

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **30. 05. 2019**

Návrh

**na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú.
Nivy, parc. č. 22198/8, parc. č. 22198/9, spoločnosti TRAJEKT PLUS, a. s., so sídlom
v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Juraj Celler, v. r.
vedúci oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Miroslava Adásková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 483,
č. SÚ/2008/18540/2009/6091/Zar
8. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 8x
9. Stanovisko starostu MČ Bratislava -
Ružinov
10. Návrh kúpnej zmluvy
11. Výpis z komisie

Máj 2019

kód uzn.: 5.2.
5.2.4.
5.2.7.

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov registra „C“ v k. ú. Nivy, parc. č. 22198/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 61 m², parc. č. 22198/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 440 m², zapísaných na LV č. 797 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy, do výlučného vlastníctva spoločnosti TRAJEKT PLUS, a. s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 8/A, Bratislava, IČO 36865877, za kúpnu cenu, ktorá je stanovená v sume 155,00 Eur/m² a celková cena v sume 77 655,00 Eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj sa schvaľuje ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že kupujúci je vlastník priľahlých nehnuteľností zapísaných na LV č. 3829, na ktorých je postavená stavba „Administratívno-logistické centrum, Slovnaftská ul. – Bratislava“, ktorá sa realizuje na ulici Slovnaftská v Bratislave, k. ú. Nivy, má záujem o scelenie uvedených pozemkov, vybudovanie prístupovej cesty a inžinierskych sietí, pričom predmet prevodu predstavuje prístup k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 22198/8, parc. č. 22198/9, spoločnosti TRAJEKT PLUS, a. s. so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ: TRAJEKT PLUS, a. s.
Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava
IČO 36865877

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
22198/8	zastavané plochy a nádvoria	61	LV č. 797
22198/9	zastavané plochy a nádvoria	440	LV č. 797
Spolu:		501 m ²	

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti:

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti :

Žiadateľ je vlastník príľahlých nehnuteľností zapísaných na LV č. 3829, pričom na jednej z nehnuteľností na parc. č. 15417/1, je postavená stavba „Administratívno – logistické centrum, Slovnaftská ul. – Bratislava“.

Stavba „Administratívno – logistické centrum, Slovnaftská ul. – Bratislava“ sa realizuje na ulici Slovnaftská v Bratislave, k. ú. Nivy. Na túto stavbu vydala mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad rozhodnutie o umiestnení stavby č. 483 pod č. SÚ/2008/18540/2009/6091/Zar, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07. 08. 2009. Na pozemkoch registra „C“ v k. ú. Nivy, parc. č. 22198/8, 9, zapísaných na LV č. 797 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy žiadateľ plánuje v budúcnosti zrealizovať inžinierske siete pre stavbu – Administratívno – logistické centrum, Slovnaftská ul. – Bratislava a taktiež vybudovať prístupovú komunikáciu pre existujúce inžinierske siete, ktorými sú kanalizačné stoky a prečerpávacía stanica vo vlastníctve Bratislavskej vodárenskej spoločnosti.

Prvý návrh na predaj pozemkov parc. č. 22198/3, 6, 8, 9, parc. č. 15403/6, parc. č. 23014/22, bol predložený na rokovaní MsZ dňa 28. 06. 2018, kde nezískal dostatočný počet hlasov pre prijatie uznesenia. Z diskusií v MsZ vyplynulo, že dôvodom neprijatia uznesenia bola nízka jednotková hodnota pozemkov stanovená znaleckým posudkom posudok č. 38/2018, ktorý vypracovala znalecká organizácia PATRIA, s.r.o., so sídlom Dolné Rudiny 1, 010 01 Žilina, v sume 116,63 Eur/m².

Žiadateľ požiadal listom zo dňa 17. 08. 2018 o opätovné predloženie návrhu na predaj pozemkov na najbližšie rokovanie MsZ, pričom navrhol kúpnu cenu v sume 155,00 Eur/m², čo pri celkovej výmere 1 227 m² predstavuje sumu celkom 190 185,00 Eur.

Ďalší návrh na predaj pozemkov parc. č. 22198/3, 6, 8, 9, parc. č. 15403/6, parc. č. 23014/22 bol predložený na rokovaní MsZ dňa 27. 09. 2018, kde nezískal dostatočný počet hlasov pre prijatie uznesenia.

Predaj bude realizovaný podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Stanovenie kúpnej ceny

Na stanovenie kúpnej ceny bol vypracovaný znalecký posudok č. 18/2019 zo dňa 22. 04. 2019, ktorý vypracovala znalkyňa Doc. Ing. Naďa Antošová, Brižitská 63, 841 01 Bratislava, v odbore:

stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, DIČ: 1046973 950, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov. Materiál bol predložený v pravidelnej porade primátora, kde bolo navrhnuté zvýšiť cenu na 155,00 Eur/m².

Jednotková cena

Jednotková hodnota pozemkov stanovená znaleckým posudkom v sume **65,97 Eur/m²**. Pri celkovej výmere 501 m² teda predstavuje kúpna cena za pozemky podľa ZP celkovú sumu **33 050,97 Eur**.

Jednotková hodnota pozemkov v predošlej žiadosti bola stanovená znaleckým posudkom č. 38/2018 v sume **116,63 Eur/m²**. Pri celkovej výmere 1 227 m² teda predstavovala kúpna cena za pozemky podľa ZP celkovú sumu **143 105,01 Eur**.

Bezdôvodné obohatenie

Žiadateľ zaplatil bezdôvodné obohatenie za obdobie, počas ktorého užíval predmetné pozemky.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Predaj pozemku sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci je vlastník príľahlých nehnuteľností zapísaných na LV č. 3829, na ktorých je postavená stavba „Administratívno – logistické centrum, Slovnaftská ul. - Bratislava“, ktorá sa realizuje na ulici Slovnaftská v Bratislave, k. ú. Nivy a má záujem o scelenie uvedených pozemkov, vybudovanie prístupovej cesty a inžinierskych sietí, pričom predmet prevodu predstavuje prístup k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj pozemkov, nakoľko ide o pozemky, ktoré slúžia ako prístup k nehnuteľnostiam, kde je postavená stavba „Administratívno – logistické centrum, Slovnaftská ul. - Bratislava“ a taktiež vybudovanie inžinierskych sietí.

Informácia o žiadosti:

Ide o opakovanú žiadosť. Žiadateľovi sa dvakrát nepodarilo získať uznesenie mestského zastupiteľstva o schválení predaja z dôvodu, že za schválenie na predaj predmetných pozemkov nehlasovala trojpäťtinová väčšina hlasov všetkých poslancov mestského zastupiteľstva. Žiadosť bola podaná opätovne, avšak v zúženom rozsahu a týka sa len pozemkov parc. č. 22198/8 a parc. č. 22198/9.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné pozemky, funkčné využitie územia: plochy zariadení železničnej dopravy, rozvojové územie. Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej dopravy; A – osobnej, B – nákladnej. Spôsoby využitia funkčných plôch. Prevládajúce: A – stanice a zastávky osobnej dopravy; B – stanice nákladné, odstavné a zriaďovacie, rušňové depá. Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: A – zariadenia administratívny súvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; B – zariadenia administratívny súvisiace s funkciou, sklady, skladové plochy a prevádzky

súvisiace s funkciou, zariadenia vybavenosti pre obsluhu prevádzok, parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: A -byty v objektoch funkcie – služobné byty, zeleň líniovú a plošnú; B – byty v objektoch funkcie – služobné byty, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia na separovaný zber odpadu.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

Oddelenie dopravného inžinierstva - k predloženej žiadosti o predaj pozemkov parc. č. 22198/8 a /9 v k. ú. Nivy, a tiež na základe obsahu už v minulosti vydaných čiastkových stanovísk ODI k predaju pozemkov, s aktuálnym predajom záujmových pozemkov súhlasíme s podmienkou, že plánovaná prístupová komunikácia bude skolaudovaná ako verejne prístupná.

Oddelenie dopravy – referát cestného správneho orgánu sa k predaju parc. č. 22198/8,9, nevyjadruje, pretože ide o pozemky, ktoré nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Oddelenie správy komunikácií:

Bez pripomienky.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Severozápadná časť predmetnej parcely sa nachádza v ochrannom pásme jestvujúceho nadzemného 2x110 kV elektrického vedenia.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov

Odporúča žiadateľovi predaj.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie legislatívno-právne:

Neeviduje súdne konanie so žiadateľom ani jeho štatutárom.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov

Je súhlasné.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 13. 05. 2019 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 40/2019 zo dňa 16. 05. 2019 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 22198/8, parc. č. 22198/9, spoločnosti TRAJEKT PLUS, a. s., so sídlom v Bratislave“.

SSN



MAG0P00S2D1P

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
19-12-2018	
Príjacie číslo	Číslo dok. 56577/19
Príj. org. 857	V.Č. 1.2

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

K č. MAGS OMV 29315/2018

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 17.12.2018

Vec: Zmena Žiadosti o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku zo dňa 21.02.2017

Obchodná spoločnosť TRAJEKT PLUS, a.s. Žiadosťou o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku zo dňa 21.02.2017 (ďalej len ako „**Žiadosť**“) požiadala dňa 23.02.2017 Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Nivy formou ich odkúpenia. Listom zo dňa 21.02.2017 podanú Žiadosť naša spoločnosť rozšírila o ďalšie pozemky, ktoré mala v tom čase záujem odkúpiť, pričom po rozšírení Žiadosti išlo o nasledovné pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Nivy:

- pozemok parc. registra „C“, parc. č. 22198/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 113 m²,
- pozemok parc. registra „C“, parc. č. 22198/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 61 m²,
- pozemok parc. registra „C“, parc. č. 22198/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 440 m²,
- pozemok parc. registra „C“, parc. č. 15403/6 – záhrada vo výmere 94 m²,
- pozemok parc. registra „C“, parc. č. 23014/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m²,
- pozemok parc. registra „C“, parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 515 m²

(ďalej len ako „**Pozemky**“). Celková výmera Pozemkov je **1227 m²**.

Dňa 28.06.2018 sa uskutočnilo zasadnutie Mestského zastupiteľstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len ako „**Mestské zastupiteľstvo**“), ktoré neschválilo predaj Pozemkov a rovnako aj dňa 27.09.2018 sa uskutočnilo zasadnutie Mestského zastupiteľstva, ktoré neschválilo predaj Pozemkov z dôvodu, že návrh na predaj nezískal uznesenie Mestského zastupiteľstva o schválení predaja, na ktoré sa vyžaduje trojpäťtinová väčšina hlasov všetkých poslancov Mestského zastupiteľstva. Iný dôvod nechválenia predaja Pozemkov nám nebol oznámený.

S poukazom na skutočnosť, že Žiadosť bola podaná už v roku 2017, napriek kladným stanoviskám odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy sa nám dvakrát nepodarilo získať uznesenie Mestského zastupiteľstva o schválení predaja iba z dôvodu, že za schválenie návrhu na predaj Pozemkov nehlasovala trojpäťtinová väčšina hlasov všetkých poslancov Mestského zastupiteľstva, rozhodli sme sa zmeniť podanú Žiadosť tak, ako je uvedené nižšie v texte.

Z dôvodu plynulého pokračovania v investičnej činnosti týkajúcej sa projektu Dunajské predmestie – Polyfunkčný súbor sme upravili projekt a realizáciu stavebných objektov, ktoré boli pôvodne plánované na Pozemkoch sme presunuli na susediace pozemky, ktoré sú buď vo vlastníctve našej spoločnosti (napr. pozemok parc. č. 15413/64 k. ú. Nivy) alebo vo vlastníctve našej dcérskej spoločnosti Nový Ružinov s.r.o., so sídlom: Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava, IČO: 48 288 560 (napr. pozemky parc. č. 15413/65, 22198/7 k. ú. Nivy a pod.).

Z pohľadu plánovanej budúcej investičnej činnosti v danom území tak z nášho pohľadu pretrváva záujem o odkúpenie už iba nasledovných 2 pozemkov:

- pozemok registra „C“, parc. č. 22198/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 61 m²,
- pozemok registra „C“, parc. č. 22198/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 440 m²

(ďalej len ako „**Predmet budúcej kúpy**“). Celková výmera Predmetu budúcej kúpy je **501m²**.

Na Predmete budúcej kúpy plánujeme v budúcnosti realizovať inžinierske siete pre stavbu – Administratívno-logistické centrum, Slovnaftská ul. – Bratislava (ďalej len ako „**Stavba**“), na ktorú bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 483 – SÚ/2008/18540/2009/6091/Zar zo dňa 26.06.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.08.2009 (ďalej len ako „**Územné rozhodnutie**“). Územné rozhodnutie tvorí prílohu č. 1 tohto listu. Stavba tvorí tzv. sektor „D“ novovznikajúcej širšej zástavby v lokalite známej ako „Nový Ružinov“ pozostávajúcej z bytových domov, nebytových a polyfunkčných budov. Schéma delenia územia na sektory tvorí prílohu č. 2 tohto listu. Konkrétne plánujeme cez Predmet budúcej kúpy viesť inžinierske siete – NN prípojky z existujúcej trafostanice spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom: Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 umiestnenej na pozemku par. reg. „C“, par. č. 15399/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m² zapísanom na LV č. 4053 pre k. ú. Nivy k Stavbe tak, ako je graficky znázornené v Grafickom náčrte trasovania inžinierskych sietí, ktorý je prílohou č. 3 tohto listu. Grafický náčrt umiestnenia Stavby tvorí prílohu č. 4 tohto listu.

Okrem toho na pozemku p. č. 22198/9 máme záujem vybudovať prístupovú komunikáciu pre existujúce inžinierske siete, ktorými sú kanalizačné stoky a prečerpávacía stanica vo vlastníctve Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., so sídlom: Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370 umiestnené na pozemkoch parc. č. 15417/7, 15417/6 pre k.ú. Nivy, ku ktorej aktuálne nie je vybudovaná prístupová komunikácia iba spevnená plocha slúžiaca na prístup k tejto stanici, pričom na zmluvnom základe sme sa do budúcnosti zaviazali vybudovať prístupovú komunikáciu.

Súčasne s požadovanou zmenou Žiadosti Vám oznamujeme ukončenie užívania pozemkov parc. registra „C“, parc. č. 22198/8 a parc. č. 22198/9 nachádzajúcich sa v k. ú. Nivy o celkovej výmere 35,75 m², ktoré sme Vám oznámili Emailom zo dňa 23.05.2018 (pre objasnenie uvádzame, že v súvislosti s realizáciou dažďovej kanalizácie a NN rozvodov 2. fáza došlo k zabratiu časti pozemku parc. č. 22198/8 o výmere 19,5 m² a pozemku parc. č. 22198/9 počnúc dňom 14.05.2018 z dôvodu, že sa tam pohybovali stavebné stroje realizujúce uvedené stavebné objekty a na uvedených výmerách bol tiež umiestnený stavebný materiál).

Celková užívaná výmera dotknutých pozemkov bola 37,75 m² a ich užívanie bolo ukončené dňom 30.10.2018. Ako dôkaz o ukončení užívania uvedených výmer pozemkov predkladáme písomné potvrdenie generálneho zhotoviteľa stavby: Dunajské predmestie – Polyfunkčný súbor III. etapa spoločnosti AVA-stav, s.r.o., so sídlom: Puškinova 700/90, 924 01 Galanta, IČO: 43 989 268 o ukončení realizácie stavebných prác. Potvrdenie uvoľnenia pozemkov p. č. 22198/8 a 22198/9 nachádzajúcich sa v k. ú. Nivy, zabratých pre účely realizácie výstavby dažďovej kanalizácie a NN rozvodov 2. fáza v súvislosti s realizáciou stavby „Dunajské Predmestie - Polyfunkčný súbor – III. etapa“ zo dňa 31.10.2018 tvorí prílohu č. 5 tohto listu. Okrem uvedeného potvrdenia predkladáme aj fotografie dotknutých pozemkov preukazujúce ukončenie prác a neobmedzený prístup na tieto pozemky, ktoré tvoria prílohu č. 6 tohto listu.

Na základe vyššie uvedených skutočností si Vás týmto dovoľujeme požiadať o:

- a) zaevidovanie zmeny Žiadosti tak, ako je uvedené v tomto liste, t.j. z pôvodne požadovaného rozsahu pozemkov, máme záujem odkúpiť už iba 2 pozemky, a to:
- pozemok par. registra „C“, parc. č. 22198/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 61 m²,

- pozemok par. registra „C“, parc. č. 22198/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 440 m²;
- b) zaevidovanie ukončenia užívania pozemkov registra „C“ nachádzajúcich sa v k. ú. Nivy, parc. č. 22198/8 a parc. č. 22198/9 ku dňu 30.10.2018 vo výmere 37,75 m² a vyčíslenie náhrady za užívanie týchto pozemkov v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy v spojení so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva (t.j. s použitím sadzby 0,50 Eur/m²/deň).

Pre úplnosť uvádzame, že Predmet budúcej kúpy v minulosti slúžil ako nespevnená prístupová komunikácia k v minulosti existujúcej záhradkárskej oblasti, ktorá však už v súčasnosti neexistuje, pričom v danom území sa aktuálne realizuje miestna obslužná komunikácia zabezpečujúca prístup k jednotlivým pozemkom a stavbám, a teda toto územie bude mať zabezpečený riadny prístup.

V prípade akýchkoľvek ďalších otázok nás, prosím, neváhajte kontaktovať prostredníctvom emailu: jurikova@czslovakia.sk.

S úctou,



TRAJEKT PLUS, a.s.
Dvořákovo nábrežie 8/A
811 02 Bratislava ②
IČO: 36 865 877
IČ DPH: SK2022930613

TRAJEKT PLUS, a.s.

