

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **28. 05. 2020**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 21949/30, spoločnosti Pri Kuchajde, s.r.o., so sídlom
v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

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

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópia z katastrálnej mapy
6. Situácia
7. Ortofotomapa
8. LV 3x
9. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 11x
10. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov
11. Záväzné stanovisko
12. Rozhodnutie povoľujúce stavbu „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava“
13. Rozhodnutie o umiestnení stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie odbočovacieho pruhu“
14. Oprava Územného rozhodnutia na stavbu „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie odbočovacieho pruhu“
15. Rozhodnutie predlžujúce platnosť územného rozhodnutia zo dňa 20.12.2016
16. Návrh nájomnej zmluvy
17. Stanovisko finančnej komisie MsZ

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 21949/30 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 662 m², za účelom realizácie a užívania stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“ v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava“, spoločnosti Pri Kuchajde, s.r.o., so sídlom Panenská 6, v Bratislave, IČO 45495211, na dobu neurčitú, za nájomné:

Alternatíva 1

1,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 662 m² predstavuje ročne sumu 662,00 Eur,

Alternatíva 2

1. 30,00 Eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 662 m² predstavuje ročne sumu 19 860,00 Eur,

2. 19,00 Eur/rok/m² za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 662 m² predstavuje ročne sumu 12 578,00 Eur,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ parc. č. 21949/30 v k. ú. Ružinov je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, na ktorom spoločnosť Pri Kuchajde, s.r.o., bude realizovať a užívať stavbu „Pri Kuchajde - Trnavská cesta - predĺženie dopravného pruhu“ v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava“, pričom na vydanie stavebného povolenia na stavbu potrebuje stavebník preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET : Nájom časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Ružinov

ŽIADATEĽ : Pri Kuchajde s.r.o.

Panenská 6

811 03 Bratislava

IČO 45 495 211

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU registra „C“:

k. ú.	Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Ružinov	21949/30	326	zast. plochy a nádvoría	13 777 m ²	662 m ²

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta, nie je zverený do správy mestskej časti Bratislava - Ružinov. Nebol naň uplatnený reštitučný nárok.

ÚČEL NÁJMU:

Realizácia a užívanie stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“ v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava“.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Je stanovená alternatívne:

Alternatíva 1

Podľa návrhu žiadateľa

1,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 662 m² predstavuje ročne sumu 662,00 Eur

Alternatíva 2

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

1. **30,00 Eur/m²/rok**, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 662 m² predstavuje ročne sumu 19 860,00 Eur,
2. **19,00 Eur/m²/rok** za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 662 m² predstavuje ročne sumu 12 578,00 Eur,

SKUTKOVÝ STAV :

V zmysle Rozhodnutia č. 10173/2016/ÚKaSP/POBA-SP-128 zo dňa 25.11.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.12.2016, bola povolená stavba „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava“ na pozemkoch registra „C“ parc. č. 15132/60, 15132/55, 15132/95, 15132/97, 15132/96, 15132/93, 15132/59, 15132/99, 15132/60, 15132/95, 15132/96, 15132/93, 15132/93, 15132/59, I. etapy investičného zámeru pod názvom „Pri Kuchajde“.

Novonavrhovaný areál „Pri Kuchajde“ plánovaný v k. ú. Nové Mesto je v blízkosti križovatky Tomášikova – Trnavská cesta v Bratislave. Územie je situované na ľavej strane komunikácie Trnavská cesta pred križovatkou s ulicou Tomášikova pri výjazde smerom von z mesta na Senec v blízkosti vodnej plochy Kuchajda. Zaujímavé územie ohraničujú komunikácie Trnavská cesta a Tomášikova ul., obchodný areál Kaufland a športový areál. Jedná sa o aktívne územie, ktoré investor predpokladá zastavať v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, čo má za následok rastúce nároky na napojenie sa na komunikáciu a areálovú infraštruktúru.

Cieľom predĺženia ľavého odbočovacieho pruhu z Trnavskej cesty na Tomášikovu v smere z centra je odstránenie kongescií na Trnavskej ceste tvorených odbočujúcimi vozidlami.

Dňa 8.8.2016 bolo vydané Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 47767/15-299080/MAGS OUI42926/16-160460 k investičnej činnosti „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava“ k. ú. Nové Mesto a návrh urbanizácie predmetného územia s etapizáciou výstavby doložený ako súčasť predloženej dokumentácie pod názvom „Pri Kuchajde“. Jednou z podmienok realizácie stavby je predĺženie dopravného pruhu, t. z. predĺženie ľavého odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste v smere od centra na Tomášikovu na dĺžku cca 230 m.

Dňa 20.12.2016 bolo vydané Rozhodnutie č. SÚ/Cs12054/4/2016/Hst-38 o umiestnení stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“ na pozemku registra „C“ parc. č. 21949/4 k. ú. Ružinov, pre stavebníka spoločnosť MURLABO Slovakia, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava.

Na základe Zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka spoločnosť MURLABO Slovakia, s.r.o. Panenská 6 811 03 Bratislava postúpila práva a povinnosti z Rozhodnutia č. SÚ/CS12054/4/2016/Hst-38 o umiestnení stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“ (ďalej len „územné rozhodnutie“) na spoločnosť Pri Kuchajde s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava. Keďže územné rozhodnutie bolo vydané tak, že uvedená stavba „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“ bude umiestnená na pozemku registra „C“ parc. č. 21949/4 a nie na pozemku registra „C“ 21949/30, spoločnosť Pri Kuchajde s.r.o. požiadala o opravu územného rozhodnutia.

Na základe uvedeného sa spoločnosť Pri Kuchajde, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava obrátila na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom pozemku, k. ú. Ružinov, registra „C“ parc. č. 21949/30 vo výmere 662 m², za účelom realizácie stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“ v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava (ktorá predstavuje I. etapu investičného zámeru pod názvom „Pri Kuchajde“).

Materiál „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 21949/30, spoločnosti Pri Kuchajde, s.r.o., so sídlom v Bratislave bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislavy dňa 23.10.2018, avšak nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia“

Dňa 10.7.2019 bolo vydané Rozhodnutie č. SU/CS 5440/2019/4/MSU-25, ktorým sa predlžuje do 30.01.2023 platnosť rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ/CS12054/4/2016/Hst-38 zo dňa 20.12.2016, právoplatné 30.01.2017.

Keďže návrh na nájom pozemku k. ú. Ružinov, registra „C“ parc. č. 21949/30 vo výmere 662 m², za účelom realizácie a užívania stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“ v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava“, predložený na rokovanie mestského zastupiteľstva dňa 23.10.2018 nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia, sa spoločnosť Pri Kuchajde, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava opätovne obrátila na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom uvedeného pozemku. V žiadosti požaduje symbolickú výšku nájomného 1,00 Eur/m²/rok, nakoľko budovanie predĺženie odbočovacieho pruhu je požiadavka stanovená orgánmi mesta, ktorého výsledkom bude verejnoprospešná stavba.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ parc. č. 21949/30 v k. ú. Ružinov je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, na ktorom spoločnosť Pri Kuchajde, s.r.o., bude realizovať a užívať stavbu „Pri Kuchajde - Trnavská cesta - predĺženie dopravného pruhu“ v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava“, pričom na vydanie stavebného povolenia na stavbu potrebuje stavebník preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139

ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku v k. ú. Ružinov, funkčné využitie územia: námestia a ostatné komunikačné plochy – biela plocha, t. j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.
- Stanovisko technickej infraštruktúry – nemá pripomienky k nájmu predmetného pozemku.
- Oddelenie životného prostredia – súhlasilo s nájmom predmetného pozemku s podmienkami, že nájomca musí dodržiavať:
 - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - VZN č. 4/2016 Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
 - zákon č. 137/2010 Z. z. o vzduší v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov .Poznámka: Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 22, 30, 31 a 32.
- Oddelenie tvorby mestskej zelene – s nájmom predmetného pozemku súhlasí za podmienok:
 - ak pri realizácii stavebných prác dôjde k dodatočnému zásahu do zelene je nutné postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
 - v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 4 ods. 5 v prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoba zabierajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberať verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabratej zelene. V prípade ak je v určenej lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu, vlastníkom pozemku si vyžiada k predmetnému stanovisku správcu ak pri realizácii stavebných prác dôjde k zásahu do zelene je nutné postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Z uvedeného dôvodu navrhuje revitalizáciu plochy zelene na pozemku registra „C“ parc. č. 10569/2 k. ú. Nivy, jedná sa o plochu zničenú nelegálnym parkovaním v rozsahu 650 m². Obnova zelene v rozsahu: Rekultivácia bývalej zelenej plochy, v súčasnosti využívaná ako nelegálne parkovisko a založenie trávnik na tejto ploche. Osadenie zábran, voči vjazdu vozidlám na túto plochu. Vysadená zeleň bude po výsadbe odovzdaná príslušnému správcovi zelene, po splnení nasledujúcich kôrkov:
 - a) pred začiatkom prác revitalizácie na parcele č. 10569/2, bude písomne kontaktovaný správca pozemku minimálne 30 dní vopred.
 - b) trávnik bude odovzdaný až po úplnom zakorenení a zapojení trávinatej plochy, trávnik bude pokosený 3x, o čom bude mať odovzdávajúci písomné potvrdenie aj od správcu pozemku ktorému bude predložený harmonogram kosenia plochy.Poznámka: Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 23 až 25.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – predĺženie ľavého odbočovacieho pruhu z Trnavskej cesty na Tomášikovu v smere z centra mesta jeho cieľom je predĺženie jazdného pruhu a tým odstránenie kongescií na Trnavskej ceste tvorených odbočujúcimi vozidlami. Uvedeným

riešením bola dopravnoinžinierskou štúdiou preukázaná funkčnosť dopravného riešenia pri navrhnutom pravo-pravom dopravnom pripojení zámeru „Pri Kuchajde – polyfunkčný súbor“ na nadradenú komunikačnú sieť. Zároveň požaduje zásahy do komunikácie realizovať bez obmedzenia prevádzky verejnej hromadnej dopravy, resp. v nevyhnutných prípadoch vykonať také opatrenia, ktoré budú minimalizovať riziko obmedzenia prevádzky verejnej dopravy. Na záver uvádza, že mimo uvedeného si ďalšie požiadavky neuplatňuje.

Poznámka: Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 26.

- Oddelenie dopravy - referát cestného správneho orgánu – k nájmu pozemku sa nevyjadruje, nakoľko ide o cestu I/61 Trnavská cesta, kde príslušným cestným správnym orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. *Stanovisko Okresného úradu Bratislava je priložené.*
 - Oddelenie správy komunikácií – z hľadiska správcu komunikácií nemá pripomienky. Všetky práce je potrebné realizovať v zmysle podmienok k projektovej dokumentácii k stavebnému povoleniu.
 - z hľadiska správcu verejného osvetlenia uvádza, že v záujmovej oblasti sa nachádza podzemné vedenie cestnej dopravnej signalizácie – koordinačný kábel, ktoré žiada rešpektovať a chrániť.
 - požaduje predložiť projektovú dokumentáciu prekládky cestnej dopravnej signalizácie.
 - z hľadiska správcu cestnej zelene (VO) žiada predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie.Zároveň sa vyjadrilo, že stavbu „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“ prevezme do svojej správy za predpokladu, že bude zrealizovaná v zmysle podmienok k projektovej dokumentácii k stavebnému povoleniu.
- Poznámka: Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 27. Bezodplatné odovzdanie a následné prevzatie stavby do majetku hlavného mesta je uvedené v čl. 5.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi.
 - Oddelenie legislatívno-právne – neeviduje súdny spor voči žiadateľovi.

- Starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov – súhlasí s nájmom predmetného pozemku s podmienkami:
 - v zmysle § 4 ods. 3 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov je nájomca nehnuteľnosť povinný udržiavať v čistote pás pozemku o šírke dvoch metrov priliehajúcich k nehnuteľnosti,
 - v zmysle § 5 ods. 2 uvedeného VZN je nájomca povinný udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola znášaná na verejné priestranstvo, aby svojim stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov,
 - povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
 - v prípade kolízie stavby s drevinami a kríkovým i porastami postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Poznámka: Podmienky sú zapracované v čl. 4 ods. 28 a 29 v návrhu nájomnej zmluvy.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 11. 05. 2020 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

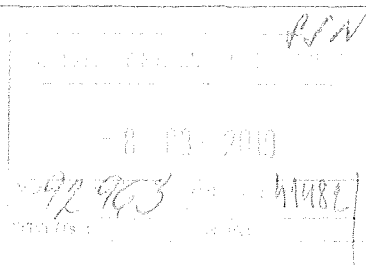
Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 102/2020 zo dňa 12. 03. 2020 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 21949/30, spoločnosti Pri Kuchajde, s.r.o., so sídlom v Bratislave“.



MAG0P00QR7TW

Pri Kuchajde s.r.o.



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Oddelenie nájomov majetku
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Bratislava, 08.03.2019

Vec: **Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy - Žiadosť o opätovné predloženie nájomu pozemku na rokovanie do orgánov mesta**

Dňa 15.11.2016 spoločnosť Murlabo Slovakia s.r.o., so sídlom Panenská 6, 811 03 Bratislava podala žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktorá bola na oddelení nájomov majetku zaevidovaná pod č. MAGS SNM 58284/2016.

Dňa 20.04.2017 spoločnosť Murlabo Slovakia, s.r.o. postúpila na základe Zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka (ďalej ako „Zmluva“) na spoločnosť Pri Kuchajde, s.r.o. práva a povinnosti z územného rozhodnutia (č. SÚ/CS12054/4/2016/HST-38) o umiestnení stavby s názvom „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa. 25.01.2017.

Za základe Zmluvy sa novým žiadateľom o uzatvorenie nájomnej zmluvy stala spoločnosť Pri Kuchajde, s.r.o., so sídlom Panenská 6, 811 03, Bratislava.

Dňa 05.05.2017 spoločnosť Pri Kuchajde, s.r.o. oznámila Magistrátu hlavného mesta Bratislava zmenu v osobe žiadateľa.

Dňa 09.11.2018 nám bolo listom oznámené, že dňa 23.10.2018 bol predložený návrh na schválenie nájmu časti pozemku a nakoľko tento predložený materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia, nebolo možné uzavrieť nájomnú zmluvu.

Týmto by chcela spoločnosť Pri Kuchajde, s.r.o. **požiadať o opätovné predloženie nájmu časti pozemku registra „C“ parc. č. 21949/30 vo výmere 662 m² k. ú. Ružinov**, za účelom realizácie stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **na rokovanie do orgánov mesta**.

Kedže sa jedná o uzatvorenie nájomnej zmluvy z dôvodu budovania predĺženia odbočovacieho pruhu ako požiadavku stanovenú orgánmi mesta, ktorého výsledkom bude verejnoprospešná stavba, **žiadame o stanovenia nájomného v symbolickej výške 1€**.

V prípade akýchkoľvek otázok a požiadaviek na doplnenie priloženého materiálu kontaktujte prosím Matej Benčura na tel. č. 0918 708 724, alebo na e-mail: bencura@iuris.sk.

