. SÚ/CS 15550/2015/3/JAN/KOP-150 zo dňa 14.10.2015 a účastníka územného konania a následného územného rozhodnutia SÚ/CS 1910/2017/6/MER-25 (ďalej aj len „Projekt“).
- 1.3. Postupník je novým vlastníkom Pozemkov a novým stavebníkom a investorom Projektu a dňom právoplatnosti prevodu Pozemkov z Postupcu na Postupníka, tj. k 3.2.2017 týmto Postupník

preberá všetky práva a povinnosti stavebníka Projektu a zároveň a rovnako všetky súvisiace práva a povinnosti s Projektom, napr. nie však výlučne práva a povinnosti vyplývajúce z konania začatého na základe žiadosti podanej pôvodne Postupcom, podacie číslo 354040 vrátane všetkých jej doplnení na Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavu, správu nehnuteľností mesta, odd. nájomov nehnuteľností, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava s cieľom získania do nájmu pozemkov parc. č. 16937/5, 22247/16 a 22247/9 v katastrálnom území Trnávka, okres Bratislava II za účelom úpravy križovatky - Galvaniho - Na križovatkách, Bratislava, Trnávka, Galvaniho ulica a aj v tomto konaní sa stáva Postupník novým žiadateľom o získanie do nájmu pozemkov parc. č. 16937/5, 22247/16 a 22247/9 od Mesta, ktoré sú potrebné na realizáciu Projektu.

- 1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Postupník je oprávnený a povinný tento prevod práv a povinností oznámiť príslušnému stavebnému úradu, rovnako ako aj všetkým ďalším fyzickým a právnickým osobám a úradom, na čo ho Stavebník výslovne týmto splnomocňuje.

Článok II Záverečné ustanovenia

- 2.1. Táto dohoda nadobudne platnosť a účinnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami, prevod práv a povinností nadobudne účinnosť až splnením odkladacej podmienky uvedenej v bode 1.4. tejto dohody.
- 2.2. Táto dohoda je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) rovnopis obdrží Postupca, jeden (1) rovnopis Postupník.
- 2.3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto dohody celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti tejto dohody. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.
- 2.4. Táto dohoda vznikla na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz týchto skutočností pripájajú zmluvné strany k dohodnutým zmluvným ustanoveniam svoje podpisy.

V Bratislave, dňa 3.2.2017

Postupca:

Postupník:

DUO consulting, s. r. o.

Mlynské nivy 48
821 06 Bratislava
IČO: 45 493 888
DIČ: 2023047104

DUO consulting, s.r.o.

Ing. Dalimír Uhliar, konateľ

FIPOREAL, s.r.o.
Nezvalova 51

IČ DPH: SK2020207629

FIPOREAL, s.r.o.

PhDr. Miroslav Kucian, konateľ

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 21990/B

Obchodné meno:	FIPOREAL, s.r.o.	(od: 17.10.2015)
	STAND AUDIO, s.r.o.	(od: 26.06.2000 do: 16.10.2015)
Sídlo:	Nezvalova 51 Bratislava 821 06	(od: 17.10.2015)
	Zámocká 9 Malacky 901 01	(od: 27.10.2005 do: 16.10.2015)
	ul. 1. mája 30 Malacky 901 01	(od: 26.06.2000 do: 26.10.2005)
IČO:	35 790 911	(od: 26.06.2000)
Deň zápisu:	26.06.2000	(od: 26.06.2000)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 26.06.2000)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja končenému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti	(od: 26.06.2000)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti	(od: 26.06.2000)
	sprostredkovateľská činnosť	(od: 26.06.2000)
	sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností	(od: 26.06.2000)
	požičiavanie automobilov	(od: 26.06.2000)
	prenájom automobilov	(od: 26.06.2000)
	prenájom nehnuteľností	(od: 26.06.2000)
	finančný leasign	(od: 26.06.2000)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 26.06.2000)
	výroba drobných interiérových doplnkov	(od: 26.06.2000)
	dizajnové návrhy interiérových doplnkov vykonávané pomocou počítačovej techniky	(od: 26.06.2000)
	obstáravanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu	(od: 17.10.2015)
	poskytovanie úverov z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom	(od: 17.10.2015)
	poradenská činnosť v oblasti nákupu a predaja	(od: 17.10.2015)
	forfaiting a factoring	(od: 26.06.2000 do: 17.06.2009)
Spoločníci:	PhDr. <u>Miroslav Kucian</u> Nezvalova 51	(od: 17.10.2015)

	Bratislava 821 06	
	<u>Mgr. Silvia Fiflíková</u>	(od: 06.09.2012 do: 01.12.2014)
	Tulská 2	
	Banská Bystrica 974 04	
	<u>Ing. Vladimír Jurkovič</u>	(od: 26.06.2000 do: 26.10.2005)
	Pribinova 18/7	
	Malacky 901 01	
	<u>Ing. Ľubomír Trnka</u>	(od: 26.06.2000 do: 05.09.2012)
	Záhorácka 1933/57	
	Malacky 901 01	
	<u>Mgr. Silvia Trnková</u>	(od: 02.12.2014 do: 16.10.2015)
	Tulská 2	
	Banská Bystrica 974 04	
Výška vkladu každého spoločníka:	PhDr. Miroslav Kucian	(od: 28.06.2017)
	Vklad: 15 270 EUR (peňažný vklad) Splatené: 15 270 EUR	
	Záložné právo: Na základe zmluvy o zriadení záložného práva podpísanej dňa 16.6.2017 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel PhDr. Miroslava Kuciana. Záložné právo vzniká dňom zápisu do obchodného registra.	
	<u>Ing. Vladimír Jurkovič</u>	(od: 26.06.2000 do: 26.10.2005)
	Vklad: 100 000 Sk (peňažný vklad) Splatené: 50 000 Sk	
	<u>Ing. Ľubomír Trnka</u>	(od: 26.06.2000 do: 26.10.2005)
	Vklad: 100 000 Sk (peňažný vklad) Splatené: 50 000 Sk	
	<u>Ing. Ľubomír Trnka</u>	(od: 27.10.2005 do: 11.06.2009)
	Vklad: 460 000 Sk (peňažný vklad) Splatené: 460 000 Sk	
	<u>Ing. Ľubomír Trnka</u>	(od: 12.06.2009 do: 05.09.2012)
	Vklad: 15 270 EUR (peňažný vklad) Splatené: 15 270 EUR	
	<u>Mgr. Silvia Fiflíková</u>	(od: 06.09.2012 do: 01.12.2014)
	(peňažný vklad)	
	<u>Mgr. Silvia Trnková</u>	(od: 02.12.2014 do: 16.10.2015)
	(peňažný vklad)	
	PhDr. Miroslav Kucian	(od: 17.10.2015 do: 27.06.2017)
	Vklad: 15 270 EUR (peňažný vklad) Splatené: 15 270 EUR	
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 26.06.2000)
	<u>PhDr. Miroslav Kucian</u>	(od: 17.10.2015)
	Nezvalova 51	
	Bratislava 821 06	
	Vznik funkcie: 17.10.2015	
	<u>Mgr. Silvia Fiflíková</u>	(od: 26.04.2012 do: 01.12.2014)
	Tulská 2	
	Banská Bystrica 974 04	
	Vznik funkcie: 19.04.2012	
	<u>Ing. Vladimír Jurkovič</u>	(od: 26.06.2000 do: 30.07.2002)
	Pribinova 18/7	
	Malacky 901 01	
	<u>Ing. Vladimír Jurkovič</u>	(od: 31.07.2002 do: 26.10.2005)
	Pribinova 18/7	
	Malacky 901 01	
	Vznik funkcie: 26.06.2000	
	<u>Ing. Vladimír Jurkovič</u>	(od: 27.10.2005 do: 26.10.2005)
	Pribinova 18/7	
	Malacky 901 01	
	Vznik funkcie: 26.06.2000 Skončenie funkcie: 30.09.2005	
	<u>Ing. Ľubomír Trnka</u>	(od: 26.06.2000 do: 30.07.2002)
	Záhorácka 1933/57	
	Malacky 901 01	
	Skončenie funkcie: 21.06.2002	
	<u>Ondrej Trnka</u>	(od: 31.07.2002 do: 17.05.2007)
	Boženy Nemcovej 505	
	Malacky 901 01	
	Vznik funkcie: 21.06.2002	
	<u>Ondrej Trnka</u>	(od: 18.05.2007 do: 17.05.2007)
	Boženy Nemcovej 505	

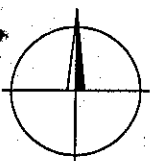
	Malacky 901 01 Vznik funkcie: 21.06.2002 Skončenie funkcie: 11.05.2007	
	Mgr. <u>Silvia Trnková</u> Tulská 2 Banská Bystrica 974 04 Vznik funkcie: 19.04.2012	(od: 02.12.2014 do: 16.10.2015)
	Mgr. <u>Silvia Trnková</u> Tulská 2 Banská Bystrica 974 04 Vznik funkcie: 19.04.2012 Skončenie funkcie: 17.10.2015	(od: 17.10.2015 do: 16.10.2015)
	Ing. <u>Alexander Turík</u> Štúrova 145 Malacky 901 01 Vznik funkcie: 11.05.2007	(od: 18.05.2007 do: 25.04.2012)
	Ing. <u>Alexander Turík</u> Štúrova 145 Malacky 901 01 Vznik funkcie: 11.05.2007 Skončenie funkcie: 19.04.2012	(od: 26.04.2012 do: 25.04.2012)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná vo všetkých veciach spoločnosti samostatne. Konateľ sa bude za spoločnosť podpisovať tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis. V mene spoločnosti konajú a podpisujú konatelia samostatne tak, že pri podpisovaní k obchodnému menu pripoja svoj podpis.	(od: 18.05.2007) (od: 26.06.2000 do: 17.05.2007)
Základné imanie:	15 270 EUR Rozsah splatenia: 15 270 EUR 460 000 Sk Rozsah splatenia: 460 000 Sk 200 000 Sk Rozsah splatenia: 100 000 Sk 200 000 Sk	(od: 12.06.2009) (od: 27.10.2005 do: 11.06.2009) (od: 31.07.2002 do: 26.10.2005) (od: 26.06.2000 do: 30.07.2002)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 12.6.2000, podľa § 105 a nasl. zák. č. 513/91 Zb. Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 21. 6. 2002. Dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 21. 6. 2002. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 30.9.2005. Rozhodnutie jediného spoločníka vo forme notárskej zápisnice N 525/2005, Nz 46171/2005, NCRI 45567/2005 zo dňa 4.10.2005. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 11.5.2007. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 30.04.2009. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 19.04.2012. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 30. 08. 2012. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 24.11.2014. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 31.08.2015.	(od: 26.06.2000) (od: 31.07.2002) (od: 27.10.2005) (od: 18.05.2007) (od: 18.06.2009) (od: 26.04.2012) (od: 06.09.2012) (od: 02.12.2014) (od: 17.10.2015)
Dátum aktualizácie údajov:	04.08.2017	
Dátum výpisu:	07.08.2017	

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

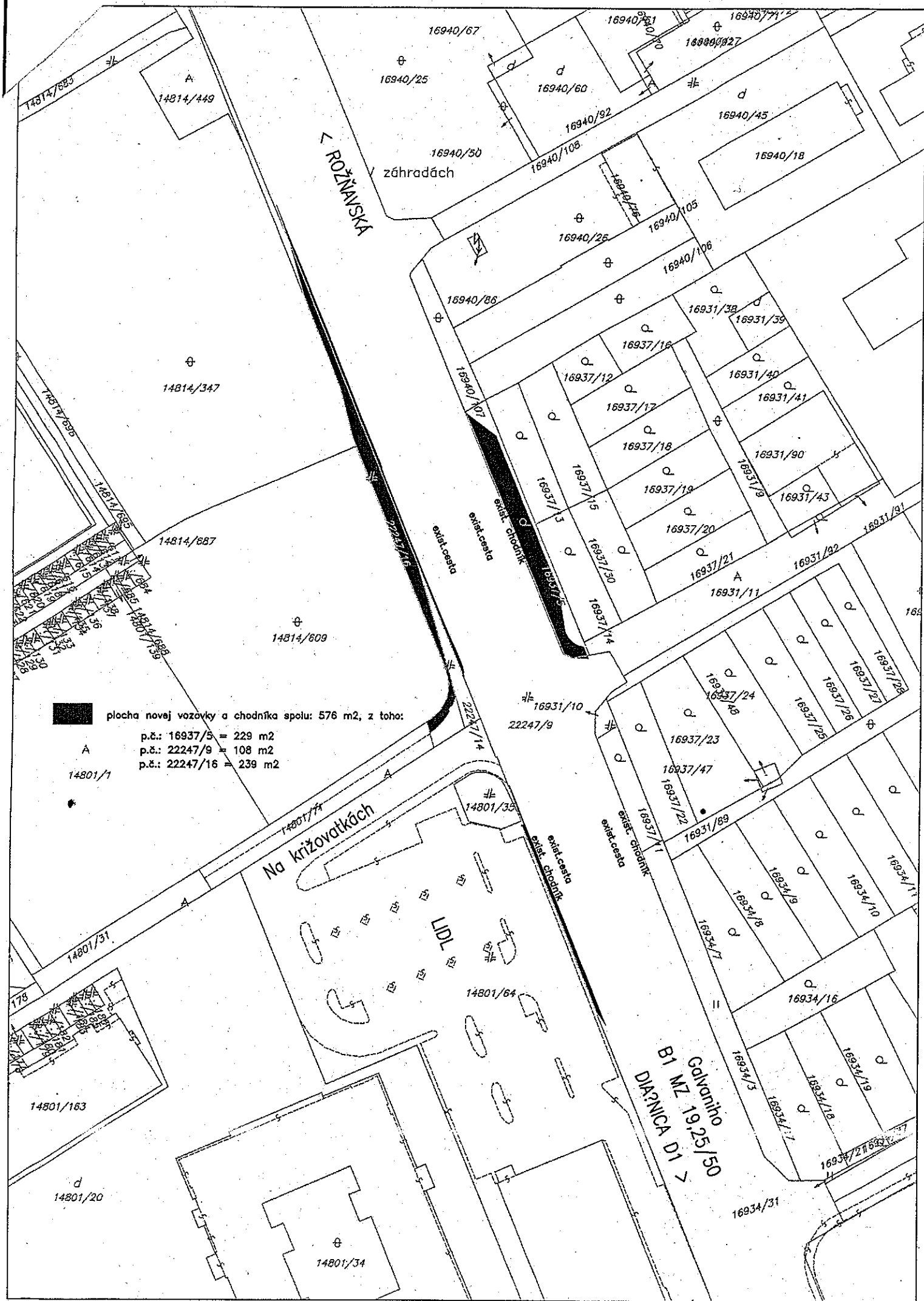
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

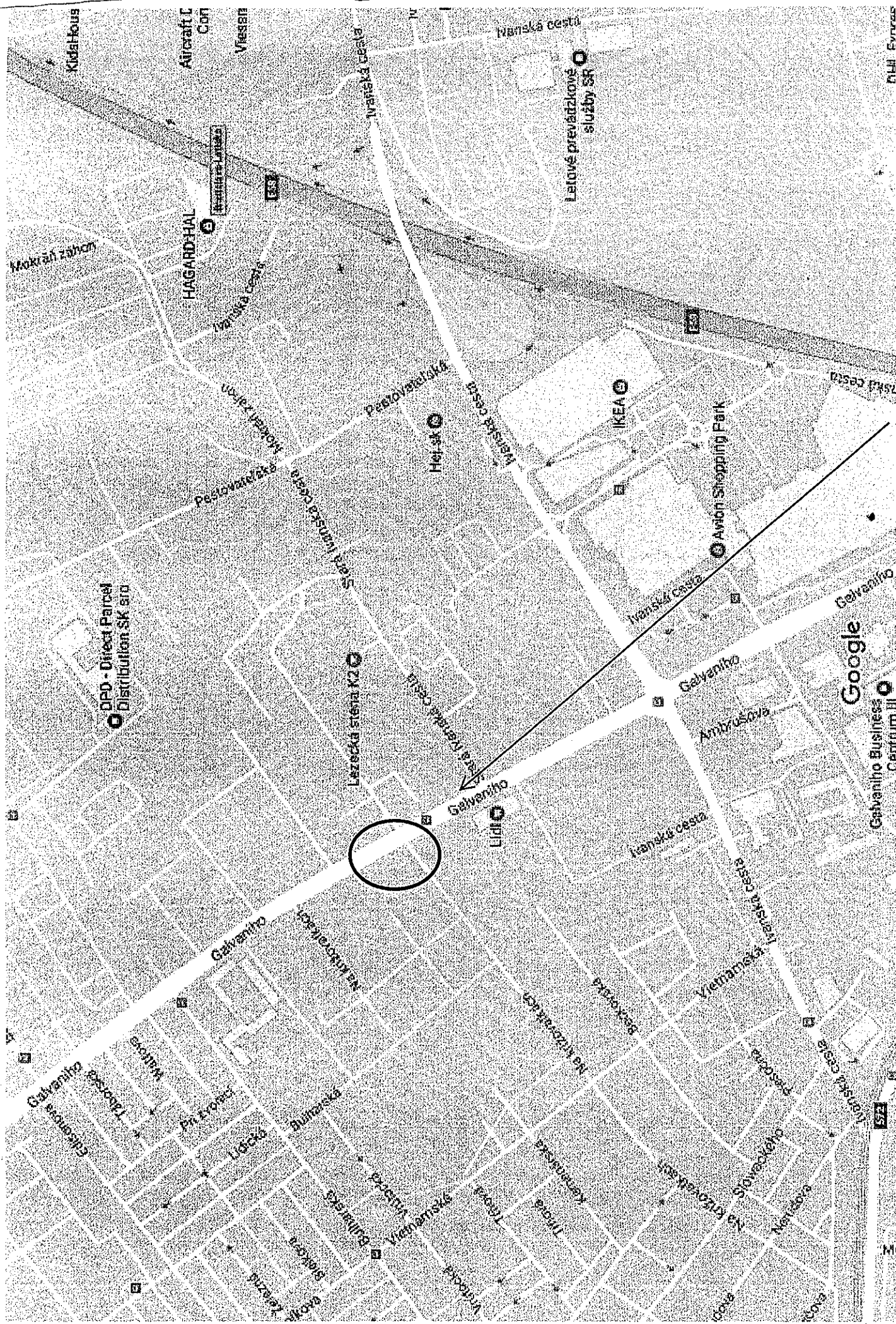
Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra





VYPRACOVAL Ing. Roman MYDLÁR	ZODP. PROJEKTANT Ing. Richard URBAN	HL. INŽ. PROJEKTU Ing. Roman MYDLÁR	
KONTROLOVAL Ing. Michal MOUŽIŠ	MIESTO STAVBY BRATISLAVA II, k.ú. Trnávka, VÚC Bratislavský samosprávny kraj		
OBJEDNÁVATEĽ, INVESTOR MACHO consulting, s.r.o., Exnárova 28, 821 03 Bratislava			
PROJEKTANT R-PROJECT INVEST s.r.o., Pečnianska 27, 851 01 Bratislava, tel.: +421 2 555 66 499, www.r-project.sk , r-project@r-project.sk			
STAVBA: Úprava križovatky Galvaniho – Na križovatkách		STUPEŇ DÚR	FORMÁT 2 A4
		DÁTUM 06.2015	Č. ZÁKAZKY
		MIERKA 1:1000	Č. ARCH.
Zákres do katastrálnej mapy		Č. VÝKRESU 01	Č. SÓPRAVY







VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
 Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
 Katastrálne územie: 805 343 Trnávka

Údaje aktuálne k : 01.01.2017
 Dátum vyhotovenia: 14.02.2017
 Čas vyhotovenia : 10:36:00

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
16937/5	336	Záhrady	4		1	
22247/9	33792	Zastavané plochy a nádvoría	22		1	
22247/16	358	Zastavané plochy a nádvoría	22		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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 SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
 IČO: 00603481
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Zál.právo v prospech Istrobanky,a.s. Bratislava/31331491/na parc.č.22152/1,podľa V-3755/2001 zo dňa 26.6.2001 - pvz-877/01
 Vecné bremeno - právo vstupu na pozemky parc.č. 15711/34,35,36,37, 22224/7, 16917/1,2, 16919/15, 16920/1,2, 22242/1, 22244/3, 22139/1, 14472/11, 22139/18, 22247/4 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, právo výkonu povolenej činnosti na pozemkoch a z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom uložením 110 kV vzdušného vedenia v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36361518), v rozsahu podľa GP č. 76/2009 a GP č. 77/2009, v súlade s § 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike,zmena podľa GP č. 113/2011 z pozemku parc.č. 16917/1 novovytv. parcela č. 16917/8 a z pozemku parc.č. 16917/2 novovytv.parcela č. 16917/9,Z-15028/12
 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvođe a spotrebe elektriny v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia: 07.08.2017

Katastrálne územie: Tmávka

Čas vyhotovenia: 16:23:15

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4867

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
14801/1	3826	Ostatné plochy	34	1		
14801/114	204	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/115	13	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/116	11	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/117	11	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/118	11	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/119	11	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/120	11	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/121	12	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/122	12	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/123	11	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/124	11	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/125	11	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/126	11	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/127	12	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/128	11	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/129	11	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/130	12	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/131	12	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/132	12	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/133	11	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/134	12	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/135	12	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/136	11	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/137	12	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/138	11	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/139	6	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
14801/140	189	Ostatné plochy	34	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umíst. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
14814/609	3861	Ostatné plochy	37	1		
14814/684	18	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
14814/685	11	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
14814/686	244	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
14814/687	20	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
14814/688	5	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.

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

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príjezvisko, meno (názov), rodné príjmenie, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 FIPOREAL, s. r. o., Nezvalova 51, Bratislava, PSČ 821 06, SR

1 / 1

IČO:

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva podľa V-2738/17 zo dňa 3. 2. 2017.

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

- 1 Právo užívania prípojky, vstupu osôb, vrátane tretích osôb a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na pozemok parc.č.14801/75,77 za účelom prevádzkovania údržby a opráv prípojky v prospech AVIDOL s.r.o./35931299/ a každých vlastníkov pozemku parc.č. 14801/1,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140 na dobu 99 rokov podľa V-5803/06 zo dňa 3.5.2006 - PVZ 511/06, GP č.320/2008 (súhlas banky); V-16033/11
- 1 Vecné bremeno-právo prechodu a vstupu v prospech VNET a.s./35845007/ alebo osôb ním poverených ako aj vjazdu a prechodu tých zariadeniami a dopr. prostriedkami cez parc. č.14801/140,114, 14814/686 za účelom údržby, opravy, rekonštrukcie, alebo akýchkoľvek iných zásahov na vonkajších káblových rozvodov podľa Rozh.č.V-19376/08 zo dňa 4.7.2008- pvz 1277/08; V-16033/11
- 1 Právo užívania prípojky, vstupu osôb, vrátane tretích osôb a vjazdu technickými a dopravnými prostried. na zaťažený pozemok parc.č.14801/83,91 za účelom prevádzkovania údržby a opráv prípojky a prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č.14801/83 pre každého vlastníka parc.č.14814/686 podľa V-13400/06 zo dňa 29.9.2006 -VZ 1336/06, GP č.320/2008 (súhlas banky); V-16033/11
- 1 Vecné bremeno -právo vstupu osôb, vrátane tretích osôb, ďalej prechodu, vjazdu a vstupu dopravnými prostriedkami cez zaťažované nehnuteľnosti pozemky p.č.14814/686, p.č. 14814/687 a p.č.14801/114 v prospech vlastníkov pozemkov p.č. 14814/537,14814/611,14814/612,14814/613,14814/614,14814/615,14814/616,14814/617,14814/618,14814/619,14814/620,14814/621,14814/622,14814/623,14814/624,14814/625,14814/626,14814/627,14814/628,14814/629,14814/630,14814/631,14814/632, podľa V-25160/08 zo dňa 04.09.2008; V-16033/11
- 1 Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155, na pozemky registra C KN p.č.14801/1, 14801/114, 14801/115, 14801/116, 14801/117, 14801/118, 14801/119, 14801/120, 14801/121, 14801/122, 14801/123, 14801/124, 14801/125, 14801/126, 14801/127, 14801/128, 14801/129, 14801/130, 14801/131, 14801/132, 14801/133, 14801/134, 14801/135, 14801/136, 14801/137, 14801/138, 14801/139, 14801/140, 14814/609, 14814/684, 14814/685, 14814/686, 14814/687, 14814/688, podľa V-17656/2017 zo dňa 19.07.2017

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania
oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie nájomov majetku
Ing. Klučiarová

TU

36486/14

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM
31428/17-22635/17

Naše číslo
MAGS OUIIC
36504/17-22638/17

Vybavuje/linka
Ing. arch. Brezníková/218

Bratislava
09.02. 2017

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM (pre: DUO consulting, s.r.o., Bratislava)
žiadosť zo dňa:	31.01. 2017
pozemok parc. číslo (reg. C KN):	časť: 16937/5, 22247/16, 22247/9 - podľa vyznačenia v priloženej kópii KM*
katastrálne územie:	Trnávka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	križovatka Galvaniho ul. – ul. Na križovatkách
zámer žiadateľa:	nájom pozemku (úprava križovatky – dobudovanie pravého odbočovacieho pruhu do samostatných zastávkových pruhov,...)

1. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové časti pozemkov v k.ú. Trnávka, nasledovné využitie územia:

➤ **záujmová časť pozemku parc. č. 16937/5 – rozhranie funkčných plôch:**

- **distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, stabilizované územie,**
- **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie.**

Súčasne: Záujmová časť pozemku sa nachádza v ochrannom pásme energetických zariadení a v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynu/pozdĺž Galvaniho ul..

➤ **záujmová časť pozemku parc. č. 22247/16:**

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

Súčasne: Záujmová časť pozemku sa nachádza v ochrannom pásme v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynu (severný cíp + južná časť od ul. Na križovatkách), a súčasne je celá záujmová časť pozemku v kontakte s ďalším ochranným a bezpečnostným pásmom plynu/pozdĺž Galvaniho ul..

➤ **záujmová časť pozemku parc. č. 22247/9 – rozhranie funkčných plôch:**

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

Laurinská 7, III. poschodie, č. dveri 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie,**

Súčasne: Záujmová časť pozemku sa nachádza v ochrannom pásme v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynu (severný cíp), a súčasne je celá záujmová časť pozemku v kontakte s ďalším ochranným a bezpečnostným pásmom plynu/pozdĺž Galvaniho ul..

Funkčné využitie územia:

- Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, t.j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- Distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, t.j. územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.
- Ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, t.j. územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – *podľa tabuľky C.2.201, C.2.302 a C.2.1130 v prílohe listu.*

Intenzita využitia územia:

Záujmové časti pozemkov sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

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

Pre úplnosť uvádzame:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepčný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M 1:10 000. Jeho obsah upravujú ustanovenia §11 ods. 5 stavebného zákona a §12 vyhl. MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD. Územný plán rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t.j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek a nie je účelné a možné stanovenú koncepciu aplikovať na požadovanú podrobnosť.

2. Záujmová časť pozemku parc. č. 22247/16 je súčasťou územia, pre ktoré bol schválený Územný plán zóny Trnávka - Stred, schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Ružinov č. 22/III/2015 zo dňa 17.02. 2015, vyhláseného VZN MČ Bratislava – Ružinov č. 2/2015.

Územný plán zóny Trnávka - Stred stanovuje pre záujmovú časť pozemku, ktorá sa nachádza v územno-funkčnom celku č. 3, nasledovnú vybranú záväznú reguláciu:

- rešpektovanie ťažiskových trás, línii a smerov peších prepojení v území,
- rešpektovanie mestských zberných komunikácií,
- rešpektovanie miestnych obslužných komunikácií/výrez z výkr. regulácie v prílohe listu/č. 2.

Poznámka: Závazné regulatívy stanovené v územnom pláne zóny sú komplexne posúdené v záväznom stanovisku – príloha listu č. 3.

Informujeme Vás, že Hlavné mesto SR Bratislava vydalo záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 56213/15-281421 zo dňa 09.06. 2016, v ktorom súhlasilo s umiestnením stavby: „Úprava križovatky Galvaniho – Na križovatkách – v prílohe listu/č.3.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, je zverejnený na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 36504/17-22638/17 zo dňa 09.02. 2017 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmernenia investičnej činnosti
Príručnícke námestie č. 1
814 09 Bratislava

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Prílohy: č. 1: tabuľky C.2.201, C.2.302 a C.2.1130
č. 2: ÚPN-Z Trnávka – Stred, výrez z regulačného výkresu
č. 3: ZST č. MAGS OUIČ 56213/15-281421 zo dňa 09.06. 2016

Co: MG OUIČ/archív



C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

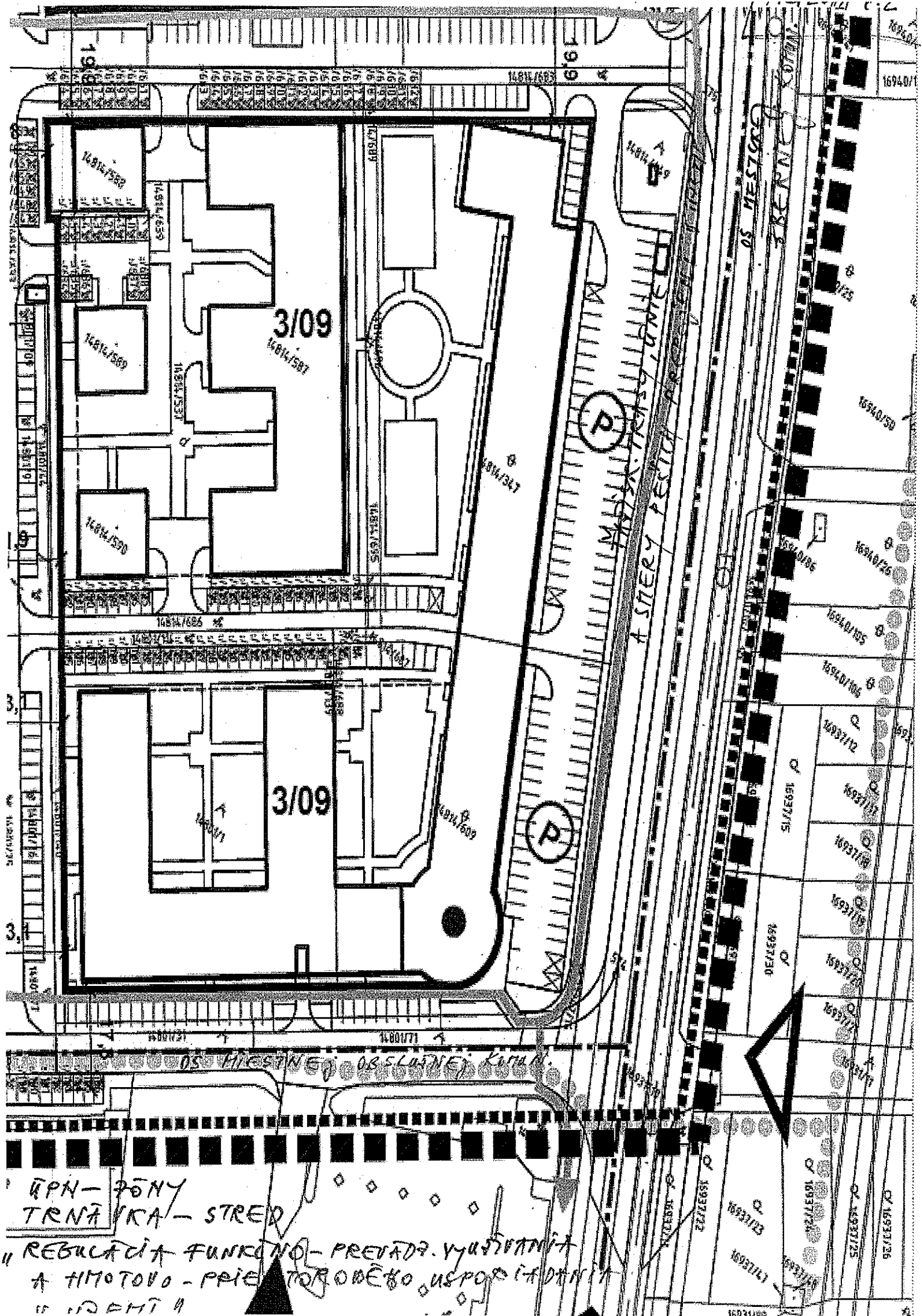
ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce - zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia kultúry a zábavy - zariadenia cirkví a na vykonávanie obrádov - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - zariadenia verejného stravovania - zariadenia obchodu a služieb - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - zariadenia školstva, vedy a výskumu		
prípustné V území je prípustné umiestňovať najmä : - integrované zariadenia občianskej vybavenosti - areály voľného času a multifunkčné zariadenia - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy - zeleň líniovú a plošnú - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : - bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy - zariadenia športu, telovýchovy a voľného času - vedecko – technické a technologické parky - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia drobných prevádzok výroby a 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 - rodinné domy - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - autokempingy - stavby na individuálnu rekreáciu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA VÝROBY		302
301	priemyselná výroba	
302	distribučné centra sklady, stavebníctvo	
303	poľnohospodárska výroba	
304	skleníkové hospodárstvo	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce - zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier - logistické parky - areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení		
prípustné V území je prípustné umiestňovať najmä : - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie - zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou - zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : - zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou - byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty - zeleň líniovú a plošnú - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému - zariadenia na zber odpadov		
nepripustné V území nie je prípustné umiestňovať najmä : - bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu - zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie : - zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu - obchodné centrá a veľkoobchodné strediská - zariadenia školstva - ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu - kongresové a veľtržné areály - zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - areálové a kryté zariadenia športu a voľného času - areály priemyselných podnikov - stavby pre individuálnu rekreáciu - zariadenia pre poľnohospodársku výrobu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ		1130
1110	parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy	
1120	vyhradená zeleň	
1130	ostatná ochranná a izolačná zeleň	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- zeleň líniová a plošná		
pripustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami		
pripustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov - drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou - ČSPH - diaľničné odpočívadlá, odstavné státi a parkoviská - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia - zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.		
nepripustné		
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		



**SÚBORNÉ STANOVISKO**

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za sekciu dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM	31428/2017
Predmet podania:	Nájom časti pozemkov – Galvaniho, Na križovatkách	
Žiadateľ:	DUO Consulting s.r.o.	
Katastrálne územie:	Trnávka	
Parcelné číslo:	16937/5, 22247/16, 22247/9	
Odoslané: (dátum)	2. 03. 2017	Pod.č. 33559

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	8.2.2017	Pod. č. oddelenia:	-22640/2017 ODI/99/17-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
<u>Text stanoviska:</u>			
K nájmu častí pozemkov parc. č. 16937/5, 22247/16, 22247/9 za účelom realizácie úpravy križovatky Galvaniho – Na križovatkách uvádzame: K stavbe „Úprava križovatky Galvaniho – Na križovatkách“ (investor MACHO consulting s.r.o.), súvisiacej s realizáciou stavby „Obytný súbor AVIDOL, Galvaniho ul., Bratislava“, bolo vydané Závazné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 56213/15-281421, dňa 9.6.2016. Na základe uvedeného k nájmu záujmových častí pozemkov nemáme námietky.			
Vybavené (dátum):	13.2.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	06.02.2017		MAGS OD 36256/2017-22641
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 308

TELEFÓN
02/59 35 61 95FAX
02/59 35 64 39BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500IČO
603 481INTERNET
www.bratislava.skE-MAIL
sd@bratislava.sk

Text stanoviska:

Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu časti pozemku registra „C“ parcela č. 16937/5, parcela č. 22247/16 a parcela č. 22247/9 k. ú. Trnávka za účelom úpravy križovatky Galvaniho – Na križovatkách (dobudovanie pravého odbočovacieho pruhu do samostatných zástavkových pruhov, riadenia cestnou dopravnou signalizáciou, súvisiacich úprav priechodov a riadiaceho priestoru križovatky), **nemáme pripomienky.**

Vybavené (dátum):	27.02.2017	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková	27.02.2017

Mgr. Jana Rýšavá
poverená riaditeľka sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Primaciálne námestie č. 1
814 09 Bratislava
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie správy komunikácií

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

ONM 64 105/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONM 31428/2017 MAGS OSK 36303/2017-22642-2 Čibová/773 03.03.2017
MAG 22635/2017

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – DUO consulting s.r.o.

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS ONM 31428/2017 zo dňa 31.01.2017 vo veci nájmu pozemku p. č. 16937/5, 22247/16,9 k. ú. Trnávka za účelom úpravy križovatky Galvaniho Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Galvaniho ulica je miestna komunikácia v našej správe. OSK z hľadiska správcu komunikácií súhlasí s nájmom uvedených pozemkov. Projektovú dokumentáciu žiadame zaslať na vyjadrenie.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) bez pripomienok.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
poverený vedením oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

TU 53292

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 31428/2017	MAGS OZP 36260/2017	Ing. Ridilla/kl. 288	01.03.2017
22635/2017	22643/2017		

Vec

DUO consulting, s.r.o., Mlynské nivy 48, Bratislava, nájom časti pozemkov – stanovisko

Listom MAGS ONM 31428/2017-22635 zo dňa 31.01.2017 ste na základe žiadosti spoločnosti DUO consulting, s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 05 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemkov reg. „C“ parc. č. 16937/5, parc. č. 22247/16 a parc. č. 22247/9, k. ú. Trnávka. Účelom je úprava križovatky Galvaniho – Na križovatkách (dobudovanie pravého odbočovacieho pruhu do samostatných zástavkových pruhov, riadenia cestnou dopravnou signalizáciou, súvisiacich úprav priechodov a riadiaceho priestoru križovatky).

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov oddelenia životného prostredia, mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Uvedené pozemky sú súčasťou komunikácie Galvaniho ul. a nie sú evidované ako plochy verejnej zelene. Pozemky sa nachádzajú v území, v ktorom podľa zákona č. 543/2002 Z. z. platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Nájom časti pozemkov na účel žiadateľa nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 325

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – DUO cons., s.r.o.		Referent : Klu
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Trnávka	Parc.č.: 16 937	
Č.j.	MAGS OSRMTUD 36 647/2017-22 639 MAGS ONM 31 428/2017	č. OSRMTUD 123/17	
TI č.j.	TI/81/17	EIA č. /17	
Dátum prijmu na TI	10.2.2017	Podpis ved. odd. /	
Dátum exped. z TI	14.2.2017	15. 02. 2017	Komu : ONM 38 219

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Rešpektovať existujúce trasy technickej infraštruktúry resp. riešiť ich kolízie.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Dtto



MAG0P00PESTZ

Dušan PEKÁR

starosta mestskej časti Bratislava - Ružinov

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
23 -06- 2017	
Podacie číslo: 334093	Číslo spisu: 31428/
Prílohy/listy:	Vybavuje:

Bratislava 13. 06. 2017

Star.: NM/CS 9469/2017/4/ASA

Vážený pán primátor,

na Vašu žiadosť č. j.: MAGS ONM 31428/2017/63180 zo dňa 09.03.2017, ktorá bola doručená miestnemu úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dňa 20.03.2017, oznamujem, že *súhlasím s nájmom častí pozemkov registra „C“ KN v katastrálnom území Trnávka*, a to :

1. „C“ KN parc. č. 16937/5 – záhrady vo výmere 229 m²,
2. „C“ KN parc. č. 22247/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 108 m²,
3. „C“ KN parc. č. 22247/16 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 239 m²

spoločnosti DUO consulting, s. r. o. so sídlom Mlynské nivy 48, 821 05 Bratislava, IČO: 45 403 988, za účelom úpravy križovatky Galvaniho – Na križovatkách (dobudovanie pravého odbočovacieho pruhu do samostatných zástavkových pruhov, riadenia cestnou dopravnou signalizáciou, súvisiacich úprav priechodov a riadneho priestoru križovatky), ktorá súvisí s realizáciou stavby „Obytný dom AVIDOL, Galvaniho ul., Bratislava“.

Pozemky registra „C“ KN v kat. úz. Trnávka:

- „C“ KN parc. č. 16937/5 – záhrady o celkovej výmere 336 m²,
 - „C“ KN parc. č. 22247/9 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 33792 m²,
 - „C“ KN parc. č. 22247/16 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 358 m²
- sú v katastri nehnuteľností evidované na LV č.1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ich má aj v priamej správe.

Podľa územnoplánovacej informácie a súborného stanoviska č. UP/CS10141/2017/2/UP3 zo dňa 31.05.2017, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné časti pozemkov (podľa grafickej prílohy žiadosti) nasledovné funkčné využitie územia:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

Ostatná ochranná izolačná zeleň – kód funkcie 1130, stabilizované územie

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH:

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

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH:

Prevládajúce:

- zeleň líniová a plošná,

Prípustné, v území je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami,

Prípustné v obmedzenom rozsahu, v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov,
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou,
- ČSPH,
- diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská,
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia,
- zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu,

Nepripustné, v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

REGULÁCIA VYUŽITIA ÚZEMIA:

Časť predmetných pozemkov sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,
- merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať,
- posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche,
- 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,
- v dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD :

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007

Z a D 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009

Z a D 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012

Z a D 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

Z a D 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

POZNÁMKA :

stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste

Predmetné časti pozemkov sú súčasťou územia, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa - územný plán zóny. Územný plán zóny Trnávka - stred bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Ružinov uznesením č. 22/III/2015 zo dňa 17. 02. 2015 a uznesením č. 23/III/2015 zo dňa 17. 02. 2015 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov schválilo Všeobecne záväzné nariadenie MČ Bratislava-Ružinov č. 2/2015 zo dňa 17. 02. 2015, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu zóny Trnávka – stred.

Predmetné časti pozemkov sú v územnom pláne zóny súčasťou územného funkčného celku (ÚFC) 3. Pozemky parc. č. 16937/5, 22247/9 a 22247/16 k. ú. Trnávka patria medzi vymedzené pre verejnoprospešnú stavbu č. 3 – vonkajší dopravný polookruh, podľa DUŠ Vonkajší polookruh Lamač – Bratislava, spracovateľ – PUDOS PLUS s.r.o., r. 2001. V dotknutom území je navrhovaná verejnoprospešná stavba pod p. č. 4 - dostavba chýbajúceho úseku komunikácie Na križovatkách, medzi pozemky vymedzené pre uvedenú stavbu patrí pozemok parc. č. 22247/16 k. ú. Trnávka.

UPOZORNENIE:

Predmetné časti pozemkov KN reg. „C“ parc. č. 16937/5, 22247/9, 22247/16 k. ú. Trnávka sa nachádzajú v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia VTL 2,5 MPa – stav, podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, výkres č. 4.4. Zásobovanie plynom (pre bližšie informácie o uvedených trasách je nutné žiadať informácie od správcu týchto sietí).

Časť pozemku KN reg. „C“ parc. č. 16937/5 k. ú. Trnávka sa nachádza v ochrannom pásme vonkajšieho vedenia 2x 110 kV – stav, podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, výkres č. 4.3. Zásobovanie elektrickou energiou (pre bližšie informácie o uvedených trasách je nutné žiadať informácie od správcu týchto sietí).

Cez časť pozemku KN reg. „C“ parc. č. 16937/5 k. ú. Trnávka prechádza verejný vodovod DN 100, podľa Územného plánu zóny Trnávka – stred, rok 2015, výkres Návrh verejnej technickej vybavenosti a obsluhy územia – vodné hospodárstvo (pre bližšie informácie o uvedených trasách je nutné žiadať informácie od správcu týchto sietí).

Cez časť pozemkov KN reg. „C“ parc. č. 22247/9, 22247/16 k. ú. Trnávka prechádza optická káblová trasa TKR – stav, podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, výkres č. 4.6. Telekomunikácie (pre bližšie informácie o uvedených trasách je nutné žiadať informácie od správcu týchto sietí).

Pozemky KN reg. „C“ parc. č. 22247/9, 22247/16 k. ú. Trnávka sa nachádzajú v pásme prekročenia hlukovej hladiny od 5 dB do 10 dB a prekročenia hlukovej hladiny 5 – 10 dB, podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, výkres č. 2.2. Regulačný výkres.

STANOVISKO K NÁJMU ČASTÍ POZEMKOV KN reg. „C“ parc. č. 16937/5, 22247/9 a 22247/16 k. ú. TRNÁVKA

STANOVISKO Z HLADISKA DOPRAVY

Referát ÚP a RR z hľadiska dopravy dáva nasledovné stanovisko:

- s prenájomom pozemkov súhlasíme.

STANOVISKO Z HLADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS

Referát ŽP a VPS z hľadiska životného prostredia s nájmom častí pozemkov KN reg. „C“ k. ú. Trnávka: parc. č. 16937/5 – záhrady s výmerou 229 m², 22247/9 – zastavané plochy a nádvoría s výmerou 108 m² a 22247/16 – zastavané plochy a nádvoría s výmerou 239 m², na účel úpravy križovatky Galvaniho – Na križovatkách súhlasí.

STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Častí predmetných pozemkov KN reg. „C“ parc. č. 16937/5, 22247/9 a 22247/16 k. ú. Trnávka LV č. 1, sú podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, súčasťou stabilizovaného územia mestskej zelene s kódom funkcie 1130 – ostatná ochranná a izolačná zeleň. Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v obmedzenom rozsahu. V dotknutom území je navrhovaná verejnoprospešná stavba vonkajší dopravný polookruh a verejnoprospešná stavba dostavba chýbajúceho úseku komunikácie Na križovatkách. Predmetné pozemky patria medzi pozemky vymedzené pre uvedené verejnoprospešné stavby.

ZÁVER

Konštatujeme, že pre stavbu s názvom „Úprava križovatky Galvaniho – Na križovatkách“ Hl. mesto SR Bratislava vydalo pod č. MAGS OUIČ 56213/15-281421 zo dňa 09. 06. 2016 súhlasné záväzné stanovisko. Nájom častí pozemkov KN reg. „C“ parc. č. 16937/5 o výmere 229 m², parc. č. 22247/9 o výmere 108 m² a parc. č. 22247/16 o výmere 239 m² k. ú. Trnávka, LV č. 1, za účelom úpravy križovatky Galvaniho – Na križovatkách (dobudovanie pravého odbočovacieho pruhu do samostatných zastávkových pruhov, riadenia cestnou dopravnou signalizáciou, súvisiacich úprav priechodov a riadiaceho priestoru križovatky) v súvislosti s realizáciou stavby „Obytný dom AVIDOL, Galvaniho ul., Bratislava“ - je možný, zároveň upozorňujeme na plánované verejnoprospešné stavby vonkajší dopravný polookruh a dostavba chýbajúceho úseku komunikácie Na križovatkách a ostatné uvedené v časti upozornenie.

S pozdravom

Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M.
primátor hlavného mesta SR
Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

INGPROJECT s.r.o.
Jurigovo nám. č. 5
841 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIČ	Ing. arch. Labanc / 213	09. 06. 2016
	56213/15-281421		

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	MACHO consulting, s.r.o., Exnárova 28, 821 03 Bratislava
stavba:	Úprava križovatky Galvaniho – Na križovatkách
žiadosť zo dňa:	04. 11. 2015; doplnená dňa: 10. 05. 2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	R – PROJECT INVEST s.r.o., Pečnianska 27, 851 01 Bratislava Ing. Roman Mydlár, Ing. Richard Urban
dátum spracovania dokumentácie:	06. 2015; doplnená dňa 10. 05. 2016 o aktuálny výkres koordinačnej situácie (označená starým dátumom spracovania)

Predložená dokumentácia rieši: úpravu križovatky Galvaniho – Na križovatkách, ktorá súvisí s povolenou stavbou „Obytný súbor AVIDOL, Galvaniho ul., Bratislava“. Posudzovaná stavba pozostáva z:

- dobudovania pravého odbočovacieho pruhu na Galvaniho ul. do ul. Na križovatkách,
- odsunutia jestvujúcich zastávok MHD z jazdného pruhu do samostatných zastávkových pruhov,
- riadenia cestnou dopravnou signalizáciou,
- súvisiacich úprav priechodov a radiaceho priestoru križovatky.

Navrhnuté zmeny v križovatke boli preverené z dopravno-inžinierskeho hľadiska v Dopravno-kapacitnom posúdení (spracovateľ ALFA 04 a.s., 08/2015), ku ktorému Sekcia dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy dňa 15.10.2015 vydala stanovisko č. MAGS ODI 53606/2015, ODI/371/15-bp.

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

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 64 35

FAX
02/59 35 65 55

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 14801/35, 14801/64, 14801/71, 14801/347, 14801/609, 16937/5, 22247/9, 22247/14 a 22247/16, stanovuje funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201** (tabuľka C.2.201 v prílohe).

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

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130** (tabuľka C.2.1130 v prílohe listu).

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

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

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

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia

záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Navrhovaná úprava križovatky ako zariadenia a vedenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia je zaradená medzi **prípustné spôsoby využitia** funkčnej plochy *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201* a **prípustné spôsoby využitia v obmedzenom rozsahu** funkčnej plochy *ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130*. Pričom jestvujúce plochy zelene vo funkčnej ploche *ostatná ochranná a izolačná zeleň* tvoria zeleň s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich dopravných zariadení – jestvujúcej komunikácie Galvaniho.