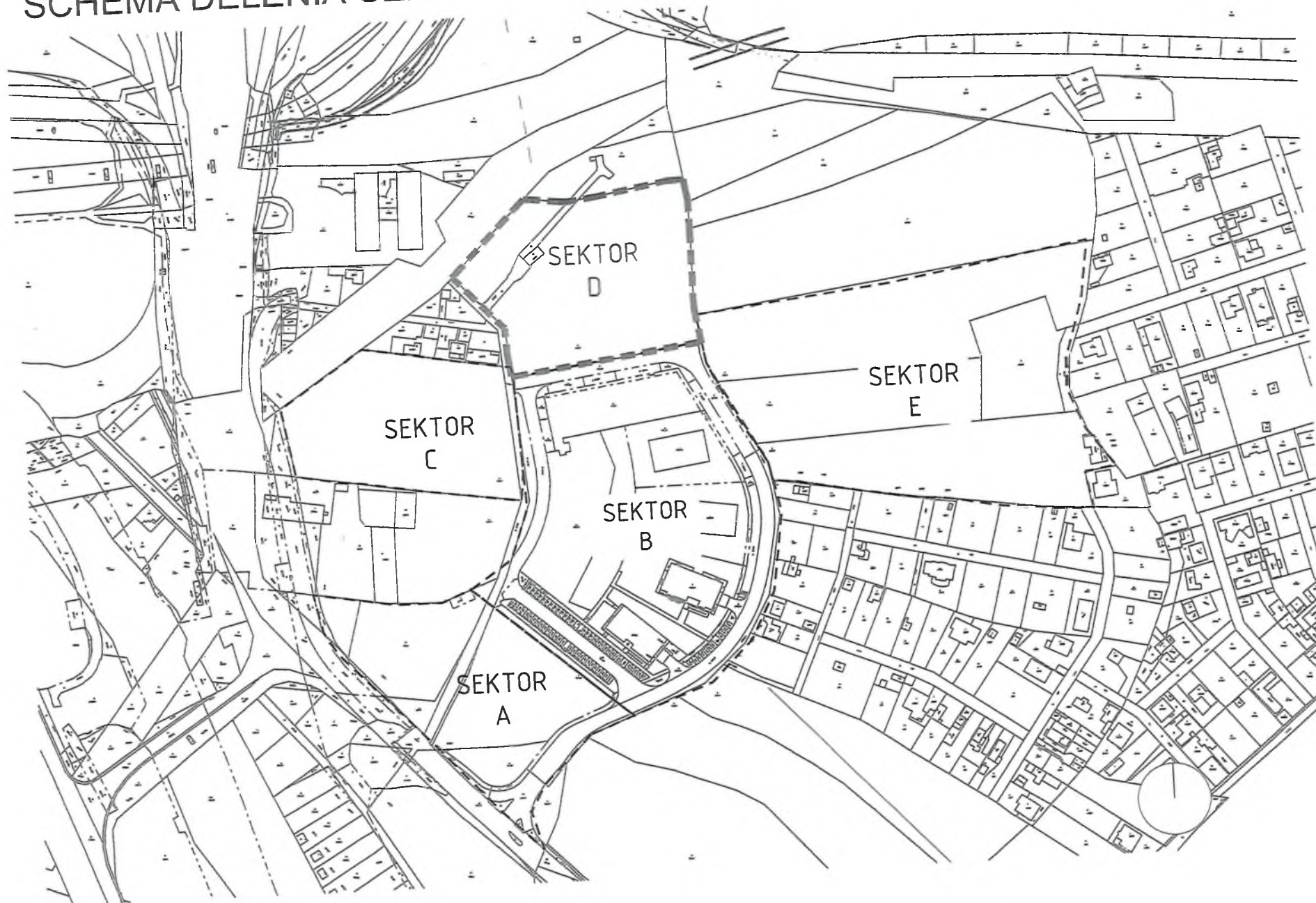
Mgr. Júlia Domsitzová

Predseda predstavenstva

Prílohy:

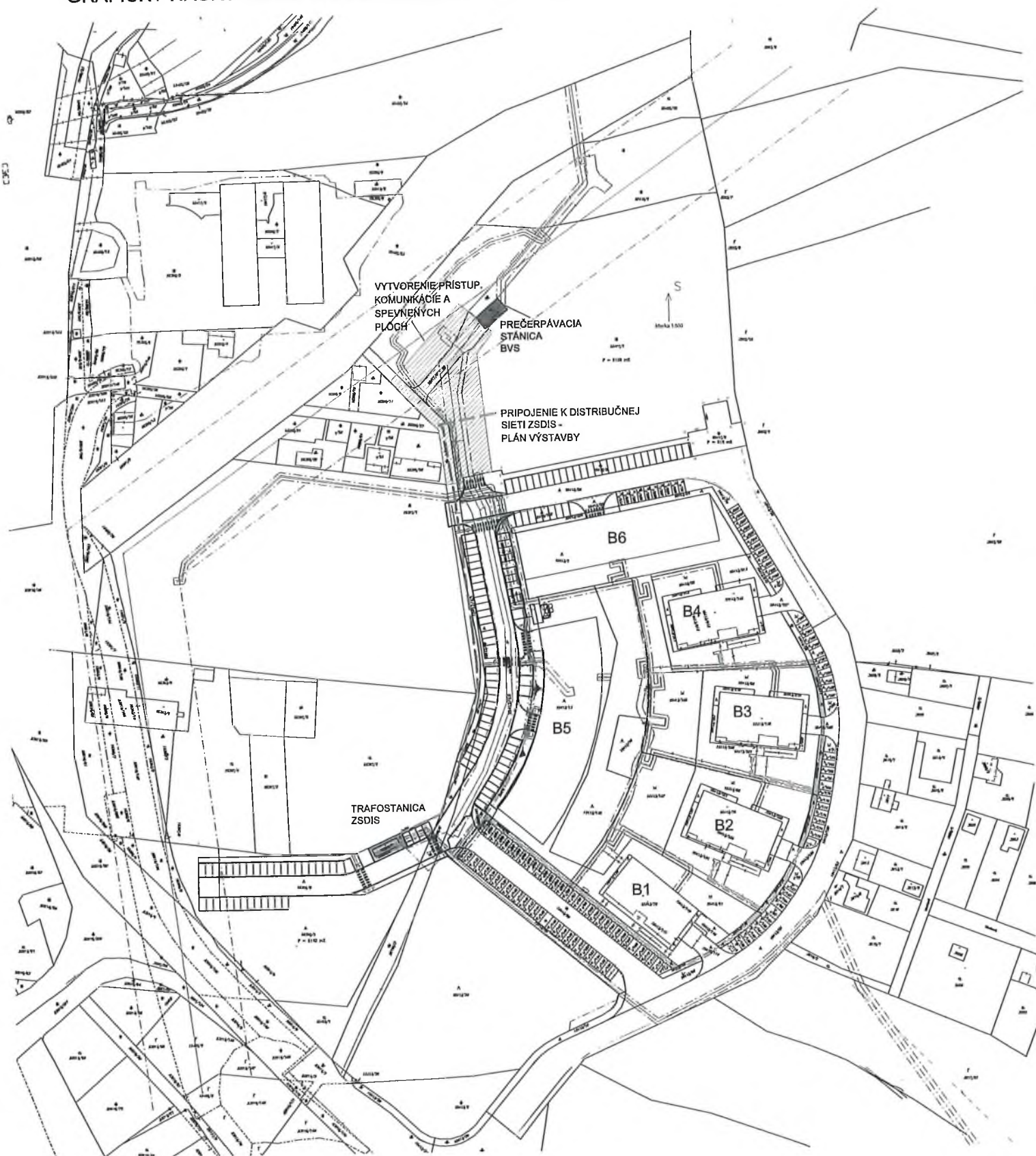
- Príloha č. 1: Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 483 – SÚ/2008/18540/2009/6091/Zar zo dňa 26.06.2009
- Príloha č. 2: Schéma delenia územia na sektory
- Príloha č. 3: Grafický náčrt trasovania inžinierskych sietí
- Príloha č. 4: Grafický náčrt umiestnenia Stavby
- Príloha č. 5: Potvrdenie uvoľnenia pozemkov p. č. 22198/8 a 22198/9 nachádzajúcich sa v k. ú. Nivy, zabratých pre účely realizácie výstavby dažďovej kanalizácie a NN rozvodov 2. fáza v súvislosti s realizáciou stavby „Dunajské Predmestie - Polyfunkčný súbor – III. etapa“ zo dňa 31.10.2018
- Príloha č. 6: Fotografie v počte 3 ks

SCHÉMA DELENIA ÚZEMIA NA SEKTORY



РІСУНОК 0.1

GRAFICKÝ NÁČRT TRASOVANIA INŽINIERSKÝCH SIETÍ



TRAJEKT PLUS, a.s.

Dvořákovo nábrežie 8/A

811 02 Bratislava

V Bratislave, dňa 31.10.2018

Vec: Potvrdenie uvoľnenia pozemkov p. č. 22198/8 a 22198/9 nachádzajúcich sa v k. ú. Nivy, zabratých pre účely realizácie výstavby dažďovej kanalizácie a NN rozvodov 2. fáza v súvislosti s realizáciou stavby „Dunajské Predmestie - Polyfunkčný súbor – III. etapa“

Vážený obchodný partner,

týmto Vám potvrdzujeme, že stavebné práce súvisiace s realizáciou stavebných a inžinierskych objektov SO-04-02-B-5 Dažďová kanalizácia z komunikácií a IO-06-B-5 NN prípojka budovaných v rámci stavby „Dunajské Predmestie - Polyfunkčný súbor – III. etapa“ boli ku dňu **30.10.2018** riadne ukončené, došlo k odstráneniu materiálu uloženého na pozemkoch p. č. 22198/8 a 22198/9 nachádzajúcich sa v k. ú. Nivy, k ukončeniu prejazdu stavebných strojov cez tieto pozemky, pričom pozemky zostali voľne prístupné.

Za generálneho zhotoviteľa stavby

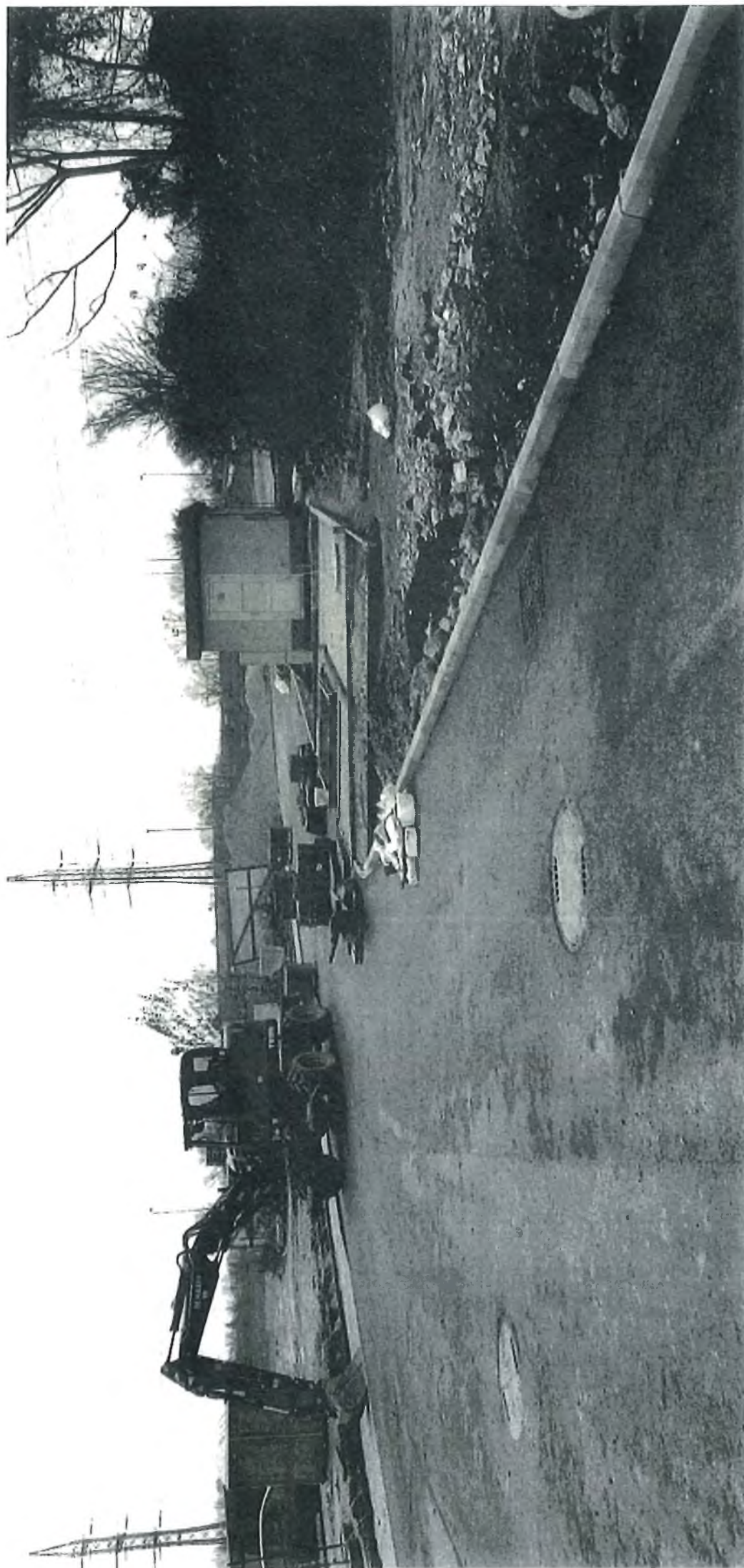
AVA – stav s.r.o.

Ing. Ladislav Bujko

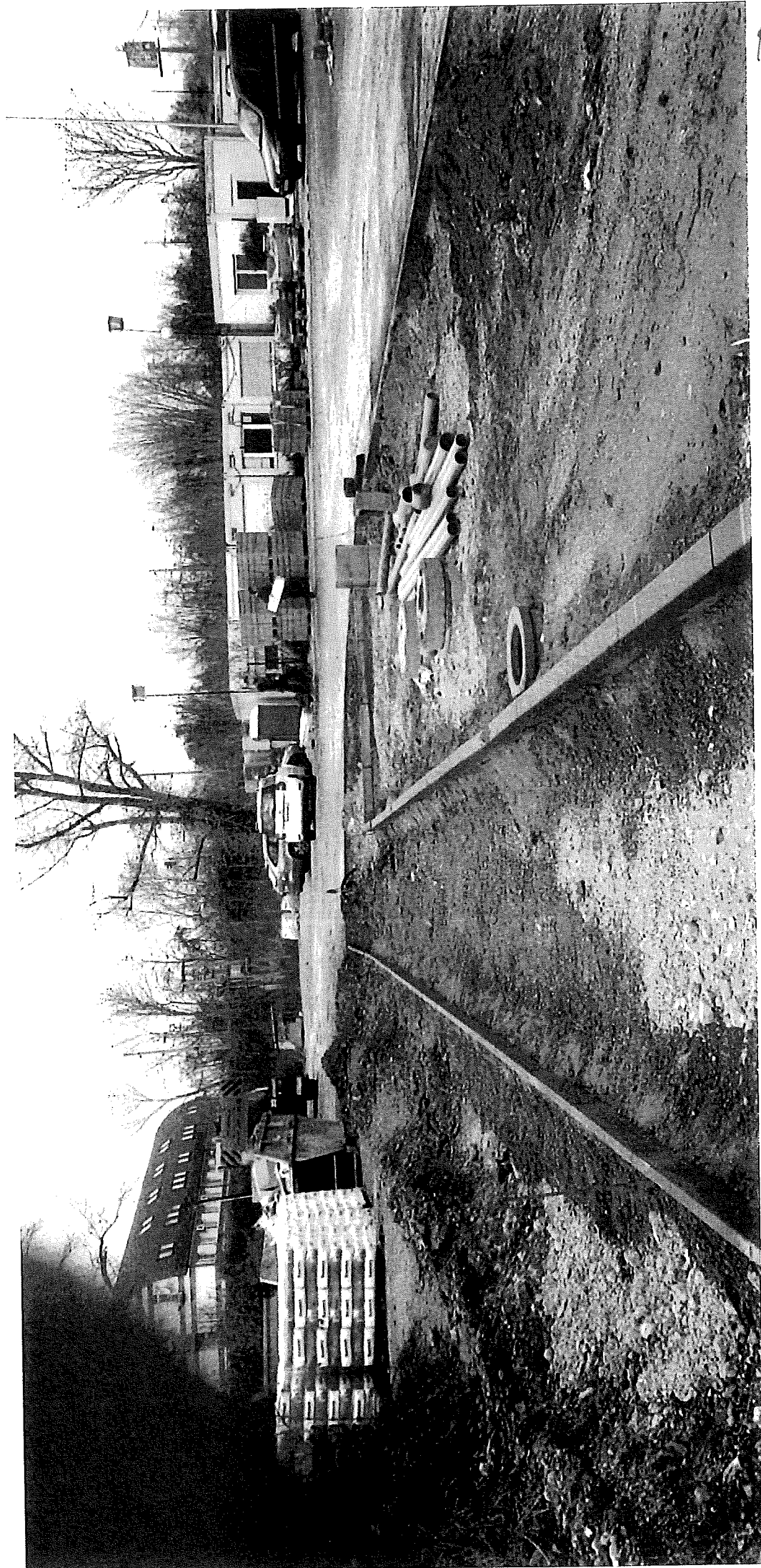
Hlavný stavbyvedúci







ПРИЛОЖЕНИЕ №



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: Sa

Vložka číslo: 4922/B

Obchodné meno:	TRAJEKT PLUS, a. s.	(od: 05.12.2009)
Sídlo:	Dvořákovo nábrežie 8/A Bratislava 811 02	(od: 09.11.2013)
	Komínarska 2,4 Bratislava 831 04	(od: 05.12.2009 do: 08.11.2013)
IČO:	36 865 877	(od: 05.12.2009)
Deň zápisu:	05.12.2009	(od: 05.12.2009)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 05.12.2009)
Predmet činnosti:	nákup tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti - maloobchod	(od: 05.12.2009)
	nákup tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti - veľkoobchod	(od: 05.12.2009)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 05.12.2009)
	inžinierska činnosť s výnimkou vybraných činností v stavebníctve	(od: 05.12.2009)
	činnosť organizačných a ekonomických poradcov	(od: 05.12.2009)
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 05.12.2009)
	reklamná, propagačná a inzertná činnosť	(od: 05.12.2009)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 05.12.2009)
	poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt	(od: 21.11.2014)
	poľnohospodárstvo a lesníctvo vrátane predaja nespracovaných poľnohospodárskych a lesných výrobkov za účelom spracovania alebo ďalšieho predaja	(od: 22.09.2017)
	predaj a kúpa nehnuteľností	(od: 22.09.2017)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 05.12.2009)
	<u>Mgr. Júlia Domsitzová</u> - predseda predstavenstva Veterná 1774/29 Šamorín 931 01 Vznik funkcie: 26.09.2013	(od: 11.10.2013)
	<u>Renáta Bódišová</u> - predseda Hlavná 483/90 Nová Dedinka 900 29 Vznik funkcie: 26.07.2011	(od: 10.09.2011 do: 10.10.2013)
	<u>Renáta Bódišová</u> - predseda Hlavná 483/90 Nová Dedinka 900 29 Vznik funkcie: 26.07.2011 Skončenie funkcie: 26.09.2013	(od: 11.10.2013 do: 10.10.2013)
	<u>Ing. Ildikó Rusňáková</u> - predseda predstavenstva Kúpeľná 73/A Šamorín 931 01 Vznik funkcie: 05.12.2009	(od: 19.10.2010 do: 09.09.2011)
	<u>Ing. Ildikó Rusňáková</u> - predseda predstavenstva Kúpeľná 73/A	(od: 10.09.2011 do: 09.09.2011)