Ďakujeme za pochopenie a zostávame s pozdravom.

Pri Kuchajde, s.r.o.
Ing. Ľuboš Čema, konateľ

Prílohy:

- Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2016- 1x
- Plocha záberu- 1x

PANENSKÁ 6 • BRATISLAVA • 811 03

TELEFÓN: +421 2 599 80 580 • FAX: +421 2 599 80 586

SPOLOČNOSŤ JE REGISTROVANÁ V OBCHODNOM REGISTRI VEDENOM OKRESNÝM SÚDOM BRATISLAVA 1, ODDIEL: SRO, VLOŽKA: 64303/B

• IČO: 45 495 211 • IČ DPH: SK2023008262

7.



MAG0P00UA2QJ

Pri Kuchajde s.r.o.

1004

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
13.01.2020	
4309	5888/20
PP	

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Oddelenie nájomov majetku
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Bratislava, 10.01.2020

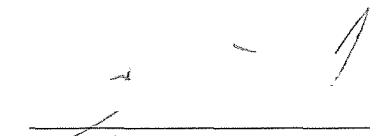
Vec: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy- Doplnenie

Dňa 15.11.2016 spoločnosť Murlabo Slovakia s.r.o., so sídlom Panenská 6, 811 03 Bratislava podala žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy pozemku registra „C“ parc. č. 2149/30 vo výmere 662m² k.ú. Ružinov, za účelom predĺženia odbočovacieho pruhu na Tomášikovej ulici. Táto žiadosť bola na oddelení nájomov majetku zaevidovaná pod č. MAGS SNM 58284/2016. Táto žiadosť bola dňa 05.05.2017 postúpená na spoločnosť Pri Kuchajde, s.r.o., so sídlom Panenská 6, 811 03, Bratislava.

K tejto žiadosti dopĺňame **Rozhodnutie o predĺžení platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ/CS 12054/4/2016/Hst-38** zo dňa 12.12.2016, právoplatné dňa 30.01.2017, do **31.01.2023**.

V prípade akýchkoľvek otázok a požiadaviek na doplnenie priloženého materiálu kontaktujte prosím Matej Benčura na tel. č. 0918 708 724, alebo na e-mail: bencura@iuris.sk.

Ďakujeme za pochopenie a zostávame s pozdravom.


Pri Kuchajde, s.r.o.
JUDr. Ľubica Benčurová, konateľ

Prílohy:

- Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2016
- Rozhodnutie o predĺžení platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ/CS 12054/4/2016/Hst-38

PANENSKÁ 6 • BRATISLAVA • 811 03

TELEFÓN: +421 2 599 80 580 • FAX: +421 2 599 80 586

SPOLOČNOSŤ JE REGISTROVANÁ V OBCHODNOM REGISTRI VEDENOM OKRESNÝM SÚDOM BRATISLAVA 1, ODDIEL: SRO, VLOŽKA: 64303/B

• IČO: 45 495 211 • IČ DPH: SK2023008262

8.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Microsoft

DITEC



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 64303/B

Obchodné meno:	Pri Kuchajde, s.r.o.	(od: 21.09.2016)
Sídlo:	Panenská 6 Bratislava 811 03	(od: 07.04.2010)
IČO:	45 495 211	(od: 07.04.2010)
Deň zápisu:	07.04.2010	(od: 07.04.2010)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 07.04.2010)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 07.04.2010)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 07.04.2010)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 07.04.2010)
	prenájom hnuteľných vecí	(od: 07.04.2010)
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 07.04.2010)
Spoločníci:	IURIS INVEST, s. r. o. Panenská 6 Bratislava 811 03	(od: 10.12.2016)
	MURLABO Slovakia, s. r. o. Panenská 6 Bratislava 811 03	(od: 10.12.2016)
Výška vkladu každého spoločníka:	IURIS INVEST, s. r. o. Vklad: 2 500 EUR Splatnené: 2 500 EUR Záložné právo: Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., IČO: 00 151 653 na základe Záložnej zmluvy k obchodnému podielu č. 302/CC/17-ZZ3 zo dňa 23.05. 2017 na obchodný podiel IURIS INVEST, s.r.o.	(od: 27.05.2017)
	MURLABO Slovakia, s. r. o. Vklad: 2 500 EUR Splatnené: 2 500 EUR Záložné právo: Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., IČO: 00 151 653 na základe Záložnej zmluvy k obchodnému podielu č. 302/CC/17-ZZ4 zo dňa 23.05. 2017 na obchodný podiel MURLABO Slovakia, s.r.o.	(od: 28.09.2017)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 07.04.2010)
	JUDr. <u>Pavel Bagin</u> Údolná 10 Bratislava 811 02 Vznik funkcie: 07.04.2010	(od: 07.04.2010)
	JUDr. <u>Ľubica Benčurová</u> Údolná 10/a Bratislava 811 02 Vznik funkcie: 07.04.2010	(od: 07.04.2010)
	Ing. <u>Ľuboš Čema</u>	(od: 10.12.2016)

9.

Na Grunte 12
Bratislava 831 52
Vznik funkcie: 02.12.2016

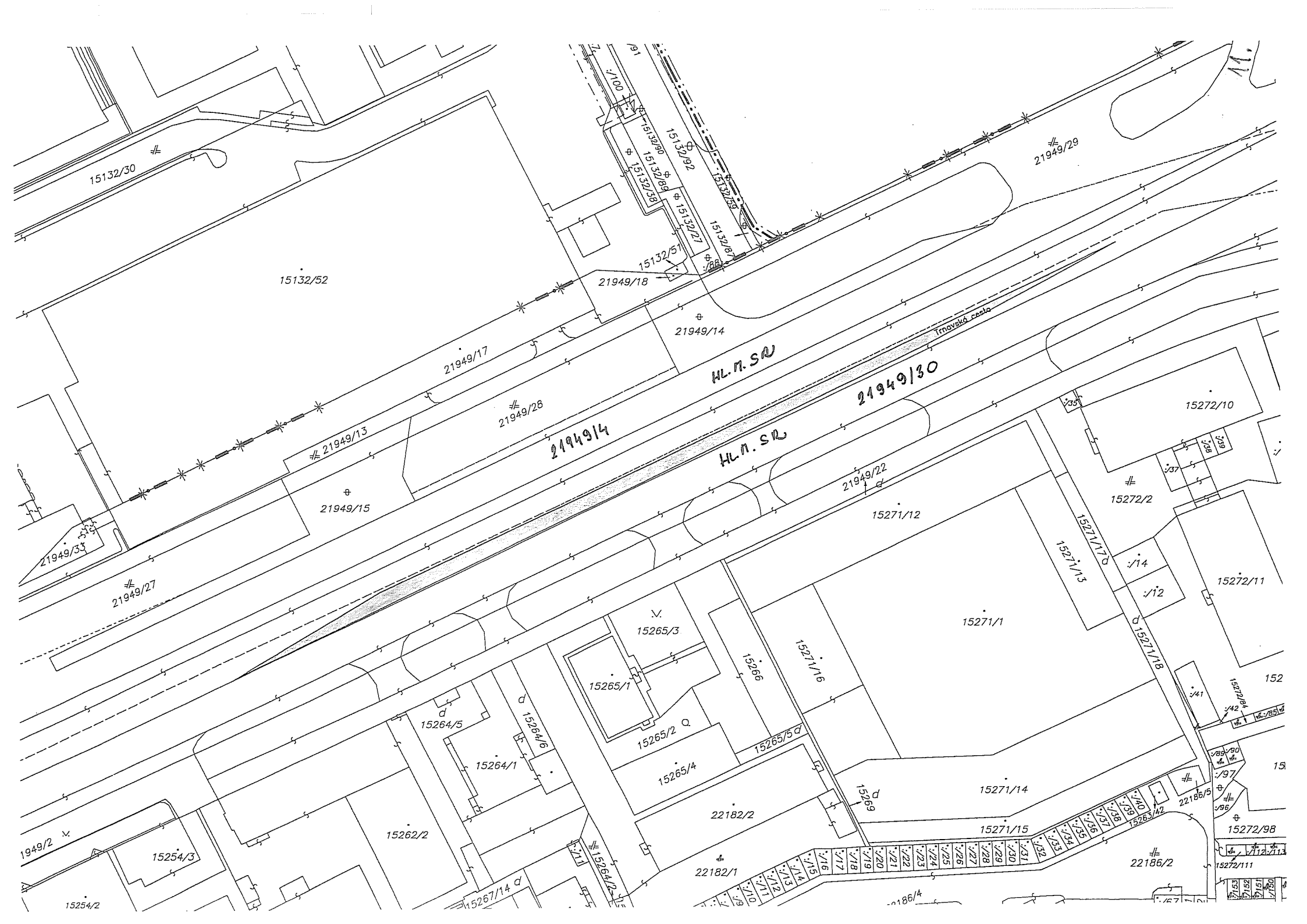
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a podpisuje každý konateľ samostatne.	(od: 07.04.2010)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 07.04.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 22.03.2010 v zmysle ust. § 105 - 153 z. č. 513/1991 Zb.	(od: 07.04.2010)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 02.12.2016.	(od: 10.12.2016)
Dátum aktualizácie údajov:	17.02.2020	
Dátum výpisu:	18.02.2020	