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

Severná časť záujmovej lokality sa nachádza v *územno-funkčnom celku č. 3. Územného plánu zóny TRNÁVKA – STRED* schváleného uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 22/III/2015 zo dňa 17. 02. 2015 vyhláseného všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Ružinov č. 2/2015.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu zóny TRNÁVKA – STRED:
Záväzné regulatívy :

- osi existujúcich mestských zberných komunikácií – *súlad (rešpektuje)*
- osi existujúcich miestnych obslužných komunikácií – *súlad (rešpektuje)*
- lokalizácia existujúcich a navrhnutých hlavných dopravno-komunikačných vstupov do územia – *súlad (rešpektuje a prináša vyššiu kvalitu dopravného napojenia – križovatky do urbanizovaného územia Trnávky)*
- ťažiskové trasy, línie a smery peších prepojení v území – *súlad (rešpektuje)*
- cyklotrasy, ktoré predstavujú koncepčne stanovené priestorové línie v existujúcich uličných priestoroch pre umiestnenie cyklistických trás, ale nepredstavujú presné situovanie, umiestnenie a riešenie cyklistických chodníkov a cyklistických ciest – konkrétne riešenie cyklistických trás, chodníkov a ciest bude predmetom podrobnejších prípravných, predprojektových a projektových dokumentácií
 - *cyklotrasy nie sú predmetom riešenia, nakoľko sa rieši len úprava jedného dopravno-komunikačného vstupu do územia – križovatka*
- výhľadové riešenie vonkajšieho dopravného polookruhu podľa DUŠ Vonkajší polookruh Lamač – Bratislava, spracovateľ – PUDOS PLUS s.r.o., r. 2001
 - *nerieši, zlepšuje súčasný stav križovatky*
- verejnoprospešné stavby vymedzené v Územnom pláne zóny TRNÁVKA – STRED:
 - verejnoprospešná stavba č. 3 – **vonkajší dopravný polookruh,**
 - verejnoprospešná stavba č. 4 – **dostavba chýbajúceho úseku komunikácie Na križovatkách**
 - *predmetné verejnoprospešné stavby ako celky nie sú predmetom riešenia; úprava križovatky Galvaniho – Na križovatkách predstavuje zlepšenie dopravného napojenia verejnoprospešnej stavby č. 4 – dostavba chýbajúceho úseku komunikácie Na križovatkách uvažovanej v predmetnej územnoplánovacej dokumentácii zóny.*

Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb v riešenom území sú vymedzené vo výkrese – **Regulácia funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania v území, v mierke 1:1 000.** Územia pre verejnoprospešné

stavby vymedzené v Územnom pláne zóny TRNÁVKA – STRED sú vymedzené a vyznačené v Schéme verejnoprospešných stavieb.

Predložený investičný zámer je v súlade s Územným plánom zóny TRNÁVKA – STRED.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Úprava križovatky Galvaniho – Na križovatkách
na parcele číslo:	14801/35, 14801/64, 14801/71, 14801/347, 14801/609, 16937/5, 22247/9, 22247/14 a 22247/16
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	križovatka ulíc Galvaniho a Na križovatkách

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 riešenia dopravného vybavenia:

- nakoľko umiestňovanie zastávok MHD do samostatných zastávkových pruhov môže nepriaznivo ovplyvňovať preferenciu MHD (v prípade, že pri výjazde z niky vozidlá MHD nie sú uprednostňované, pri čakaní na možnosť zaradenia sa do priebežného jazdného pruhu dochádza k ich zdržaniam) žiadame v ďalšom stupni PD spracovať podmienky dynamického riadenia CDS križovatky so zameraním sa na elimináciu zdržaní vozidiel MHD tak pred vstupom do križovatky ako aj pri výjazde zo zastávkových pruhov umiestnených za križovatkou v smere jazdy, tzn. *zaistiť v maximálnej miere preferenciu MHD* (napr. nastaviť riadenie CDS tak, aby na základe komunikácie radiča s vozidlom po zastavení vozidla v zastávke bola zaradená iná fáza – výjazd z vedľajších smerov, počas ktorej bude mať vozidlo MHD umožnený výjazd z niky a pod.)
- s ohľadom na súvis navrhovanej úpravy križovatky Galvaniho – Na križovatkách so stavbou „Obytný súbor AVIDOL, Galvaniho ul., Bratislava“, bude zrealizovanie predmetnej úpravy križovatky podmieňovať kolaudáciu ďalších pripravovaných etáp uvedeného obytného súboru.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

UPOZORNENIE:

V doloženej situácii – *výhľad* sú zakreslené len územné nároky výhľadovej stavby *vonkajšieho dopravného polokruhu Lamač – Galvaniho ul.*, bez vzájomnej koordinácie oboch dopravných stavieb. Dôrazne upozorňujeme, že pre maximálnu účinnosť *vonkajšieho dopravného polokruhu* (v oblasti výkonnosti, bezpečnosti, komfortu a atraktivity) *je vylúčené umiestňovať na celej jeho trase*

úrovňové križovatky. Napojenie priľahlých komunikácií bude riešené vjazdmi a výjazdmi výlučne vpravo (to sa týka aj ul. Na križovatkách).

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie 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).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Prílohy:

potvrdená situácia

dokumentácia

tabuľka C.2.201 a C.2.1130

Co:

MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia

Magistrát – OSRMT, ODI

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č. j. SÚ/CS 1910/2017/6/MER-25

V Bratislave dňa 21.07.2017

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania podľa § 37, § 38 a § 38a stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 39 a § 39a stavebného zákona s použitím § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „Vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) vydáva

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

na stavbu

Úprava križovatky Galvaniho – Na križovatkách, Bratislava
podľa objektovej skladby na stavebné objekty

- SO 101 Úprava križovatky
- SO 102 Úprava ulice Na križovatkách
- SO 103 Úprava vjazdu do skladov
- SO 104 Úprava chodníkov
- SO 105 Úprava spevnených plôch LIDL
- SO 110 Cestná dopravná signalizácia
- SO 110.1 Cestná dopravná signalizácia križovatky Galvaniho – Na križovatkách
- SO 110.2 Elektrická prípojka NN pre CDS
- SO 110.3 Koordinačné, komunikačné a optické káble pre CDS
- SO 110.4 Kamerový dohľad
- SO 200 Úprava verejného osvetlenia na Galvaniho ulici
- SO 201 Úprava verejného osvetlenia LIDL
- SO 401 Preložka slaboprúdových káblov UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o
- SO 402 Preložka optických káblov

navrhovateľ

MACHO consulting, s. r. o., Exnárova 28, 821 03 Bratislava zapísaný
v OR OS BA I, oddiel Sro, vložka číslo 69022/B, IČO 45 940 665

miesto stavby

križovatka ulíc Galvaniho a Na križovatkách v Bratislave,
na pozemkoch registra „C-KN“ parcelné čísla 14801/35, 14801/64,

druh stavby

účel stavby

účastníci konania

14801/71, 14814/347, 14814/609, 16937/5, 22247/9, 22247/16 a 22247/14, ktorý je identifikovaný pozemkom registra „E-KN“ parcelné číslo 16937/100, katastrálne územie Trnávka Bratislava
zmena dokončenej stavby – úprava existujúcej neriadenej križovatky na križovatku riadenú cestnou dopravnou signalizáciou
inžinierska stavba – cesty, miestne a účelové komunikácie a chodníky
MACHO consulting, s.r.o., Exnárova 28, 821 03 Bratislava (navrhovateľ)
Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mierová 19, 827 15 Bratislava (vlastník dotknutej nehnuteľnosti LV 5164)
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava (vlastník dotknutých aj susedných nehnuteľností LV 1, LV 4354)
LIDL Slovenská republika, v.o.s., Ružinovská 1/E, 821 02 Bratislava (vlastník dotknutých nehnuteľností LV 4336)
DUO consulting, s.r.o., Mlynské Nivy 48, 821 05 Bratislava (vlastník dotknutých nehnuteľností LV 4533)
FIPOREAL, s.r.o., Nezvalova 51, 821 06 Bratislava (vlastník dotknutých nehnuteľností LV 4867)
Ing. Ivan Sollár, Jančova 15, 811 02 Bratislava (vlastník susednej nehnuteľnosti LV 4354)
Ján Šiška, Kunerádska 7, 841 03 Bratislava (vlastník susednej nehnuteľnosti LV 3178)
Ing. Vlastimil Džupon, Okružná 28, 022 01 Čadca (vlastník susednej nehnuteľnosti LV 3184)
KOSMO, spol. s.r.o., Galvaniho 14, 821 04 Bratislava (vlastník susednej nehnuteľnosti LV 3185)
vlastníci susedných nehnuteľností parcelné čísla 16931/11 a 16931/12 katastrálne územie Trnávka Bratislava podľa listov vlastníctva č. 3152 a č. 3155

1. Základný popis stavby

V súvislosti so stavbou „Obytný súbor AVIDOL“ je potrebné pre očakávané zvýšenie intenzity dopravy upraviť existujúcu križovatku č. 385 Galvaniho – Na križovatkách. Galvaniho ulica je v súčasnosti štvorpruhová smerovo rozdelená miestna zberná komunikácia funkčnej triedy B1, kategórie MZ 19,25/50 s asfaltovým povrchom a obojstranným chodníkom šírky 2 – 2,75 m. Odvodnenie je riešené cez sieť uličných vpustov do cestnej dažďovej kanalizácie. Stredný deliaci pás je zatravnovaný a je v ňom umiestnené verejné osvetlenie. Na pozemku, ktorý je vedľa pripravovanej stavby AVIDOLU je predajňa LIDL. Rovnako ako bude AVIDOL, aj LIDL je v súčasnosti dopravne napojený z ulice Na Križovatkách. Štvrté rameno tvorí vjazd do prevádzok výrobnno-skadových areálov na pozemkoch bývalej Stavoin industrie. Existujúca križovatka Galvaniho – Na križovatkách je riešená ako neriadená, usmernená vodorovným a zvislým značením. V priestore križovatky sa nachádza dvojica zastávok MHD na znamenie – Stará Ivanská. Obe sú riešené za križovatkou v smere jazdy avšak vždy na pravom jazdnom pruhu. Predmetom územného konania je prestavba existujúcej križovatky Galvaniho - Na križovatkách na svetelne riadenú, ktorá umožní kvalitné dopravné napojenia pre budúcu investíciu. Tiež sa riešia v nevyhnutnom rozsahu súvisiace ochrany či preložky IS. Stavba križovatky rieši na Galvaniho ulici dobudovanie pravého odbočovacieho pruhu do AVIDOLu, odsunutie existujúcich zastávok MHD z jazdného pruhu do samostatných zastávkových pruhov, cestnú dopravnú signalizáciu a s tým súvisiace úpravy priechodov pre chodcov a radiaceho priestoru križovatky Galvaniho - Na križovatkách. Umiestnenie stavby je zrejmé z koordinačnej situácie z júna 2015 v mierke

1:500 a zo Situácie – výhľad z júna 2015 v mierke 1:1000, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

2. Stavbou sa umiestňujú nasledovné stavebné objekty

SO 101 Úprava križovatky

Stavebný objekt SO 101 rieši na Galvaniho ulici dobudovanie pravého odbočovacieho pruhu do AVIDOLu, odsunutie existujúcich zastávok MHD z jazdného pruhu do samostatných zastávkových pruhov, súvisiace úpravy priechodov pre chodcov a radiaceho priestoru križovatky Galvaniho - Na križovatkách. Navrhovaný pravý odbočovací pruh na Galvaniho zo smeru od Rožňavskej do AVIDOLu je tvorený čakacím úsekom $L_c=60$ m a vyradovacím $L_v=50$ m, spolu má dĺžku 110 m. Tento pruh bude zároveň slúžiť aj pre autobusy MHD jazdiace priamo na navrhovaný zastávkový pruh oproti LIDLu.

Po vyhodnotení dopravného-kapacitného posúdenia sa v ďalšom stupni DSP upresní riešenie autobusov MHD v súvislosti s tým, aby vpravo odbočujúce vozidlá nezdržovali priamo jazdiace autobusy. Ak by vznikalo pre ne nadmerné zdržanie, autobusy by sa presunuli do stredného - priameho pruhu. Dĺžka nástupnej hrany následnej zastávky bude 40 m. Šírka pridaných pruhov bude 3,5 m. Súbežný chodník š. 2,75 m sa v priestore tejto zastávky vybuduje na úkor kolmých parkovísk LIDLu. Existujúca betónová konštrukcia zastávky na jazdnom pruhu sa vybúra a nahradí sa asfaltovou konštrukciou. Navrhované odvodnenie je riešené predĺžením existujúceho priečneho sklonu vozovky Galvaniho smerom ku novému obrubníku. Nové vpusty sa približne v polohe existujúcich vpustov odsunú až k navrhovanému obrubníku, pričom však počítame s predĺžením prípojok od existujúcich vpustov k novým.

V protismere sa radiaci priestor zo smeru od diaľnice D1 nemení. Za križovatkou sa však vybuduje zastávkový pruh š. 3,5 m a kvôli stiesneným pomerom (v blízkosti je veľká vodovodná šachta) bude s dĺžkou nástupnej hrany 38 m. Chodník zastávky bude mať rovnako š. 2,75 m. Vzhľadom na polohu vodovodov DN 1200 a DN 800 pod cca novým obrubníkom zastávky je navrhované odvodnenie riešené v polohe existujúceho obrubníka, ktorý sa spolu s vpustami vybúra a nahradí sa kapacitným štrbinovým žľabom (napríklad štrbinová rúra s prerušovanou štrbinou typ I 1G s vnútorným spádom 0,5% od firmy CS Betón). Opätovne sa využijú existujúce prípojky ku pôvodným vpustom. Aj tu sa existujúca betónová konštrukcia zastávky na jazdnom pruhu vybúra a nahradí sa asfaltovou konštrukciou. Upravuje sa aj priechod pre chodcov cez Galvaniho ulicu. Celková dĺžka úpravy Galvaniho ulice je 210,5 m.

SO 102 Úprava ulice Na križovatkách

Úpravy na Galvaniho ulici zasahujú aj do ulice Na križovatkách. Upravujú sa polomery obrubníkov, príľahlé chodníky a priechod pre chodcov. Čakací úsek radiaceho priestoru sa upravuje na dĺžku 27,2 m. Konštrukcia vozovky je, vzhľadom na veľmi malý rozsah tohto objektu, uvažovaná rovnaká ako pre SO 101. Celková dĺžka úpravy ulice na križovatkách je 12,5 m.

SO 103 Úprava vjazdu do skladov

Úpravy na Galvaniho ulici zasahujú aj do vjazdu do výrobného-skladového areálu na pozemkoch bývalej Stavaindustrie. Upravujú sa polomery obrubníkov, príľahlé chodníky a priechod pre chodcov. Konštrukcia vozovky je, vzhľadom na veľmi malý rozsah tohto objektu, uvažovaná rovnaká ako pre SO 101. Celková dĺžka úpravy vjazdu je 7,2 m.

SO 104 Úprava chodníkov

Pozdĺž odsunutých hrán Galvaniho ulice sa upravujú aj súbežné chodníky. Ich šírka bude 2 - 2,75 m. Konštrukcia chodníka je uvažovaná rovnaká ako pre SO 101. V rámci stavby sa riešia aj bezbariérové úpravy na priechodoch pre chodcov a zastávkach MHD.

SO 105 Úprava spevnených plôch LIDL

Súbežný chodník š. 2,75 sa v priestore zastávky MHD oproti LIDLu sa vybuduje na úkor kolmého parkoviska LIDLu. Navrhovanou stavebnou úpravou sa zruší 17 kolmých

miest a opäťovne sa vytvorí 6 pozdĺžnych miest. Nové stojiská budú rovnakej konštrukcie ako pôvodné, t.j. z červenej zámkovkej dlažby (typ HAKA). Celková bilancia parkovacích miest pre LIDL bude po úprave nasledovná: $P = 116 - 17 + 6 = 105$ miest. Upraví sa aj odvodnenie parkoviska, nové vpusty sa osadia pozdĺž odsunutej polohy obrubníka.

SO 110 Cestná dopravná signalizácia

SO 110.1 Cestná dopravná signalizácia križovatky Galvaniho – Na križovatkách

Signalizácia bude z dopravno-technického hľadiska pozostávať z radiča, stožiarov, návěstidiel, výstražných dopravných majáčikov a prvkov detekcie peších a vozidiel. Návěstidlá dopravných signálnych skupín sú navrhnuté na Galvaniho ul. ako smerové, na vedľajších vstupoch (od ulice Na križovatkách a od skladov) s plným svetlom. Celkovo bude v riadenej križovatke potrebných 14 signálnych skupín, z toho 6 dopravných, 4 chodecké, 2 signály so žltým svetlom so symbolom žltého kráčajúceho chodca a 2 signály doplnkovej šípky vpravo. Na detekciu vozidiel budú v križovatke v každom jazdnom pruhu navrhnuté detektory (bezdrôtové). Pešie priechody budú opatrené výzvovými a vibračnými tlačidlami. Radič navrhujeme opatriť modulom pre príjem signálu v rámci siete TETRA na zabezpečenie preferencie MHD.

SO 110.2 Elektrická prípojka NN pre CDS

Napájanie nového radiča RCDS bude jednofázové 230V/50Hz. Radič bude napájaný zo stavebného objektu cez samostatné meranie, ktoré bude umiestnené na verejne prístupnom mieste vedľa radiča CDS. Prípojka NN je riešená zemným káblom z rozvodov NN v predmetnej lokalite. Napojenie bude realizované zo skrine SR2 budovanej v rámci stavby „Obytný súbor AVIDOL“. Kábel bude ukončený v prípojke skrinke typ SPP, ktorá bude umiestnená pod elektromerovým rozvádzačom. Zo skrine SR2 bude kábel dĺžky 125 m typu NAYY-J4x25mm² vedený do rozvádzača RE.P. Vývody z RE.P nie sú predmetom tohto projektu. Rozvádzač CDS nie je predmetom tohto projektu.

SO 110.3 Koordinačné, komunikačné a optické káble pre CDS

Cez križovatku prechádza existujúci koordinačný kábel spolu s optickým káblom zafúkнутým v HDPE rúrke na strane budovaného obytného súboru Avidol. Celá káblová infraštruktúra bude v úseku stavebných úprav od predajne LIDL po káblovú komoru umiestnenú vedľa radiča CDS preložená do novej polohy. V káblovej komore bude zriadená optická spojka pre pripojenie radiča CDS a kamery KD. Koordinačný kábel bude ukončený v radiči CDS. Od káblovej komory bude po hranicu stavby v smere na Rožňavskú existujúca káblová infraštruktúra zdemontovaná a nahradená novou. Z káblovej komory (KK) bude položená nová HDPE rúrka po hranicu stavby a napojená spojkou na existujúcu. Identicky bude riešený aj koordinačný kábel vyvedený z radiča CDS a v mieste spojky HDPE rúrky naspojovaný na existujúci koordinačný kábel.

SO 110.4 Kameraný dohľad

Pre monitorovanie dopravnej situácie v križovatke bude za účelom zvýšenia bezpečnosti dopravy, jej priepustnosti a prejazdnosti MHD navrhnutý kamerový dohľad križovatky. Kamera bude zaradená do systému monitorovania križovatiek v Bratislave. Dispečing pre monitorovanie a diaľkové riadenie križovatiek je umiestnený v budove KDI na Špitálskej ulici. Monitorovanie umožní riadiacemu pracovníkovi v centrále zareagovať na dopravnú situáciu zmenou signálnych programov danej križovatky.

SO 200 Úprava verejného osvetlenia na Galvaniho ulici

V rámci objektu bola vykonaná kontrola osvetlenia Galvaniho ulice, s jestvujúcim osvetlením. Z kontroly vyplýva, že jestvujúce osvetlenie vyhovuje aj pre navrhnutý stav rozšírenia komunikácie o odbočovací pruh a zastávkové pruhy a budovanie nového chodníka. V rámci objektu sú podľa požiadavky DPB a.s. navrhnuté káblové vedenia typu CYKY 5Cx2,5 pre výhľadové napojenie automatov cestovných lístkov (ACL), svetelnú tabuľu a prípadne ak bude výhľadovo navrhnutý aj osvetlený prístrešok zastávky a to na oboch stranách komunikácie. Kábel bude dočasne ukončený a uložený v zemi s potrebnou dĺžkou (cca 20m) pokiaľ nebude rozhodnuté o budovaní vybavenia zastávky. Dĺžka navrhnutého vedenia bude 2x50m. Pre uloženie káblov pod komunikáciami budú využité chráničky, ktoré

sú súčasťou objektu SO 110 Cestná dopravná signalizácia.

SO 201 Úprava verejného osvetlenia LIDL

Na strane LIDLu sa navrhuje preloženie dvoch osvetľovacích stožiarov vysokých 6 m s pôvodnými svietidlami, ktoré budú namontované na nové osvetľovacie stožiare. Medzi stožiarmi je navrhnuté nové káblové vedenie CYKY 4Bx6, ktoré bude v miestach mimo úpravy komunikácie naspojované na jestvujúce vedenie na oboch koncoch preložky osvetlenia. V rámci úpravy VO bude preložený aj reklamný pylón LIDL. Predpokladaná dĺžka kábla CYKY 4Bx6 je 80 m.

SO 401 Preložka slaboprúdových káblov UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.

V dotknutom území stavby budúcich autobusových zastávok a odbočovacieho pruhu na Galvaniho ul. v Bratislave sa nachádzajú na obidvoch stranách ulice slaboprúdové káble a zariadenia, ktoré musia byť preložené mimo územia hore uvedenej stavby. Na ľavej strane Galvaniho ul. v smere od letiska sa nachádzajú káble a zariadenia v správe UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., ktoré sú v súčasnosti uložené v komunikácii Galvaniho ul. a ktoré musia byť preložené do budúceho chodníka.

SO 402 Preložka optických káblov

Na pravej strane Galvaniho ul. v smere od letiska sa nachádzajú optické káble a zariadenia, ktoré sú v súčasnosti uložené v jestvujúcom chodníku a ktoré musia byť preložené do budúceho chodníka a ďalej do zeleného pásu medzi existujúce oplotenie a nový chodník. Ide o 5 ks rúrok HDPE 40/33 a optických káblov a zariadení nasledovných správcov TŮRKTELEKOM, PRIMANET, SWAN, ACS a MAGISTRÁT Bratislava.

3. Navrhovateľ je povinný splniť osobitné podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov územného konania

3.1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy – Záväzná stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 56213/15-281421 zo dňa 09.06.2016

Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia

3.1.1. Nakoľko umiestňovanie zastávok MHD do samostatných zastávkových pruhov môže nepriaznivo ovplyvňovať preferenciu MHD (v prípade, že pri vjazde z niky vozidla MHD nie sú uprednostňované, pri čakaní na možnosť zaradenia sa do priebežného jazdného pruhu dochádza k ich zdržaniam) žiadame v ďalšom stupni PD spracovať podmienky dynamického riadenia CDS križovatky so zameraním sa na elimináciu zdržaní vozidiel MHD tak pred vstupom do križovatky ako aj pri výjazde zo zastávkových pruhov umiestnených za križovatkou v smere jazdy, tzn. zaistiť v maximálne možnej miere preferenciu MHD (napr. nastaviť riadenie CDS tak, aby na základe komunikácie radiča s vozidlom po zastavení vozidla v zastávke bola zaradená iná fáza – výjazd z vedľajších smerov, počas ktorej bude mať vozidlo MHD umožnený výjazd z niky a pod.).

3.1.2. S ohľadom na súvis navrhovanej úpravy križovatky Galvaniho - Na križovatkách so stavbou „Obytný súbor AVIDOL, Galvaniho ul., Bratislava“, bude zrealizovanie predmetnej úpravy križovatky podmieňovať kolaudáciu ďalších pripravovaných etáp uvedeného obytného súboru.

Z hľadiska ochrany životného prostredia

3.1.3. 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 majetkových vzťahov

3.1.4. V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť

v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

Upozornenie

V doloženej situácii - výhľad sú zakreslené len územné nároky výhľadovej stavby vonkajšieho dopravného polokruhu Lamač - Galvaniho ul., bez vzájomnej koordinácie oboch dopravných stavieb. Dôrazne upozorňujeme, že pre maximálnu účinnosť vonkajšieho dopravného polokruhu (v oblasti výkonnosti, bezpečnosti, komfortu a atraktivity) je vylúčené umiernenie na celej jeho trase úrovňové križovatky. Napojenie príľahlých komunikácií bude riešené vjazdmi a výjazdmi výlučne vpravo (to sa týka aj ul. Na križovatkách). 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).

3.2. Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, sekcia dopravy a hlavný dopravný inžinier pod č. MAGS ODI 53606/2015 ODI/371/15-BP zo dňa 15.10.2015

3.2.1. Nakoľko umiestňovanie zastávok MHD do samostatných zastávkových pruhov môže nepriaznivo ovplyvňovať preferenciu MHD (v prípade, že pri výjazde z niky vozidlá MHD nie sú uprednostňované, pri čakaní na možnosť zaradenia sa do priebežného jazdného pruhu dochádza k ich zdržaniam) žiadame v podmienkach riadenia nastaviť riadenie CDS v križovatke tak, aby na základe komunikácie radiča s vozidlom po zastavení vozidla v zastávke bola zaradená iná fáza (výjazd z vedľajších smerov), počas ktorej bude mať vozidlo MHD umožnený výjazd z niky.