	Šamorín 931 01 Vznik funkcie: 05.12.2009 Skončenie funkcie: 25.07.2011	
	Ing. <u>Ildikó Rušňáková</u> - predseda predstavenstva Kúpeľná 73/A Šamorín 931 01 Vznik funkcie: 05.12.2009	(od: 05.12.2009 do: 18.10.2010)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná člen, resp. predseda predstavenstva samostatne.	(od: 05.12.2009)
Základné imanie:	5 677 200 EUR Rozsah splatenia: 5 677 200 EUR	(od: 05.12.2009)
Akcie:	Počet: 1710 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 3 320 EUR	(od: 05.12.2009)
Akcionár:	DREAMCATCHER INVESTMENTS LIMITED Ioanni Stylianou 6 Nicosia 2032 Cyperská republika	(od: 05.12.2009 do: 18.04.2013)
	DREAMCATCHER INVESTMENTS LIMITED Ioanni Stylianou 6 Nicosia 2032 Cyperská republika	(od: 11.10.2013 do: 22.10.2015)
	REBOD SK, a.s. Hlavná 483/90 Nová Dedinka 900 29	(od: 19.04.2013 do: 10.10.2013)
Dozorná rada:	Ing. <u>Florián Horváth</u> Mraziarenská 16464/6 Bratislava 821 08 Vznik funkcie: 01.12.2014	(od: 16.12.2015)
	Ing. <u>Ildikó Rušňáková</u> Kúpeľná ulica 2260/73A Šamorín 931 01 Vznik funkcie: 01.12.2014	(od: 16.12.2015)
	<u>Juraj Méry</u> 713 Rovinka 900 41 Vznik funkcie: 05.12.2009 Skončenie funkcie: 07.06.2011	(od: 10.09.2011 do: 09.09.2011)
	Mgr. <u>Juraj Méry</u> 713 Rovinka 900 41 Vznik funkcie: 05.12.2009	(od: 05.12.2009 do: 09.09.2011)
	Ing. <u>Florian Horváth</u> Jarná 8 Senec 903 01 Vznik funkcie: 05.12.2009 Skončenie funkcie: 01.12.2014	(od: 16.12.2015 do: 15.12.2015)
	Ing. <u>Ildikó Rušňáková</u> Kúpeľná 73/A Šamorín 931 01 Vznik funkcie: 26.07.2011 Skončenie funkcie: 01.12.2014	(od: 16.12.2015 do: 15.12.2015)
	Ing. <u>Florian Horváth</u> Jarná 8 Senec 903 01 Vznik funkcie: 05.12.2009	(od: 05.12.2009 do: 15.12.2015)
	Ing. <u>Ildikó Rušňáková</u> Kúpeľná 73/A Šamorín 931 01 Vznik funkcie: 26.07.2011	(od: 10.09.2011 do: 15.12.2015)
	<u>Charles Cutz</u> III Combermere Dr. Apt. 402 Toronto Kanada Vznik funkcie: 01.12.2014	(od: 16.12.2015)
	<u>Charles Cutz</u> Hostos Ave 563 San Juan Spojené štáty americké Vznik funkcie: 05.12.2009 Skončenie funkcie: 01.12.2014	(od: 16.12.2015 do: 15.12.2015)
	<u>Charles Cutz</u> Hostos Ave 563 San Juan Spojené štáty americké Vznik funkcie: 05.12.2009	(od: 05.12.2009 do: 15.12.2015)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť vznikla na základe zmluvy o splnutí spísanej vo forme notárskej zápisnice N3416/2009, Nz 44936/2009 zo dňa 30.11.2009	(od: 05.12.2009)

notárom Mgr. Tomášom Leškovským. Na základe rozhodnutí zanikajúcich spoločností a schválení zmluvy o zlúčení sa stáva spoločnosť TRAJEKT PLUS, a.s. právnym nástupcom zanikajúcich spoločností TRAJEKT a.s., so sídlom Kominárksa 2,4, 831 04 Bratislava, IČO: 35 752 394, zapísaná v obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka 1852/B a spoločnosti REALITNÁ, a.s., so sídlom Rosná 2227/13, 903 01 Senec, IČO: 36 289 299 zapísaná v obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka 4899/B. Spoločnosť TRAJEKT PLUS, a.s. preberá všetky práva a záväzky zanikajúcich spoločností.

Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 7.6.2011. (od: 10.09.2011)

Čestné vyhlásenie o jedinom akcionárovi zo dňa 02.04.2013. (od: 19.04.2013)

Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 18.11.2014 vo fome Notárskej zápisnice N 881/2014 Nz 45406/2014 NCRIs 46235/2014. (od: 21.11.2014)

Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 01.12.2014. (od: 16.12.2015)

Zlúčenie, splynutie,
rozdelenie spoločnosti:

Spoločnosť vznikla v dôsledku splynutia. (od: 05.12.2009)

Spoločnosť zaniknutá
zlúčením, splynutím alebo
rozdelením:

REALITNÁ, a.s.
Rosná 2227/13
Senec 903 01 (od: 05.12.2009)

TRAJEKT a.s.
Kominárska 2,4
Bratislava 831 04 (od: 05.12.2009)

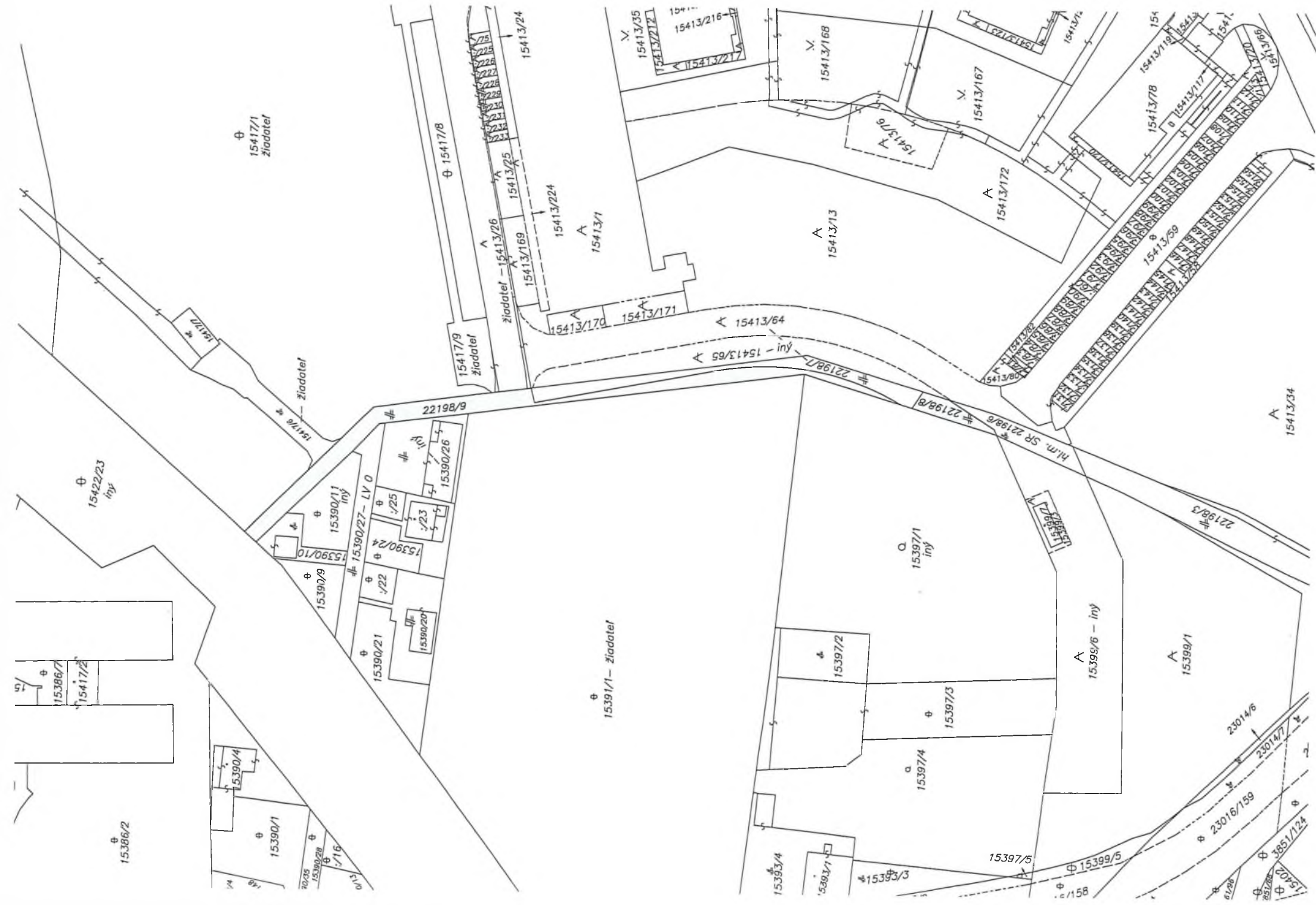
Dátum aktualizácie údajov: 24.04.2019

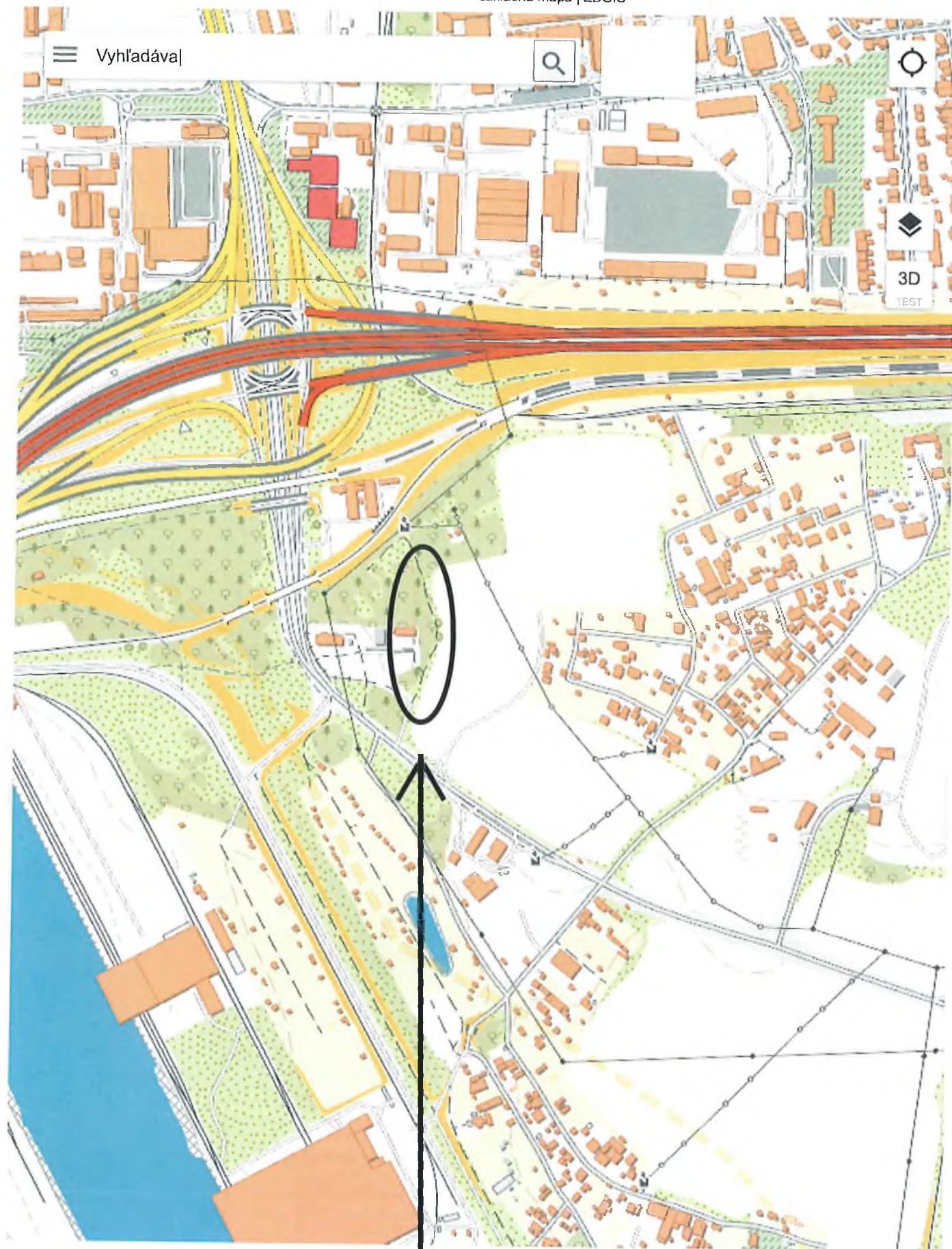
Dátum výpisu: 25.04.2019

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

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

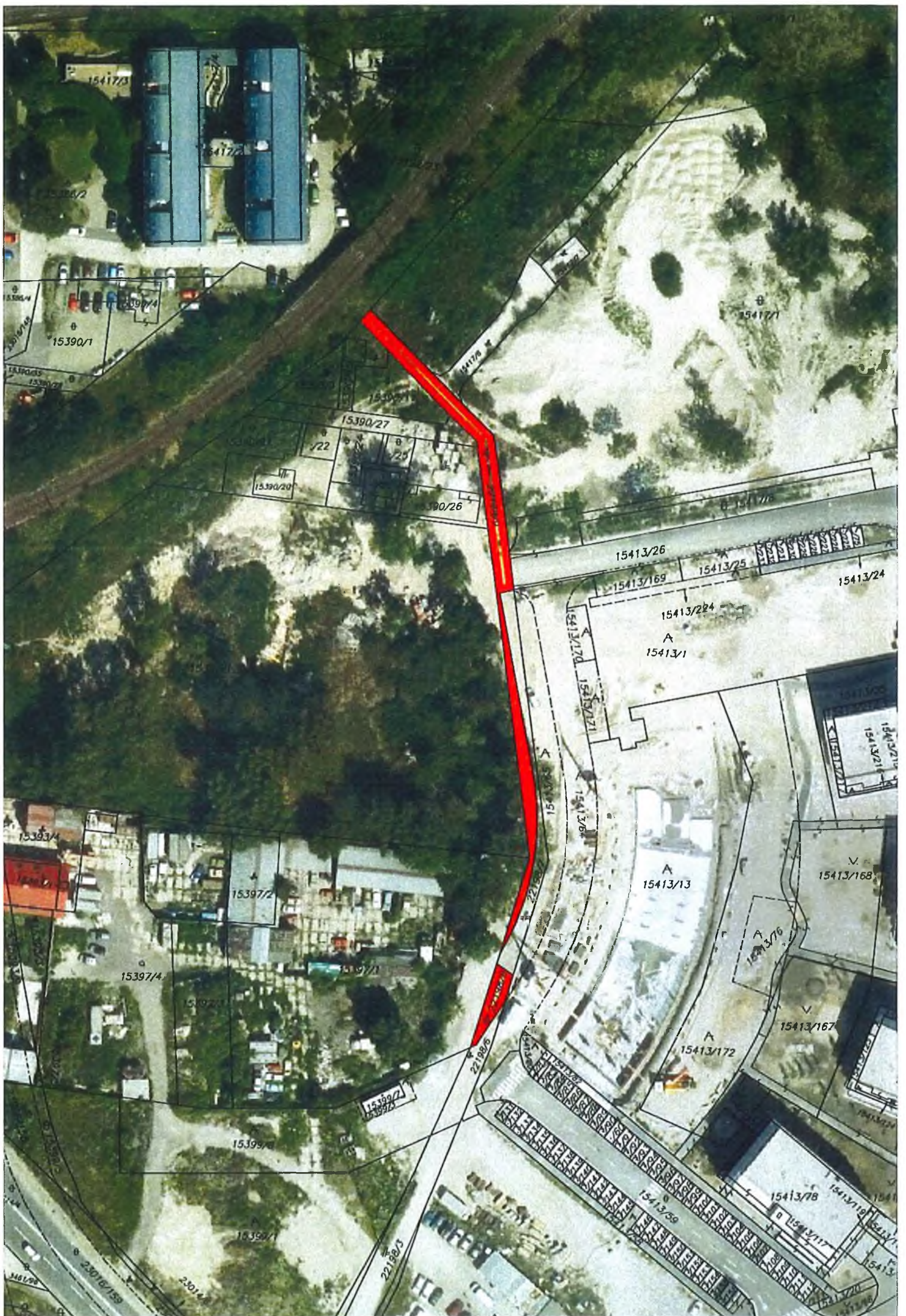
Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie listinných
návrhov na zápis do OR





pozemky p.č. 22198/8,9 k.ú. Nivy

200m



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

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 16.01.2019
Čas vyhotovenia: 12:50:33

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
22198/ 9	440	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		8044	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 797

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR	1 / 1

IČO :

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

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 16.01.2019
Čas vyhotovenia: 12:47:44

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
22198/ 8	61	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		8044	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 797

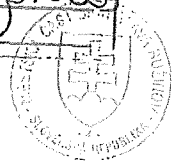
Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR	1 / 1

IČO :



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

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa: 07.08.2009
V Bratislave dňa: 10.08.2009
Podpis: *[Signature]*