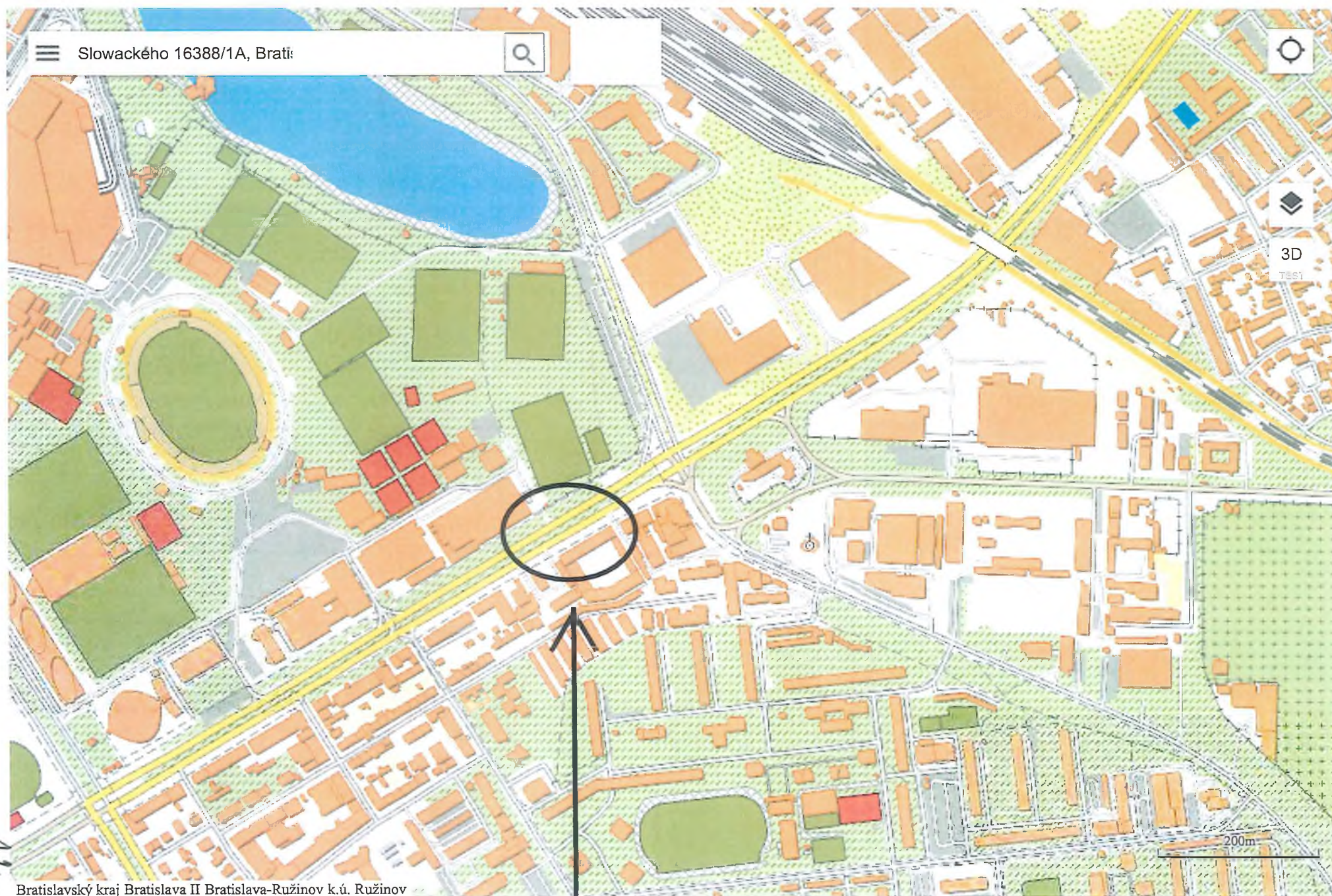
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