3.2.2. V sprievodnej správe priloženej časti PD pre ÚR úpravy križovatky je deklarované preukázanie súladu stavby obytného súboru AVIDOL a navrhovaných úprav križovatky s výhľadovou stavbou vonkajšieho dopravného polokruhu Lamač - Galvaniho ul., a to vo výkrese „Situácia - výhľad“. Nakoľko však uvedená situácia nie je súčasťou predloženého materiálu naďalej trváme na požiadavke preukázania dostatočnej územnej rezervy pre umiestnenie a realizáciu tejto výhľadovej stavby.

3.3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OOPaVZŽP, orgán odpadového hospodárstva pod č. OU-BA-OSZP3-2015/68778/MES/II zo dňa 03.08.2015

3.3.1. Pôvodca odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.

3.3.2. Pôvodcovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi.

3.3.3. Pôvodca odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.

3.3.4. Pôvodca odpadov zabezpečí zhodnotenie odpadov zo stavebných prác prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie.

3.3.5. Nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok je držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.

- 3.3.6. Pred začatím stavebných prác, držiteľ odpadov, predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- 3.3.7. Pôvodca odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- 3.3.8. Pôvodca odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z.) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
- 3.3.9. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť záväzné stanovisko tunajšieho úradu podľa § 99 ods. (1) písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie stanoviska je potrebné doložiť doklad, preukazujúci spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. originály faktúr a vážnych lístkov o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.
- 3.4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OOPaVZZP, orgán ochrany prírody a krajiny pod č. OÚ-BA-OSZP3-2015/69040/VIM zo dňa 03.08.2015
- 3.4.1. Stavba bude situovaná v zastavanom území obce a v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).
- 3.4.2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
- 3.4.3. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej, druhovej ochrany ani ochrany drevín a nevyžaduje si vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody a krajiny.
- 3.4.4. Odporúčame zabezpečiť ochranu drevín v blízkosti navrhovaných stavebných prác v súlade s § 47 ods. (1) a ods. (2) zákona opatreniami v zmysle STN 83 70 10 Ochrana prírody.
- 3.5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OOPaVZZP, orgán štátnej vodnej správy pod č. OÚ-BA-OSZP3-2015/68752/PIA II zo dňa 11.08.2015
- 3.5.1. Predmetná stavba nie je v zmysle § 52 ods. (1) vodného zákona vodnou stavbou a nepodlieha režimu povoľovania na tunajšom úrade.
- 3.5.2. Jestvujúce inžinierske siete musia byť pred zahájením stavby zamerané a vytýčené. V mieste križovania stavby s jestvujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
- 3.6. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát pod č. KRPZ-BA-KDI3-24-272/2015 zo dňa 31.07.2015
- 3.6.1 Cestnú svetelnú signalizáciu v križovatke Galvániho - Na križovatkách požadujeme riešiť systémom pevného riadenia v koordinácii s CSS križovatky Ivanská cesta - Galvániho, pričom vzhľadom na vzájomnú vzdialenosť uvedených križovatiek a predpokladaný nárast intenzity dopravy požadujeme CSS v križovatke pripraviť aj na dynamický spôsob riadenia.
- 3.6.2 Požadujeme križovatku ulíc Galvániho - Na križovatkách vybaviť kamerovým systémom napojeným na centrálny systém televízneho dohľadu nad cestnou premávkou Krajského dopravného inšpektorátu KR PZ

na Špitálskej ulici v Bratislave.

- 3.6.3 V stavebnom konaní požadujeme projektovú dokumentáciu doplniť o podrobne vypracovaný projekt organizácie ako dynamickej, tak aj statickej dopravy a projektovú dokumentáciu cestnej svetelnej signalizácie.
- 3.7. Dopravný podnik Bratislava, a. s., pod č. 12755/13014/2000/2015 zo dňa 07.07.2015
- 3.7.1 Navrhovateľ je povinný riešiť náhradné polohy zastávok autobusov MHD na Ivanskej ceste (počas výstavby).
- 3.7.2 Navrhovateľ je povinný cestnú dopravnú signalizáciu križovatky riešiť s preferenciou autobusovej MHD, radič vybaviť rádiomodemom na princípe TETRA, ktorý je schopný komunikovať s vozidlami MHD a poloha vozidiel je určovaná virtuálnymi GPS bodmi.
- 3.7.3 Navrhovateľ je povinný zabezpečenie vybavenia oboch zastávok MHD elektronickým informačným systémom (informačné tabule zobrazujúce odchody spojov v reálnom čase) vopred osobitne prerokovať s Dopravným podnikom Bratislava, a. s. a následne v projekte riešiť ich elektrické prípojky.
- 3.7.4 Žiadame predložiť na vyjadrenie projekt stavby pre stavebné povolenie.
- 3.8. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oddelenie prevencie architektonických a dopravných bariér pod č. 54/ÚR/2014/Ho zo dňa 17.07.2015
- 3.8.1 Navrhovateľ je povinný pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a č. 9/2009 Z. z. pri návrhu zastávok MHD, priechodov pre chodcov, ostrovčekov, chodníkov, spevnených plôch a komunikácií.
- 3.8.2 Žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.
- 3.9. Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 16.01.2017
- 3.9.1. Navrhovateľ je povinný zohľadniť nadzemné a podzemné vedenia VN a NN, dodržať ich ochranné pásmo a podmienky pre výkon činnosti v týchto pásmach a dodržiavať minimálnu vzdialenosť od podperných bodov.
- 3.9.2. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č. 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
- 3.9.3. Pred zahájením výkopových prác žiadame o vytýčenie káblových vedení priamo v teréne /aj hĺbkovo/. Toto vytýčenie zabezpečuje Tím prevádzky sietí VN a NN Bratislava, Hraničná č. 14 a vo vytyčovacom protokole budú stanovené podmienky prác v blízkosti týchto vedení a zariadení.
- 3.10. Michlovský, spol. s r. o. pod č. BA-0189/2017 zo dňa 24.01.2017
- 3.10.1. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.
- 3.10.2. Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko, a.s.. Mechanická ochrana

a prekládky budú realizovné v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

3.10.3. Upozorňujeme, že

3.10.3.1. vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov,

3.10.3.2. rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia.

3.10.4. Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, je navrhovateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte

3.10.4.1. pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ /vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednatel' farbou, alebo kolíkmi/,

3.10.4.2. preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia ± 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hlbíacie stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ,

3.10.4.3. dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,

3.10.4.4. nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ,

3.10.4.5. vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme,

3.10.4.6. aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou,

3.10.4.7. pred záhonom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery),

3.10.4.8. aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. číslo 033 / 77 320 32, mob. 0907 721 378,

3.10.4.9. je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),

3.10.4.10. pred záhonom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy,

3.10.4.11. ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ :

3.10.4.11.1. dodržať podmienky správcu trasy.

3.11. Siemens, s. r. o. Verejné osvetlenie pod č. PD/BA/141/15 zo dňa 29.07.2015

3.11.1. V ďalšom stupni konania žiadame predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu.

3.11.2. Pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti.

3.11.3. Pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne.

3.11.4. Všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chrániček.

3.11.5. Pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor

Siemens, s.r.o.: p. Kubišta – tel.: 0903 555 028.

- 3.11.6. 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..
 - 3.11.7. V prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie.
 - 3.11.8. K odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s. r. o..
 - 3.11.9. Prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať.
 - 3.11.10. Práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO.
 - 3.11.11. V prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151.
 - 3.11.12. Toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.
- 3.12. UPC Broadband Slovakia s.r.o. pod č. 366/2015 zo dňa 16.07.2015
- 3.12.1. U predmetnej stavby dôjde k styku s našou sieťou TKR podľa zákresu evidenčné číslo 366/ 2015.
 - 3.12.2. Ďalší stupeň t. j. projekt pre stavebné povolenie prekládky siete UPC predložiť UPC na vyjadrenie v rámci stavebného konania.
 - 3.12.3. S navrhovanou trasou preložky siete UPC súhlasíme tak ako je projekte pre UR.
- 3.13. Swan, a. s. pod č. SW-4483/2015 zo dňa 30.07.2015
- 3.13.1. Pri realizácii stavby príde podľa navrhovanej PD k prekládke jestvujúceho optického vedenia bez prerušenia prevádzky, ktoré je v súčasnosti ťahané v HDPE chráničke posunom do polohy budúceho chodníka za podmienky, že nedôjde k zmene dĺžky vedenia. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
 - 3.13.2. Pred začatím stavebných prác je pre zabezpečenie bezprostrednej ochrany telekomunikačných zariadení nutné trasu optického kábla spoločnosti SWAN, a.s. vytýčiť (písomná objednávka p. Miroslav Pulc - 0908 948 800) a prípadne vykopať sondy, z ktorých bude zrejmé vedenie trasy pod povrchom.
 - 3.13.3. Prekládku samotnej HDPE rúry je možné realizovať pred prekládkou samotného optického kábla. Do prekladanej trasy sa uloží nová HDPE rúra spoločnosti SWAN, a.s. priemeru 40 mm, ktorú dodá SWAN, a.s..
 - 3.13.4. Počas výstavby je pri realizácii zemných prác nevyhnutné dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300 a to najmä:
 - 3.13.4.1. všetky zemné práce v pásme 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov v zmysle §66 a §67 Zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble je nutné zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu,

- 3.13.4.2. oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou,
- 3.13.4.3. nad vytýčenou trasou nepoužívať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana pred mechanickým poškodením,
- 3.13.4.4. nad vytýčenou trasou je zakázané realizovať skládky materiálov a stavebnej sute,
- 3.13.4.5. navrhovateľ je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov),
- 3.13.4.6. bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s..
- 3.13.5. Všetky kolízne situácie počas výstavby horeuvedenej stavby, ktoré sa týkajú trasy optických káblov SWAN, a.s., je potrebné riešiť v spolupráci s prevádzkovateľom siete SWAN, a.s., t.j. Heizer Optik, s.r.o., Hraničná 18, 821 05 Bratislava, kontaktná osoba Miroslav Pulc - 0908 948 800. Odborné práce a merania na optických kábloch pri prekládke optickej siete môže vykonávať iba organizácia, ktorá má písomné oprávnenie od prevádzkovateľa siete.
- 3.13.6. Spoločnosť SWAN, a.s. žiada o dodanie geodetického zamerania preloženého optického kábla.
- 3.13.7. Prekládka bude zrealizovaná na náklady investora horeuvedenej stavby.
- 3.13.8. Prípadné zmeny PD (zmena dĺžky vedení, čo vyvolá prerušenie prevádzky), ktoré sa budú dotýkať siete optických káblov prevádzkovateľa spoločnosti SWAN, a.s., Vás žiadame o ich predloženie na schválenie.
- 3.13.9. Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti SWAN, a.s. prizvaný ku kontrole a prevzatíu preložených odkopaných trás ešte pred zásypom rýh. Kontaktná osoba Ing. Miroslav Geľo - 0908 707 181.
- 3.13.10. Po ukončení prác žiadame odovzdať zameranie káblov v digitálnej aj papierovej forme. Kontaktná osoba Ing. Miroslav Geľo - 0908 707 181.
- 3.14. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. pod č. 45984/2015/Nz zo dňa 26.11.2015
 - 3.14.1. Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, vrátane ich pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, Divízia distribúcie vody (ďalej len „DDV“) (p. Godál, kontakt: 0903 420 728) a Divízia odvádzania odpadových vôd (ďalej len „DOOV“) (p. Mikulínek, kontakt: 0902 969 106).
 - 3.14.2. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami 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.
 - 3.14.3. V trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
 - 3.14.4. 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, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce.

- 3.14.5. K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu alebo kanalizácie je potrebné doložiť situáciu širších vzťahov a kópiu katastrálnej mapy so zákresom verejných vodohospodárskych zariadení v danej lokalite. Objednávku je možné odovzdať na odbor priamych služieb zákazníkom BVS cez podateľňu.
- 3.14.6. Pri tesnom súbahu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
- 3.14.7. Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklopy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na vodovodných potrubíach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV a DOOV.
- 3.14.8. Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV a DOOV.
- 3.14.9. Pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je navrhovateľ, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôbiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže navrhovateľ vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.
- 3.14.10. Kanalizačnú prípojku je potrebné navrhnuť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
- 3.14.11. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- 3.14.12. 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.
- 3.14.13. Návrh spôsobu pripojenia vpustov na verejnú kanalizáciu žiadame prekonzultovať s Divíziou odvádzania odpadových vôd BVS (DOOV BVS).
- 3.14.14. Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia vpustov na verejnú kanalizáciu žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke www.bvsas.sk.
- 3.15. SPP-distribúcia, a. s. pod č. TDbA/2795/2015/An zo dňa 05.11.2015
- 3.15.1. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je navrhovateľ povinný na základe písomnej objednávky požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení, objednávku je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava (p. Ingrid Vitkayová, tel.č +421 02 6262 5559, e-mail: ingrid.vitkayova@spp-distribucia.sk),

- 3.15.2. V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu.
- 3.15.3. Navrhovateľ zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení.
- 3.15.4. Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D.
- 3.15.5. V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby navrhovateľ:
- 3.15.5.1. rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - 3.15.5.2. pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - 3.15.5.3. zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - 3.15.5.4. zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - 3.15.5.5. zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.
- 3.15.6. Všetky plynárenské zariadenia rešpektovať v zmysle platnej legislatívy.
- 3.16. Lidl Slovenská republika, v. o. s. zo dňa 17.02.2017
- 3.16.1. Navrhovateľ je povinný uskutočniť stavbu „Úprava križovatky Galvaniho-Na križovatkách“ (ďalej len „Stavba“) podľa projektovej dokumentácie predloženej v územnom konaní o vydanie územného rozhodnutia pre Stavbu.
- 3.16.2. Navrhovateľ je povinný uskutočniť Stavbu a s tým súvisiace stavebné činnosti a iné práce tak, aby nedošlo k prerušeniu alebo obmedzeniu zásobovania predajne potravín a spotrebného tovaru Lidl na Galvaniho ulici v Bratislave a ďalších objektov a prevádzok v rámci areálu uvedenej predajne.
- 3.16.3. Navrhovateľ je povinný uskutočniť Stavbu a s tým súvisiace stavebné činnosti a iné práce tak, aby nedošlo k prerušeniu alebo obmedzeniu prístupu pešo alebo motorovými vozidlami k predajni potravín a spotrebného tovaru Lidl na Galvaniho ulici v Bratislave, k ďalším objektom a prevádzkam v rámci areálu uvedenej predajne a do akejkoľvek časti areálu uvedenej predajne.
- 3.16.4. Navrhovateľ je povinný pri uskutočňovaní Stavby a s tým súvisiacich stavebných činnostiach a iných prácach zabezpečiť, aby bol vopred dohodnutý a schválený postup výstavby medzi stavebníkom Stavby, zhotoviteľom Stavby a spoločnosťou Lidl.
- 3.16.5. Navrhovateľ je povinný pri uskutočňovaní Stavby a s tým súvisiacich stavebných činnostiach a iných prácach zabezpečiť čistotu okolia, plôch a pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve alebo užívaní spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s., ako aj na náklady stavebníka Stavby zabezpečiť

- uvedenie plôch a pozemkov a ich povrchových úprav vo vlastníctve alebo užívaní spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s. do pôvodného stavu, pokiaľ dôjde k použitiu alebo inému zásahu do takých plôch, pozemkov a ich povrchových úprav zo strany navrhovateľa Stavby alebo inej osoby podieľajúcej sa na Stavbe, inak tak môže urobiť na náklady navrhovateľa Stavby spoločnosť Lidl Slovenská republika, v.o.s. sama.
- 3.16.6. V prípade, že pri uskutočňovaní Stavby a s tým súvisiacich stavebných činnostiach a iných prácach dôjde k poškodeniu inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s. alebo slúžiacich spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s. alebo dôjde k škode či inej ujme na inom majetku vo vlastníctve spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s. a tretích osôb alebo iným škodám, je navrhovateľ Stavby povinný také škody či ujmy a s nimi spojené následky bezodkladne odstrániť a nahradiť spôsobené škody, inak tak môže urobiť na náklady navrhovateľa Stavby spoločnosť Lidl Slovenská republika, v.o.s. sama.
- 3.16.7. Navrhovateľ je povinný používať pozemky alebo iný majetok vo vlastníctve spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s. v súvislosti s výstavbou Stavby a inými prácami spojenými so Stavbou iba s predchádzajúcim písomným súhlasom spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s., pričom presný začiatok, plánovaný časový priebeh, koniec, spôsob a následky použitia pozemkov alebo iného majetku vo vlastníctve či užívaní spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s. a tretích osôb je navrhovateľ Stavby alebo iná osoba podieľajúca sa na uskutočnení Stavby povinná oznámiť vopred aspoň 14 dní pred začiatkom takeého použitia prostredníctvom emailovej správy odoslanej na adresy peter.miko@lidl.sk a exp_sered@lidl.sk.
- 3.16.8. Navrhovateľ je povinný predložiť kompletnú projektovú dokumentáciu Stavby a s ňou súvisiacich stavebných objektov pre stupeň stavebného povolenia, pre stupeň realizácie Stavby a pre stupeň kolaudačného rozhodnutia a projektovú dokumentáciu POV na účely odsúhlasenia zo strany spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s. a zabezpečiť uskutočnenie Stavby a s tým súvisiacich stavebných činností a iných prác prísne v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorá bude odsúhlasená spoločnosťou Lidl Slovenská republika, v.o.s..
- 3.16.9. Navrhovateľ je povinný do doby zahájenia akýchkoľvek stavebných prác na Stavbe dohodnúť so spoločnosťou Lidl Slovenská republika, v.o.s. majetkovo-právne vysporiadanie pozemkov vo vlastníctve spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s. dotknutých Stavbou.
- 3.17. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OSK 56854/2016/3-382396 zo dňa 07.11.2016
- 3.17.1. Navrhovateľ je povinný pred vydaním stavebného povolenia uzatvoriť podľa § 19 Zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) č. 135/1961 Zb. úplné znenie „Dohodu“, v ktorej budú vyšpecifikované podmienky navrhovaných stavebných úprav.
- 3.17.2. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky záväzného stanoviska k investičnej činnosti vydaného Hlavným mestom SR Bratislavy.

4. Osobitné podmienky

- 4.1. Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa § 40 ods. (1) stavebného zákona, ak navrhovateľ nepožiadá o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.
- 4.2. Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia možno podľa § 40 ods. (3) stavebného zákona

- len na základe dostatočne odôvodneného návrhu podaného na stavebný úrad v dostatočnom časovom predstihu, pred uplynutím lehoty platnosti rozhodnutia.
- 4.3. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.
- 4.4. Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.
- 4.5. Navrhovateľ k žiadosti o vydanie stavebného povolenia preukáže splnenie podmienok tohto rozhodnutia.

V územnom konaní o umiestnení stavby neboli vznesené námietky účastníkov konania ani záporné stanoviská dotknutých orgánov.

Podľa položky č. 59 písm. a) sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sa navrhovateľovi predpisuje správny poplatok vo výške 100,00 eur (slovom jednoto eur), ktorý zaplatil dňa 01.08.2016 podľa položky č. 4255 v pokladni Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 01.08.2016 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby navrhovateľa MACHO consulting, s. r. o., Exnárova 28, 821 03 Bratislava, zapísaného v OR OS BA I, oddiel Sro, vložka číslo 69022/B, IČO 45 940 665, na stavbu Úprava križovatky Galvaniho – Na križovatkách, Bratislava, podľa objektovej skladby na stavebné objekty uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, križovatka ulíc Galvaniho a Na križovatkách v Bratislave, na pozemkoch registra „C-KN“ parcelné čísla 14801/35, 14801/64, 14801/71, 14814/347, 14814/609, 16937/5, 22247/9, 22247/16 a 22247/14, ktorý je identifikovaný pozemkom registra „E-KN“ parcelné číslo 16937/100, katastrálne územie Trnávka Bratislava.

Navrhovateľ priebežne dopĺňal návrh v dňoch 24.11.2016, 21.12.2016, 07.03.2017 a 09.03.2017.

Stavebný úrad preskúmal predložený návrh na vydanie územného rozhodnutia spolu s doplnenými dokladmi a projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie vypracovanou spoločnosťou R-PROJECT INVEST s. r. o., Pečianska 27, 851 01 Bratislava, autorizovaným stavebným inžinierom v obore inžinierske stavby Ing. Richardom Urbanom, reg. č. 0355*A*2-1, v júni 2015 a v zmysle § 36 ods. (1) a ods. (4) stavebného zákona oznámil listom č. SÚ/CS 1910/2017/5/MER zo dňa 13.04.2017 začatie územného konania všetkým známym aj neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo, a zároveň v zmysle § 36 ods. (2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pretože pre územie, ktorého sa to týka je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia. Zároveň stavebný úrad stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania a dotknuté orgány podať k návrhu námietky a pripomienky, pričom dňom doručenia oznámenia o začatí územného konania verejnou vyhláškou je posledný deň vyvesenia vyhlášky.

V územnom konaní o umiestnení stavby neboli vznesené námietky účastníkov konania ani záporné stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a podľa vykonávacích vyhlášok a vyhodnotil, že umiestnenie stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. neodporuje týmto hľadiskám a nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

K návrhu na umiestnenie stavby sa kladne vyjadrili dotknuté orgány:

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava – Záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 56213/15-281421 zo dňa 09.06.2016,

- Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, sekcia dopravy a hlavný dopravný inžinier pod č. MAGS ODI 53606/2015 ODI/371/15-BP zo dňa 15.10.2015,
 - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OOPaVZŽP, orgán odpadového hospodárstva pod č. OU-BA-OSZP3-2015/68778/MES/II zo dňa 03.08.2015,
 - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OOPaVZŽP, orgán ochrany prírody a krajiny pod č. OÚ-BA-OSZP3-2015/69040/VIM zo dňa 03.08.2015,
 - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OOPaVZŽP, orgán štátnej vodnej správy pod č. OÚ-BA-OSZP3-2015/68752/PIA II zo dňa 11.08.2015,
 - Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát pod č. KRPZ-BA-KDI3-24-272/2015 zo dňa 31.07.2015,
 - Dopravný podnik Bratislava, a. s., pod č. 12755/13014/2000/2015 zo dňa 07.07.2015
 - Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oddelenie prevencie architektonických a dopravných bariér pod č. 54/ÚR/2014/Ho zo dňa 17.07.2015,
 - Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 16.01.2017,
 - Michlovský, spol. s r. o. pod č. BA-0189/2017 zo dňa 24.01.2017,
 - Siemens, s. r. o. Verejné osvetlenie pod č. PD/BA/141/15 zo dňa 29.07.2015,
 - UPC Broadband Slovakia, s.r.o. pod č. 366/2015 zo dňa 16.07.2015,
 - Swan, a. s. pod č. SW-4483/2015 zo dňa 30.07.2015,
 - Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. pod č. 45984/2015/Nz zo dňa 26.11.2015
 - SPP- distribúcia, a. s. pod č. TDbA/2795/2015/An zo dňa 05.11.2015,
 - Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. KRHZ-BA-HZUB6-2361/2015-001 zo dňa 23.07.2015,
 - Slovak Lines, a.s. č. 1435/1000/16 zo dňa 06.12.2016,
 - Slovenský zväz telesne postihnutých č. 293/2016 zo dňa 08.12.2016.
- Ich prípadné podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, resp. pri uskutočnení stavby.

Navrhovateľ v konaní preukázal súhlas vlastníka dotknutého pozemku registra „C-KN“ parcelné číslo 14814/347 v katastrálnom území Trnávka Bratislava spoločnosti DUO consulting, s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 05 Bratislava zo dňa 19.12.2016 s umiestnením stavby.

Navrhovateľ v konaní preukázal súhlas vlastníka dotknutého pozemku registra „C-KN“ parcelné číslo 14814/609 v katastrálnom území Trnávka Bratislava spoločnosti FIPOREAL, s.r.o., Nezvalova 51, 821 06 Bratislava zo dňa 04.05.2017 s umiestnením stavby.

Navrhovateľ v konaní preukázal súhlas vlastníka dotknutých pozemkov registra „C-KN“ parcelné čísla 14801/35, 14801/64 a 14801/71 v katastrálnom území Trnávka Bratislava spoločnosti Lidl Slovenská republika, v. o. s., Ružinovská 1/E, 821 02 Bratislava zo dňa 17.02.2017 s umiestnením stavby podmienený splnením podmienok uvedených vo výroku tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ v konaní preukázal súhlas vlastníka dotknutých pozemkov registra „C-KN“ parcelné čísla 16937/5, 22247/9 a 22247/16 v katastrálnom území Trnávka Bratislava Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava č. MAGS OSK 56854/2016/3-382396 zo dňa 07.11.2016 s umiestnením stavby podmienený splnením podmienok uvedených vo výroku tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ v konaní preukázal súhlas vlastníka dotknutých pozemkov registra „C-KN“ parcelné číslo 22247/14, ktorý je identifikovaný pozemkom registra „E-KN“ parcelné číslo 16937/100, katastrálne územie Trnávka Bratislava Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mierová 19, 827 15 Bratislava č. 21526/2015-3010-35353 zo dňa 20.07.2015 s umiestnením stavby.

Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny chránené zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

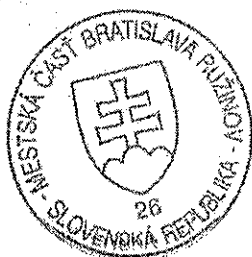
Navrhovaná stavba ako zariadenia a vedenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia je zaradená medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 a prípustné spôsoby využitia v obmedzenom rozsahu funkčnej plochy ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130. Pričom jestvujúce plochy zelene vo funkčnej ploche ostatná ochranná a izolačná zeleň tvoria zeleň s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich dopravných zariadení - jestvujúcej komunikácie Galvaniho. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Severná časť záujmovej lokality sa nachádza v územno-funkčnom celku č. 3. Územného plánu zóny TRNÁVKA - STRED schváleného uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Ružinov č. 22/III/2015 zo dňa 17. 02. 2015 vyhláseného všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 2/2015. Predložený investičný zámer je v súlade s Územným plánom zóny TRNÁVKA - STRED.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Po preskúmaní predloženého návrhu v uskutočnenom územnom konaní stavebný úrad konštatuje, že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



UU
Ing. Mgr. Dušan Pekár
starosta
v zastúpení
JUDr. Michal Sygút
prednosta

Doručuje sa

účastníkom konania verejnou vyhláškou

- MACHO consulting, s.r.o., Exnárova 28, 821 03 Bratislava
- Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mierová 19, 827 15 Bratislava
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Ba, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
- LIDL Slovenská republika, v.o.s., Ružinovská 1/E, 821 02 Bratislava
- DUO consulting, s.r.o., Mlynské Nivy 48, 821 05 Bratislava

- FIPOREAL, s.r.o., Nezvalova 51, 821 06 Bratislava
- Ing. Ivan Sollár,
- Ján Šiška,
- Ing. Vlastimil Džupon,
- KOSMO, spol. s r.o., Galvaniho 14, 821 04 Bratislava
- vlastníci susedných nehnuteľností parcelné čísla 16931/11 a 16931/12 katastrálne územie Trnávka Bratislava podľa listov vlastníctva č. 3152 a č. 3155

d'alej sa doručuje

1. Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
 - so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a zaslanie potvrdenia o zvesení verejnej vyhlášky
 - so žiadosťou o zverejnenie na webovom sídle správneho orgánu po dobu 15 dní a zaslanie potvrdenia o zverejnení

na vedomie

2. MACHO consulting, s.r.o., Exnárova 28, 821 03 Bratislava
3. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mierová 19, 827 15 Bratislava
4. Hlavné mesto Slovenskej republiky Ba, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
5. Ing. Ivan Sollár,
6. Ján Šiška,
7. Ing. Vlastimil Džupon,
8. LIDL Slovenská republika v.o.s., Ružinovská 1/E, 821 02 Bratislava
9. DUO consulting s.r.o., Mlynské Nivy 48, 821 05 Bratislava
10. FIPOREAL, s.r.o., Nezvalova 51, 821 06 Bratislava
11. KOSMO spol. s r.o., Galvaniho 14, 821 04 Bratislava

Kópia Mestská časť Bratislava-Ružinov, 1x stavebný úrad / 2x spis

Prílohy: Koordinačná situácia M 1:500

Situácia – výhľad M 1:1000

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie z júna 2015 overená stavebným úradom prevzatá navrhovateľom osobne

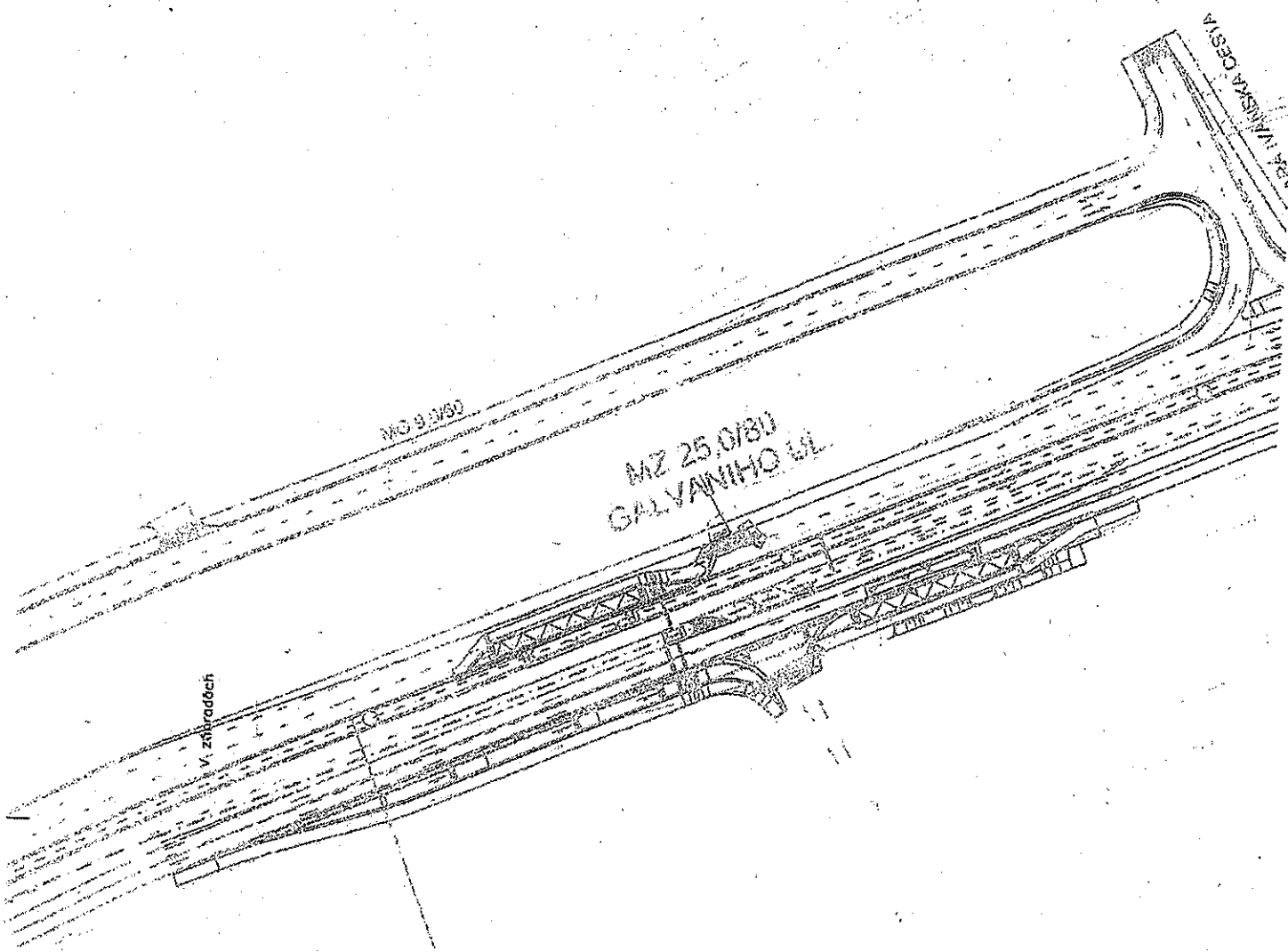
Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia

Dátum zvesenia

Pečiatka, podpis

Pečiatka, podpis



11.7 196 08

11.8

11.9

11.7

11.7
P = 1300.00



Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č. RSP/2005/18649-10/Mat

Bratislava, dňa 12.12.2005

ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie nadobudlo právo- platnosť dňa: <u>19. 4. 2006</u> V Bratislave dňa: <u>19. 4. 2006</u> Podpis: <u>[Signature]</u>



Mestská časť Bratislava Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 odst.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm.e) a § 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, podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rozhodujúc podľa § 37, 38, 39, 39a stavebného zákona s použitím § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa ustanovení zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby č. 195.

I. Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba „Obytný súbor AVIDOL, 470 b.j.“ podľa situačného plánu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Pre navhovateľa : AVIDOL, spol. s r.o., so sídlom Ivánska cesta č. 10 v Bratislave

miesto stavby : Galvaniho ulica

pozemky : parc.č. 14814/347, 14814/537, 22141, 14800/1, 14801/1, k.ú. Trnávka Bratislava.

Prislúchajúca technická vybavenosť sa umiestňuje na ďalších pozemkoch :

- VN prípojka na parc.č. 14801/45, 14814/231, 14814/481, 14790/1 k.ú. Trnávka
- Plynovod na parc.č. 14801/23, 14801/45 k.ú. Trnávka
- Kanalizácia na parc.č. 14801/23, 14801/31, 14801/45, 22247/5 k.ú. Trnávka
- Vodovod na parc.č. 14801/23, 14801/31, 14801/45, 14814/390, 22247/5 k.ú. Trnávka
- Komunikačné napojenie a parkoviská na parc.č. 14801/31, 14814/390, 22247/5 k.ú. Trnávka

Druh stavby : novostavba – polyfunkčný obytný súbor

Doba trvania : stavba trvalá

II. Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa predpisujú tieto podmienky :

Stavba sa umiestňuje v členení na stavebné objekty a prevádzkové súbory :

SO 00 – príprava územia

SO 01 – Objekt A

SO 02 – Objekt B
 SO 03 – Objekt bodový C
 SO 04 – Objekt bodový D
 SO 05 – Objekt bodový E
 SO 06 – Objekt F
 SO 07 – Objekt G
 SO 08 – Komunikácie a spevnené plochy
 SO 09 – Rozvody VN
 SO 10 – Rozvody NN
 SO 11 – Verejné osvetlenie
 SO 12 – Rozvod plynu
 SO 13 – Rozvod vody
 SO 14 – Kanalizácia
 SO 15 – Sadové úpravy, zeleň
 Technologické súbory :
 TS 01-02 – Trafostanica
 TS 03-06 – Kotolne a rozvod tepla

1) Urbanistické a architektonické podmienky:

- Typ stavby : Novostavba obytného súboru s polyfunkciou :
- Obytný súbor je tvorený siedmymi blkami resp. objektami A, B+C+D+E, F, G :
- Bloková zástavba bloky B,F ako i bodové vilové domy C,D,E sú navrhnuté v pravouhlej osnove, so šiestimi nadzemnými podlažiami, z ktorých šieste je ustupujúce a s polozapusteným suterénom, Blok F s prvým polozapusteným suterénom a druhým suterénom (1. PP a 2.PP) a sú čisto obytné bez občianskej vybavenosti.
- Blok A je rovnobežný s Galvaniho ulicou a má deväť nadzemných podlaží, z ktorých posledné dve (8.NP a 9.NP) sú ustupujúce a sú riešené ako mezonetové byty. Na 1.NP a 2.NP sú navrhnuté priestory občianskej vybavenosti. V suteréne sú umiestnené garáže, plynové kotolne a technické priestory.
- V dotyku blokov A a F, ktoré zvierajú tupý uhol je nárožie Galvaniho ulice a ulice Na Križovatkách, kde je situovaný blok G – s 12.nadzemnými podlažiami valcového tvaru ako výškový akcent celej zástavby, určený pre administratívu, v suteréne bude kotolňa a technické priestory.
- Počet bytových jednotiek celkom = 470, z toho :
 - Blok A = 192 b.j.
 - Blok B+C+D+E = 152 b.j.
 - Blok F = 126 b.j.
- Zastavaná plocha :
 - Blok A = 1600 m²
 - Blok B = 1910 m²
 - Blok C = 230 m²
 - Blok D = 230 m²
 - Blok E = 230 m²
 - Blok F = 2150 m²
 - Blok G = 350 m²
- Výškové umiestnenie stavby – v úrovni podlahy 1.NP :
 - Blok A = 133,20 m n.n.m. B.p.v.
 - Blok B,C,D,E = 135,50 m n.n.m. B.p.v.
 - Blok F = 134,65 m n.n.m. B.p.v.
 - Blok G = 133,20 m n.n.m. B.p.v.
- Výška stavieb v atike strechy :

- Blok A = 27,95 m
- Blok B,C,D,E,F = 17,8 m
- Blok G = 38,8 m
- Tvar striech : ploché
- Umiestnenie stavieb (obytného súboru) voči susedným nehnuteľnostiam v úrovni prízemia :
 - od parc.č. 14814/364 - blok A - min. 9,4 m,
 - od parc.č. 14814/389 - blok B - min. 10,0 m, blok C - min. 10,7 m
 - od parc.č. 14801/45 - blok C - min. 15,9 m,
 - od parc.č. 14801/44 - blok D,E - min. 6,5 m
 - od parc.č. 14801/23 - blok F - min. 6,1 m
 - od parc.č. 14801/31 - blok F - min. 7,5 m, blok G - min. 5,2 m
 - od parc.č. 22247/5 - blok G - min. 9,0 m, blok A v SZ rohu - min. 22,0 m

2) Komunikačné napojenie a statická doprava :

Komunikačné napojenie :

- Obytný súbor bude komunikačne napojený z komunikácie ulice Galvaniho navrhovanou obslužnou komunikáciou, ktorá bude prepojením jestvujúcej komunikácie ul. Na križovatkách s komunikáciou Galvaniho ulice. Napojenie Galvaniho - Na križovatkách umožní dopravný pohyb do všetkých smerov a bude vybudované v spoločnej investícii do územia vstupujúcich investorov : Avidol s.r.o., Lidl v.o.s., Urbicom a.s. V rámci stavby „Obytný súbor AVIDOL, 470 b.j.“ sa navrhuje časť budúcej komunikácie prepojenia ul. Na križovatkách - umiestnenou na parc.č. 14801/31 k.ú. Trnávka + vyrad'ovací pruh z komunikácie Galvaniho ulice pre odbočenie vpravo, umiestnený na p.č. 22247/5 a na p.č. 14814/347 k.ú. Trnávka, v zmysle požiadavky Magistrátu hl.m. SR uplatnenej v záväznom stanovisku Hl.m. SR Bratislava. Ďalej bude obytný súbor obsluhovaný cez obslužnú komunikáciu na parc.č. 14801/23,45 k.ú. Trnávka povolenú v rámci stavby „Obytný úbor Galvaniho ul.“ investorá Urbicom a.s., na ktorú navrhovaný medziblokový komunikačný systém Obytného súboru Avidol nadväzuje.
- Navrhované druhé prepojenie obytného súboru s komunikáciou Galvaniho ulice systémom spoločnej komunikácie s investorom Worwack s.r.o. s vjazdom z Galvaniho ulice cez jazdný pruh v investícii Worwack s.r.o. a výjazdom cez jazdný pruh v investícii Avidol s.r.o. sa nepovoľuje, nakoľko medzi investormi a vlastníckmi dotknutých pozemkov nedošlo k dohode.
- Vzhľadom na vyššie uvedené je potrebné dodržať nasledovné podmienky :*
- Podmienkou kólaudácie navrhovanej stavby je vybudovaná a skolaudovaná dopravná stavba - navrhované prepojenie komunikácie ul. Na križovatkách s komunikáciou Galvaniho ulice a navrhovaná obslužná komunikácia na p.č. 14801/23,45 v investícii Urbicom a.s.
- Komunikácia navrhovaná ako spoločná s investorom Worwack s.r.o. sa povoľuje ako samostatná pri hranici s pozemkami p.č. 14814/364,389 k.ú. Trnávka. Výjazd na Galvaniho ulicu cez parc.č. 14814/390 sa umiestňuje podmiennečne, t.j. v stavebnom konaní bude uvedený výjazd s jeho presným technickým riešením povolený na základe prerokovania a kladného posúdenia dotknutými orgánmi štátnej správy na úseku dopravy : Okresného dopravného inšpektorátu ORPZ Bratislava II a oddelenia dopravného plánovania Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava, ako aj v Operatívnej komisii odd.dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- V prípade, že dôjde k dohode medzi investormi Worwack s.r.o. a Avidol s.r.o. o riešení spoločnej komunikácie, stavebný úrad prerokuje a povolí uvedenú zmenu v stavebnom konaní.
- Parkovanie bude zabezpečené :*
- V garážach riešených ako suterénne priestory jednotlivých objektov s celkovým počtom 299 parkovacích miest z toho :
 - Blok A + G = 86 miest
 - Blok B = 70 miest
 - Bloky C,D,E = 3 x 9 miest
 - Blok F = 116 miest

- Parkovaním na teréne s celkovým počtom 259 miest umiestnených pozdĺž navrhovaných komunikácií. Vjazdy do garáží budú z navrhovaných obslužných komunikácií.

3) Napojenie na inžinierske siete:

Voda :

- Pripojenie je navrhnuté potrubiami DN 150 s napojením sa na jestvujúci verejný vodovod DN 200 v Galvaniho ulici a na navrhovaný vodovod DN 150 v I. etape zástavby v Obytnom súbore Galvaniho I. Bloky A, F a G majú navrhnuté samostatné fakturačné meradlá, pre bloky B, C, D, a E je navrhovaná jedna vodomerná šachta.

Odkanalizovanie :

- Odvádzanie odpadových vôd je riešené ako čiastočne delená sústava :
- Splaškové vody z objektov a predčistené dažďové vody z komunikácií budú odvádzané sústavou stôk do navrhovanej kanalizácie v ul. Na križovatkách (budovaná ako súčasť obytného súboru Galvaniho I).

- Nekontaminované dažďové vody zo striech budú odvedené do vsakovacích ELWA blokov

Elektrická energia :

- Zásobovanie obytného súboru je navrhnuté z dvoch kioskových trafostaníc, ktoré budú zapojené na 22 kV káblové vedenie č. 705 prípojkou VN. Každá z trafostaníc bude osadená transformátormi 2x630 kVA.

Plyn :

- Pre potrebu nových bytových domov sú navrhnuté dve nové vetvy STL plynovodu na projektovaný STL plynovod DN 100 projektovaný v I. etape. Navrhovaný STL plynovod bude DN 100, prípojky z neho DN 32.

Zásobovanie teplom :

- V obytnom súbore budú inštalované 4 nízkotlaké teplovodné plynové kotolne. Bloky A, F a G budú mať vlastné kotolne, v bloku B bude spoločná kotolňa aj pre bloky C, D a E, s výkonom :

- Blok A : 5 x 144 kW

- Blok B, C, D, E : 4 x 144 kW

- Blok F : 4 x 144 kW

- Blok G : 2 x 144 kW

4) Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a organizácií:

Podľa záväzného stanoviska Hl.m. SR Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 29.9.2005 :

- dodržať ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu;

- zrealizovať v rámci stavby samostatný pravý odbočovací pruh na vstupe z Galvaniho ul. do ul. Na križovatkách (uvažovaný v predloženej dokumentácii ako výhľadový), a to z dôvodu potreby rešpektovať funkčnú triedu Galvaniho ul. - B I a z normy STN 73 61 02 vyplývajúcu požiadavku na zriadenie samostatných pruhov pre odbočenie vpravo, resp. vľavo na komunikáciach tejto funkčnej triedy, za účelom zvýšenia kapacity križovatky, zachovania bezpečnosti a plynulosti dopravy. Upozorňujeme, že bez zrealizovania samostatného pravého odbočovacieho pruhu nevydá

Magistrát hl. m. SR Bratislava súhlas na napojenie ul. Na križovatkách na Galvaniho ul.

- staveniskovú dopravu žiadame viesť výlučne mimo obytnú zónu Trnávky

- z hľadiska riešenia technickej infraštruktúry:

- v prípade zásahu rozkopávkovými prácami do telesa chodníka zakresliť do koordinačnej situácie sietí aj optické trasy telekomunikačnej siete prevádzkovateľov: ST a.s., SITEL s.r.o., Transpetrol a.s., Orange a.s., Slovenské elektrárne a.s., Memorex a.s., QUADIA DCT a.s. a ŽSR;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- žiadame rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;

- počas realizácie a počas vlastnej prevádzky žiadame rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie

- č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- dodržiavať zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s ním súvisiace predpisy a všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzné nariadenie o dodržiavaní čistoty a poriadku na území príslušnej mestskej časti;
 - vypracovať vlastný Program odpadového hospodárstva ak sa bude činnosťou produkovať ročne viac ako 50 kg nebezpečných odpadov, alebo 1 t ostatných odpadov s prihladením na Program odpadového hospodárstva hlavného mesta;
 - 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, pri manipulácii dodržiavať zákony NR SR č.315/1996 Z. z. o premávke na pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a zákon č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
- z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;
- odporúčanie :
- odporúčame zvýšiť podiel zelene alebo znížiť počet bytov tak, aby minimálne výmery zelene boli 8 - 12 m² na obyvateľa;
- Podľa záväzného stanoviska M.č. Bratislava – Ružinov, zo dňa 21.10.2005 :
- predložiť farebné a materiálové riešenie fasád objektov – farebná grafika so špecifikáciou použitých materiálov a farieb v ďalšom stupni PD
 - ďalší stupeň PD predložiť na posúdenie
- Podľa právoplatného rozhodnutia Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava zo dňa 28.9.2005 :
- v projekte na stavebné povolenie preukázať svetlotechnickým posúdením vyhovujúce denné osvetlenie a preslnenie všetkých navrhovaných bytov a vyhovujúce denné osvetlenie obchodných a administratívnych bytov a vyhovujúce osvetlenie obchodných a administratívnych priestorov v zmysle požiadaviek STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 734301 Budovy na bývanie
 - rešpektovať odporúčania hlukovej štúdie (Ing. A.Iringová) t.j. stavebno-konštrukčné vyhotovenie navrhovaných polyfunkčných domov riešiť v súlade s požiadavkami Nar.vlády č. 40/2002 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami – pri súčasnom zabezpečení dostatočne účinného odvetrania chránených vnútorných priestorov týchto objektov
 - zabezpečiť účinné odvetranie všetkých priestorov bez možnosti prirodzeného vetrania vrátane podzemných garáží
 - technickými a technologickými opatreniami zabezpečiť všetky zdroje hluku (kotolne, trafostanice, výťahy, vjazdy a výjazdy z garáží, zásobovanie a VZT) tak, aby ich prevádzka nebola zdrojom nadmernej hlučnosti pre vlastné aj okolité prostredie podľa požiadaviek Nar. vlády č. 40/2002 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami
 - zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť medzi bytovými ako aj bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií
 - funkciu prenajímateľných priestorov navrhnuť zlučiteľnú s funkciou bývania
 - pri kolaudácii stavby predložiť :
 - výsledky objektívneho merania hluku z vyššie uvedených technických zariadení stavby, vrátane hluku z dopravy, podľa Nar. vlády SR č. 40/2002 Z.z. o ochrane pred hlukom a vibráciami

- protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými ako aj bytovými a nebytovými priestormi podľa cit. STN
- výsledkom laboratórneho rozboru vzorky vody vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa kritérií vyhl.č. 151/2004 Z.z. o požiadavkách na pitnú vodu a kontrolu kvality pitnej vody
- Podľa vyjadrení Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave :
Odbor štátnej vodnej správy zo dňa 22.8.2005 :
- v projekte pre stavebné povolenie rozdeliť objekty SO 13 Rozvod vody, SO 14 Kanalizácia na samostatné objekty verejný vodovod a verejná kanalizácia a prípojky
- objekty SO 13 Rozvod vody, SO 14 Kanalizácia, predčistiace zariadenie ORL sú charakteru vodnej stavby v zmysle § 52 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) ich povolenie bude prebiehať vodoprávnym režimom povolenia podľa § 26 zákona č. 364/2004
- - k povoleniu stavby objektu SO 08 komunikácie a spevnené plochy TS 01 – 02 Trafostanica sa vyžaduje súhlas podľa § 27 vodného zákona
- Odbor odpadového hospodárstva zo dňa 7.9.2005 :
- - žiadateľ predloží na vyjadrenie PD pre stavebné konanie, ktorá bude obsahovať zhodnotenie predmetnej stavby z hľadiska odpadového hospodárstva, zoznam a množstvo odpadov produkovaných realizáciou, podľa vyhl.č. 284/2001 Z.z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov
- Podľa vyjadrenia Obvodného úradu v Bratislave – odb.krízového riadenia zo dňa 7.9.2005 :
- z hľadiska civilnej ochrany v ďalšom stupni PD požadujeme riešiť ukrytie obyvateľov, návštevníkov a zamestnancov objektu a konkrétne na danú stavbu spracovať riešenie civilnej ochrany v zmysle § 2 a 3 vyhlášky č. 297/1994 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Podľa vyjadrenia Obvodného pozemkového úradu v Bratislave zo dňa 19.8.2005 :
- Pred vydaním stavebného povolenia je žiadateľ povinný požiadať tunajší úrad o vydanie rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa §17 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Podľa vyjadrenia Okr.dopravného inšpektorátu ORPZ v Bratislave II zo dňa 28.9.2005 :
- v stavebnom konaní požadujeme v zmysle STN 736110 vyriešiť potreby statickej dopravy pre daný obytný súbor
- dopravné napojenie obytného súboru na nadradený komunikačný systém navrhnuť v súlade s STN 73 6102 a STN 73 6110
- križovatku ulíc Galvaniho – Na križovatkách požadujeme vzhľadom na veľkosť obytných súborov uvažovaných v danej lokalite prebudovať v súlade s STN 73 6102 na križovatku riadenú cestnou svetelnou signalizáciou a tiež vytvoriť plnohodnotné jazdné pruhy pre pravé a ľavé odbočenie z Galvaniho ulice do ul. Na križovatkách
- prístupové rampy do hromadných garáží požadujeme navrhnuť v súlade s STN 736058 tak, aby bol vytvorený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové usporiadanie odporúčame navrhnuť pre vozidlá sk.1, podskupina 02 (šírka vozidla min. 1,80 m)
- parametre parkovacích miest a komunikácií umiestnených ako na povrchu tak aj v garážových priestoroch navrhnuť v súlade s STN 73 6056 a STN 73 6058
- ako súčasť PD, ktorá bude predložená na odsúhlasenie v stavebnom konaní požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy zohľadňujúci vyššie uvedené pripomienky vypracovaný projektantom odborne spôsobilým projektovať v doprave
- Podľa vyjadrenia Krajský pamiatkový úrad Bratislava zo dňa 5.9.2005 :
- investor zabezpečí pre realizáciu jednotlivých etáp stavby vyžadujúcich zemné práce archeologický výskum územia dotknutého stavbou v zmysle § 36 odst.1, § 38 odst.1 a § 39 pamiatkového zákona