č.SÚ/2008/18540/2009/6091/Zar

Bratislava, dňa 26.06.2009

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava Ružinov, ako príslušný stavebný úrad /ďalej len stavebný úrad/ podľa § 117 zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov /ďalej len „stavebný zákon“/ v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 23/2003, ktorým bol schválený dodatok č. 27 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, na podklade vykonaného konania rozhodol takto :
podľa ustanovenia § 39 a 39a ods. 1 a 2, § 42 ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona s použitím § 26 a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov /ďalej len „správny poriadok“/ vydáva a oznamuje verejnou vyhláškou

rozhodnutie o umiestnení stavby č. 483

stavebníkovi : **TRAJEKT a.s., Kominárska 2,4, Bratislava**

na stavbu : **„Administratívno – logistické centrum, Slovnaftská ul. – Bratislava“**

v členení na stavebné objekty :

SO-01 Administratívno – logistické centrum

SO-02-01 Zásobovací vodovod

SO-02-02 Preložka vodovodu

SO-02-03 Vodovodná prípojka pre SO-01

SO 03-01 Kanalizačná stoka

SO 03-02 Prečerpávací stanica

SO 03-03 Splašková kanalizácia pre SO-01

SO 03-04 Dažďová kanalizácia

SO 03-05 Zaošľeňovaná kanalizácia

SO-04 Navrhovaná prekládka VN

SO-05 Navrhovaná trafostanica

SO-06-01 Navrhované podzemné NN rozvody pre SO-01

SO-06-02 Úprava NN prípojky pre ubytovňu ŽSR

SO-06-03 Úprava NN prípojky pre záhradkársku osadu

SO-06-04 Úprava NN prípojky pre prečerpávaciu stanicu

SO-07-01 Verejné osvetlenie

SO-07-02 Areálové osvetlenie pre SO-01

SO-08 Navrhovaná prípojka slaboprádové pre SO-01

SO-09-01 Horúcovod

SO-09-02 Prípojka horúcovodu pre SO-01

SO-10-01 Prístupová komunikácia-napojenie na Slovnaftskú ulicu a parkoviská

SO-10-02 Chodníky, smerovací ostrovček

SO-11 Preložka plynovodu

miesto stavby : Slovnaftská ulica

pozemky v kat. území Nivy

Číslo objektu	Názov objektu	Parcelné čísla
SO- 01	Administratívno - logistické centrum	15417/1, 15416/1
SO-02-01	Zásobovací vodovod	15416/1, 15413/1, 15413/13, 15413/2
SO-02-02	Preložka vodovodu	15413/13, 15413/1

SO-02-03	Vodovodná prípojka pre SO-01	15416/1
SO-03-01	Kanalizačná stoka	15413/2, 15413/13, 15413/1, 15416/1, 15417/1, 15419/1, 15422/10, 15422/23, 15422/24, 15425/1, 15425/8, 15430/4 15425/7
SO-03-02	Prečerpávací stanica	15417/1
SO-03-03	Splašková kanalizácia pre SO-01	15416/1
SO-03-04	Dažďová kanalizácia	15417/1
SO-03-05	Zaolejovaná kanalizácia	15417/1, 15416/1
SO-04	Navrhovaná prekládka VN	3617/1, 15413/13, 15413/1, 3616, 15417/1
SO-05	Navrhovaná trafostanica	15413/1
SO-06-01	Navrhované podzemné NN rozvody pre SO-01	15413/1, 15416/1
SO-06-02	Úprava NN prípojky pre ubytovňu ŽSR	15416/1, 15417/1
SO-06-03	Úprava NN prípojky pre záhradkársku osadu	15416/1, 15417/1
SO-06-04	Úprava NN prípojky pre prečerpávaciu stanicu	15416/1, 15417/1
SO-07-01	Verejné osvetlenie	15413/2, 15413/13, 15413/1
SO-07-02	Areálové osvetlenie pre SO-01	15416/1, 15417/1
SO-08	Navrhovaná prípojka slaboprúdu pre SO-01	15416/1, 15413/1, 15413/13, 15413/2
SO-09-01	Horúcovod	15391/1, 22198/3, 15416/1, 15413/1
SO-09-02	Prípojka horúcovodu pre SO-01	15413/1, 15416/1
SO-10-01	Prístupová komunikácia -napojenie na Slovnaftskú ulicu a parkoviská	15416/1, 15413/1, 15413/13, 15413/2 23014/2, 23014/3, 22198/3, 23015/1, 3617/4, 3617/1
SO-10-02	Chodníky, smerovací ostrovček, spevnené plochy	15416/1, 15417/1
SO-11	Preložka plynovodu	15399/1, 22198/3, 15413/13, 15413/2

druh stavby : novostavba podpivničeného objektu v časti s 2 NP a v časti s 12 NP
účel: nebytová budova – (so 118 parkovacími miestami v parkovacej podzemnej garáži, so skladmi na 1.NP a 2.NP, s administratívnymi priestormi na 3. až 12.NP), s parkoviskom s 23 parkovacími miestami na teréne a s prístupovou komunikáciou.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa podľa § 39a ods. 2 stavebného zákona a § 4 ods. 1 písm. d) vyhl. č. 453/2000 Z.z. predpisujú tieto podmienky :

1) Urbanistické a architektonické :

- plocha pozemku – 10 266,00 m²
- zastavaná plocha spevnenými plochami – 6 757,00 m²
- zastavaná plocha objektmi – 1 498,00 m²
- zastavaná plocha celkom – 8 255,00 m²
- plocha zelene – 2 011,00 m²
- index zastavanej plochy / IZP/ – 0,15
- index plochy zelene / IZ/ – 0,20
- index podlažných plôch / IPP/ – 1,173
- výškové umiestnenie :
 $\pm 0,00 = 1. NP = 136,00 \text{ m n.m. Bpv}$
- výška stavby : max. + 40,30 m od $\pm 0,00 = 176,30 \text{ m n.m. Bpv}$
- počet podlaží : 12 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie
- tvar strechy : plochá

- *umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam,*
od hranice s pozemkom parc. č. 15422/23 - 42,50 m
od hranice s pozemkom parc. č. 15419/1 - 57,60 m
od hranice s pozemkom parc. č. 3563/7 - 56,20 m
od hranice s pozemkom parc. č. 3563/8 - 41,30 m
od hranice s pozemkom parc. č. 3563/18 - 14,00 m
od hranice s pozemkom parc. č. 3563/1 - 13,30 m
od hranice s pozemkom parc. č. 15413/1 - 5,10 m
od hranice s pozemkom parc. č. 22198/3 - 11,10 m.

2) Inžinierske objekty :

2.1 Preložka inžinierskych sietí

2.1.1 Preložka VN 22 kV č.319

V súčasnosti je nad záujmovou oblasťou vedená vzdušná linka vn – 22kV č.319 realizovaná vedením 3xAlFe50. Túto linku je potrebné preložiť mimo staveniska. Prekládka zabezpečuje prípravu územia pre stavenisko, čiže preloženie vzdušnej linky do zeme a jej zaokruhovanie a ukončenie v transformačných staniciach.

Prekládka VN rozvodov pozostáva z prechodu vzdušného vedenia vn do zemného kábla a jeho uloženie mimo záujmovú oblasť

2.1.2 Preložka plynovodu

Priamo v záujmovom území realizácie stavby sa nachádza STL plynovod DN 150 mm, PN 0,3 MPa, ktorý prevádzkuje SPP a.s.

Profil potrubia preložky vzhľadom na skutočnosť, že je potrubie navrhnuté z PE rúr, je D 160 mm. Celková horizontálna dĺžka preložky bude cca 220 m.

Prevádzkový tlak v potrubí plynovodu bude podľa skutkového stavu, t.j. 0,3 MPa.

Vzhľadom na skutočnosť, že predmetný jestvujúci plynovod zabezpečuje jediný zdroj dodávky zemného plynu v lokalite Pálenisko, jeho preložka musí byť zrealizovaná bezodstávkovou technológiou, ktorá spočíva z vybudovania dočasných prepojovacích obtokov a zo zaslepenia jestv. plynovodu pri začiatku a konci prekládky. Dimenzia potrubia obtokov je uvažovaná DN 50 mm (realizácia preložky je uvažovaná mimo vykurovacieho obdobia).

2.2 Prípojenie na existujúcu technickú infraštruktúru

2.2.1 Vodovod

Zásobovací vodovod

Pre zásobovanie areálu Administratívno-logistického centra (ktoré je súčasťou Polyfunkčného komplexu Bratislava - Dunajské predmestie) pitnou vodou a vodou na požiarne zabezpečenie areálu sa vybuduje prípojka vody, ktorá bude napojená na navrhovaný zásobovací vodovod DN 300.

Vodovod DN 300 bude napojený v novej armatúrovej šachte na parcele investora na obidve vodovodné potrubia DN 1000 a bude trasovaný cez hlavnú areálovú komunikáciu smerom k Slovnaftskej ceste. Celková dĺžka zásobovacieho vodovodu bude 270,0 m. Vodovod sa vybuduje z hrdlového potrubia - materiál tvárna liatina.

Vodovodná prípojka, areálový rozvod vody

Pre zásobovanie areálu Administratívno-logistického centra pitnou vodou a vodou na požiarne zabezpečenie areálu sa vybuduje prípojka vody, ktorá bude napojená na navrhovaný vodovod DN 300.

Vodovodná prípojka sa vybuduje z tlakového hrdlového potrubia, materiál potrubia - tvárna liatina.. Dimenzia prípojky bude od miesta napojenia DN 150. Vo vodomernej šachte bude osadený združený vodoměr. Pre požiarne zabezpečenie areálu sa osadí na prípojke vody za meraním spotreby vody nadzemný hydrant DN 150 na vodovodnom potrubí DN 150 .

2.2.2 Splašková kanalizácia

Kanalizačná stoka

Odkanalizovanie areálu PK sa bude realizovať splaškovou kanalizáciou, ktorá bude na strane riešeného areálu realizovaná ako gravitačná stoka. Gravitačná stoka bude zaústená do prečerpávacej stanice (PČS) situovanej v areáli Administratívno-logistického centra. Od PČS bude výtlačné potrubie vedené smerom ku kanalizačnému zberaču „A“. Do gravitačnej časti kanalizačnej stoky budú napojené splaškové areálové kanalizácie. Výtlačné potrubie bude vedené od PČS pod násypovým telesom železnice s tromi kolajami, ďalej pod železničnou vlečkou, pod estakádou a pripájacími vetvami diaľnice D61 Prístavného mosta smerom na zberač „A“. Posledný úsek kanalizácie pred zberačom sa vybuduje ako gravitačná stoka, na výtlaku sa vybuduje prerušovacia šachta.

Celková dĺžka gravitačnej časti kanalizačnej stoky bude 344,50 + 6,0 m. Kanalizáciu sa navrhuje realizovať zo sklolaminátového potrubného systému.

Celková dĺžka tlakovej časti kanalizačnej stoky bude 336,00 m. Výtlačné potrubie kanalizácie sa navrhuje realizovať z tlakových rúr z tvárnej liatiny, alt. HDPE.

Splašková kanalizácia

Gravitačná areálová kanalizácia sa vybuduje z PVC kanalizačného potrubia hrdlového hladkostenného DN 300, domové prípojky budú dimenzie DN150 ~ DN 200. Na kanalizácii sa vybudujú typové revízne šachty zo vstupom z prefabrikovaných skruží. Šachty budú v úrovni upraveného terénu opatrené liatinovými poklopami DN 600.

Dažďová kanalizácia

Dažďové odpadové vody zo striech hlavných objektov, z komunikácií a parkovísk areálu Administratívno-logistického centra budú zachytávané a odvádzané samostatnou kanalizáciou do podzemného vsaku. Dažďové vody z polyfunkčného komplexu Bratislava - Dunajské predmestie, súčasťou ktorého je aj Administratívno-logistické centrum, nebudú odvádzané do jednotnej kanalizačnej siete – kanalizačného zberača „A“.

Strechy hlavných objektov budú odvodnené cez dažďové odpady. Prípojky dažďovej kanalizácie budú dovedené mimo nespevnených plôch a budú vyústené do plošných decentrálnych vsakovacích zariadení.

Dažďové odpadové vody zo spevnených komunikačných, manipulačných a parkovacích plôch u ktorých je predpoklad znečistenia ropnými látkami od automobilovej techniky budú odvádzané samostatnými prípojkami kanalizácie. Dažďové vody z komunikácií budú zachytávané v líniových odvodňovacích žľaboch, prípadne v uličných vpustoch, ktoré budú krátkymi kanalizačnými prípojkami prepojené na hlavné areálové prípojky. Na hlavných prípojkách sa vybudujú predčistiace zariadenia - odlučovače ropných látok. Predčistené dažďové vody budú spolu z dažďovými OV zo striech vyústené do plošných decentrálnych vsakovacích zariadení.

Dažďová kanalizácia v areáli Administratívno-logistického centra sa vybuduje z PVC kanalizačného potrubia hrdlového DN 200 ~ DN 400 (hlavné prípojky) a DN 150~DN 200 (prípojky od vpustov a žľabov). Na potrubí sa vybudujú typové revízne šachty.

Pre vsakovanie dažďových vôd zo striech a komunikácií sa navrhuje realizovať plošný decentrálny vsakovací systém určený pre zachytenie a plynulé prirodzené vsakovanie vody do zeme.

Ako predčistiace zariadenia zaolejovaných vôd sa navrhuje vybudovať koalescenčné odlučovače ropných látok z dvojnásobným sorpčným dočistiovacím stupňom

2.2.3 Prípojka VN, Trafostanice, NN Rozvody

Prekládka VN

V súčasnosti je nad záujmovou oblasťou vedená vzdušná linka VN – 22kV č.319 realizovaná vedením 3xAlFe50. Túto linku je potrebné preložiť mimo staveniska. Prekládka zabezpečuje prípravu územia pre stavenisko, čiže preloženie vzdušnej linky do zeme a jej zaokruhovanie a ukončenie v transformačných staniciach.

Trafostanice

Typová kiosková transformačná stanica EH4 nahradí jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TS 1-11.

Trafostanica bude obsahovať:

-1 ks transformátor o výkone 630 kVA , olejový

Trafostanica pre Administratívno – logistickú stavbu

V rámci stavby sa osadí typová kiosková transformačná stanica EH2.

Trafostanica bude obsahovať:

-2 ks transformátor o výkone 1000kVA, olejový

NN Rozvody

Vonkajší rozvod NN sa povedie z rozvodne NN v novej trafostanici EH2. Pre rozvod sa použijú káble NAYY-J 4x240, ktoré sa na svojej trase povedú v káblovej ryhe v zemi, v chodníku a pod komunikáciou. Káble sa ukončia pri objektoch v prípojkových plastových poistkových skrinách pri vstupoch do objektov.

Úprava NN prípojky pre ubytovňu železničiarov

Po vybudovaní kioskovej trafostanice, ktorá nahradí existujúcu stožiarovú trafostanicu TS 1-11 je potrebné z nej napojiť objekt patriaci ŽSR (ubytovňa Železničiar). Z novej TS sa zainštalujú nové káble, ktoré sa naspájajú na pôvodné káble.

Úprava NN prípojky pre záhradkárov

Po vybudovaní kioskovej trafostanice, ktorá nahradí existujúcu stožiarovú trafostanicu TS 1-11 je potrebné z nej napojiť pôvodné vývody – pre záhrady.

Verejné osvetlenie

Pre osvetlenie budú použité ocelové pozinkované stožiare výšky 8m so stožiarovou elektrovýzbrojou s výbojkovými svietidlami 70W na výložníkoch dĺžky l=1m. Navrhované osvetlenie bude napojené z rozvádzača vonkajšieho osvetlenia káblami NYY-J. Rozvádzač bude napojený z TS.

Areálové osvetlenie

Pre osvetlenie budú použité ocelové pozinkované stožiare výšky 8m so stožiarovou elektrovýzbrojou s výbojkovými svietidlami 70W na výložníkoch dĺžky l=1m. Navrhované osvetlenie bude napojené z hlavného rozvádzača v objekte 2.

Slaboprúdová prípojka

Z miesta určeného správcom sa položí nový slaboprúdový kábel typu TCEPKPFLE potrebnej dimenzie, ktorý sa ukončí na fasáde novej budovy v novom slaboprúdovom rozvádzači na rozpojovacích zárezových moduloch.

2.2.4 Ústredné vykurovanie

Zdroj tepla bude tepelný napájač CZT (centrálne zásobovanie teplom) Bratislava juh patriaci Bratislavskej teplárenskej a.s.

Zdrojom tepla pre administratívno – logistické centrum bude výmenníková stanica horúca voda – teplá voda. Výkon 325/300kW pokryje potrebu tepla pre vykurovanie a vzduchotechniku a prípravu teplej vody.

3). Komunikačné napojenie a statická doprava

Prístupová komunikácia, parkoviská a spevnené plochy

Priame napojenie na Slovnaftskú ulicu je riešené ako styková križovatka. V smere z mesta na Slovnaft je umiestnený jeden priamy pruh a jeden pruh pre odbočovanie vľavo do územia. V smere zo Slovnaftu do mesta je umiestnený jeden priamy pruh a jeden pruh pre odbočenie vpravo do územia. Z územia bude možné odbočenie len vpravo smerom do mesta. Prístupová komunikácia od Slovnaftskej ulice k riešenému objektu je navrhnutá ako dvojprúdová obojsmerná kategórie MO8/40, funkčnej triedy C2 s dĺžkou trasy 439,50 m

Celkový počet parkovacích miest v areáli je 141 miest z toho 118 v 1.PP. a 23 exteriérových.