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

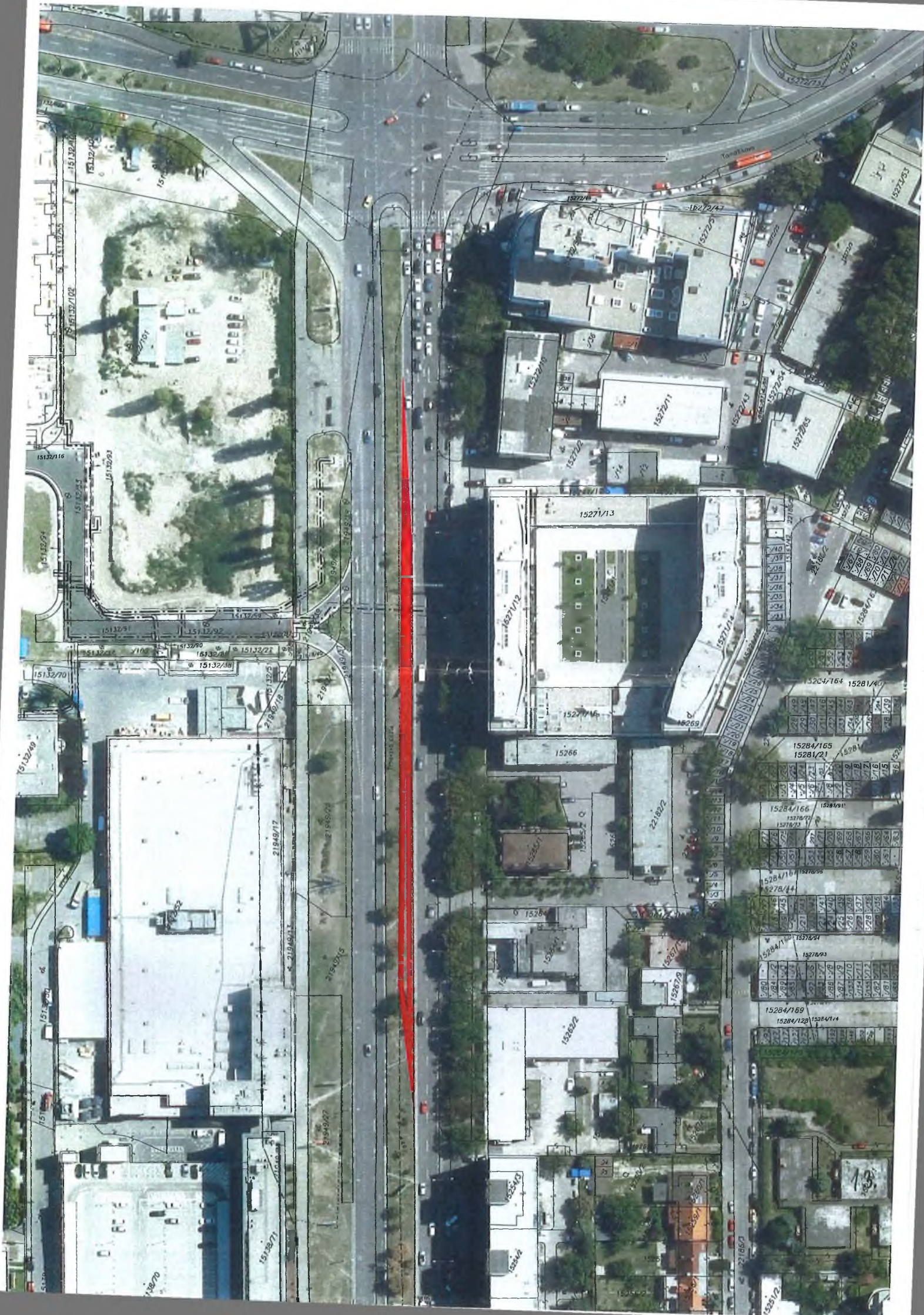




Bratislavský kraj Bratislava II Bratislava-Ružinov k.ú. Ružinov

<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/?bm=zbgis&z=16&c=17.159879,48.163832#>

časť pozemku registra "C" p.č. 21949/30 k.ú. Ružinov



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 18.02.2020

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 09:28:00

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 326

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
21949/ 30	13777	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis MAGS SNM 18290/07-1/414319 zo dňa 16.5.2007, GP č.5/2007 zo dňa 27.2.2007.

Titul nadobudnutia Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku č. OO-2009/21922/AD/SEH zo dňa 30.03.2010, Z-4643/10 (GP č. 165/2008)

Titul nadobudnutia Notárska zápisnica č. N 42/2010, Nz 14567/2010 (GP č. 36/2005), Z-5938/10

Titul nadobudnutia Rozhodnutie č. Fin.1322/81-maj. o usporiadaní nehnuteľného majetku - vz 2/82

Titul nadobudnutia Rozhodnutie Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS SSU 48798/2018/396624-6/Hu zo dňa 15.8.2018 o povolení úivania stavebných objektov SO 101, SO 201, SO 301, SO 401, SO 402 tvoriace súčasť stavby ' Bergamon -dopravné stavby, Úprava križovatky ul. Mierová-Hraničná, Bratislava', právoplatné dňa 30.8.2018, GP č. 108/2018, over.č. G1-1738/2018, Z-19243/18.

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

2 CUREL, spol. s r.o., Tomášikova 24, Bratislava, PSČ 821 01, SR

/

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parc.č. 22215/8 na dobu neurčitú podľa zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0518-09-00 zo dňa 30.06.2009, N-51/09

Účastník právneho vzťahu:

Správca

3 MARIANUM - pohrebníctvo mesta Bratislavy, Šafárikovo nám. 3, Bratislava, PSČ 81102, SR

/

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na pozemky reg. C-KN parc.č. 22215/15, 22217/2, Z-15395/2018

Tituly nadobudnutia LV:

PROTOKOL O PREVODE MAJETKU ZO DNA 22.7.1993

ZAZNAM Z KATASTRÁLNEHO KONANIA ZO DNA 17.2.1995

ZIADOST C. OSM-2319/95 ZO DNA 3.8.1995 O ZAPIS STAVIEB A GP. C. 31366503-085/95, 31366503-086/95

ZIADOST O ZAPIS STAVBY ZO DNA 12.4.1996

Reklamácia R-2056/00 zo dňa 13.9.2001

Žiadosť o zápis č.j.:SNM-3001/2000/A1 zo dňa 19.4.00

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

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Nové Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 18.02.2020
Čas vyhotovenia: 15:36:24

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6047

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15132/ 97	92	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
15132/105	168	ostatná plocha	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 MURLABO Slovakia, s.r.o., Panenská 6, Bratislava, PSČ 811 03, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Zámenná zmluva podľa V-26031/15 zo dňa 25. 9. 2015.

Titul nadobudnutia

Kolaudačné rozhodnutie č. 6669/2017/UKSP/POBA-ŠSÚ-4 zo dňa 10.8.2017 - 'stavba SO104 Rozšírenie komunikácie na Tomášikovej ul.', Z-20562/17

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno 'in personam' spočívajúce v práve vstupovať, prechádzať pešo a/alebo dopravnými prostriedkami cez povinnú nehnuteľnosť pozemok registra C KN parc. č.15132/97, 15132/105, v celom rozsahu za všetkými účelmi súvisiacimi s výstavbou a užívaním bytového domu v prospech Pri Kuchajde, s.r.o. (IČO 45495211), podľa V-2932/2017 zo dňa 27.02.2017, podľa GP ov.č. 1752/2017, Z-20562/17 a podľa GP ov.č. 1667/2017, R-6654/2017 a GP ov.č.1357/2018, V-19181/2018, GP č. 1769/2018
- 1 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. IČO: 00151653, Tomášikova 48, Bratislava na nehnuteľnosti: parc. č. 15132/97, 15132/105, podľa V-15383/17 zo dňa 2. 6. 2017, podľa GP ov.č. 1752/2017, Z-20562/17 a podľa GP ov.č. 1667/2017, R-6654/17 a GP ov.č.1357/2018, V-19181/2018, GP č. 1769/2018

Iné údaje:

- 1 Zápis GP č. 49/2015 (ov. č. 2334/2015), V-32168/15
- 1 GP ov.č. 1752/2017 na zameranie komunikácie na p.č. 15132/97, Z-20562/17
- 1 Zápis GP ov.č. 1667/2017 na oddelenie pozemkov p.č. 15132/102, 15132/103 a 15132/104, R-6654/17
- 1 Zápis GP č.40/2018, úradne overený pod č. 1357/2018 na rozdelenie nehnuteľností 15132/97, 15132/117, V-19181/2018
- 1 Zápis GP č. 1769/2018, V-28963/18

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 18.02.2020

Katastrálne územie: Nové Mesto

Čas vyhotovenia: 15:43:45

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6130

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15132/ 53	1427	ostatná plocha	37	1		
15132/ 87	16	ostatná plocha	37	1		
15132/ 88	43	ostatná plocha	37	1		
15132/ 92	508	ostatná plocha	37	1		
15132/ 93	179	ostatná plocha	37	1		
15132/ 94	152	ostatná plocha	37	1		
15132/ 96	52	ostatná plocha	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 MURLABO Slovakia, s.r.o., Panenská 6, Bratislava, PSČ 811 03, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-6750/12 zo dňa 2.4.2012

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-37657/16 zo dňa 19.12.2016



Oddelenie nájomov majetku

Ing. Ingrid Klučiarová

TU

139420

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM/41482/19	MAGS OUIK 43652/19	Ing. arch. Brezníková/218	18.04. 2019
MAG 177974/2019	MAG 177976/2019		
04.04. 2019			

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM (pre: Pri Kuchajde, s.r.o., Panenská 6, Bratislava)
žiadosť zo dňa:	09.04. 2019
pozemok parc. číslo (reg. C KN):	21949/30 – časť* – podľa vyznačenia v priloženej kópii z KM
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Trnavská cesta
zámer žiadateľa:	nájom pozemku (predĺženie odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste)

*Poznámka: V žiadosti o ÚPI je uvedený predmet žiadosti: pozemok reg. C KN parc. č. 21949/103 vo výmere 662 m². Pozemok reg. C KN s týmto parc. sme - z nám dostupných zdrojov, neidentifikovali. ÚPI vydávame na záujmovú časť pozemku parc. č. 21949/30 podľa vyznačenia v priloženej kópii z KM.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku parc. č. 21949/30, funkčné využitie územia:

- **námestia a ostatné komunikačné plochy - biela plocha**, t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia. výtvarné umelecké diela.