- archeologický výskum bude obmedzený výlučne na plochu dotknutú zemnými prácami vyvolanými realizáciou stavby
 - investor oznámi 30 dní vopred začiatok stavebných prác Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava
 - osoba oprávnená oznámi 15 dní vopred začiatok archeologického výskumu Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava
 - investor odovzdá bezodplatne podľa § 39 odst. 9 pamiatkového zákona do 60 dní od skončenia terénnej časti výskumu jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava
 - výskumná dokumentácia bude spracovaná v súlade s vyhláškou Ministerstva kultúry SR č. 16/2003 a bude obsahovať výškopisný a polohopisný geodetický priemet nálezových situácií do katastrálnej mapy
 - oprávnená osoba v zmysle § 39 odst.7 vykoná opatrenia proti poškodeniu znehodnoteniu alebo zničeniu hnuťelných a nehnuteľných nálezov, ktoré boli predmetom výskumu, zabezpečí príslušnú evidenciu, uloženie a ochranu hnuťelných arch.nálezov. O opatreniach bude písomne preukázateľným spôsobom informovať KPÚ Ba do 90 dní od ukončenia terénnej časti výskumu
- Podľa vyjadrenia BVS a.s. zo dňa 23.8.2005 :
- S návrhom zásobovania vodou je možné súhlasiť s nasledovnými pripomienkami :
- z dôvodu prevádzkovej bezpečnosti žiadame v súlade s naším pôvodným vyjadrením 9864a/4021/03/lng.Om zo dňa 08.10.2003 zahrnúť do objektovej skladby obytného súboru AVIDOL aj rekonštrukciu jestvujúceho verejného vodovodu DN 100 v priestore medzi Obytným súborom Galvaniho I a Bulharskou ulicou na DN 150, čím bude vytvorený nový okruh DN 150 dostatočnej kapacity prepájajúci Galvaniho a Bulharskú
 - vzhľadom na počet zásobovaných obyvateľov bude predmetný vodovod plniť funkciu verejného vodovodu; žiadame preto v komunikácii medzi blokmi A a B doplniť jednu vetvu a primerane k tomu upraviť aj zásobovanie jednotlivých blokov
 - pripomíname, že nárok na samostatné fakturačné meradlo podľa obchodnotechnických podmienok našej spoločnosti má nehnuteľnosť, len ak tvorí samostatnú pozemnoknižnú parcelu, preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a listom vlastníctva
 - ďalší stupeň projektovej dokumentácie s uvedením budúceho majetkoprávného a prevádzkového režimu novonavrhovaných vodohospodárskych zariadení, ako aj zdokumentovaním vecnej a časovej koordinácie podmieňujúcich vodohospodárskych investícií žiadame predložiť k odsúhlaseniu.
- Podľa vyjadrenia ZSE a.s. zo dňa 21.9.2005 :
- jednotlivé merania spotreby el. energie budú umiestnené tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu.
 - žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia ZSE, a.s. - VN a NN a ich ochranné pásma v zmysle § 36 Zákona č. 656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov.
 - majetkoprávne vysporiadanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov formou zmluvy o pripojení
 - v prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť verejného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
 - do priestoru situovania trafostanice musí byť zabezpečený prístup pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu.
- Podľa vyjadrenia SPP a.s. zo dňa 7.9.2005 :
- pripojenie na navrhovaný STL plynovod DN 100 PN 90 kPa je možné po jeho majetko-právnom vysporiadaní s SPP a.s. Bratislava
 - stupeň PD pre stavebné povolenie predložiť k posúdeniu s platnými povoleniami na odber plynu

Podľa vyjadrenia Slovak Telecom a.s. zo dňa 2.8.2005 :

- nasledovný stupeň PD doplnený o potvrdenú Žiadosť o vyjadrenie podľa § 69 odst.6 zákona 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách, situáciu s potvrdenými tkm vedeniami (farebne vyznačenú) zaslať na opätovné vyjadrenie

5) Osobitné podmienky :

- Navrhovateľ je povinný rešpektovať a v ďalšom stupni projektu stavby dodržať podmienky vyplývajúce z rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave – Odbor ochrany ovzdušia – súhlasu na umiestnenie zdrojov znečisťovania ovzdušia č. ZPO/2005/06626/GAJ/II zo dňa 12.9.2005, z rozhodnutia Leteckého úradu SR o udelení výnimky z ochranných pásiem Letiska M.R.Štefánika č. 8281-313-2144-V/2005 zo dňa 6.9.2005, z rozhodnutia Mestskej časti Bratislava – Ružinov – súhlasu na výrub drevín č. RŽPAVPS 2005/17411-3/LFE zo dňa 5.10.2005.

- Navrhovateľ je povinný rešpektovať a dodržať v projekte pre stavebné konanie závery svetlotechnického posúdenia vypracovaného : Ing. Agnesa Iringová 07/2005

- Navrhovateľ je povinný projektovú dokumentáciu stavby pre stavebné povolenie predložiť najbližšiemu stavebnému úradu k posúdeniu splnenia podmienok tohto rozhodnutia.

III. V územnom konaní boli vznesené námietky a podmienky účastníkov konania k umiestneniu stavby.

V zmysle súhlasných písomných vyjadrení účastníkov konania sa určujú podmienky :

Podľa vyjadrenia Hlavného mesta SR zn. MAG/05/26554/64143-2 zo dňa 11.10.2005 :

- Stavebník si pred vydaním stavebného povolenia usporiada vzťah k nehnuteľnosti v trvalom i dočasnom zábere stavby

Podľa vyjadrenia Ministerstva vnútra SR č. SE-32-232/EO-2005 zo dňa 12.8.2005 :

- minimálne 10 dní pred zahájením stavebných prác žiadame oznámiť ich začatie, predpokladané ukončenie a stavebnú firmu, ktorá bude práce vykonávať

- pri vykonávaní stavebných prác zabezpečiť nepretržitý prejazd cez asfaltovú komunikáciu pred vchodom na parkoviško do areálu MV SR

- po ukončení prác zabezpečiť úpravu terénu a asfaltovej komunikácie do pôvodného stavu

- škody vzniknuté stavebnou činnosťou na majetku MV SR budú uplatnené u fy Avidol s.r.o.

- po ukončení stavebných prác a uložení vedení inžinierskych sietí na pozemku v správe ministerstva vnútra zabezpečiť na náklady investora spracovanie geometrického plánu na zameranie skutočného uloženia inžinierskych sietí

- stavebné práce žiadame riešiť v súčinnosti s fy Worwack, ktorá vykonáva výstavbu v lokalite Ružinov a inžinierske siete bude realizovať cez horeuvedený pozemok

- umiestnenie podzemných sietí žiadame riešiť uložením v ryhe, ktorej rozkopávka bola povolená pre Považskú stavebnú a.s. v r.2004 a riešila uloženie inžinierskych sietí pre stavebníka Urbicom a.s.

Podľa vyjadrenia Slov.pozemkový fond Bratislava zn. 10779/10711/7200/2005/RO-1 zo dňa 6.12.2005 :

- k uzavretiu dohody o zriadení vecného bremena je potrebné predložiť :

- čiastočný výpis z LV č. 1944 pre k.ú. Trnávka – 3x originál

- aktuálny výpis z Obchodného registra – 3x originál alebo overená fotokópia

- geometrický plán s presným zamieraním sietí, ktorý bude podkladom k zápisu vecného bremena do KN – 3x

- právoplatné rozhodnutie príslušného stavebného úradu – 2x overená fotokópia

- znalecký posudok vypracovaný v zmysle zákona č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku – 4x originál

- upresnenie štatutárov, ktorí budú dohodu o zriadení vecného bremena podpisovať zo strany investora, ich funkcia v rámci predstavenstva, IČO, bankové spojenie

Rozhodnutie o námietkách účastníčky konania Ing. Heleny Hatalovej, Vajnorská 98/J, Bratislava v zmysle písomného vyjadrenia zo dňa 23.11.2005 (Zdôvodnenie je uvedené v odôvodnení rozhodnutia):

Námietke : nesúhlasím s dopravným napojením riešeného územia a obytného súboru komunikáciou umiestnenou na mojich pozemkoch 14814/364 a 14814/389. Pre vlastníkov riešeného územia ani pre Avidol s.r.o. som neposkytla právo prechodu cez moje pozemky ani iný súhlas s takýmto riešením stavebný úrad vyhovel.

Námietke : Namietam voči odstupovým vzdialenostiam od hranice pozemkov a výškam navrhovaných objektov, nakoľko pri takomto osadení (objekty) veľmi negatívne ovplyvňujú moje pozemky a obmedzujú ich súčasné a budúce využitie. Na zmiernenie negatívnych vplyvov takto osadených objektov žiadam zväčšiť odstupové vzdialenosti a znížiť výšku objektov SO 01, SO 02, SO 03 stavebný úrad nevyhovel.

Námietke : Namietam, že spracovaná DUR nie je upravená – doplnená o riešenie vyraďovacieho pruhu z Galvaniho ul. na ul. Na križovatkách v zmysle záväzného stanoviska Hl.m. SR Bratislava. Ak vyraďovací pruh má byť vybudovaný je potrebné aby bol územným konaním umiestnený stavebný úrad vyhovel.

Námietke : Dokumentácia pre územné rozhodnutie neobsahovala stanovisko Okresného riaditeľstva PZ Okresného dopravného inšpektorátu Ba II, ktoré žiada k nahliadnutiu stavebný úrad vyhovel.

Rozhodnutie o námietkách účastníka konania Worwack s.r.o., Galvaniho 1, Bratislava v zmysle písomného stanoviska zo dňa 23.11.2005 (Zdôvodnenie je uvedené v odôvodnení rozhodnutia):

Námietke : nesúhlasíme s dopravným napojením riešeného územia a obytného súboru komunikáciou umiestnenou na pozemkoch 14814/364 a 14814/389. Navrhované riešenie negatívne vplyva na dopravnú situáciu v území a kvalitu bývania v nami plánovanom obytnom súbore stavebný úrad vyhovel.

Námietke - namietame voči výške a polohe navrhovaných objektov vzhľadom na výrazný negatívny vplyv na svetlotechnické pomery v nami plánovanom obytnom súbore. Na zmiernenie negatívnych vplyvov takto osadených objektov je potrebné zväčšiť odstupové vzdialenosti a znížiť výšku objektov SO 01, SO 02, SO 03 stavebný úrad nevyhovel.

IV. Toto rozhodnutie podľa § 40 odst.1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie. Rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie

Ing. Arch. Milan Kiaček, Lazaretská 2, Bratislava v zastúpení navrhovateľa AVIDOL s.r.o. Galvaniho 1 Bratislava podal návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Obytný súbor AVIDOL, 470 b.j.“ na Galvaniho ulici, na pozemkoch parc.č. 14814/347, 14814/537, 22141, 14800/1, 14801/1, katastrálne územie Trnávka Bratislava a prislúchajúca technická vybavenosť umiestnená ďalej na pozemkoch - VN prípojka na parc.č. 14801/45, 14814/231, 14814/481, 14790/1 k.ú. Trnávka, plynovod na parc.č. 14801/23, 14801/45 k.ú. Trnávka, kanalizácia na parc.č. 14801/23, 14801/31, 14801/45, 22247/5 k.ú. Trnávka, vodovod na parc.č. 14801/23, 14801/31, 14801/45, 22247/5 k.ú. Trnávka, komunikačné napojenie a parkoviská na parc.č. 14801/31, 14814/390, 22247/5, k.ú. Trnávka v Bratislave. Návrh bol doložený projektovou dokumentáciou a dokladmi v zmysle ust. § 3 odst. 1-4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. Navrhovateľ preukázal, že má vlastnícke právo k pozemku p.č. 14814/537 k.ú.

Trnávka a v priebehu konania preukázal výpisom z listu vlastníctva č.2258, že má vlastnícke právo k pozemku p.č. 14801/1 k.ú. Trnávka. K ostatným stavbou dotknutým pozemkom preukázal, že má právo na umiestnenie stavby na základe písomného súhlasu vlastníkov dotknutých pozemkov. Nakoľko došlo k zmene vlastníckych práv k pozemku parc.č. 14801/1 k.ú. Trnávka v priebehu územného konania, tým sa zúžil okruh účastníkov územného konania.

Stavebný úrad prerokoval návrh na vydanie územného rozhodnutia s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi štátnej správy a samosprávy a organizáciami podľa § 36 stavebného zákona. Podmienky vyplývajúce z písomných súhlasných stanovísk účastníkov územného konania boli zapracované do podmienok vo výroku rozhodnutia. V územnom konaní vzniesli námietky účastníci konania : Ing. Helena Hatalová, Vajnorská 98/J, Bratislava a Worwack s.r.o., Galvaniho 1, Bratislava v zmysle ich písomných vyjadrení zo dňa 23.11.2005.

Námietke Ing. Hatalovej - nesúhlasu s dopravným napojením riešeného územia a obytného súboru komunikáciou umiestnenou na pozemkoch 14814/364 a 14814/389, z dôvodu že pre vlastníkov riešeného územia ani pre Avidol s.r.o. Ing. Hatalová neposkytla právo prechodu cez jej pozemky ani iný súhlas s takýmto riešením ako aj námietke Worwack-u s.r.o. - nesúhlasu s dopravným napojením riešeného územia a obytného súboru komunikáciou umiestnenou na pozemkoch 14814/364 a 14814/389 z dôvodu, že navrhované riešenie negatívne vplyva na dopravnú situáciu v území a kvalitu bývania v ním plánovanom obytnom súbore stavebný úrad vyhovel, z dôvodu, že námietka vyplýva z vlastníckych práv Ing. Hatalovej k pozemkom parc.č. 14814/364, 14814/389 a z dôvodu, že medzi navrhovateľom Avidol s.r.o. a investorom na uvedených susedných pozemkoch 14814/364, 14814/389 Worwack-om s.r.o. nedošlo k dohode o riešení spoločnej komunikácie v zmysle návrhu Avidol s.r.o. a projektovej dokumentácie. Vzhľadom na uvedené komunikácia navrhovaná ako spoločná s investorom Worwack s.r.o. bude jednosmerná a výjazd z nej do Galvaniho ulice sa umiestňuje podmienene, t.j. je možné povoliť ho v stavebnom konaní na základe podrobného technického riešenia a kladného stanoviska Okresného dopravného inšpektorátu Bratislava II a Magistrátu hl.m. SR - odd.dopravného plánovania. V prípade, že dôjde k dohode medzi investormi Worwack s.r.o. a Avidol s.r.o. o riešení spoločnej komunikácie stavebný úrad prerokuje a povolí uvedenú zmenu v stavebnom konaní.

Námietke Ing. Hatalovej voči odstupovým vzdialenostiam od hranice pozemkov a výškam navrhovaných objektov, nakoľko pri takomto osadení (objekty) veľmi negatívne ovplyvňujú jej pozemky a obmedzujú ich súčasné a budúce využitie ako aj námietke Worwack s.r.o. voči výške a polohe navrhovaných objektov vzhľadom na výrazný negatívny vplyv na svetlotechnické pomery v ním plánovanom obytnom súbore a požiadavke zväčšiť odstupové vzdialenosti a znížiť výšku objektov SO 01, SO 02, SO 03 stavebný úrad nevyhovel z dôvodu irelevantnosti námietky a požiadavky, nakoľko k návrhu na vydanie územného rozhodnutia stavby „Obytný súbor Avidol 470 b.j.“ je priložený svetlotechnický posudok vypracovaný odborne spôsobilou osobou Ing. A. Iringovou. Svetlotechnický posudok zhodnotil vplyv stavby na preslnenie a presvetlenie bytov v stavbe „Obytný súbor Galvaniho II“ investora Worwack s.r.o. Využitie pozemkov Ing. Hatalovej je známe, pretože na uvedených pozemkoch bolo na stavbu „Obytný súbor Galvaniho II“ vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. RSP/13568-14/Mat zo dňa 25.11.2005. Svetlotechnický posudok preukázal dostatočné preslnenie a presvetlenie bytov tejto stavby v zmysle platných noriem. K návrhu na vydanie územného rozhodnutia stavby „Obytný súbor Avidol, 470 b.j.“ bolo vydané rozhodnutie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Hl.m. SR Bratislava zo dňa 28.9.2005, ktorý súhlasí s navrhovanou stavbou (súčasťou posúdenia RÚVZ BA bol aj svetlotechnický posudok).

Námietke Ing. Hatalovej : Námietam, že spracovaná DUR nie je upravená – doplnená o riešenie vyrad'ovacieho pruhu z Galvaniho ul. na ul. Na križovatkách v zmysle záväzného stanoviska Hl.m. SR Bratislava. Ak vyrad'ovací pruh má byť vybudovaný, je potrebné aby bol územným konaním umiestnený – stavebný úrad vyhovel, nakoľko ide o požiadavku Hlavného mesta SR vyplývajúcu

zo Závazného stanoviska č. MAG-05/26334/49409 zo dňa 29.9.2005. (Vyrad'ovací pruh je v dokumentácii zakreslený prerušovanou čiarou a územným rozhodnutím je umiestnený).
Námietke Ing. Hatalovej : Dokumentácia pre územné rozhodnutie neobsahovala stanovisko Okresného riaditeľstva PZ Okresného dopravného inšpektorátu Ba II, ktoré žiada k nahliadnutiu stavebný úrad vyhovel a zaslal jej kópiu požadovaného stanoviska č.j. ORP-11-214/DI-VS-05-II zo dňa 28.9.2005.

Podmienky uplatnené v kladných stanoviskách dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy a organizácií podľa osobitných predpisov : Hl.m. SR Bratislava, Mestskej časti Ba – Ružinov, Reg.úradu verejného zdravotníctva hl.m. SR, ORHaZZ Bratislava, ORPZ Bratislava II – ODI, ObÚŽP Bratislava – odb. ochrany ovzdušia, odb. odpadového hospodárstva, odb. štátnej vodnej správy, ObÚ Bratislava – odbor krízového riadenia, Obvodného pozemkového úradu v Bratislave, Leteckého úradu SR, Krajského pamiatkového úradu v Bratislave, MŽP SR – odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, správcov inž.sietí – BVS a.s., SPP a.s., ZSE a.s., BAT a.s. ST a.s. boli zapracované do podmienok územného rozhodnutia a stavebník je povinný ich dodržať.

Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou, je schválený územný plán - Aktualizácia územného plánu hl.m. SR Bratislava 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa ktorého je predmetné územie určené pre prevládajúcu funkciu : viacpodlažná bytová zástavba, ku ktorej dopĺňujúcimi a účelovo viazanými funkciami sú aj občianska vybavenosť, plochy a zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti.

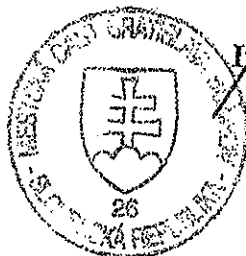
Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnenie stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje.

V zmysle položky 59 písm.b) prílohy zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, stavebník zaplatil za vydanie rozhodnutia správny poplatok päťsto korún slovenských.

Vzhľadom na uvedené dôvody rozhodol správny orgán tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad v Bratislave. Rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.



Ing. Pavol Kubovič

starosta

Príloha : situačná snímka na podklade kópie z katastrálnej mapy

Doručuje sa :

Účastníkom konania :

1. AVIDOL s.r.o., Ivánska cesta 10, 821 04 Bratislava 2
2. Ing.arch. Milan Kiaček,
3. Ing.arch. Pavol Komár,
4. Elena Kiačková,
5. Ing. Helena Hatalová,
6. WORWACK s.r.o., Galvaniho 1, 821 04 Bratislava 2
7. URBICOM a.s., Šoltésovej 2, 811 09 Bratislava 1
8. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Križna 52, 821 08 Bratislava 2
9. Ministerstvo vnútra SR, Košická 47, 812 72 Bratislava 1
10. Bratislavský samosprávny kraj, Trnavská cesta 8/A, 821 08 Bratislava 2
11. Ministerstvo hospodárstva SR, Mierová 19, 827 05 Bratislava 212
12. Slovenský plynárenský priemysel a.s., Mlynské nivy 44/a, 821 05 Bratislava 2
13. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava 1

Verejnou vyhláškou neznámym účastníkom konania :

- Miestny úrad Ružinov – ref.organizačný
- Magistrát hl.m. SR Bratislava, ORM, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava 1

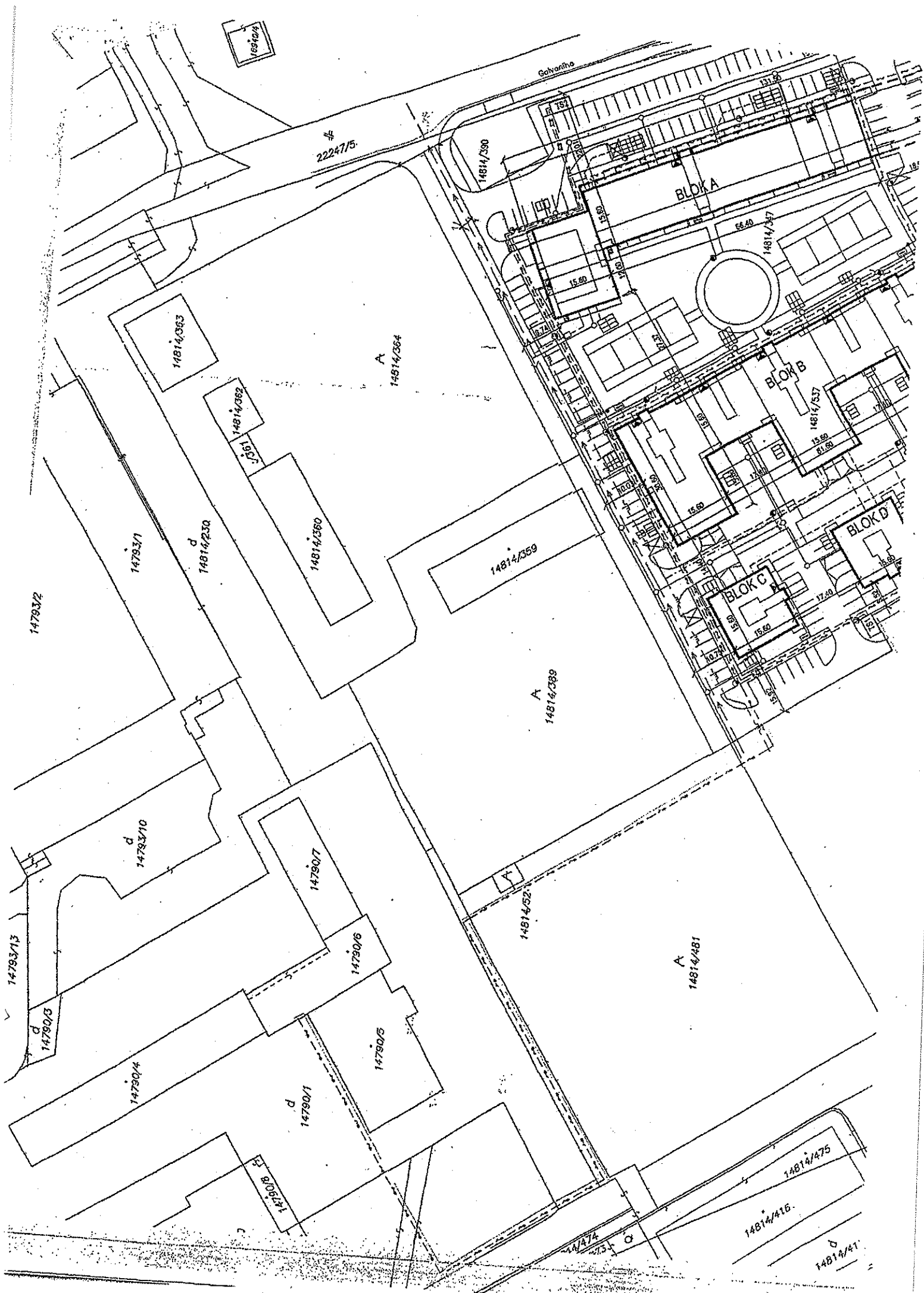
Dotknutým orgánom a organizáciám :

14. Obvodný úrad ŽP v Bratislave, Odb.št.vodnej správy, ochrany ovzdušia, odpadového hospodárstva, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
15. Obvodný pozemkový úrad v Bratislave, Križna 52, 821 08 Bratislava 2
16. Regionálny úrad verej.zdravotníctva Hl.m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29
17. MŽP SR, Odb.posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľ.Štúra 1, 812 35 Bratislava 1
18. Okr.riadiateľstvo Policajného zboru Ba II – ODI, Osvetová 4, 821 05 Bratislava 2
19. LÚ SR, Letisko M.R.Štefánika, 823 12 Bratislava 21
20. ZSE a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
21. SPP a.s., Votrúbova 1, 825 17 Bratislava 26
22. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

CO : Miestny úrad m.č. Bratislava Ružinov – /k spisu

Dátum vyvesenia vyhlášky :

Dátum zvesenia vyhlášky :



V zóh

1937/

14801/35

Gatvoniha

14814/390

BLOKA

BLOKA

BLOK G

BLOK F

BLOK B

BLOK E

BLOK D

BLOK C

14814/359

A
14814/389

A
14801/45

A
14814/481

14814/52

14790/6

14814/343

14814/418

78

15



Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 06.10.2010
V Bratislave dňa: 11.10.2010
Podpis: Z. G. J.



Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č. SÚ/CS 2844/2010/8/Zar

Bratislava, dňa 26.08.2010

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „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 len „stavebný zákon“), podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 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, podľa Statútu hl. m. SR Bratislavy, podľa § 66 stavebného zákona, ako aj podľa príslušných ustanovení zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), po vykonanom stavebnom konaní vydáva

stavebné povolenie

- stavebníkovi : Airportforum, s.r.o. IČO : 43 859 038/
Ivánska cesta č. 10
Bratislava
- na stavbu : „Obytný súbor AVIDOL, 470 b.j.
v členení na stavebné objekty :
SO - 06 objekt F
SO - 07 objekt G
(mimo objektov spevnených plôch prislúchajúcich k týmto objektom)
- miesto stavby : územie ohraničené Galvaniho ul. a navrhovaným predĺžením ul. Na križovatkách
na pozemkoch parc. č. 14801/1 a 14814/609
katastrálne územie Trnávka
- druh stavby : novostavba
- účel stavby : 2 bytové budovy – bývanie
s nebytovými priestormi pre obchod, služby a šport (bazén).

Podmienky pre realizáciu stavby :

- 1.Stavba sa osadí presne podľa podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré vydal tunajší stavebný úrad dňa 12.12.2005 pod č. RSP/2005/18649-10/Mat.
- 2.Stavebník je povinný zabezpečiť výtýčenie stavby oprávneným geodetom (§ 75 stavebného zákona).
- 3.Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, overenej v stavebnom konaní, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
- 4.Stavba sa povoľuje ako trvalá.
- 5.So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.
- 6.Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti (§ 67 ods.2 stavebného zákona), pokiaľ tunajší úrad na opodstatnenú žiadosť stavebníka, neurčil dlhšiu lehotu.
- 7.Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od projektovej dokumentácie overenej, v stavebnom konaní.

Magistrátu hl.
v stanovisku č. 1
V správe
Ružinov
Ku kola

8. Stavba sa bude realizovať dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom i vydaní stavebného povolenia. Stavebník je povinný do 15 dní od ukončenia výberového konania o stavebnému úradu zhotoviteľa stavby a priložiť jeho oprávnenie na realizáciu stavieb (z obchodného registra).

9. Počas stavebných prác musí stavebník urobiť opatrenia a postupovať v zmysle ustanovení vyhlášky Slovenského úradu bezpečnosti práce a Slovenského banského úradu o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach č. 374/90 Zb. v znení neskorších predpisov.

10. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom s týmito údajmi:

- označenie stavby,
- označenie stavebníka,
- kto bude stavbu uskutočňovať,
- ktorý orgán a kedy stavbu povolil,
- termín začatia a ukončenia stavby,
- kto zodpovedá za odborné vedenie a uskutočňovanie stavby.

Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť štítok na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.

11. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu termín začatia stavby.

12. Stavba bude úplne dokončená do 36 mesiacov od začatia stavby.

13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzom majetku a cudzích nehnuteľnostiach. Je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie a to najmä:

- počas stavby nesmie dochádzať k ohrozeniu a nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavieb, znečisťovaniu komunikácií, ovzdušia a vôd
- zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné
- stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené /nepriechl'adným oplotením do výšky 2,00 m / a zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb
- verejné priestranstvá, komunikácie a zeleň, ktoré sú v dosahu účinkov zariadenia staveniska sa musia počas uskutočňovania stavby bezpečne chrániť
- verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa ako stavenisko môžu použiť len v nevyhnutnom rozsahu a čase a na základe povolenia na zaujatie verejného priestranstva
- staveniskové zariadenie v zastavanom území nesmie svojimi účinkami najmä hlukom, prachom a otrasmí pôsobiť na okolie nad prípustnú mieru.

14. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavby stavebný denník.

15. Stavebník je povinný podľa § 43f stavebného zákona uskutočňovať stavbu a používať stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov (zákon č. 90/98 Z.z., o stavebných výrobkoch) vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.

16. Stavebník je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde k styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou a pred zahájením prác zabezpečiť ich vytýčenie.

17. V prípade rozkopania verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť rozkopávkové povolenie od príslušného cestného správneho orgánu a v prípade zaujatia verejného priestranstva zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu.

18. Týmto rozhodnutím podľa § 135 stavebného zákona stavebný úrad súčasne ukladá tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom, aby v nevyhnutnej miere trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; po skončení je povinný uviesť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

19. V zmysle Cestného zákona v úplnom znení vyhlásenom pod č. 55/84 Zb. v znení neskorších predpisov a noviel (160/96 Z.z.) je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

20. Stavebník je povinný splniť tieto podmienky dotknutých orgánov a právnických osôb:

Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, sekcia dopravy a cestného hospodárstva, uvedené v stanovisku číslo MAGS ODP-39274/2010-42903/Bá-76 zo dňa 03.05.2010:

- V správe MG OCH je Galvaniho ul. ul. Na križovatkách je (okrem VO) v správe Mestskej časti Ružinov
- Ku kolaudácii obytného súboru AVIDOL (objekty F a G) žiadame doložiť kolaudačné rozhodnutie na stavebný objekt SO 08.02 Úprava komunikácie Galvaniho ul. (zahŕňa riešenie samostatného pruhu pre odbočenie vpravo z Galvaniho ul. do ul. Na križovatkách, v križovatke ul. Galvaniho - Na križovatkách).
- Ku kolaudácii obytného súboru AVIDOL (objekty F a G) žiadame preukázať vyhradenie a sprístupnenie normových krátkodobých parkovacích miest pre návštevníkov stavby, ako aj dlhodobých miest pre zamestnancov administratívy.
- Riešenie bezbariérových úprav - vrátane všetkých detailov žiadame odsúhlasiť a potvrdiť na Unii pre nevidiacich a slabozrakých.
- Areálové osvetlenie žiadame napojiť na zdroj energie investora - nesúhlasíme s jeho napojením z rozvádzača RVO, ktorý sa nachádza pri trafostanici. OCH areálové osvetlenie nepreberie do správy.
- Upozorňujeme, že na sieť verejného osvetlenia hl. m. SR Bratislavy môže byť napojené len osvetlenie tých komunikácií ktoré sú v majetku hl. mesta SR Bratislavy, alebo budú bezodplatne do majetku mesta odovzdané a zatriedené do siete miestnych komunikácií.
- Návrh PÓD žiadame prerokovať v Operatívnej komisii pri OD MG hl. m. SR Bratislavy.
- Ak dôjde k poškodeniu, odstráneniu zvislého dopravného značenia, alebo jeho úprave (prelepeniu, prekrytiu, zmene údajov) aj na príľahlých komunikáciách v okolí stavby žiadame ho po rozkopávkach osadiť a upraviť do stavu v zmysle platnej dopravnej situácie.
- Po ukončení výstavby žiadame vyčistiť všetky k stavbe príľahlé uličné vpusty.
- Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí pre práce na objektoch v správe OCH).
- K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať správcu komunikácií, VO a DZ, a zabezpečiť polievacie auto (cisternu) ku kontrole funkčnosti UV, spádových pomerov a odvodnenia komunikácií (aj peších).
- Pri preberacom konaní žiadame OCH - správcovi komunikácií a VO odovzdať projekt skutočného vyhotovenia (úpravy objektov v správe OCH) s príslušnými atestmi a dokladmi.
- V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách, a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
- V ostatnom trváme na našom predchádzajúcom vyjadrení č. MAG-2006-10300-183801/Bá-156 zo dňa 14.6.2006.
- Na chodníkoch v správe MG OCH žiadame urobiť novú povrchovú úpravu ACo8 hr. 4 cm (na podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad) na celú šírku chodníka a celú dĺžku dotknutého úseku s predĺžením + 1 m na koncoch dotknutého úseku, obrubníky osadiť do betónového lôžka a zaškárovať.
- Uličné vpusty v miestach rozšírenia Galvaniho ul. žiadame k obrubníkom v novej polohe a komunikáciu tiež vyspádovať k obrubníkom. Na predĺženie prípojok UV použiť rúry min. Ø 200 mm a preveriť funkčnosť pôvodných prípojok UV na kanalizáciu. V prípade potreby pôvodné prípojky prečistiť a poškodené potrubia vymeniť.
- Na uličné vpusty žiadame osadiť rámy s pántovým uchytením mreží tak, aby pri prejazde motorovým vozidlom došlo k ich uzavretiu, nie k vylomeniu mreže.
- Žiadame zabezpečiť dobré odvodnenie Galvaniho ul., vrátane jej rozšírenia, a v prípade potreby vybudovať ďalšie UV - žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.
- Aj v prípade prekládky VO žiadame natiahnuť celé káblové polia, bez použitia spojok.

Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., uvedené v stanovisku číslo 13165/4020/2010/Hz zo dňa 06.05.2010:

- Z bilančného hľadiska je zásobovanie predmetných objektov pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.
- Vodovodné prípojky DN 50 musia byť realizované v súlade s OTN 75 5411, STN 73 6005 a súvisiacich STN.

- Montáž fakturačného vodomera je možná len po podpise zmluvy o dodávke pitnej vody.
- Pripojenie na verejný vodovod je možné len pod odborným dohľadom BVS, ktorá jea. právo vykonať zásah do verejného vodovodu.
- Vodomerňa zostava bude umiestnená vo vodomernej šachte (VŠ), ktorej rozmery mus. vyhovovať umiestneniu vodomernej zostavy zodpovedajúcej dimenzie (min. vnútorné rozmery 900/1200/1800 mm).
- Umiestnenie vodomernej šachty požadujeme zároveň na pozemku vlastníka v nešpevnenom povrchu, vo vzdialenosti max. 10 m od napojenia na verejný vodovod.
- Pre podružné vodomery BVS nezabezpečuje montáž ani odpočet.
- O montáž fakturačného vodomera je potrebné požiadať formou objednávky na oddelení služieb zákazníkom (OSZ) našej spoločnosti, kde obdržíte ďalšie podrobné informácie. K žiadosti je potrebné doložiť kópiu tohto vyjadrenia, katastrálnej mapy a listu vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti.
- Zabezpečenie vyššieho prevádzkového tlaku pre podlažia presahujúce úroveň I. tlakového pásma nesmie ovplyvniť prevádzkový tlak na verejnom vodovode. ATS v takom prípade žiadame s prerušením tlaku na vnútornom rozvode.
- Z bilančného hľadiska je možné do verejnej kanalizácie BVS odvádzať splaškové odpadové vody a vody z povrchového odtoku z parkovísk po prečistení.
- Nekontaminované dažďové vody zo striech je nutné odvádzať mimo systém verejnej kanalizácie v závislosti od konkrétnych hydrogeologických podmienok.
- Pripojenie na verejnú kanalizáciu a odvádzanie odpadových vôd do systému verejnej kanalizácie bude možné až po kolaudácii nových kanalizácií a po uzatvorení zmluvy upravujúcej majetkoprávny a prevádzkový režim predmetných kanalizácií.
- Kanalizačné prípojky musia byť realizované v súlade s STN 756101, STN 73 6005 a súvisiacich STN. V mieste spojenia stôk a v mieste smerového lomu trasy nesmie byť medzi smerom prítoku a odtoku menší uhol ako 90°.
- Miesto a spôsob realizácie pripojenia na verejnú kanalizáciu je potrebné dohodnúť s príslušným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd (DOOV) ešte pred zahájením prác.
- Na kanalizačných prípojkách budú vybudované revízne kanalizačné šachty vo vzdialenosti cca 10 m od napojenia na verejnú kanalizáciu.
- Ku kontrole miesta zaústenia kanalizačných prípojek do verejnej kanalizácie je nutné prizvať majstra DOOV.
- Odpadové vody zaolejované, príp. znečistené ropnými látkami je potrebné pred zaústením do verejnej kanalizácie prečistiť zodpovedajúcim spôsobom.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do verejnej 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.
- Po realizácii stavby je potrebné na OSZ našej spoločnosti uzavrieť Zmluvu o kvalite odpadových vôd, odvádzaných do verejnej kanalizácie.
- Za správnosť technického návrhu vsakovacích zariadení je v plnom rozsahu zodpovedný spracovateľ projektovej dokumentácie, za ich prevádzkyschopnosť majiteľ nehnuteľnosti.

Západoslovenskej energetiky, a.s. uvedené v stanovisku zo dňa 17.05.2010:

- Merania elektrickej práce (elektromery) budú umiestnené v skupinovom rozvážači RE tak, aby boli kedykoľvek prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu v súlade s Pravidlami pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie.
- Hlavné ističe pred elektromermi budú použité s prúdovými hodnotami, zodpovedajúcimi súčasným výkonom jednotlivých odberov s vypínacou charakteristikou B.

Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odboru odpadového hospodárstva, uvedené vo vyjadrení číslo ZPH/2010/2544/U/MES zo dňa 26.03.2010:

- Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odviesť k oprávnenému odberateľovi.
- Držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred

ilka v nespevnenom
rej rozšíreny musi
1. vnútorné rozšíreny
linej vody
S, ktorá je

- znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom.
- Držiteľ odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelne zabezpečí ich zneškodnenie.
- Držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov alebo 50 kg nebezpečných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok je držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
- Nakoľko počas stavebných prác vznikne viac ako 100 kg nebezpečných odpadov za rok, je držiteľ povinný s nimi nakladať v súlade s právoplatným súhlasom na nakladanie s nebezpečným odpadom podľa § 7 ods. 1, písmeno g) zákona o odpadoch, o udelenie ktorého požiada tunajší úrad.
- Pred začatím stavebných prác, držiteľ odpadov, predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 1705 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 170505.
- Ku kolaudačnému konaniu predloží pôvodca odpadov súhlas na nakladanie s nebezpečných odpadom podľa § 7 odst. 1 písmeno g) zákona o odpadoch.
- Držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou s uvedením značky tohto vyjadrenia.

Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odboru štátnej vodnej správy, podmienky uvedené vo vyjadrení číslo ZPS/2010/04856/GEE/IV zo dňa 25.06.2010:

- bazény s technologickým vybavením nie sú charakteru vodných stavieb v zmysle § 5 odsek 1 vodného zákona a nepodliehajú povoľovaniu podľa § 26 tohto zákona.
- napojenie na inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami.

Mestskej časti Bratislava – Ružinov, referátu ŽP a verejno-prospešných služieb, podmienku uvedenú v stanovisku č. ZP/CS 11596/2010/2/ZPA zo dňa 26.7.2010: stavebník zabezpečí realizáciu a údržbu sadových úprav v zmysle predloženej PD sadových úprav – Ing. Katarína Serbinová, Ing. Eva Čevelová.

Leteckého úradu Slovenskej republiky, podmienky uvedené liste č. 5972/313-1761-P/2010 zo dňa 24.06.2010:

- 1) Najvyšší bod budov, vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (komíny, anténové systémy, reklamné zariadenia, bleskozvody a pod.), ostatných stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území, neprekročí výšku 172,00 m n.m.B.p.v., t.j. cca 38,80 m od úrovne ±0,00.
- 2) Najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih) nepresiahne výšku 177,00 m n.m.B.p.v., t.j. cca 43,80 m od úrovne ±0,00.
- 3) Stavebník je povinný predložiť minimálne 30 dní pred začatím výstavby k odsúhlaseniu projekt leteckého prekážkového značenia stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe s presným riešením podmienok č. 11-16 rozhodnutia a spôsob zaistenia nepretržitej prevádzky návěstidiel (v prípade výpadku elektrickej energie, resp. nefunkčnosti návěstidiel).
- 4) Stavebné mechanizmy s výškou nad 172,00 m n.m.B.p.v. budú umiestnené na stavenisku maximálne 3 roky od začatia výstavby.
- 5) Stavebník je povinný písomne oznámiť leteckému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby.
- 6) Stavebník je povinný písomne oznámiť leteckému úradu minimálne 14 dní vopred umiestnenie žeriava (žeriavov) na stavenisko, harmonogram navyšovania žeriava (žeriavov) a doby jeho (ich) použitia, spolu s predložením nasledovných údajov žeriava (žeriavov), spracovaných a overených autorizovaným geodetom:
 - rovinné súradnice Y, X v systéme S-JTSK,
 - zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy,
 - metaúdaje žeriava (žeriavov) podľa prílohy.
- 7) Stavebník je povinný ihneď po osadení žeriava, resp. žeriavov na stavenisko a dosiahnutí maximálnej používanej výšky žeriava (žeriavov), predložiť leteckému úradu fotodokumentáciu

dokladujúcu splnenie podmienok č. 11-16 a písomnú správu spracovanú a overenú aut.
geodetom, ktorá bude obsahovať:

- a) päť a maximálnu výšku žeriava, resp. žeriavov,
- b) metaúdaje žeriava (žeriavov) podľa prílohy.

8) Stavebník je povinný bezodkladne písomne oznámiť leteckému úradu odstránenie stavebných mechanizmov presahujúcich výšku 172,00 m n.m.B.p.v. zo staveniska.

9) Stavebník je povinný leteckému úradu bezodkladne od dosiahnutia konečnej výšky stavby (najvyššieho stavebného objektu - SO 07-Objekt G) predložiť fotodokumentáciu (zachytávajúcu pohľad na jednotlivé budovy) a písomnú správu, ktorá bude obsahovať nasledujúce údaje stavby, spracované a overené autorizovaným geodetom:

- rovinné súradnice Y, X v systéme S-JTSK (geometrický stred a rohy SO 07),
- zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (geometrický stred a rohy SO 07),
- skutočné zamerané nadmorské výšky (B.p.v.) päty, atíky, najvyššieho bodu SO 07 (vrátane komínov, anténového systému) a bleskozvodov,
- metaúdaje SO 07 podľa prílohy.

10) Letecký úrad zakazuje navyšovať stavbu a umiestňovať na strechy budov ďalšie zariadenia (antény, reklamné zariadenia a pod.) nad úroveň maximálnej povolenej výšky - 172,00 m n.m.B.p. v. pre predmetnú stavbu.

11) Stavebník je povinný zabezpečiť, aby stavebné mechanizmy, ktoré dosiahnu výšku 172,00 m n.m.B.p.v. a viac, boli označené denným a svetelným prekážkovým značením.

12) Stavebník je povinný zrealizovať náter denného prekážkového značenia na zvislej časti žeriavov, ktoré dosiahnu výšku 172,00 m n.m.B.p.v. a viac, tromi pruhmi na veži a siedmimi pruhmi po celej dĺžke ramena. Stavebník použije striedavo farby červenú alebo oranžovú a bielu, pričom vrchný a spodný pruh na veži a krajné na ramene musia byť červené alebo oranžové (tzn. na zvislej časti žeriavu a na ramene štyri pruhy červené /oranžové/ a tri biele). Na náter červenej, resp. oranžovej farby musí byť použitá farba oranžová návestná č. 7550 alebo červená rumelková č. 8140 podľa STN 673067, iný odtieň červenej musí byť odsúhlasený leteckým úradom.

13) Stavebník je povinný zabezpečiť, aby na každom žeriave, ktorý dosiahne výšku 172,00 m n. m. B.p.v. a viac, bolo umiestnené jedno návestidlo malej svietivosti typu B (červené, stále) na veži a na konci dlhšej časti jeho ramena. V prípade zmeny použitia typu žeriavov budú podmienky značenia prehodnotené.

14) Stavebník je povinný zabezpečiť zapínanie návestidiel prostredníctvom súmrakového spínača nastaveného tak, aby bolo návestidlo zapnuté ihneď, -ako klesne-tiždnosť-osvetlenia-pod 1000 cd/m². Na splnenie tejto povinnosti je možné ponechať návestidla v nepretržitej prevádzke.

15) Stavebník je povinný použiť svetelné prekážkové návestidla, ktoré spĺňajú požiadavky predpisu L14 LETISKA (I. zväzok) - Navrhovanie a prevádzka letísk, Hlava 6, a pre ktoré bol (podľa § 24 leteckého zákona) leteckým úradom vydaný súhlas na použitie leteckého pozemného zariadenia v civilnom letectve.

16) Stavebník je povinný zaistiť bezpečný prístup k návestidlám pre prípad výmeny zdrojov svetla a čistenia farebných filtrov návestidiel.

17) Vlastník stavby je povinný zabezpečovať prevádzku, údržbu a obnovu leteckého prekážkového značenia stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby tak, aby bol zachovaný dostatočný kontrast náteru denného značenia voči okoliu a bola zaistená plynulá prevádzkyschopnosť svetelného prekážkového značenia.

Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislava - Krajského dopravného inšpektorátu uvedené v stanovisku č. KRP-DI-DIO-7-198/2010 zo dňa 14.06.2010 :

- zabezpečením celkového počtu 335 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre daný areál v zmysle STN 73 61 10 za dostatočne uspokojené.
- exteriérové parkovacie miesta požadujeme vytvoriť v zmysle STN 73 6056 pre vozidla skupiny I. podskupina 02 (šírka vozidla 1.80 m), ktoré v súčasnosti nie sú využívané na parkovanie motorových vozidiel.

- požadujeme aby cca 30 % parkovacích miest bolo riešených ako verejne prístupné pre všetkých zamestnancov a návštevníkov objektu.
- parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v garážových priestoroch, rovnako aj prístupovej rampy vedúcej do hromadných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon). požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre odporúčame navrhnúť pre vozidlá skupiny I, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m).
- vzhľadom na veľkosť obytných súborov uvažovaných v danej lokalite požadujeme výstavbu bytového domu časovo zosúladiť s prestavbou križovatky ulice Galvaniho - Na križovatkách tak, aby ku dňu odovzdania stavby c/o užívania bola uvedená križovatka prebudovaná na križovátku riadenú cestnou svetelnou signalizáciou, pričom je potrebné riadenie križovatky skoordinať s riadením a prevádzkou cestnej svetelnej signalizácie v križovatke ulice Ivanská cesta - Galvaniho.
- v prípade nesplnenia predchádzajúcej podmienky požadujeme dopravné napojenie objektu na nadradený komunikačný systém riešiť prednostne cez ulicu Na križovatkách a jej vyústenie na Galvaniho ul. tak, aby boli fyzicky znemožnené ľavé odbočenia, pričom bude potrebné predložiť na posúdenie vhodnosť takéhoto riešenia vzhľadom na význam a predpokladané dopravné zaťaženie komunikácií priľahlých ulíc (Na križovatkách, Vietnamská, Bulharská a Ivanská cesta) spôsobené takýmto opatrením.
- požadujeme prepracovať projekt organizácie dopravy uvedenej stavby v rámci vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- súčasne žiadame zapracovať naše pripomienky do projektu trvalého dopr. značenia a v prípade zásahu stavby do priľahlých cestných komunikácií aj projekt organizácie dopravy počas výstavby.