4) Podmienky dotknutých orgánov a účastníkov konania :

4.1. HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA č. MAG ORM 54651/08-340119 zo dňa 11.6.2009:

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia :

- fyzické ostrovčeky v novonavrhovanej križovatke Slovnaftská – prístupová komunikácia k stavbe (je súčasťou stavebného objektu SO-10 Prístupová komunikácia, parkoviská a spevnené plochy) žiadame zrealizovať tak, aby v prípade realizácie rozšírenia Slovnaftskej ul. na štvorpruh (uvažované v zmysle vyššie uvedenej Dopravnej štúdie – Juhovýchodná oblasť Bratislavy) mohli byť navrhovaný odbočovací a pripájací pruh použitý aj pre priamy smer, tzn. väčší ostrovček žiadame riešiť ako fyzický iba po hranu odbočovacieho a pripájacieho pruhu, ostatnú časť vyznačiť iba vodorovným dopravným značením V 13 v celom rozsahu. Jazdné pruhy na Slovnaftskej ul. žiadame riešiť v šírke 3,25 m – tak ako je uvažované vo výkrese stavebného objektu SO-10

- Riešenie stavebného objektu SO-10 žiadame koordinovať s dopravným riešením ďalšej pripravovanej stavby v priestore Slovnaftskej ul. „Logistický park – Pálenisko – Čierny les“
- žiadame preukázať zachovanie dopravného napojenia jestvujúcich objektov nachádzajúcich sa na susedných pozemkoch navrhovanej stavby, nakoľko tieto využívajú jestvujúcu prístupovú komunikáciu, ktorá má byť prestavbou Slovnaftskej ul. zaslepená.
 - kolaudáciu navrhovanej stavby podmieňujeme :
 - zrealizovaním a skolaudovaním stavebného objektu SO-10 Prístupová komunikácia, parkoviská a spevnené plochy, súčasťou ktorého je novonavrhovaná križovatka Slovnaftská – prístupová komunikácia k stavbe;
 - preukázaním zabezpečenia a sprístupnenia normových krátkodobých parkovacích miest pre návštevníkov navrhovanej stavby (v zmysle výpočtu ide o cca 50 park. miest)

z hľadiska riešenia technického vybavenia

- do dokumentácie žiadame doplniť navrhovanú trasu pre 2 x 110 kV káblové vedenie, ktoré prechádza územím popri Slovnaftskej ul., čím sa preukáže rešpektovanie jeho trasy a ochranné pásma
- do dokumentácie je potrebné doplniť riešenie napojenia na telekomunikčnú sieť.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- 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,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom.

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;

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie koordinácie dopravných systémov a výstavby 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).

4.2. OBVODNÝ ÚRAD V BRATISLAVE, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia

č. OKR – 23330/2008/ stanovisko :

- v projekte pre vydanie stavebného povolenia z hľadiska civilnej ochrany požadujeme pre zabezpečenie požiadaviek súvisiacich s ochranou osôb v zmysle ustanovení Zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov, prepracovať predložené riešenie civilnej ochrany v zmysle § 4, ods. 5, písm. a) a d) vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany .

4.3. KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD BRATISLAVA

č. BA/08/1671-2/6840/Pr zo dňa 28.08.2008

- investor oznámi 15 dní vopred začiatok zemných prác na stavebne písomne preukázateľným spôsobom Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava .
- v prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

4.4. SIEMENS č.PD/BA/106/08 zo dňa 22.08.2008

- v ďalšom stupni stavebného konania žiadame predložiť na vyjadrenie projektu dokumentáciu k stavebnému povoleniu

- pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti
- pre zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne
- všetky káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.: p. Novomeský – tel. 0903 555029
- v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť na tel. číslo : 02/6381 0151

4.5. ODVOZ A LIKVIDÁCIU ODPADU, a.s. č. Zak/427/08-Ša zo dňa 28.07.2008

- kontajnery na komunálny odpad umiestniť na miestne prístupnom obsluhu zberného vozidla
- vstup do stanovišťa, ako i celý manipulačný priestor navrhnuť bezbariérový
- v ďalšom stupni PD pre stavebné konanie popísať spôsob nakladania s komunálnym odpadom v technickej správe a zakresliť umiestnenie kontajnerov vo výkresovej časti

4.6. BRATISLAVSKÉ TEPLÁRNE, a.s. č. 728/3330/Ba/2008 zo dňa 15.10.2008

- miesto napojenia horúcovodnej prípojky je potrebné prekonzultovať s našim zamestnancom p. Dvoranom, tel. č. 57372418
- ďalší stupeň projektovej dokumentácie (pre stavebné konanie a realizáciu) žiadame zaslať na vyjadrenie

4.7. OBVODNÝ ÚRAD ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V BRATISLAVE, Odbor odpadového hospodárstva č. ZPH/2008/6568/II/MES zo dňa 18.07.2008

- držiteľ odpadov je povinný odovzdať 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 odvieŕť k oprávnenému odberateľovi
- držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pre znehodnotením, odcudzením alebo iných nežiaducim účinkom
- držiteľ odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečiť ich zneškodnenie
- nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok je držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie
- držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 vyhlášky 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
- 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
- ak držiteľ odpadov prevádzkou vyprodukuje ročne viac ako 100 kg nebezpečných odpadov, požiada tunajší úrad o súhlas na nakladanie s nebezpečných odpadom, v termíne do kolaudácie stavby
- držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie, resp. zneškodnenie odpadov zo strany oprávnenou osobou s uvedením značky tohto vyjadrenia

4.8. OBVODNÝ ÚRAD ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V BRATISLAVE, Odbor štátnej vodnej správy č. ZPS/2008/8716/FAK –II zo dňa 05.11.2008

- objekty SO Zásobovací vodovod, SO Vodovodná prípojka, areálový rozvod vody, SO Kanalizačná (zahŕňa aj ORL a vsakovacie objekty) sú vodnými stavbami v zmysle § 52 ods. 1 vodného zákona a na ich uskutočnenie sa vyžaduje povolenie orgánu štátnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona povoleniu, o ktoré je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy pri žiadosti o kolaudáciu dažďovej kanalizácie so vsakovacími objektmi.

- napojenie na verejné vodohospodárske dielo je potrebné odsúhlasiť so správcami sietí
- s preložkou vodovodu DN 100 musí súhlasiť vlastník vodovodu
- novovybudovaná trafostanica nevyžaduje súhlas orgánu štátnej vodnej správy

4.8. OBVODNÝ ÚRAD ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V BRATISLAVE, Odbor ochrany prírody a krajiny č. ZPO/2008/06553/TEK-BAII zo dňa 23.10.2008

upozornenie, že na výrub drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm vo výške 130 cm nad zemou, a na výrub krovín s výmerou nad 10 m² sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. v pôsobnosti mestskej časti Bratislava – Ružinov. Výrub je nutné uskutočniť mimo vegetačného a hniezdneho obdobia.

4.10. T – Com č. 55714/08/TOPI-659 zo dňa 08.09.2008

- v ďalšom stupni PD je potrebné spracovať pre novú lokalitu návrh telekomunikačnej infraštruktúry z určeného bodu napojenia (návrh je potrebné konzultovať s pracovníkmi CSI – Západ – TOPI – Tech. dokumentácia – Jarošova I), z dôvodu zapracovania trás telekomunikačného vedenia do územného rozhodnutia,
- pri konkrétnom návrhu realizácie pripojenia objektov na sieť T-Com, ako i realizácie vnútorných rozvodov objektov, žiadame projektanta o zváženie použitia opto-mikrotrubičkového systému –FTTx.
- pri realizácii prác príde ku kolízii s našimi podzemnými telekomunikačnými zariadeniami /PTZ/ - tlkm. káble, ktoré žiadame rešpektovať, dôsledne zmapovať ich trasu a dodržať priestorové normy uloženia inžinierskych sietí /STN 736005/, a zabezpečiť koordináciu budovania infraštruktúry s prípadnou výstavbou telefónnej prípojky pre dané územie.
- z dôvodu bezproblémového prevádzkovania telekomunikačnej prípojky a vlastníckych vzťahov doporučujeme konzultovať pripojenie objektov v záujmovom území na verejnú telekomunikačnú sieť a koordináciu výstavby požiadavkou investora na ST a.s., CSI Západ, Tím plánovania a výstavby infraštruktúry, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava. Požiadavku investora je potrebné doplniť o časový harmonogram výstavby infraštruktúry. Žiadame predložiť nasledujúce stupne PD na vyjadrenie.

4.11. T – Com č. 68 384 Ba/08-T-CSI Západ zo dňa 22.10.2008

Určenie bodu napojenia :

- pre potvrdenie bodu napojenia Vás žiadame o určenie predpokladaného objektu, typu a rozsahu služieb k použitiu technologického spôsobu pripojenia objektov na telekomunikačnú sieť T-Com-u. Vzhľadom na rozšírenie telekomunikačných služieb navrhujeme optické pripojenie.
- z tohto dôvodu Vás žiadame o kontaktovanie sa s pracovníkmi ST, a.s. – odbor Key Account Manažérov- vedúci tímu GAM Ing.Pavol Rybár, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava, Tel. 02/58822782, 0903414247.
- navrhujeme optického pripojenia z TKB Jarabinkova. V trase od TKB Jarabinkova po križovatku Slovnaftská ul. s Vami navrhovanou príjazdovou cestou do areálu sa využije jestvujúca HDPE rúra položená v stavbe Mlynské nivy – Komárňanská, podľa priloženej situácie. Od križovatky po telekomunikačnú miestnosť v areály Polyfunkčného komplexu Dunajské predmestie je potrebné položiť jednu HDPE rúru 40 mm a jednu multirúru DB 4x10 po telekomunikačnú miestnosť v obytnom súbore.

4.12. DOPRAVNÝ PODNIK BRATISLAVA č. 13073/2000/2008 zo dňa 03.09.2008

- dopravné napojenie areálu administratívno – logistické centrum na Slovnaftskú ulicu v alternatíve 2-pruh považujeme za dočasné provizórium a preto odporúčame riešiť dopravné napojenie areálu a súvisiacu úpravu Slovnaftskej ulice v alternatíve štvorprúdovej komunikácie s prispôbením už spracovanej dopravnej štúdií „Juhovýchodná oblasť Bratislavy , Slovnaftská – Svornosti (DIC, 2008)“ vrátane cestnej svetelnej signalizácie s dynamickým riadením a aj s realizáciou zastávok MHD a nadväzných súvisiacich chodníkov pozdĺž Slovnaftskej ulice, nakoľko budované objekty znamenajú výrazné prťaženie v cetnej premávke a taktiež v prepravných nárokoch na hromadnú dopravu v predmetnej oblasti.
- umiestňované zastávky nutné situovať do zastávkových zálivov (niky), vybaviť náležitým príslušenstvom (označník, prístrešok- mestský štandard mimo nákladov stavby), požadovaná dĺžka nástupnej hrany je 40,0 m a ostatné parametre podľa príslušných ustanovení STN 736425. Priestor nástupíšť zastávok riešiť v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2005 Z.z..
- vozovku v priestore zastávok autobusov budovať technológiou razeného betónu (Creteprint) podľa špecifikácie, ktorú určuje správca komunikácie.
- plnenie vyššie uvedených podmienok žiadame zdokumentovať v projekte stavby pre stavebné konanie a kompletnú projektovú dokumentáciu bezpodmienečne predložiť DPB, a.s. na vyjadrenie.

4.13. REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA BRATISLAVA, hlavné mesto SR
č. RÚVZ/51-10879, 11434/2008 zo dňa 17.09.2008

- v súlade s predloženým svetlotechnickým posudkom situovať trvalé pracovné miesta v kanceláriách do zón s dostatočným denným osvetlením v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 541/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci a STN 73 0580 Denné osvetlenie budov.

4.14. KRAJSKÉ RIADITEĽSTVO PZ BRATISLAVA, KRAJSKÝ DOPRAVNÝ INŠPEKTORÁT
Odbor dopravného inžinierstva
Č. KRP-6-238/DIO-2008 zo dňa 29.09.2008

- v rámci stavebného konania požadujeme predložiť výpočet potrieb statickej dopravy, vypracovaný v súlade s STN 73 6110 tak, aby bola etapovito a výhľadovo uspokojená potreba parkovacích miest pre daný areál
- dopravné pripojenie areálu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6102 a STN 73 6110
- požadujeme vami navrhovaný stredový ostrovček na komunikácii Slovnaftskej ulice predĺžiť o cca 20-25 cm v smere do centra mesta a v zúženej časti vodorovného dopravného značenia V13 vybudovať pokračovanie stredového ostrovčeka formou klenfixov
- s dopravným napojením v tejto podobe súhlasím len ako s dočasnou stavbou do doby výstavby ďalších administratívno-skladových areálov plánovaných v tejto lokalite
- zároveň požadujeme vzhľadom na intenzitu cestnej premávky a dopravné zaťaženie Slovnaftskej ulice akúkoľvek ďalšiu výstavbu v dotknutom území časovo a projekčne zosúladiť a jej uvažovanou rekonštrukciou a rozšírením

4.15. NÁRODNÁ DIAĽNIČNÁ SPOLOČNOSŤ č. 4210/36875/2008 zo dňa 03.10.2008

- požadujeme predložiť ďalší stupeň PD stavby pričom požadujeme, aby trasa splaškovej kanalizácie, bola vedená min. 12,00 m od pilierov mosta. Križovanie musí byť vedené v hĺbke min. 0,50 m pod spodnou hranou našej kanalizácie
- požadujeme doplniť priečne rezy v mieste križovania splaškovej kanalizácie pod diaľnicou D1
- v prípade zmeny a doplnenia PD, ktoré by zasahovali do našich právom chránených záujmov, je investor povinný predložiť vopred novú žiadosť na posúdenie s tým, že bude v plnom rozsahu rešpektovať naše oprávnené požiadavky
- v riešenom území, na budovách, príp. oplotení nesmú byť umiestnené (inštalované) žiadne reklamné, informačné alebo propagačné zariadenia (okrem názvu a príp. loga firmy) viditeľné z diaľnice a prípadné svietidlá osvetlenia objektu musia byť osadené tak, aby nedošlo k osľňovaniu účastníkov cestnej premávky na diaľnici
- prípadné opatrenia pred negatívnymi vplyvmi diaľnice na plánovanú stavbu si bude znášať investor a jeho prípadný právny nástupca v plnom rozsahu bez nároku na ich eliminovanie DNS
- začiatok a ukončenie prác je investor povinný vopred označiť NDS – Stredisku správy a údržby diaľnic 2 Bratislava, Domkárska ul., Bratislava, riaditeľovi strediska p. Miroslavovi Beutelhauserovi, tel. 02/43413822 a bude sa riadiť pokynmi povereného pracovníka
- investor stavby zabezpečí, aby počas realizácie prác v dotknutom úseku nedošlo k poškodeniu diaľnice a jej súčastí. V prípade vzniku škody je investor povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť NDS – Stredisku správy a údržby diaľnic 2 Bratislava a oddeleniu majetkovej správy a následne odstrániť škody na vlastné náklady
- po ukončení prác investor zabezpečí, aby stavbou narušený terén bol daný do pôvodného stavu
- po ukončení prác investor prizve NDS – oddelenie majetkovej správy na kolaudačné konanie, kde odovzdá PD skutkového vyhotovenia stavby v dotknutom úseku spolu s geodetickým zameraním 1x v papierovej forme a 1 x digitálnej forme (form. DGN)

4.16. ISTROCHEM REALITY, a.s., NOBELOVA 34, 836 05 BRATISLAVA
č. 781/IRE/2008 zo dňa 15.10.2008

- v prípade poškodenia pozemkov, resp. inžinierskych sietí vo vlastníctve Istrochem Reality, a.s., resp. Duslo, a.s. je stavebník povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady bez možnosti refakturácie; uvedeným nie je dotknuté uplatňovanie si nárokov škôd spôsobených neprevádzkovaním inžinierskych sietí a pozemkov vo vlastníctve Istrochem Reality, a.s., resp. Duslo, a.s.;

4.17. ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY Oblastné riaditeľstvo Trnava
Sekcia energetiky a elektrotechniky Bratislava východ

č. 2666/2008/389906, SEE-A3.02/L083-Vr zo dňa 03.11.2008

- k projektovej dokumentácii pre územné konanie nemáme zásadné pripomienky.
- do schválenia DSP pre predmetnú stavbu je nutné doriešiť úhradu nákladov za zrušenú stožiarovú

transformačnú stanicu v správe ŽSR.

4.18. ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Atrakčný obvod Bratislava, Jaskový rad 2, 831 01 Bratislava č. 333/10-Cz/2008, zo dňa 16.10.2008

- ak by niektorá časť stavby v budúcnosti, napr. oplotenie, parkovisko, cesta a pod. zasahovali do ochranného pásma dráhy, vlečky, žiadame vyšší stupeň PD predložiť na odsúhlasenie ŽSR

4.19. ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY – OR TRNAVA Atrakčný obvod – Stredisko miestnej správy pre OZT, Kábelová technika, Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava č. 532/10-08 zo dňa 13.10.2008

- pred začatím zemných prác vyznačenie polohy podzemného telekomunikačného vedenia a zariadenia priamo na stavenisku (trase)
- upovedomenie organizácie, ktorá vydala toto vyjadrenie, o začatí stavebných prác najmenej 15 dní vopred
- preukázateľné oboznámenie (písomné) pracovníkov, ktorí budú vykonávať práce, s polohou tohto vedenia (zariadenia)
- upozornenie organizácie vykonávajúcej zemné práce na možnú odchýlku uloženého vedenia (zariadenia) od výkresovej dokumentácie
- upozornenie pracovníkov, aby dbali pri prácach v týchto miestach na čo najväčšiu opatrnosť a nepoužívali tu nevhodné náradie a vo vzdialenosti najmenej 1,5 m po každej strane vyznačenej (vytýčenej) trasy vedenia (zariadenia), aby nepoužívali žiadne mechanické prostriedky (hlbiace stroje, zbijačky apod.)
- aby odkryté podzemné telekomunikačné vedenie (zariadenie) bolo riadne zabezpečené proti poškodeniu
- aby organizácia, ktorá vykonáva zemné práce zhubila zeminu pod káblom pred jeho zakrytím (zahádzaním)
- aby organizácia ktorá vykonáva zemné práce vyzvala príslušnú organizáciu ŽSR (telekomunikácii) k vykonaniu kontroly pred zakrytím (zahádzaním) kábla, či nie je vedenie (zariadenie) viditeľne poškodené
- aby bolo bezodkladne ohlásené každé poškodenie podzemného telekomunikačného vedenia a zariadenia organizácií ŽSR, ktorá vydala toto vyjadrenie
- aby nám bolo ohlásené ukončenie stavby

4.20. ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

GENERÁLNE RIADITEĽSTVO, ODBOR ROZVOJA č. 5810/2008/O222/Be214 zo dňa 11.11.2008

- rešpektovať požiadavky uvedené vo vyjadreniach ŽSR OR Trnava č. 9243/2008/389902/SŽTS/A3.02 zo dňa 03.11.2008 a jeho odborných zložiek
- majetkoprávne vzťahy k pozemku ŽSR je potrebné vysporiadať so ŽSR, Strediskom hospodárenia s majetkom, Regionálne pracovisko Bratislava, šancova 5/C, 811 04 Bratislava
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby ním navrhované stavby odolávali vplyvom železničnej prevádzky (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) počas celej doby ich prevádzky
- dokumentácie pre stavebné povolenie žiadame predložiť na opätovné posúdenie cestou ŽSR, Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislava 2/A, 917 02 Trnava S dokumentáciou žiadame predložiť:
- jednotnú železničnú mapu/JŽM M=1:1000/ a snímku z katastrálnej mapy so zakreslením navrhovanej stavby vrátane prípojk s okótovaním najmenšej vzdialenosti objektov od osi traťovej a vlečkovej koľaje s vyznačením kilometrovej polohy v staničení železničnej trate. JŽM je možné zakúpiť na Železničnej geodézii, Železničiarska 1, Bratislava.
- pričný rez vedený kolmo na os vlečky v mieste najväčšieho priblíženia stavby, so zakreslením hranice pozemku, reliéfu priľahlého terénu, sietí stavebníka, parkoviská, oplotení a pod. aj s okótovaním vzdialenosti najbližších stavebných objektov a hlavného objektu od osi krajnej koľaje
- dokumentáciu pretlačenia železničnej trate
- stanovisko ŽSR SHM RP Bratislava vo veci vysporiadania majetkoprávných vzťahov

4.21. ÚRAD PRE REGULÁCIU ŽELEZNIČNEJ DOPRAVY

Sekcia špeciálneho stavebného úradu, Miletičova 19, 820 05 Bratislava č. 5628/08-S4/J-Sú

zo dňa 12.11.2008

stavebník je povinný pred vydaním stavebného povolenia príslušným stavebným úradom požiadať ÚRŽD o vydanie súhlasu k stavbe

4.22. KRAJSKÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V BRATISLAVE č.1698/341/2008 zo dňa 03.11.2008

- odnímať poľnohospodársku pôdu len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu
- zabezpečiť vykonanie skryvky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy v súlade s vyhláškou MP SR č.508/2004 Z.z.