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 sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>.

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

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 43652/19-177976 zo dňa 18.04. 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Prírodiálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIČ/archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Pri Kuchajde, s.r.o.		Referent : Klu
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Čunovo	Parc.č.:	21 949/103
Č.j.	MAGS OUP 44 630/2019-177 977 MAGS ONM 41 482/2019	č. OUP	423/19
TI č.j.	TI/347/19	EIA č.	/19
Dátum prijmu na TI	30.4.2019	Podpis ved. odd.	<i>[Signature]</i>
Dátum exped. z TI	9.5.2019 13. MÁJ 2019	Komu :	DNM 340 166

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie životného prostredia

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
Ing. Ingrid Klučiarová

TU 127074/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 33588/2020/113001	MAGS OZP48441/2020/115793	Ing. M. Belovičová /444	24.04.2020

Vec:

Nájom pozemku registra „C“ parc. č. 21949/103 vo výmere 662 m² v k. ú. Ružinov, žiadateľ spoločnosť Pri Kuchajde, s.r.o., so sídlom Panenská 6, 811 03 Bratislava – vyjadrenie.

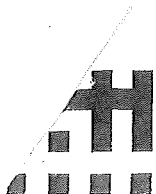
Listom č. MAGS ONM 33588/2020/113001 zo dňa 31.03.2020, doručeného dňa 03.04.2020, ste na základe žiadosti spoločnosti Pri Kuchajde, s.r.o., so sídlom Panenská 6, 811 03 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu pozemku reg. „C“ parc. č. 21949/103 vo výmere 662 m² v k. ú. Ružinov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Účelom nájmu je predĺženie odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky k nájmu pozemku reg. „C“ parc. č. 21949/103 vo výmere 662 m² v k. ú. Ružinov na stanovený účel za podmienok, že je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN č. 4/2016 Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1
-1-

Mgr. Brauslav Konderla
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie tvorby mestskej zelene

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

Pri Kuchajde, s. r. o.
Panenská 6
811 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAG 400988/2019	MAGS OTMZ 51094/2019	Ing. Rehuš/kl. 536	14.08.2019

**Vec: Nájom časti pozemku, predĺženie odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste -
prehodnotenie stanoviska**

Listom MAG 400988/2019 zo dňa 25.07.2019, doručeným Magistrátu HM SR Bratislavy dňa 26.07.2019 ste požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o prehodnotenie stanoviska k nájmu časti pozemku parc. č. 21949/30 vo výmere 662 m² v k. ú. Ružinov.

Vaša spoločnosť požiadala o nájom časti predmetného pozemku za účelom realizácie stavby "Pri Kuchajde – Trnavská cesta - predĺženie dopravného pruhu".

Listom MAGS OTMZ 45580/2019 bolo vydané nesúhlasné stanovisko k nájmu predmetnej časti pozemku z dôvodu záberu zelenej plochy a absencie akejkoľvek dokumentácie k pripravovanej stavbe.

Na základe spoločného rokovania na Sekcii životného prostredia Magistrátu HM SR Bratislavy, vysvetlenia skutočností a doloženia príslušných podkladov k realizácii stavby Oddelenie tvorby mestskej zelene prehodnotilo svoje predchádzajúce stanovisko a

súhlasí

s nájmom časti pozemku parc. č. 21949/30 vo výmere 662 m² v k. ú. Ružinov za podmienok:

1. Ak pri realizácii stavebných prác dôjde k dodatočnému zásahu do zelene je nutné postupovať v zmysle zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
2. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 4, ods. 5 v prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoba zaberajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberaná verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. V prípade,

ak je v určenej lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu, vlastníak pozemku si vyžiada k predmetnému stanovisko správcu.

V zmysle bodu 2 Vám navrhujeme plocha zelene na revitalizáciu:

Pozemok reg. „C“ KN p. č. 10569/2 k. ú. Nivy (804274), obec Bratislava-Ružinov

Ide o plochu zničenú nelegálnym parkovaním v rozsahu cca 650 m²

Obnova zelene v rozsahu: Rekultivácia bývalej zelenej plochy, v súčasnosti využívanej ako nelegálne parkovisko a založenie trávnik na tejto ploche. Osadenie zábran, voči vjazdu vozidlám na túto plochu. Vysadená zeleň bude po výsadbe odovzdaná príslušnému správcovi zelene, po splnení nasledujúcich krokov:

- a) Pred začiatkom prác revitalizácie na parcele **10569/2**, bude písomne kontaktovaný správca pozemku minimálne 30 dní vopred.
- b) Trávnik bude odovzdaný až po úplnom zakorenení a zapojení trávinatej plochy, trávnik bude pokosený 3x o čom bude mať odovzdávajúci písomné potvrdenie aj od správcu pozemku ktorému bude predložený harmonogram kosenia plochy

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby mestskej zelene
Prímestské nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM, 04.04.2019	MAGS ONM	41482/2019
Predmet podania:	Nájom časti pozemku na Trnavskej ceste za účelom predĺženia odbočovacieho pruhu		
Žiadateľ:	Pri Kuchajde, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	reg. „C“ 21949/30		
Odoslané: (dátum)	14. 05. 2019	Pod.č.	340 534

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	23.04.2019	Pod. č. oddelenia:	MAG ODI 177978/2019 ODI/216/2019-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		
Text stanoviska:			
Žiadate nás o aktualizáciu stanoviska vydaného pod č. MAGS ODI 401436/2017 a ODI/611/2017-p dňa 23.10.2017 k nájmu časti pozemku parc. č. 21949/30 v k.ú. Ružinov za účelom predĺženia odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste. Uvedené stanovisko ODI zostáva v platnosti, t.j.: Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravné inžinierstva k nájmu časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21949/30 v k. ú. Ružinov vo výmere 662 m² a v rozsahu podľa zakresu do kópie katastrálnej mapy za účelom realizácie stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“, uvádzame: 1. Vo vzťahu k ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov Záujmová časť pozemku reg. „C“ parc. č. 21949/30 v k. ú. Ružinov nie je v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov. 2. Vo vzťahu k pripravovanému investičnému zámeru „Pri Kuchajde - Infraštruktúra“ a) Návrh dopravného pripojenia riešeného územia s investičným zámerom s pracovným názvom „Pri Kuchajde – polyfunkčný súbor“, s pravo-pravými vjazdmi/výjazdmi z/na komunikáciu Trnavská cesta a Tomášikova, bol preverený dopravno-kapacitným posúdením v rámci dopravno-inžinierskej štúdie vypracovanej v júli 2015. Následne v zmysle záverov „Dodatku dopravno-kapacitného posúdenia zámeru Pri Kuchajde – polyfunkčný súbor“ (spracovateľ PUDOS PLUS, s.r.o. a IR DATA, 09/2015) bola			

potvrdená podmienajúca dopravná investícia zámeru, ktorou je predĺženie ľavého odbočovacieho pruhu z Trnavskej cesty na Tomášikovu v smere z centra mesta zo súčasných cca 50 m na dĺžku cca 230 m. Cieľom predĺženia jazdného pruhu je odstránenie kongescií na Trnavskej ceste tvorených odbočujúcimi vozidlami. Uvedeným riešením bola dopravnoinžinierskou štúdiou preukázaná funkčnosť dopravného riešenia pri navrhnutom pravopravom dopravnom pripojení zámeru „Pri Kuchajde – polyfunkčný súbor“ na nadradenú komunikačnú sieť.

b) Žiadateľ a je potrebné informovať, že pri realizácii uvedenej dopravnej stavby bude nevyhnutné rešpektovať požiadavku:

Zásahy do komunikácii realizovať bez obmedzenia prevádzky verejnej hromadnej dopravy, resp. v nevyhnutných prípadoch vykonať také opatrenia, ktoré budú minimalizovať riziko obmedzenia prevádzky verejnej hromadnej dopravy.