21. Osobitné podmienky :

- Pred začatím stavby je stavebník v súčinnosti so zhotoviteľom stavby zabezpečiť schválenie Plánu organizácie dopravy (POD) počas výstavby ako aj po zrealizovaní stavby v operatívnej dopravnej komisii Magistrátu hl. m. SR Bratislavy.
- Stavebník zabezpečí v rámci plánu organizácie výstavby (POV) rozmiestnenie objektov zariadenia staveniska tak, aby tieto neboli v tesnej blízkosti obytných miestností (tzn. pod oknami bytového domu - blok B, už toho času užívaného na základe kolaudačného rozhodnutia).
- Počas výstavby dodržiavať VZN č.15/2000 o čistote a poriadku v mestskej časti Bratislava-Ružinov a VZN č. 8/2009, ktorým sa určujú protihlukové pravidlá pri stavebných, rekonštrukčných a udržiavacích prácach alebo činnostiach.
- Stavebný materiál skladovať len na vlastnom pozemku. V prípade zaujatia verejného priestranstva požiadať príslušný správny orgán o jeho zaujatie.
- O rozkópkavkové povolenie je stavebník povinný pred začatím stavebných prác požiadať príslušný správny orgán.
- Stavebník je povinný stavbu zrealizovať a realizačný projekt spracovať v súlade s odborným stanoviskom k projektovej dokumentácii č. 00673/1/2010 Technickej inšpekcie, a.s. pracovisko Bratislava, zo dňa 15.03.2010.
- Stavebník je povinný dodržať podmienky súhlasu na povolenie stredných zdrojov znečistenia ovzdušia, ktorý vydal Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany ovzdušia pod číslom ZPO/2010/04996/KVC/II dňa 13.07.2010.
- Stavebník je povinný zapracovať do realizačného projektu všetky horeuvedené pripomienky dotknutých orgánov a právnických osôb a tento opätovne podľa ich požiadaviek predložiť na posúdenie.

22. Stavebník je ďalej povinný akceptovať podmienky rozhodnutí vydaných v súvislosti s navrhovanou stavbou :

- Rozhodnutie Leteckého úradu Slovenskej republiky, číslo 4916/313-1471-V/2010 zo dňa 08.06.2010, ktorým bola udelená výnimka z ochranných pásiem Letiska M. R Štefánika Bratislava a ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R Štefánika (TAR LZIB - sektor A)“ pre použitie stavebných mechanizmov pri realizácii stavby - „Obytný súbor AVIDOL 470 b.j. - SO 06 Objekt F a SO 07 Objekt G, Galvaniho ul. par. č. 14801/1, 14814/609 k.ú. Trnávka, Bratislava“.
- Rozhodnutie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. SR číslo RÚVZ/21-11419/2005 zo dňa 28.09.2005, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.09.2005.

Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy číslo 2006/01922/FSe zo dňa 2. ktoré vydal Obvodný pozemkový úrad v Bratislave.

23. Dokončení stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia (§ 76 stavebného zákona), o ktoré si stavebník požiada 15 dní pred ukončením stavby.

24. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť potvrdenie správcu digitálnej mapy (Magistrát m. SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, Bratislava), že bola odovzdaná dokumentácia stavby.

25. Ďalej je stavebník povinný ku kolaudačnému konaniu o.i. predložiť:

- Projektovú dokumentáciu opečiatkovanú Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru.
 - Právoplatné kolaudačné rozhodnutie na vodné stavby.
 - Právoplatné kolaudačné rozhodnutie na komunikácie a spevnené plochy.
 - Projektovú dokumentáciu, overenú stavebným úradom v stavebnom konaní.
 - Preukázanie splnenia podmienok stavebného povolenia.
 - Doklad o vytyčení stavby.
 - Doklady o výsledku predpísaných skúšok.
 - Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov.
 - Doklad o zameraní stavby (geometrický plán).
 - Výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody z vnútorných rozvodov spĺňa požiadavky Nár. vlády SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu.
 - Výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu dostatočnú ochranu chránených vnútorných priestorov pred nadmerným hlukom z vonkajších (doprava) ako i technických vnútorných zdrojov hluku, podľa nariadenia vlády č. 40/2002 Z.z., o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.
 - Protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými ako aj bytovými a nebytovými priestormi podľa cit. STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
26. Podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu je:
- zrealizovanie časti neukončenej komunikácie – predĺženie ul. Na križovatkách;
 - zrealizovanie cestnej svetelnej signalizácie križovatky ul. Galvaniho a ul. Na križovatkách.

V stavebnom konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Za vydanie tohto rozhodnutia bol podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov zaplatený poplatok vo výške 199,- EUR.

ODÔVODNENIE

Stavebník – Airportforum, s.r.o., so sídlom Ivánska cesta č. 10 v Bratislave, zastúpený spoločnosťou PETRING s.r.o., Námestie Hraničiarov č. 6/B v Bratislave, podal dňa 12.02.2010 na stavebný úrad mestskej časti Bratislava Ružinov žiadosť o stavebné povolenie na stavbu - „Obytný súbor AVIDOL, 470 b.j. – SO 06 objekt F a SO 07 objekt G“ na Galvaniho ul. v Bratislave.

Na predmetnú stavbu, ktorej súčasťou boli aj tieto objekty bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby, vydané tunajším stavebným úradom pod číslom RSP/2005/18649-10/Mat zo dňa 12.12.2005.

Právo realizovať stavbu na pozemkoch parc. č. 14801/1 a 14814/609 v katastrálnom území Trnávka stavebník preukázal na základe vlastníckeho práva výpisom z katastra nehnuteľností – výpisom z listu vlastníctva č. 4534.

Nakoľko predložená žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby stavebný úrad vyzval stavebníka, aby žiadosť doplnil v primeranej lehote a súčasne stavebné konanie prerušil.

Stavebný úrad po doplnení podania oznámil dňa 15.06.2010 začatie stavebného konania dotknutým orgánom jednotlivo a účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 stavebného

zákona, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania a dotknuté orgány si mohli svoje námietky uplatniť v lehote, určenej stavebným úradom.

Do vydania tohto rozhodnutia stavebný úrad neobdržal voči navrhovanej stavbe a vydaniu stavebného povolenia žiadne námietky.

K žiadosti bola predložená predpísaná projektová dokumentácia, ktorá rešpektuje všeobecne technické požiadavky na výstavbu, ochranu životného prostredia a je vypracovaná oprávneným projektantom.

Stavebný úrad posúdil rozsah zmien oproti projektu pre územné rozhodnutie a oproti územnému rozhodnutiu, pričom konštatoval, že nie je potrebné konať o nich podľa ustanovenia § 41 ods. 1 stavebného zákona.

K vydaniu stavebného povolenia sa vyjadrili kladne dotknuté orgány a právnické osoby, ktorých podmienky pre realizáciu stavby, prípadne doplnenie realizačného projektu sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Ďalej stavebník predložil kladné stanoviská resp. rozhodnutia dotknutých orgánov:

- Stanovisko číslo OKR-I1676/2010/1 zo dňa 22.03.2010 Obvodného úradu v Bratislave, odboru krízového riadenia
- Stanovisko číslo KRHZ-349/2010 zo dňa 12.03.2010 Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru
- Stanovisko číslo 30558/10 zo dňa 23.03.2010 Slovak Telekom-u, a.s.
- Vyjadrenie SPP, a.s. ku pripojeniu odberného miesta zo dňa 27.05.2010
- Stanovisko číslo 156/2010 zo dňa 15.07.2010 Slovenského zväzu telesne postihnutých.

Stavebný úrad posúdil žiadosť o vydanie stavebného povolenia podľa podmienok právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby, podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a konštatuje, že žiadateľ splnil všetky podmienky pre vydanie stavebného povolenia, preto rozhodol tak, ak je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

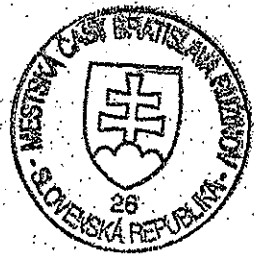
Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierova č. 21 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad v Bratislave.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Slavomír Drozd

starosta



Doručuje sa :

- stavebníkovi :

1. Airportforum, s.r.o. Ivánska cesta č. 10, 821 04 Bratislava, v zastúpení spoločnosti PETRING s.r.o., Námestie Hraničiarov č. 6/B, 851 03 Bratislava

- účastníkom konania :

2. projektant: Synergies architects, s.r.o., Edisonová č. 32, 821 04 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Priemacálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

4. Lidl Slovenská republika v. o. s., Púchovská č. 12, 914 41 Nemšová
5. AV-I, s.r.o., Ivánska cesta č. 10, 821 04 Bratislava
6. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská č. 16, 820 05 Bratislava
7. Vlastníci pozemku parc.č. 14801/75 kat.územie Trnávka podľa LV č. 4335 (obdržia verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania)
8. prípadní neznámi účastníci konania alebo účastníci konania, ktorých pobyt nie je známy (obdržia verejnou vyhláškou)

Ďalej obdržia:

9. Miestny úrad MČ Bratislava-Ružinov /tu/ so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Súčasne verejnú vyhlášku vyvesiť na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky :

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia :

Pečiatka, podpis :

Pečiatka, podpis :



Mestská časť Bratislava - Ružinov Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č.j. SÚ/CS 15550/2015/3/JAN/KOP-150

Bratislava dňa 14.10.2015

ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 22.10.2015
V Bratislave dňa: 22.10.2015
Podpis: _____



Mestská časť Bratislava-Ružinov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), podľa zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 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, podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len správny poriadok), na podklade vykonaného konania, preskúmaní projektovej dokumentácie rozhodol takto:
Podľa § 66, § 68 stavebného zákona, § 11 vyhl.č.453/2000 Z.z. „ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

p o v o ľ u j e zmenu stavby pred dokončením

stavby : „Obytný súbor AVIDOL, 470 b.j.“

stavebné objekty stavby:

SO - 06 objekt F

SO - 07 objekt G

(mimo objektov spevnených plôch prislúchajúcich k týmto objektom)

miesto stavby : územie ohraničené Galvaniho ul. a navrhovaným predĺžením ul. Na križovatkách na pozemkoch parc. č. 14801/1 a 14814/609, katastrálne územie Trnávka

druh stavby : zmena stavby pred dokončením

účel : 2 bytové budovy – bývanie s nebytovými priestormi

Stavba bola povolená stavebným povolením vydaným Mestskou časťou Bratislava-Ružinov pod č. SÚ/CS 2844/2010/8/Zar zo dňa 26.08.2010, právoplatného 06.10.2010.

Po preskúmaní žiadosti a predloženej projektovej dokumentácie tunajší úrad zistil, že zmeny sa týkajú dispozičných zmien jednotlivých podlaží a zmeny architektonického riešenia stavebných objektov. Zmeny sa netýkajú napojenia na sieť, hmotovo-priestorového a výškového usporiadania objektu. Popis navrhovaných zmien:

- Objekt G je nepodpivničený, v objekte F sa nachádza 1.PP.
- Drobné zmeny nastali na obyse objektu ale všetky hlavné hmoty ostali zachované.
- Z hľadiska účelu využitia sa prízemie zmenilo z pôvodného využitia na prenajímateľné priestory a priestory pre šport – nebytové priestory na parkovanie a komunikácie a sú tu situované hlavné vstupy do objektu.
- Z hľadiska dopravného napojenia boli 2 vjazdy do podzemného parkovania a 2 vjazdy na parkovanie na teréne, v novom návrhu je 1 vjazd do parkovania na teréne, 4 na parkovanie na prízemí objektu a jeden vjazd do podzemného parkovania v objekte F.
- Účel využitia podlaží od 2.NP do 10.NP sa zmenil v časti objektu F, kde bol priestor pre šport a rekreáciu v strednom trakte, v novom návrhu je celý objekt určený pre bývanie. Zmenilo sa dispozičné riešenie bytov. Celkový počet bytov je 171 a nebytových priestorov (apartmánov) je 60.
- Na celkovom objemovom usporiadaní stavby nastali zmeny v ustúpených podlažiach a terasách, kde v pôvodnom návrhu ustupujú podlažia 8-10.NP a v novom návrhu ustupuje len 8.NP.
- Maximálne výšky stavby boli dodržané a zmena nenastala.

Podmienky pre realizáciu zmeny stavby pred dokončením:

1. Zmena stavby bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením, vypracovanej spoločnosťou Synergies architects, Edisonova 32, 821 04 Bratislava, jún 2015.
2. Overená projektová dokumentácia zmeny stavby pred dokončením je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
3. Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota 24 mesiacov od začatia stavby. Termín začatia stavby oznámi stavebník stavebnému úradu najneskôr do 30 dní od začatia.
4. Pri realizácii zmeny stavby je potrebné dodržať požiadavky dotknutých orgánov, konajúcich podľa osobitných predpisov:
 - 4.1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/063183/MES/II zo dňa 14.07.2015:
 - 4.1.1. Pôvodca odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým osobám alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené
 - 4.1.2. Pôvodcovi odpadu sa nedovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi
 - 4.1.3. Pôvodca odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom
 - 4.1.4. Pôvodca odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie
 - 4.1.5. Pôvodca odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 t za rok, je pôvodca odpadov zo stavby povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie
 - 4.1.6. Pred začatím stavebných prác, držiteľ odpadov predloží úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 – výkopová zemina iná uvedená ako 17 05 05
 - 4.1.7. Pôvodca odpadov zabezpečí zhodnotenie odpadov zo stavebných prác prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie.
 - 4.1.8. Pôvodca odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení
 - 4.1.9. Pôvodca odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§10 vyhláška MŽP SR č.310/2013 Z. z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka
 - 4.1.10. Pôvodca odpadov v kolaudačnom konaní predloží úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou
 - 4.2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – záväzné stanovisko o súhlase na povolenie zdrojov znečisťovania ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2015/66277/DLS/II zo dňa 22.7.2015:
 - 4.2.1. Predmetné zdroje znečistenia ovzdušia musia spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky č.410/2010 Z.z.
 - 4.2.2. K žiadosti o súhlas na užívanie zdrojov je potrebné predložiť projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, vrátane rezu, resp. výškopisu, preukazujúceho skutočnú výšku výduchu
 - 4.3. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajského dopravného inšpektorátu č. KRPZ-BA-KD13-24-273/2015 zo dňa 31.7.2015:
 - 4.3.1. Upozorňujeme že uvedenie do užívania akejkoľvek časti objektu v rámci stavby Obytný súbor Avidol podmieňujeme časovo zosúladiť s prestavbou križovatky Galvániho/ na križovatkách na križovátku riadenú cestnou svetelnou signalizáciou
 - 4.3.2. V prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie KDI KR PZ v Bratislave na určenie dopravného značenia v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

- 4.3.3. Trvalé dopravné značenie žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie KDI KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.
- 4.3.4. Požadujeme prizvať zástupcu KDI KR PZ v Bratislave ku kolaudačnému konaniu stavby.
- 4.4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto č.HŽP/12760/2015 zo dňa 17.8.2015 a rozhodnutie č. RÚVZ/21-11419/2005 zo dňa 28.9.2005:
- 4.4.1. Stavebno-konštrukčné vyhotovenie navrhovaných polyfunkčných domov riešiť v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia pred hlukom a vibráciami – pri súčasnom zabezpečení dostatočne účinného odvetrania chránených vnútorných priestorov týchto objektov.
- 4.4.2. Zabezpečiť účinné odvetranie všetkých priestorov bez možnosti prirodzeného vetrania vrátane podzemných garáží.
- 4.4.3. Technickými a technologickými opatreniami zabezpečiť všetky zdroje hluku (kotolne, trafostanice, výťahy, vjazdy a výjazdy z garáží, zásobovanie a VZT) tak, aby ich prevádzka nebola zdrojom nadmernej hlučnosti pre vlastné aj okolité obytné prostredie.
- 4.4.4. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriežvučnosť medzi bytovými ako aj nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
- 4.4.5. Ku kolaudácii stavby predložiť:
- a) laboratórny rozbor vody
 - b) výsledky objektívneho merania hluku z vyššie uvedených technických zariadení stavby, vrátane hluku z dopravy
 - c) protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými ako aj bytovými a nebytovými priestormi

4.5. Hlavného mesta SR Bratislavy - záväzné stanovisko k malému zdroju znečistenia ovzdušia č. MAGS OZP 49380/2015-310220/Be zo dňa 26.8.2015:

- 4.5.1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania plynu v dvoch kotloch spoločným dymovodom s ústím vo výške 24,5 m nad úrovňou terénu, s prevýšením 1,500 m nad rovinou strechy objektu.
- 4.5.2. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok z vetrania garáží VZT v súlade s projektovou dokumentáciou.
- 4.5.3. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotať.
- 4.5.4. 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, 3 vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z. z.
- 4.5.5. V kolaudačnom konaní preukázať realizáciu ochrannej zelene z dôvodu obmedzenia znečisťujúcich látok z prevádzky parkoviska. V zmysle technickej normy STN 73 6110/Z1 – Projektovanie miestnych komunikácií, najmä bod 16.3.17 – na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbou vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi priľahlými stojiskami.
- 4.5.6. Na spevnenej ploche parkoviska uprednostniť podľa možnosti zámkovú dlažbu.

5. Ostatné podmienky stavebného povolenia č. SÚ/CS 2844/2010/8/Zar zo dňa 26.08.2010, právoplatného 06.10.2010 zostávajú naďalej v platnosti.

Účastníci konania nemali voči zmene stavby pred dokončením námietky.

Za vydanie tohto rozhodnutia bol podľa zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších zmien zaplatený poplatok 200,00 €.

O D Ž O V D N E N I E

Stavebník, spoločnosť MACHO consulting s.r.o., Exnárova 28, 821 03 Bratislava, ako právny nástupca pôvodného stavebníka spoločnosti DUO consulting s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 05 Bratislava, podal dňa 02.07.2015 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie povolenia na zmenu stavby „Obytný súbor AVIDOL, 470 b.j.“, stavebné objekty stavby: SO - 06 objekt F, SO - 07 objekt G, územie ohraničené Galvaniho ul. a navrhovaným predĺžením ul. Na križovatkách na pozemkoch parc. č. 14801/1 a 14814/609, katastrálne územie Trnávka, pred jej dokončením. Zmena stavby spočíva v zmene oproti schválenej projektovej dokumentácii a oproti vydanému stavebnému povoleniu, presne podľa popisu uvedeného vo výroku rozhodnutia.

Stavba bola povolená stavebným povolením vydaným Mestskou časťou Bratislava-Ružinov pod č. SÚ/CS 2844/2010/8/Zar zo dňa 26.08.2010, , právoplatného 06.10.2010. Dňom podania bolo začaté konanie o zmene stavby pred jej dokončením.

Stavebník v konaní preukázal vlastnícke právo k pozemkom parc. č. 14801/1 a 14814/609, katastrálne územie Trnávka, evidovaných na listoch vlastníctva č. 4867, 4533.

Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 15550/2015/2/JAN zo dňa 10.09.2015 oznámil začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením dotknutým orgánom a dotknutým účastníkom konania, ktorých práva, právom chránené záujmy môžu byť zmenou stavby dotknuté, upozornil ich na možnosť uplatnenia námietok a pripomienok a zároveň upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli pomery staveniska dobre známe.

K žiadosti stavebník doložil predpísanú projektovú dokumentáciu stavby, ktorú vypracovala spoločnosť Synergies architects, Edisonova 32, 821 04 Bratislava, ku ktorej sa kladne vyjadrili:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, CO; Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Hlavné mesto SR Bratislava – malý zdroj znečistenia ovzdušia.

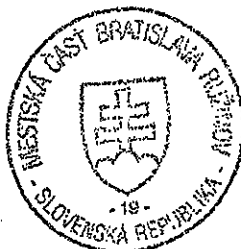
Účastníci konania nemali k zmene stavby námietky.

Tunajší stavebný úrad zistil, že uskutočnením zmeny stavby nebudú ohrozené verejné záujmy, práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Záväzné podmienky pre stavebníka sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich dodržanie preukázať pri kolaudačnom konaní.

Vzhľadom k horeuvedeným skutočnostiam rozhodol tunajší stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P O U Č E N I E

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierová ulica 21, 827 05 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Dušan Pekár
starosta

Príloha: situácia umiestnenia stavby
PD zmeny stavby pred dokončením
(prevezme splnomocnenec stavebníka osobne)

VZOR

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO:	00 603 481
Peňažný ústav:	Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN):	SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT):	CEKOSKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: FIPOREAL, s.r.o.

Sídlo: Nezvalova 51, 821 06 Bratislava

Zastúpený: PhDr. Miroslav Kucian, konateľ spoločnosti

Podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 21990/B.

IČO: 35 790 911

Peňažný ústav:

Číslo účtu IBAN):

BIC (SWIFT):

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov registra „C“, zapísaných na LV č. 1 v katastrálnom území Trnávka: **parcelné č. 16937/5** s výmerou 336 m², druh pozemku - záhrady, **parcelné č. 22247/9** s výmerou 33 792 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, **parcelné č. 22247/16** s výmerou 358 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov registra „C“, v katastrálnom území Trnávka:
 - **parcelné č. 16937/5** druh pozemku – záhrady vo výmere **229 m²**,
 - **parcelné č. 22247/9**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere **108 m²**,
 - **parcelné č. 22247/16**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere **239 m²**, spolu vo výmere 576 m² tak, ako je to zakreslené v kópie z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu predmetu nájmu je za účelom úpravy križovatky Galvaniho – Na križovatkách (dobudovanie pravého odbočovacieho pruhu do samostatných zastávkových pruhov, riadenia cestnou dopravnou signalizáciou, súvisiacich úprav priechodov a riadiaceho priestoru križovatky) v súvislosti s realizáciou stavby „Obytný dom AVIDOL, Galvaniho ul., Bratislava“
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 7 odsek 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:

- a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ tohto odseku,
 - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - e/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č.zo dňa vo výške:
- 1.1 **30,00 Eur/m²/rok** (tridsať Eur), za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 576 m² predstavuje sumu ročne 17 280,00 Eur (sedemnásttisícdivestoosemdesiat eur) ročne,
- 1.2 **19,00 Eur/m²/rok** (devätnásť eur) za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo pri výmere 576 m² predstavuje sumu 10 944,00 Eur (desaťtisícdeväťstoštyridsaťštyri eur) ročne.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu v čiastkach uvedených v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 2 tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883..... v Československej obchodnej banke.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia

účinnosti tejto zmluvy do konca štvrt'roka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa

predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 7 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 6 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za

každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. Nájomca sa zaväzuje v prípade zásahu do komunikácie Galvániho ul. (rozkopávka vo vozovke alebo v chodníku) požiadať príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenia s platným POD (zároveň kópiu žiadosti zaslať na oddelenie nájomov majetku). Na predmetnej komunikácii, chodníku sa zväzuje nájomca naplánovať si stavebné práce tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu. Za nesplnenie ktorejkoľvek z týchto povinností je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu sa nachádzajú siete technickej infraštruktúry (plynárenské zariadenia VTL 2,5 MPa, vedenie 2x 110kV, vodovod DN 100, optická káblová trasa TKR), ktoré je nájomca povinný rešpektovať prípadne riešiť ich kolízie u správcov sietí.
14. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu sa nachádza v pásme prekročenia hlukovej hladiny od 5 dB do 10 dB a prekročenia hlukovej hladiny 5-10 dB, podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, výkres č. 2.2. Regulačný výkres.
15. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je súčasťou územia, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa – územný plán zóny (Územný plán zóny Trnávka – stred). Predmet nájmu je v územnom pláne zóny súčasťou funkčného celku (ÚFC)3. Pozemky parc. č. 16937/2, 22247/9 a 22247/16 k. ú. Trnávka patria medzi vymedzené pre verejnoprospešnú stavbu č. 3 – vonkajší dopravný polookruh, podľa DUŠ Vonkajší polookruh Lamač – Bratislava, spracovateľ – PUDIS PLUS s.r.o., r. 2001. V dotknutom území je navrhovaná verejnoprospešná stavba pod č. 4 – dostavba chýbajúceho úseku komunikácie Na križovatkách, medzi pozemky vymedzené pre

uvedenú stavbu patrí pozemok parc. Č. 2224/16 k. ú. Trnávka súčasťou zóny v územnom pláne.

16. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
17. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
19. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 18 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 18 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
20. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Ružinov, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
21. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
22. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného

mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.

Článok 5 Osobitné ustanovenia

1. Pri prevode stavieb na predmete nájmu do vlastníctva prenajímateľa je potrebné zo strany nájomcov konať nasledovne:
 - 1.1 ku dňu zahájenia kolaudačného konania prerokovať požiadavky týkajúce sa stavieb na predmete nájmu s oddelením správy komunikácií magistrátu podľa bodu 1.3 odseku 1 tohto článku. Splnenie prerokovaných a odsúhlasených požiadaviek podľa predchádzajúcej vety je podmienkou prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
 - 1.2 osloviť **oddelenie geodetických činností** Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode, túto skutočnosť oznámiť v kópii oddeleniu nájomov majetku.
 - 1.3 osloviť oddelenie správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy vo veci Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavieb do správy v prípade komunikácie, ktoré budú súčasťou komunikácie I. a II. Triedy, alebo mestskú časť Bratislava – Ružinov v prípade, že komunikácie, ktoré budú súčasťou komunikácie III. Triedy.
2. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.
4. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode spevnených plôch podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.
5. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravia rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve, tak že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.

Článok 6

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 7

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
 - Príloha č. 2 – LV č. xxxx
 - Príloha č. 3 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy č. xxx zo dňa xxx

5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ

Nájomca :

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

PhDr. Miroslav Kucian
konateľ spoločnosti