- poľnohospodársku pôdu použiť pre nepoľnohospodárske účely len na základe právoplatného rozhodnutia podľa §17 zákona o ochrane pôdy, vydaného príslušným orgánom ochrany PPF v Bratislave
- zabezpečiť ochranu susedných poľnohospodárskych pozemkov pred znehodnotením

4.23. LUKOIL OIL COMPANY s.r.o. zo dňa 07.11.2008

- tento súhlas sa vydáva iba za účelom územného rozhodnutia ku uvedenej stavbe. Pred zahájením ďalších stavebných konaní požadujeme vyriešenie majetkoprávných vzťahov k pozemku p.č.3617/4,k.ú.Nivy.

4.24. BRATISLAVSKÁ VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s. č. 35965/4020/2008/La zo dňa 10.11.2008

- vodovodné potrubie bude uložené vo verejnej komunikácii, resp. verejne prístupnom koridore s minimálnou šírkou 6,0 m, s únosnosťou povrchu umožňujúcou vjazd servisných vozidiel prevádzky
- na prekladané potrubie sa vzťahuje §35 Z.č.442/2002., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení Zák. č. 230/2005 Z.z., v zmysle ktorého sa vlastníctvo verejného vodovodu nemení. Navrhované zásobné potrubie od miesta napojenia na 2xDN1000 po miesto napojenia preložky DN100, vrátane preloženého potrubia DN200, bude odovzdané do majetku BVS. Do vydania vodovodného povolenia žiadame uzavrieť na oddelení právnych služieb BVS, a.s., Budúcu zmluvu o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby
- vodovodná šachta musí byť osadená v nespevnenom teréne tak, aby bolo zabránené vnikaniu vôd z povrchového odtoku a nečistôt do jej vnútorného priestoru, musí byť vodotesná, s možnosťou odvodnenia, vetrateľná a bezpečne prístupná. Vnútorné rozmery vodovodnej šachty musia byť dostatočné pre manipuláciu pri montáži armatúr

Ako budúci možný prevádzkovateľ verejnej kanalizácie s navrhovaným riešením verejnej splaškovej kanalizácie je možné súhlasiť za nasledujúcich podmienok:

- čerpaciu stanicu umiestniť mimo komunikáciu, v oplotenom areáli, s prípojkou vody, s diaľkovým ovládaním a zariadením na prenos dát do dispečingu. Podrobné technologické vybavenie čerpacej stanice bude nutné riešiť v spolupráci s majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS, a.s. pri spracovaní projektu stavby
- verejnú kanalizáciu umiestniť vo verejnej komunikácii, resp. verejne prístupnom koridore s minimálnou šírkou 6,0 m, s únosnosťou povrchu umožňujúcou vjazd servisných vozidiel prevádzky

S umiestnením objektu trafostanice je možné súhlasiť iba za podmienky, že jestvujúce vodovodné potrubie DN100, na ktorom je navrhnutá, bude preložené v zmysle horeuvedených podmienok riešenia zásobovacieho potrubia DN30 a prekládky vodovodu DN100

V území sa nachádzajú verejné vodovody 2x DN1000 celomestského významu, s ochranným pásmom 5,0 m na obe strany od vonkajšieho obrysu potrubia, a verejný vodovod DN100 s ochranným pásmom 1,5 m na obe strany od vonkajšieho obrysu potrubia. S vydaním územného rozhodnutia súhlasíme v prípade, že v ďalšom stupni dokumentácie budú zohľadnené všetky podmienky vyjadrenia BVS.

4.25. ZÁPADOSLOVENSKÁ ENERGETIKA, a.s. zo dňa 11.11.2008

Z hľadiska rozvoja siete energetiky s predpokladanou dokumentáciou predmetnej stavby Administratívno-logistického, Administratívno-skladového centra, Slovnaftská ul., ako dokumentáciu pre vydanie územného rozhodnutia v zásade súhlasíme za predpokladu plnenia nasledovných podmienok :

- napojenie objektu bude napojené z novonarovanej odberateľskej trafostanice osadenej transformátorom o výkone 2x640kVA s možnosťou rozšírenia na 2x1000kVA. Novonavrhovaná kiosková trafostanica bude napojená zaslučkováním na preložené 22kV distribučné vzdušné vedenie linky L1319 káblom 3xNA2XS(F)2Y 1x240 podľa Vami priloženej situácie. K preložke 22 kV vedenia linky L319 nemáme námietky. Preložka odberateľskej TS 0001- 006 môže byť realizovaná iba so súhlasom majiteľa
- objekt pripojenia slučkového vedenia na úrovni 22 kV, trafostanica a NN rozvody sú charakterizované ako distribučné zariadenia. Majetkovým rozhraním budovaných súčastí elektrifikácie objektu investora budú poistková spodky NN rozvádzača v TS
- fakturačné elektromery musia byť umiestnené na verejne prístupnom mieste prístupné pracovníkom ZSE a.s. každú dennú i nočnú hodinu - zodpovedný investor stavby. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu úpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom
- pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberateľov do distribučnej sústavy spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby

- žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia ZSE Distribúcia, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle §36 Zákona č.656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov,
- pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich ZSE, a.s.
- zemné práce – pri križovaní a súbahu zariadení ZSE, a.s. – požadujeme vykonať so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN
- pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich ZSE, a.s. požiadať pracovníkov RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor
- budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať ZSE, a.s. na základe Zmluvy o spolupráci medzi žiadateľom (investorom) a prevádzkovateľom (ZEZ Distribúcia, a.s.)
- v prípade, že novonavrhované energetické zariadenie, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energetiky 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

4.26. LETECKÝ ÚRAD SLOVENSKEJ REPUBLIKY č. 11282/313-4113-V/2008 zo dňa 14.11.2008

- najvyšší bod administratívno –logistického objektu, vrátane komínov, bleskozvodov, anténových systémov, prekážkových návestidiel a iných zariadení umiestnených na jeho strechách, nepresiahne výšku 177,0 m.n.m.B.p.v., t.j. 41,00 m od úrovne $\pm 0,00$

Stavebník je povinný predložiť leteckému úradu k odsúhlaseniu :

- projekt pre stavebné povolenie stavby
- projekt organizácie výstavby s uvedením presných typov žeriavov použitých pri výstavbe spolu s ich výškami (veža, tiahlo max. zdvih), aby mohol letecký úrad stanoviť podmienky denného a svetelného prekážkového značenia žeriavov, pričom pre ich umiestnenie a realizáciu bude potrebné v ďalšom stupni PD požiadať letecký úrad o udelenie výnimky z ochranným pásmom Letiska M:R: Štefánika Bratislava (k žiadosti je nutné doplniť súhlasné stanoviska od prevádzkovateľa letiska a prevádzkovateľa leteckých pozemných zariadení, správny poplatok (3000 Sk), podľa zákona NR SR č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov a splnomocnenie stavebníka na zastupovanie v správnom konaní, v prípade predpisov a splnomocnenie stavebníka na zastupovanie v správnom konaní, v prípade že o výnimku požiada zastupujúca spoločnosť)
- projekt prekážkového značenia stavby

Stavebník je povinný zabezpečiť, aby na povrchovú úpravu striech , obvodových plášťov objektov, presklenú časť fasády, plochy reklamných zariadení a pod. na predmetnom území boli použité materiály s nereflexnou úpravou.

Stavebník je povinný zabezpečiť, aby svetelný lúč svetidiel použitých na osvetlenie areálu, spevnených plôch, komunikácií a osvetlenia reklamných plôch a pod. bol nasmerovaný priamo na povrch osvetľovanej plochy tak, aby nedochádzalo k osleповaniu a klamaníu posádok lietadiel.

Stavebník je povinný písomne oznámiť leteckému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby .

Stavebník je povinný bezodkladne podať po dosiahnutí konečnej výšky výškovej časti „A“ administratívno – logistického objektu stavby leteckému úradu písomnú správu, ktorá bude obsahovať nasledovné údaje, spracované a overené autorizovaným geodetom :

- povinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK(geometrický stred a rohy objektu)
- zemepisné súradnice B,L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinú sekundy (geometrický stred a rohy objektu)
- skutočne zameranú nadmorskú výšku (B.p.v.) päty, atiky a najvyššieho bodu objektu / vrátane komínov, anténových systémov, prekážkových návestidiel, bleskozvodov a pod.)
- metaúdaje objektu podľa prílohy

Letecký úrad zakazuje umiestňovať ďalšie zariadenia nad úroveň maximálnej povolenej výšky pre predmetnú stavbu bez predchádzajúceho súhlasu leteckého úradu a umiestňovať ďalšie zariadenia / antény, reklamné zariadenia a pod.) na výškovú časť A administratívno – logistického objektu tak, že by mohlo dôjsť k tieneniu návestidiel.

Na predmetnom území je vylúčené viesť elektrické prípojky formou vzdušného vedenia, používať zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia a silné svetelné zdroje.

Podľa §29 ods. 4 leteckého zákona letecký úrad nariaďuje umiestniť a udržiavať letecké prekážkové značenie na výškovej časti A administratívno – logistického objektu stavby nasledovné :

- stavebník je povinný označiť objekt svetelným prekážkovým značením prostredníctvom štyroch prekážkových návestidiel malej svetivosti typu B (červené, stále), ktoré bude umiestnené na každom z rohov strechy objektu, tak aby vystihovali jeho obrys a boli viditeľné z každého smeru a neboli tienené žiadnymi zariadeniami umiestnenými na streche

- namiesto náteru denného leteckého prekážkového zariadenia objektu bude na obvodový plášť a strechu objektu použitý náter riešený farebnými odtieňmi, ktoré budú dostatočne kontrastné voči okoliu
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby stavebné mechanizmy, ktoré pri výstavbe presiahnu výšku 172,00 m n.m.m.B.p.v., boli označené denným a svetelným prekážkovým zariadením. Presné podmienky prekážkového značenia budú upresnené v ďalšom stupni PD.
- stavebník je povinný zabezpečiť zapínanie návestidiel prostredníctvom súmrakového spínača nastaveného tak, aby boli návestidlá zapnuté ihneď, ako klesne hodnota osvetlenia pod 1000cd/m². Na splnenie tejto povinnosti je možné ponechať návestidlá v nepretržitej prevádzke
- stavebník je povinný použiť svetelné prekážkové návestidlá, ktoré spĺňajú požiadavky predpisu L14 LETISKA (I. zväzok) Hlava 6, a to pre ktoré bol (podľa §24 leteckého zákona) leteckým úradom vydaný súhlas na použitie leteckého pozemného zariadenia v civilnom letectve
- stavebník je povinný objekt stavby zabezpečiť svetelným prekážkovým značením podľa vyššie uvedených podmienok ešte pred odstránením stavebných mechanizmov s leteckým prekážkovým značením zo staveniska, resp. ešte pred znížením výšky najvyššieho bodu stavebných mechanizmov pod úroveň najvyššieho bodu objektu stavby
- stavebník je povinný zaistiť bezpečný prístup k návestidlám pre prípad výmeny zdroja svetla a čistenia farebných filtrov návestidiel
- vlastník stavby výškovej časti A administratívno – logistického objektu je povinný zabezpečiť prevádzku, údržbu a prípadnú obnovu leteckého prekážkového značenia stavby a 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.

4. 27. DOPRASTAV A.S. č. 18104/01/2008 zo dňa 15.12.2008

predbežne súhlasíme a

-žiadame Vás o zabezpečenie vypracovania geometrického plánu na zriadenie vecného bremena na pozemku p.č. 15430/4 v k.ú. Nivy dotknutého budúcou realizáciou napojenia kanalizácie do revíznej šachty; následne bude odpísaná zmluva o zriadení vecného bremena, v ktorej budú dohodnuté ďalšie podmienky.

5. Ostatné podmienky :

- 5.1. Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona, ak navrhovateľ nepožiadala o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Predĺžiť platnosť územného rozhodnutia možno na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím lehoty platnosti rozhodnutia.
- 5.2. Stavebník k žiadosti o vydanie stavebného povolenia preukáže, že má k niektorým pozemkom stavbou dotknutých tzv. iné právo (k tým, ku ktorým nemal v rámci územného konania vlastnícke alebo iné právo a vlastníci pozemkov súhlasili s vydaním tohto rozhodnutia).
- 5.3. K žiadosti o stavebné povolenie súčasne stavebník predloží povolenie správcu komunikácie ako príslušného cestného správneho orgánu na zriadenie vjazdu z verejnej komunikácie.
- 5.4. Stavebník k žiadosti o vydanie stavebného povolenia predloží súhlas orgánu ochrany prírody k nevyhnutnému výrubu drevín.
- 5.5. Stavebník bude akceptovať podmienky rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia č. ZPO/2008/07221-18/ANJ/BAII zo dňa 29.9.2008 podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 5.6. Stavebník k žiadosti o vydanie stavebného povolenia preukáže splnenie podmienok tohto rozhodnutia.

V rámci územného konania vznesli požiadavky prípadne námietky niektorí účastníci konania – vlastníci susedných nehnuteľností. :

- Ján Lukáč bytom Bieloruská 22, 821 06 Bratislava
- Anna Trnková bytom Rozvodná 17, 831 01 Bratislava
- Ing. Eva Samuhelová bytom Mamateyová 10, 851 04 Bratislava.

Stavebný úrad po dôkladnom posúdení im v rámci územného konania nemohol vyhovieť.

Podľa zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov stavebník uhradil za vydanie územného rozhodnutia správny poplatok v hodnote 16,50 eur.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 12.09.2008 podala spoločnosť Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14/82 Bratislava v zastúpení stavebníka TRAJEKT a.s., Kominárska 2,4, Bratislava na stavebný úrad Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Ružinov návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Administratívno – logistické centrum, Slovnaftská ul. – Bratislava“.

Po preskúmaní podania, po vyhodnotení okruhu účastníkov konania oznámil stavebný úrad začatie územného konania verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, pričom upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona, nakoľko stavebnému úradu boli dobre známe pomery navrhovanej stavby.

V rámci územného konania vzniesli požiadavky niektorí účastníci konania – vlastníci susedných nehnuteľností. :

Ján Lukáč bytom Bieloruská 22, 821 06 Bratislava

Podľa uvedeného plánu nie je možný vstup na parcelu č. 3563/18, ktorej som spoluvlastníkom, a preto žiadam zo strany stavebníka možnosť priameho prístupu na parcelu č. 3563/18 z novo navrhovaných komunikácií v rámci predmetnej stavby s tým, aby stavebník so mnou dobrovoľne uzatvoril Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v práve prechodu a prejazdu cez navrhovanú prístupovú komunikáciu napojenú od Slovnaftskej ulice.

Stavebný úrad k tejto požiadavke uvádza, že sa jedná toho času o neopodstatnenú požiadavku zo strany účastníka konania, nakoľko predmetné územie sa má doregulovať samostatným územnoplánovacím podkladom Urbanistickou štúdiou a v rámci jej prípravného a schvaľovacieho procesu sa vlastníci dotknutých pozemkov budú mať možnosť vyjadrovať. Stavebník riešil svoj zámer v navrhovanom území Urbanistickou štúdiou polyfunkčného areálu v k.ú. nivy – lokalita Dunajské predmestie. Predmetným návrhom stavby sa zabezpečuje riešenie jedného úseku dopravného napojenia územia. Z uvedeného vyplýva, že stavebný úrad nemôže zaviazat' stavebníka riešiť dopravné napojenia ostatných pozemkov bez spracovania potrebného územnoplánovacieho podkladu. Stavebný úrad odporúča účastníkovi konania, aby sa zaujímal o rozpracovaný dokument Urbanistická štúdia Pálenisko – Domové role pre dotknuté územie na referáte regionálneho rozvoja mestskej časti Bratislava Ružinov, v ktorom sa komplexne bude regulovať dopravné napojenie územia.