Záver

Na základe uvedeného v bode 1. a pri rešpektovaní vyššie uvedeného v bode 2. stanoviska, k nájmu záujmovej časti pozemku reg. „C“ parc. č. 21949/30 v k. ú. Ružinov za účelom realizácie podmienajúcej dopravnej stavby a v rozsahu podľa projektovej dokumentácie stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“ súvisiacej s pripravovaným investičným zámerom „Pri Kuchajde – Infraštruktúra“, neuplatňujeme ďalšie požiadavky. Realizácia predmetnej dopravnej stavby a jej uvedenie do prevádzky, je podmienujúcou dopravnou investíciou budúcej kolaudácie ktorejkoľvek časti investičného zámeru „Pri Kuchajde“.

Vybavené (dátum):	24.04.2019
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel

B2: Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	09.04.2019	Pod. č. oddelenia:	MAGS OD 434/2019-177979
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu časti pozemku parcela č. 21949/30 o výmere 662 m² za účelom predĺženia odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste sa nevyjadrujeme. Ide o pozemok, na ktorom je vybudovaná cesta I/61 Trnavská cesta, kde príslušným cestným správnym orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.			
Vybavené (dátum):	13.05.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá		13.05.2019

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

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie dopravy



DEV-ING, s.r.o.
Rovná 50
900 31 Stupava

Váš list/zo dňa

Naše číslo

OU-BA-OC/DPK2-2017/062370

Vybavuje/linka

Ing. Tamašovičová
tel. 0961046541

Bratislava

4.7.2017

Vec

„Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“
- stanovisko pre účely stavebného konania

Okresný úrad Bratislava odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií obdržal žiadosť o vydanie stanoviska k projektovej dokumentácii stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“, predloženej v rozsahu stavebných objektov SO 101-00 Komunikácia ľavého odbočenia, SO 301-00 Dopravný portál, SO 302-00 Úprava horúcovodnej šachty.

Predložená dokumentácia rieši stavebnú úpravu cesty I/61 Trnavská ul. - predĺženie dopravného pruhu pre ľavé odbočenie z Trnavskej cesty do Tomášikovej ul. zo súčasných 50m na 230m, na úkor stredového deliaceho pásu cesty. Dopravné značenie v križovatke Trnavská – Tomášikova sa nemení, s výnimkou premiestnenia zvislého dopravného značenia osadeného na premiestnenom dopravnom portáli. Rozšírenie komunikácie čiastočne zasiahne horúcovodnú šachtu, nachádzajúcu sa v strednom deliacom páse cesty – z tohto dôvodu je navrhnutá úprava stropnej dosky šachty.

Okresný úrad Bratislava odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný cestný správny orgán ciest I. triedy v Bratislavskom kraji, podľa § 3 ods. 4 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) po posúdení dokumentácie vo vzťahu k ceste I/61, vydáva záväzné stanovisko, ktorým súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou za podmienok:

- K stavebnému konaniu na tunajšom úrade požadujeme vypracovať podrobný POV a POD vo vzťahu k ceste I/61, v súvislosti so zmenami organizácie dopravy tak, aby bola preukázaná realizovateľnosť stavby s minimálnym obmedzením dopravy a so zachovaním premávky.
- V prípade potreby akéhokoľvek zásahu do telesa cesty I/61 alebo použitia dočasného dopravného značenia počas realizácie prác, je potrebné požiadať tunajší úrad o príslušné povolenia v zmysle cestného zákona.

Príloha:

PD okrem koordinačnej situácie, ktorú si ponechávame pre naše účely.

Číslo: 47
Dňa: 4.7.2017

JUDr. Janina Bíróová
vedúca odboru



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia dopravy

oddelenie správy komunikácií a stavebných činností

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

ONM

TU

- 399566/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 41482/2019	MAGS OSK 43526/2019-177980	Baňasová/767	22.07.2019

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – Pri Kuchajde, s.r.o. - odpoveď

Vaším listom zo dňa 04.04.2019 od spoločnosti Pri Kuchajde vo veci nájmu pozemku parc. č. 21949/30 v k.ú. Ružinov za účelom predĺženia odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska správcu komunikácií trváme na našom pôvodnom stanovisku MAGS OSK 54104/2017-401438-2 zo dňa 20.11.2017.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) trváme na našom pôvodnom stanovisku MAGS OSK 54104/2017-401438-2 zo dňa 20.11.2017.

Z hľadiska správcu cestnej zelene (VO) žiadame predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
a stavebných činností
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-

Záporožská 5, I. poschodie, č. dverí 115

TELEFÓN

02/59 35 67 04

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

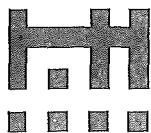
INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

osk@bratislava.sk

26.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie správy komunikácií

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

ONM

TU

-451200/2017

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 32397/2017	MAGS OSK	Baňasová/767	20.11.2017
MAG 295196/2017	54104/2017-401438-2		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – Pri Kuchajde s.r.o. – stanovisko

Vaším listom zo dňa 06.10.2017 od spoločnosti Pri Kuchajde s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava, ktorá žiada o nájom pozemkov parc. č. 21949/30 v k.ú. Ružinov za účelom realizácie stavby „Pri Kuchajde – Tmavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“ Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska správcu komunikácií nemáme námietky. Všetky práce je potrebná realizovať v zmysle našich podmienok k projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) uvádzame, v záujmovej oblasti sa nachádza podzemné vedenie cestnej dopravnej signalizácie – koordinačný kábel, ktoré žiadame rešpektovať a chrániť. Pred samotným nájmom pozemku žiadame predložiť projektovú dokumentáciu prekládky cestnej dopravnej signalizácie.

S pozdravom

Mgr. Václav Jurčák
vedúci oddelenia

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia dopravy

oddelenie správy komunikácií

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

ONM

-108678/2020

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 37296/2020	MAGS OSK	Baňasová/767	16.03.2020
MAG ONM 21637/2020	44579/2020-81638		

Vec

ONM – Pri Kuchajde - stanovisko

Vaším listom zo dňa 20.02.2020 ste nás požiadali o stanovisko, či naše oddelenie prevezme odbočovací pruh do svojej správy. Na základe toho Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Oddelenie správy komunikácií prevezme vybudovanú stavbu "Predĺženie dopravného pruhu" v súvislosti s realizáciou stavby "Bytový dom Tomášikova-Trnavská cesta, Bratislava" do svojej správy za predpokladu, že bude zrealizovaná v zmysle našich podmienok k projektovej dokumentácii na udelenie stavebného povolenia.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-4-



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 nájomov majetku

MAG 119814/2020

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGSONM 33588/2020/113001	MAGS OUAP 115795/2020/40163	Kmotorková/290	16.04.2020

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

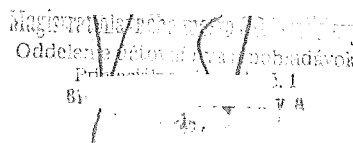
Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 15.04.2020 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Pri Kuchajde, s.r.o., IČO 45495211

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

S pozdravom

Ing. Michal Gaján
vedúci oddelenia



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

29.