Anna Trnková bytom Rozvodná 17, 831 01 Bratislava

....ako účastníčka konania uvedená pod bodom 15/ môžem využiť zákonnú možnosť danú § 36 ods. 2 Stavebného zákona a uplatniť námietky. Toto právo využívam, preto že som jednou s vlastníkov resp. spoluvlastníkov pozemku parc. č. 3563/18, na ktorom má byť predmetná stavba umiestnená. Pri podrobnom skúmaní jednak oznámenia a všetkých pripojených príloh však musím konštatovať, že parcela, ktorej som spoluvlastníčka nie je v predmetnom oznámení v kolonke parcelné číslo uvedená, je ale nesporné podľa priloženého výkresu zachytávajúce celkovú situáciu umiestňovanej stavby, že zasahuje aj do môjho pozemok. Navyiac, pokiaľ by som nebola v zmysle stavebného zákona dotknutá na svojich právach, nebolo by mi zo strany stavebného úradu ani doručené oznámenie o začatí stavebného konania.

Stavebný úrad uvádza, že parcela č. 3563/18 nie je uvedená v oznámení o začatí konania preto, že nie je navrhovanou stavbou dotknutá tak, ako to vyplýva aj so situácie priloženej k oznámeniu o začatí územného konania. Preto je takéto tvrdenie neopodstatnené. Stavebný úrad zasiela známym účastníkom územného konania aj tým, ktorí majú vlastnícke práva k susedným pozemkom. V situácii je len tenkou prerušovanou čiarou v blízkosti naznačené zo strany projektanta budúce možné napojenie na navrhovaný dopravný uzol, avšak predložená projektová dokumentácia takúto komunikáciu už nerieši. Z dôvodu, že sa stavba neumiestňuje na pozemku parcela č. 3563/18 (čo je deklarované vo výroku tohto rozhodnutia), ktorého je pani Trnková spoluvlastníčkou nie je zákonný dôvod aplikovať ustanovenie § 38 a § 108 ods. 2 stavebného zákona, a preto ani § 3 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Stavebník súhlas vlastníkov pozemkov navrhovanou stavbou dotknutých v súlade s uvedeným ustanovením predložil.

Ing. Eva Samuhelová bytom Mamateyová 10, 851 04 Bratislava.

Vaše oznámenie beriem na vedomie. Súčasne sa na Vás obraciam so žiadosťou o zabezpečenie protihlukovej steny zo strany novopostavenej komunikácie a vybudovanie prepojky, medzi novopostavenou komunikáciou a existujúcou Uhorkovou ulicou o dĺžke cca 50 m. Cieľom je odhlučniť parcely na Uhorkovej ulici a súčasne umožniť majiteľom nehnuteľností, z časti Pálenisko, využívať novú komunikáciu.

Stavebný úrad uvádza, že predmetný návrh bol kladne a bez návrhu podmienky riešenia protihlukovej steny posúdený aj dotknutým orgánom Regionálnym úradom verejného zdravotníctva, ktorý v konaniach podľa stavebného zákona chráni v súlade s ustanovením § 126 stavebného zákona záujmy podľa

osobitných predpisov. Podľa § 140b od. 1 stavebného zákona je obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný. Súčasne bola vypracovaná akustická (hluková) štúdia vplyvu dopravy súvisiacej s uskutočnením a prevádzkou navrhovanej činnosti na jestvujúcu obytnú zástavbu na Uhorkovej ulici. Čo sa týka dopravného napojenia (viď. zdôvodnenie požiadavky pána Lukáča). Samozrejme v prípade, ak po vybudovaní komunikácie bude táto odovzdaná do správy obce a bude mať verejný charakter bude slúžiť pre dané územie.

Pani Ing. Eva Samuhelová súčasne iným listom oznámila, že zomrel účastník konania Jozef Samuhel a nahlásila najbližších pozostalých.

Stavebník preukázal podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona vlastnícke právo k pozemkom hlavnou stavbou dotknutých a súčasne preukázal podľa § 3 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona súhlas vlastníkov niektorých pozemkov stavbou dotknutých (CZ Invest s.r.o, REBOD a.s., Verejné prístavy, a.s., Doprastav a.s., Lukoil Slovakia s.r.o.), . K ostatným pozemkom podľa § 58 ods. 4 stavebného zákona stavebník podzemných stavieb /IS/ nepreukazuje vlastníctvo alebo užívacie právo prípadne súhlas vlastníka alebo užívateľa pozemku, nakoľko ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

Návrh bol postupne doplnený podkladmi potrebnými pre vydanie tohto rozhodnutia.

K stavbe sa písomne a kladne vyjadrili dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov, ktoré sú prílohou spisového materiálu a ich prípadné podmienky a pripomienky sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich akceptovať.

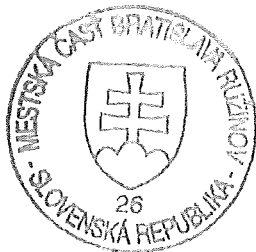
Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov, čo bolo deklarované v záväznom stanovisku Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS ORM 54668/08-340120 zo dňa 10.6.2009. Stavbou budú dotknuté záujmy ochrany prírody chránené zákonom NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, na základe čoho stavebník k žiadosti o stavebné povolenie predloží súhlas orgánu ochrany prírody k nevyhnutnému výrubu drevín.

Po preskúmaní predloženej žiadosti, tunajší úrad dospel k záveru, že stavebník spĺňa podmienky pre vydanie tohto rozhodnutia, a preto bolo rozhodnuté tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Protí tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad v Bratislave.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Slavomír Drozd

Starosta

Príloha: 1 x overená PD pre stavebníka

Doručuje sa :

účastníkom konania :

- 1/ TRAJEKT a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava
- 2/ Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14/82, 831 03 Bratislava
- 3/ ALFA Inžiniering s.r.o., Klariská 7, 811 03 Bratislava
- 4/ TEAM-T s.r.o., Nám. sv. Františka 16, 841 04 Bratislava
- 5/ Hlavné mesto SR, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava I
- 6/ Verejné prístavy a.s., Prístavná 10, 821 09 Bratislava
- 7/ Akzent media s.r.o., Stromová 4, 831 01 Bratislava
- 8/ Dunaj Petrol Trade a.s., Záhradnícka 16, 945 01 Komárno
- 9/ CZ Invest s.r.o, Dunajská 15, 811 08 Bratislava
- 10/ Štefánia Danišová,

- 11/ Kristína Monartová
12/ Ján Lukáč, I
13/ Vladimír Lukáč,
14/ Štefan Jurenka, I
15/ Anna Trnková,
16/ Ján Mičo, R
17/ REBOD a.s., Hlavná 90, 900 29 Nová dedinka
18/ SR-Železnice SR Bratislava, Klemensová 8, 811 09 Bratislava
19/ Národná diaľničná spoločnosť a.s., Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
20/ Doprastav a.s., Drieňová 27, 826 56 Bratislava
21/ Poľnohospodárske družstvo Prievoz, Domové role 78, 821 08 Bratislava
22/ LUKOIL Slovakia s.r.o., Slovnaftská 10, 821 07 Bratislava
23/ SR-Štátna plavebná správa, Prístavná 10, 821 09 Bratislava
24/ SR-Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 15 Bratislava
25/ Alžbeta Serešová,
26/ Vladimír Pavelčík,
27/ Judita Samuhelová,
28/ Marian Samuel,
29/ Jana Samuhelová,
30/ Ing. Eva Samuhelová,
31/ Ing. Robert Hugo-Simonides,
32/ František Tomanovič,
33/ Vlastníci pozemkov stavbou dotknutých – neznámi (obdržia verejnou vyhláškou)
34/ Vlastníci susedných nehnuteľností – neznámi, známi pri líniových objektoch stavby (obdržia verejnou vyhláškou)
35/ Vlastníci susedných nehnuteľností, ktorých pobyt nie je známi : (obdržia verejnou vyhláškou)
- Alžbeta Serešová,
- Míla Janzová,
- Vladimír Janzo,
- Oľga Pellerová,
- Štefan Peller,
- Helena Pellerová, Cibulová 5, Bratislava
- dotknuté orgány na vedomie :
36/ LÚ SR, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava 215
so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky :
37/ Miestny úrad Ružinov/, Mierová 21, Bratislava – tu /na úradnej tabuli a na mieste stavby/
Co :
38/ Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov, / SÚ / - k spisu

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky :

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia :

Pečiatka, podpis :

Pečiatka, podpis :

 VERNJEDNO VOZOVNO
 ZNAČITE POKET VOZOVNI
 POVRNANE PRAVNO VOZOVNO
 VRTAKA KAMIONIZACIJA

 VOZAKA HIPOTECOVNO
 VNI
 ZNAČENJE ENST NA PRE VOZOVNO ZSR
 VRTAKA VOZOVNO - SLAVNO
 ZNAČENJE ENST STOBARNO TRANSFORMACIJA

-----	VÝHĽADOVÉ NAPOJENIA KOMUNIKÁCIÍ
-----	HRANICA STAVBY
⊙	VÝHĽAD
(S)	VÝHĽAD ZA SÚMĚN
ORL	ODOLNOST KOMPLEXŮ LÁTEK
[]	VÝHĽAD

50-01 ZAMESTANOVANJE LOGISTICE CENTRIN

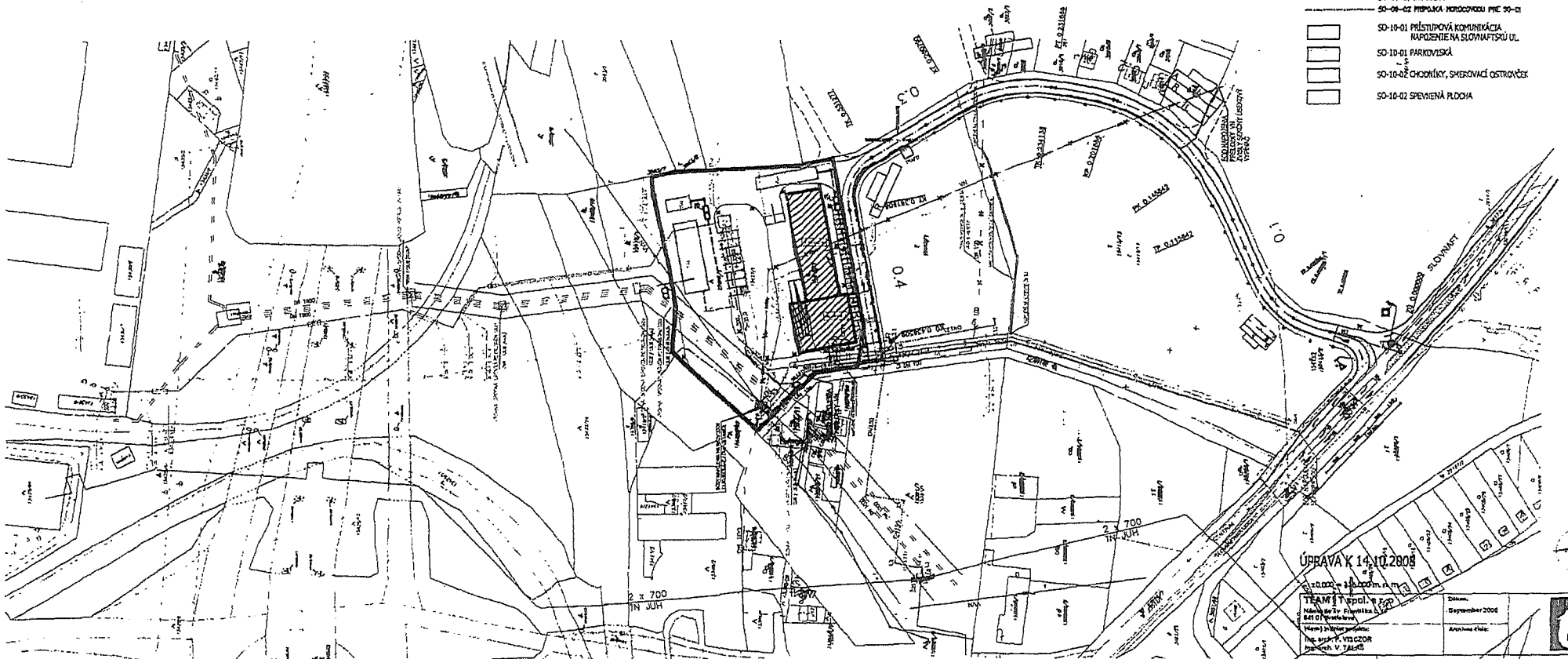
50-02-02 PREHLADA VODOVODU
50-02-03 PREHLADA VODOVODU

50-03-01 KONTROLNA SHEMA
50-03-02 PREHLADAVANJE STANOV
50-03-03 SPUSKOVNA KANALIZACIJA
50-03-04 SPUSKOVNA KANALIZACIJA

50-03-05 ZAKLONOVANJE KANALIZACIJE
50-04 NAVRHOVNA PREHLADA MI
50-05 NAVRHOVNA TRAJESTANICA

50-06-01 NAVRHOVNA PREHLADA MI
50-06-02 OPIŠNA MI PROJEKTI PRE LITVINSKI ŽIR
50-06-03 OPIŠNA MI PROJEKTI PRE ZAVRŠKI OBLASTI
50-06-04 OPIŠNA MI PROJEKTI PRE PRIZEMJI, STANCI
50-07-01 VERIGNE OČISTITELJE
50-07-02 VERIGNE OČISTITELJE PRE 50-08
50-08 NAVRHOVNA PREHLADA SLABOPOVI PRE 50-01
50-09-01 HOROVODU
50-09-02 PREHLADA HOROVODU PRE 50-01

50-10-01 PREHLADNA KOMUNIKACIJA
RAPOZNETNA SLOVAFITSKI UL.
50-10-01 PARKOVISKA
50-10-02 OČISTITELJI, SVEROVANJE OČISTITELJE
50-10-02 SPREJENIA PLOCHA



Priloga č. 1

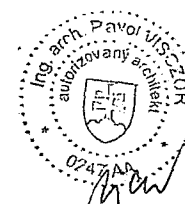
ÚPRAVA K 14.10.2808

TEAM T spol. s r.o.
Město Brzywna, ul. Przemysłowa 1
841 01 Wrocław
Marek J. Jankowski
Inż. arch. P. WIECZOR
Inżynier V. TALEK

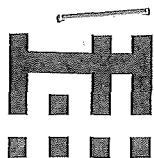
Date:	September 2004
Archives file:	



Organizace	Dates	Barc	Year report
Katastrální úřad v Bratislavě "Kopie katastru pre m. m. SR BA"	Bo2 Číslo zmeny 20	BA-m-Ex. MUZNOV MESTNY HST BRATISLAVA, S-CLASS, S-344	Nový LHAROV, I. 2020 HAS 2
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
100m	100m	200m	
47 10 7656	V Komenského		



AUTOR:	ING ARCH P. VEČTOR, ING ARCH S. ČERNÝCH
ZOO PROJEKTANT:	ING ARCH P. VEČTOR
VYPRACOVÁV:	ING ARCH S. ČERNÝCH
OBJEDNATEL:	TRAJEK, a.s., Komenského 2.4., 832 03 Bratislava
ZHODNOTENIE:	TEAM-L spol s r.o., Nám. sv. Floriána č.16., 841 04 Bratislava
NÁZOV:	ADMINISTRATÍVNO - LOGISTICKÉ CENTRUM
MESTO:	BRATISLAVA, SLOVNAFISKÁ ULICA
ČASŤ:	
OBSAH VÝKRESU:	CIEĽOVÁ SITUÁCIA A KOORDINÁCIA VNÚTŘI



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 majetkových vzťahov

Mgr. Adásková

Tu 726 69

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV

36577/2019

Naše číslo

MAGS OUI

37915/19-44872

Vybavuje/linka

Ing. arch. Labanc / 213

Bratislava

08. 02. 2019

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV
žiadosť zo dňa:	18. 01. 2019
pozemok parc. číslo:	22198/8, 22198/9 – podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Slovnaftská ulica
zámer žiadateľa:	Predaj pozemkov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 22198/8, 22198/9, **funkčné využitie územia: plochy zariadení železničnej dopravy**, číslo funkcie 702, **rozvojové územie**.

Funkčné využitie územia:

plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702

Podmienky funkčného využitia plôch: územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej dopravy; A – osobnej, B – nákladnej.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: A - stanice a zastávky osobnej dopravy; B - stanice nákladné, odstavné a zriaďovacie, rušňové depá

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: A - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; B - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, zariadenia vybavenosti pre obsluhu prevádzok, parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

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

A - byty v objektoch funkcie - služobné byty, zeleň líniovú a plošnú; B - byty v objektoch funkcie - služobné byty, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia na separovaný zber odpadu.

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

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

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

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.

Regulácia funkčného využitia plôch je záväzná pre rozvojové aj stabilizované územia.

Podľa tabuľkovej časti Regulácia funkčného využitia plôch, označenej aj príslušným kódom začlenenia vo funkčnej štruktúre mesta podľa legendy grafickej časti ÚPN, je potrebné rešpektovať navrhované prípustné, obmedzujúce a vylučujúce funkcie v rámci ťažiskových funkčných plôch ako:

- prevládajúce,
- prípustné,
- prípustné v obmedzenom rozsahu,
- neprípustné.

Funkcie prevládajúce: základné funkcie územia, ktoré svojím počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú, určujú jeho charakteristiky a základné väzby, či vzťahy.

Funkcie prípustné: môžu byť v území povoľované a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia základnú (dominantnú) funkciu územia, (hygienické predpisy, preslnenie, odstupy a pod.).

Funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu: sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia.

Funkcie neprípustné:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou funkciou,
- zariadenia, ktoré svojím počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú vlastnostiam konkrétneho územia na základe urbanistických kritérií.

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie *Pálenisko – Prístav Bratislava*.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených dokumentov.

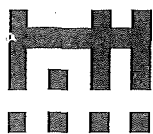
Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIC 37915/19-44872 zo dňa 08. 02. 2019 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

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIC - archív

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV, 18.01.2019		MAGS OMV 29315/2018
Predmet podania:	„Dunajské predmestie – Polyfunkčný súbor“ predaj pozemkov v lokalite Dunajské predmestie		
Žiadateľ:	TRAJEKT PLUS, a.s.		
Katastrálne územie:	Nivy		
Parcelné číslo:	22198/8 a /9		
Odoslané: (dátum)	1. 02. 2019	Pod.č.	59/156

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	22.01.2019	Pod. č. oddelenia:	MAG ODI 44874/2019 ODI/64/2019-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		
<u>Text stanoviska:</u>			
Na ODI bola postúpená aktualizovaná žiadosť o stanovisko k predaju častí dvoch pozemkov v k. ú. Nivy v lokalite Dunajské predmestie parc. č. 22198/8 o výmere 61 m² a parc. č. 22198/9 o výmere 440 m². Žiadateľ má záujem na predmetných pozemkoch vybudovať prístupovú komunikáciu a inžinierske siete v rámci výstavby Polyfunkčného súboru Dunajské predmestie. Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k predloženej žiadosti o predaj častí pozemkov parc. č. 22198/8 a /9 v k. ú. Nivy a tiež na základe obsahu už v minulosti vydaných čiastkových stanovísk ODI k predaju pozemkov v lokalite Dunajské predmestie, súvisiacich s vydanými záväznými stanoviskami mesta k investičnej činnosti v predmetnej lokalite (naposledy v 05/2018 pod č. MAG ODI 321245/2018 a ODI/291/2018-p, ako aj v 02/2018 pod č. MAG ODI 77842/2018 a ODI/149/2018-p), vydávame nasledovné stanovisko: S aktuálnym predajom častí záujmových pozemkov za účelom a v rozsahu v zmysle žiadosti o celkovej výmere 501 m² uvedeným účelom súhlasíme s podmienkou, že plánovaná prístupová komunikácia bude skolaudovaná ako verejne prístupná.			
Vybavené (dátum):	22.09.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	22.01.2019		MAGS OD 37948/2019 - 44875
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju pozemkov reg. „C“ KN parcela č. 22198/8 o výmere 61 m² a parcela č. 22198/9 o výmere 440 m² za účelom vybudovania prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí sa nevyjadrujeme. Ide o pozemky, ktoré nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy.			
Vybavené (dátum):	24.01.-2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková		24.-01.2019

Mgr. Jana Rýšavá
poverená riaditeľka sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Príručné námestie č. 1
814 00 Bratislava
-1-

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – TRAJEKT PLUS, s.r.o.	Referent : Adas
Predmet podania	Predaj pozemku	
Katastrálne územie	Nivy	Parc.č.: 22 198/8,9
Č.j.	MAGS OSRMT 38 424/2019-44873 MAGS OMV 36 577/2019	č. OSRMT 113/19
TI č.j.	TI/073/19	EIA č. /19
Dátum prijmu na TI	29.1.2019	Podpis ved. odd.
Dátum exped. z TI	31.1.2019 - 1. FEB. 2019	Komu : OMV 59 392

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

K výstavbe komunikácie a inžinierskych sietí nemáme pripomienky. Ak majú mať charakter verejných stavieb, nemalo by ísť o predaj ale nájom.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Severozápadná časť predmetnej parcely sa nachádza v ochrannom pásme jestvujúceho nadzemného 2x110 kV elektrického vedenia. K prípadnému nájmu/predaju je nevyhnutné stanovisko ZSE, a. s. Bratislava.



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 majetkových vzťahov

TU 47219

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 36577/2019	MAGS OZP 37900/2019	Ing. Rehuš/kl. 536	01.02.2019
	MAG 44877/2019		

Vec: **Predaj pozemkov reg. „C“ KN par. č. 22198/8 a par. č. 22198/9 v k. ú. Nivy - stanovisko**

Listom MAGS OMV 36577/2019 zo dňa 18.01.2011 ste na základe žiadosti spoločnosti TRAJEJT PLUS, a. s., Dvořákovu nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 22198/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 61 m² a parc. č. 22198/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 440 m² v k. ú. Nivy. Žiadateľ požiadal o kúpu predmetných pozemkov za účelom vybudovať prístupovú komunikáciu a inžinierske siete.

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

Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Uvedené pozemky nie sú plochami verejnej zelene.

Predaj pozemkov na uvedený účel nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S predajom pozemkov súhlasíme.

S pozdravom

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



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

OMV

TU

-54873/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 36577/2019	MAGS OSK	Baňasová/767	25.01.2019
MAG 44866/2019	38025/2019-44876		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku – TRAJEKT PLUS, a.s. - odpoveď

Vaším listom zo dňa 18.01.2019 od spoločnosti TRAJEKT PLUS, a.s. vo veci predaja pozemku na parc. č. 22198/8 a 22198/9 v k.ú. Nivy za účelom vybudovania prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Miroslava Adásková

57326

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV - 36577/2019	MAGS OLP - 23889/2019/49969 OLP	Mgr. Pastírová/ 59 356 157	24.01.2019

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV - 36577/2019 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi - TRAJEKT PLUS, a. s., Dvořákovo nábrežie č. 8/A, Bratislava (štatutárny orgán - Mgr. Júlia Domsitzová, Veterná č. 1774/29, Šamorín).

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným žiadateľom a ani s Mgr. Júliou Domsitzovou súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Príloha: 1 ks
Dňa: 24.01.2019
Mesto: Bratislava
JUDr. Lucia Vyhliadalová

JUDr. Lucia Vyhliadalová
riadiťka sekcie



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

50032/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 36577/2019
MAG 44866

Naše číslo
MAGS OUAP 36698/2019/44878

Vybavuje/linka
Kucháreková/476

Bratislava
24.01.2019

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach: k. ú. Nivy

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 23.01.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

TRAJEKT PLUS, a. s., IČO: 36 865 877

v lehote splatnosti 0,00 €
po lehote splatnosti 0,00 €

Domsitzová Júlia, Mgr.
(*neevidujeme v informačnom systéme*)

v lehote splatnosti 0,00 €
po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 64 72	02/59 35 63 91	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

OMV
Mgr. Adásková

50584/2019

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGSOMV/36577/2019 OMDPaL/50582/2019 kl. 900 24.1.2019
MAGOMV/44879/2019

Vec Stanovisko k žiadosti číslo **44879**

Názov spoločnosti	Trajekt plus, a.s.
Adresa spoločnosti	Dvořákovo náb. 8/A, Bratislava
IČO spoločnosti	36865877

Stanovisko OMDPaL:

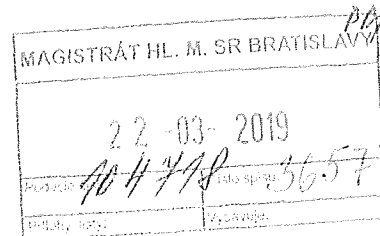
Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií odporúča žiadateľovi predaj.

Ing. Silvia Čechová

vedúca oddelenia



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov



V Bratislave 19. 03. 2019
Star: NM CS 7059/2019/4/AKU

Vážený pán primátor,

v súlade s čl. 8 ods. 3) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy na základe Vašej žiadosti zo dňa 21. 01. 2019 č. j.: MAGS OMV 36577/2019/46691 doručenej 27. 02. 2019 o zaujatie stanoviska k predaju nehnuteľností vydávam predchádzajúce stanovisko, ktorým

s ú h l a s í m

s prevodom vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov, kat. úz Nívy:

- pozemok registra „C“ parc. č. 22198/8 o výmere 61 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok registra „C“ parc. č. 22198/9 o výmere 440 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

(ďalej aj ako „nehnuteľnosti - pozemky“), zapísané v KN na liste vlastníctva č. 797, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe.

Prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov sa uskutoční v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Žiadateľ TRAJEKT PLUS, a.s. Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava ako vlastník nehnuteľností parc. č. 15391/1 a parc. č. 15413/29, zapísaných v KN na liste vlastníctva číslo 3829, 3586 má záujem o majetkovoprávne vysporiadanie vzťahu k uvedeným nehnuteľnostiam - pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy (LV č. 797), za účelom vybudovania prístupovej komunikácie a (uloženia) inžinierskych sietí.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú Vami uvedené pozemky nasledovné funkčné využitie územia (UPI č.j.: CS 7578/2019/2/UP2 z 19.02.2019):

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

územia dopravy a dopravnej vybavenosti, „plochy zariadení železničnej dopravy“, číslo funkcie 702, rozvojové územie.

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH:

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej dopravy

A - osobnej

B - nákladnej

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

A – stanice a zastávky osobnej dopravy

B – stanice nákladné, odstavné a zriaďovacie, rušňové depá

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

A

- zariadenia administratívy súvisiace s funkciou
- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou
- parkoviská a parking garáže
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

B

- zariadenia administratívy súvisiace s funkciou
- sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou
- zariadenia vybavenosti pre obsluhu prevádzok
- parkoviská
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

A

- byty v objektoch funkcie - služobné byty
- zeleň líniovú a plošnú

B

- byty v objektoch funkcie - služobné byty
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia na separovaný zber odpadu

neprípustné

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Záujmové pozemky sú prevažne súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje:

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách,
- zásadnú zmenu funkčného využitia,
- zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Pre rozvojové územie vo vnútornom meste s kódom funkcie **702 plochy zariadení železničnej dopravy**, regulatívy nie sú stanovené.

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012

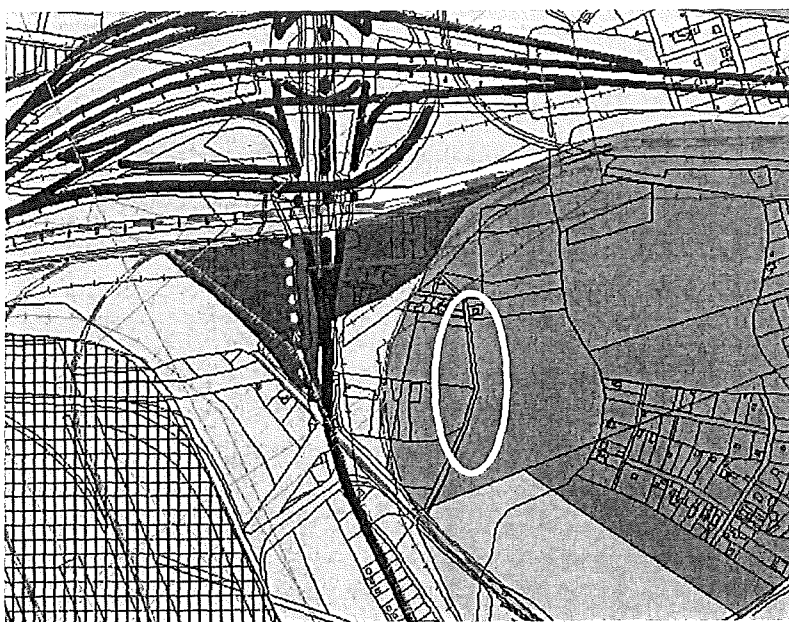
ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

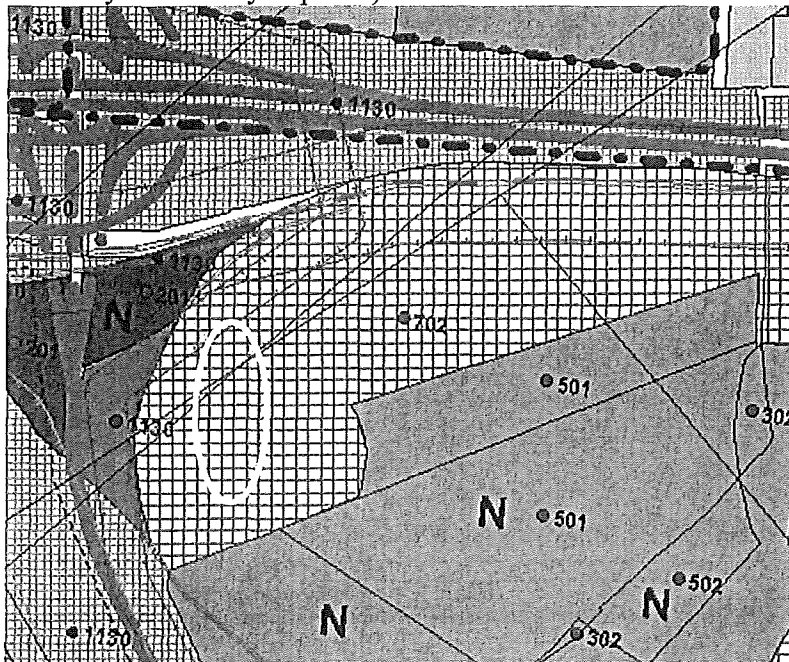
Rozpracovaná zonálna územnoplánovacia dokumentácia ÚPN-Z Pálenisko – Prístav Bratislava je v etape prípravy zadania.

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle Hl. mesta SR Bratislavy: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.

obr. č. 1 Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – Komplexné riešenie, (s vyznačením lokalizácie záujmového pozemku)



obr. č. 2 Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.2. Regulačný výkres (s vyznačením dotknutých funkčných plôch)



ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

Podľa ÚPN sa na záujmový pozemok/územie vzťahuje:

- podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov, ktoré sa požaduje rešpektovať, o. i. ochranné pásma letiska, heliportov a leteckých pozemných zariadení, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika, Bratislava,
- informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v rozsahu plánovaného investičného zámeru.

Stanovisko z hľadiska územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy

Odbor územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k predloženému projektu nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Predmetné nehnuteľnosti-pozemky sú v riešenom území Urbanistickej štúdie Dunajské predmestie, ktorej čístopis bol prerokovaný a má slúžiť pre zmeny a doplnky. Parcely sú na ploche sektorov „A“ a „C“, v ktorých výstavba je v štádiu projektovej prípravy. Lokalita nebola zaradená do Zmien a doplnkov 04 ÚPN mesta a štúdia je v zozname podnetov pre Zmeny a doplnky 06 ÚPN mesta. Zmeny vo funkčnom využití rozvojového územia s kódom 702 umožní po schválení zmien a doplnkov výstavbu navrhovaných objektov vo funkčnej ploche pôvodne určenej pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej dopravy.

Celý proces zmeny funkčného využitia je v réžii hlavného mesta SR Bratislavy a ŽSR. Mestská časť Bratislava Ružinov prevezme výsledok do Urbanistickej štúdie Pálenisko - Prístav Bratislava.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

Referát regionálneho rozvoja a dopravy z hľadiska dopravy s prevodom nehnuteľností - pozemkov súhlasí.

Stanovisko k predaju pozemku z hľadiska životného prostredia:

Z hľadiska životného prostredia k predloženej žiadosti dávame nasledovné stanovisko:

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať. Povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

UPOZORNENIE:

- Územnoplánovacia informácia je spracovaná v rozsahu informácie o území podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, t. j. neposudzuje súlad investičného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou, súvisiacimi právnymi predpismi a normami.
- Územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- Územnoplánovacia informácia tiež nenahrádza stanovisko mestskej časti Bratislava-Ružinov k investičnej činnosti a vyjadrenie mestskej časti Bratislava-Ružinov k odňatiu poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.
- Územnoplánovacia informácia stráca platnosť dňom schválenia novej územnoplánovacej dokumentácie, alebo jej zmeny a doplnkov na základe ktorých bola vydaná.
- Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom.
- Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.

S pozdravom



Vážený pán

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

Kúpna zmluva č. 04 88 0... 19 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 4880...18

IČO : 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

TRAJEKT PLUS, a. s.

Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava

zastúpená : Mgr. Júlia Domsitzová, predseda predstavenstva

IČO : 36 865 877

zapísaná v Obchodnom registri Okr. súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vl. č. 4922/B

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ v k. ú. Nivy, obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, parc. č. 22198/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 61 m², parc. č. 22198/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 440 m², zapísaných na LV č. 797.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v k. ú. Nivy, obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, pozemky registra „C“ parc. č. parc. č. **22198/8** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 61 m², parc. č. **22198/9** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 440 m², zapísané na LV č. 797.

Čl. 2 Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **33 050,97 Eur** (slovom: tridsaťtritisíc päťdesiat Eur a deväťdesiatsedem centov) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Kúpna cena za m² pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 18/2019 zo dňa 22. 04. 2019 vypracovaným Doc. Ing. Naďou Antošovou, PhD. znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby vo výške 65,97 Eur/m².

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **33 050,97 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 4880..18**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 18/2019 vo výške **209,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK3775000000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 4880...18 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3 Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. 4 Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. 5

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 30.5.2019 **uznesením č./2019**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že kupujúci je stavebníkom stavby „Administratívno – logistické centrum, Slovnaftská ul. - Bratislava“, ktorá sa realizuje na ulici Slovnaftská v Bratislave, k. ú. Nivy. Na túto stavbu vydala mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad rozhodnutie o umiestnení stavby č. 483 pod č. SÚ/2008/18540/2009/6091/Zar, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07. 08. 2009. Na pozemkoch registra „C“ v k. ú. Nivy, parc. č. 22198/8, 9, zapísané na LV č. 797 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy sa plánuje v budúcnosti zrealizovať inžinierske siete pre stavbu – Administratívno – logistické centrum, Slovnaftská ul. – Bratislava a taktiež vybudovať prístupovú komunikáciu pre existujúce inžinierske siete.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

4. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 8.2.2019, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 1.2.2019, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 22.1.2019, stanoviskom oddelenia dopravy z 24.1.2019, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 25.1.2019 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 1.2.2019 a tieto berie na vedomie.

5. Kupujúci bol taktiež oboznámený so stanoviskom Západoslovenskej distribučnej, a. s., ktorá žiada o rešpektovanie súčasnej výšky vodičov nad terénom, zachovať a nezmenšovať tento parameter navýšovaním terénu a berie ho na vedomie.

6. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 6

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej

ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa.....

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa.....

Kupujúci:

TRAJEKT PLUS, a.s.

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Mgr. Júlia Domsitzová
predseda predstavenstva

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 13.5.2019

k bodu

Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 22198/8, parc. č. 22198/9, spoločnosti TRAJEKT PLUS, a. s., so sídlom v Bratislave

Návrh stanoviska podľa čl.10 rokovacieho poriadku komisie

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál prerokovala a keďže bolo na zasadnutí neskôr členov Komisie menej ako polovica, podľa Čl.10, ods. 2.) Rokovacieho poriadku, Komisia zaujala stanovisko, že **odporúča MsZ schváliť** materiál podľa predloženého návrhu uznesenia

Hlasovanie:

prítomní: 6, za:5, proti: 0, zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 13.05.2019