Oddelenie nájmov majetku

114726

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 33588/2020	MAGS OLP - 23258/2020/117104	JUDr. Hesterényi/ 59356 674	09.04.2020

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM 33588/2020

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS ONM 33588/2020 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor so žiadateľom: Pri Kuchajde, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava, IČO: 45 495 211.

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie právnych činností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

JUDr. Rastislav Šorl
poverený vedením sekcie



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov



MAG0P00UNJDC

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
- 5 -02- 2020
64956
Číslo spis. 37294
Výsledok

V Bratislave 30. 01. 2020
Star: NM CS 1322/2020/6/AKU

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 09. 01. 2020 č. j.: MAGS ONM 57128/2019, doručenej 16. 01. 2020 o zaujatie stanoviska k nájmu nehnuteľnosti oznamujem, že **s ú h l a s í m s nájmom časti pozemku** registra „C“ KN, kat. úz. Ružinov:

- **parc. č. 21949/30** vo výmere 662 m² (ďalej aj ako „predmetný pozemok“), za účelom predĺženia odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava“.

Nájom predmetného pozemku sa uskutoční v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. O nájom predmetného pozemku žiada spoločnosť Pri Kuchajde, s. r. o., Panenská 6, 811 03 Bratislava.

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 21949/30 o celkovej výmere 13777 m² zastavaná plocha a nádvorie, kat. úz. Ružinov je v KN zapísaný na liste vlastníctva č. 326, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetný pozemok nasledovné funkčné využitie územia (UPI č. j.: UP/CS 1411/2020/2/UP11 zo dňa 23.01.2020).

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

námestia a ostatné komunikačné plochy, plochy bez číselného kódu (biele plochy)
REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

námestia a ostatné komunikačné plochy, plochy bez číselného kódu (biele plochy)
Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť.

Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

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

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: pre záujmové územie nie je spracovaná

- 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>.*

STANOVISKÁ K PRENÁJMU POZEMKU V LOKALITE TRNAVSKÁ CESTA, časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 21949/30, kat. úz. RUŽINOV

Stanovisko z hľadiska územného plánu a dopravy

Odbor územného plánu a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k žiadosti nasledovné stanoviská:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 21949/30 kat. úz. Ružinov, ktorý je predmetom predloženej žiadosti, je podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov súčasťou funkčného využitia územia námestia a ostatné komunikačné plochy, plochy bez číselného kódu (biele plochy). Záujmový pozemok sa nachádza v území námestia a ostatné komunikačné plochy. Nájom pozemku žiadateľovi – **odporúčame**.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

Oddelenie dopravy po preskúmaní Vašej žiadosti dáva nasledovné stanovisko: predmetná komunikácia nie je v správe MČ Bratislava-Ružinov, ide o pozemok na ktorom je vybudovaná cesta I/61 Trnavská cesta, kde príslušným cestným správnym orgánom je Okresný úrad Bratislava. Vzhľadom na horeuvedené sa k prenájomu pozemku parc. č. 21949/30 nevyjadrujeme.

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.*
- Táto 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.*

32.

- *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.*

Stanovisko Odboru životného prostredia č.j.: ZP/CS 489/2020/10/DDU zo dňa 30.01.2020)

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov súhlasí s prenájom časti uvedeného pozemku, k predloženej žiadosti dáva nasledovné stanovisko:

- v zmysle § 4 ods. 3 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov sú vlastníci, správca alebo užívateľ nehnuteľnosti povinní udržiavať v čistote pás pozemku o šírke dvoch metrov priliehajúci k nehnuteľnosti,
- v zmysle § 5 ods. 2 uvedeného VZN sú vlastníci, správca, nájomca alebo užívateľ povinní udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie, v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov,
- povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
- v prípade kolízie stavby s drevinami a kríkovými porastami postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

S pozdravom



Vážený pán

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



DEV-ING SK, s.r.o.
Rovná 50
900 31 Stupava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
03.07.2015	MAGS ORM 47767/15-299080	Ing. Mosná /59356508	08.08.2016
06.04.2016	MAGS OUIK 42926/16-160460		

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Murlabo Slovakia, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava
investičný zámer:	„Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava“, kat. úz. Nové Mesto a návrh urbanizácie predmetného územia s etapizáciou výstavby doložený ako súčasť predloženej dokumentácie pod názvom „Pri Kuchajde“
žiadosť zo dňa:	06.07.2015 a doplnená dňa 06.04.2016, 27.05.2016 a 18.07.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Grido architekti, s.r.o., Bajkalská 5/C, 831 04 Bratislava, Ing. arch. Peter Sticzay-Gromski, reg. č. 1309 AA a ARDPRO s.r.o., Sekurisova 16, 841 02 Bratislava, Ing. Jozef Páleš, reg. č. 1118*Z*A1
dátum spracovania dokumentácie:	máj 2016 a jún 2016
doložené doklady:	územné rozhodnutie vydané MČ Bratislava – Nové Mesto pod č. ÚKaSP-2015/1175/AFA-24 zo dňa 20.11.2015, právoplatné dňa 17.12.2015, na umiestnenie stavby „Pri Kuchajde – Infraštruktúra“ na pozemkoch v kat. úz. Nové Mesto a Ružinov

Predložená dokumentácia rieši:

návrh urbanizácie celého územia, ktoré je ohraničené komunikáciami Trnavská cesta, Tomášikova, areálom Kauflandu a zo severu športovým areálom pri jazere Kuchajda s etapizáciou výstavby záujmového územia. Územie je rozdelené do 4 plánovaných samostatných častí - etap, kde v I. etape v severovýchodnej časti územia je sústredená iba funkcia bývania s verejnou zeleňou a v ďalších etapách bude navrhnutá len občianska vybavenosť – administratíva, obchod, služby,

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 35	02/59 35 65 55	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	primator@bratislava.sk

zariadenia verejného stravovania a pod. Etapizácia výstavby v predmetnom území bude určovať základné podmienky pre výstavbu v samostatných častiach – etapách z hľadiska platného ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a regulovať tak investičné zámery pre každú etapu osobitne, aby boli dodržané všetky podmienky a požiadavky voči platnej územnoplánovacej dokumentácii pre celú zónu. I. etapa - je výstavba bytového komplexu, ktorý pozostáva z jednopodlažnej podzemnej polozapustenej garáže, ktorá je navrhnutá pod celým bytovým komplexom, o celkových rozmeroch cca 98 x 49 m. Na podnoží podzemnej garáže sú umiestnené 3 vystupujúce bytové domy A, B a C, v ktorých je navrhnutých celkom 114 bytových jednotiek a 1 apartmán. Strop podzemných garáží bude zvýšený od okolitého terénu vo výške (v rozmedzí) od 1,3 m do 2,3 m a nad konštrukciou garáží budú realizované prístupové komunikácie, chodníky, vstupy do jednotlivých bytových domov a plochy zelene. Obidva bytové domy „A“ a „C“ sú riešené ako 8-podlažné s ustupujúcimi podlažiami od 5.NP a s terasami pri jednotlivých bytoch, objekt „B“ je 9-podlažný, taktiež sú tu navrhnuté ustupujúce podlažia a terasy od 6.NP. V bytovom dome „A“ je celkovo 27 bytových jednotiek a 1 apartmán na 1.NP, v objekte „C“ je celkovo 28 bytov a v objekte „B“ je 59 bytových jednotiek, spolu je teda 1-izb. bytov 16, 2-izb. bytov je 43, 3-izb. bytov je 43, 4-izb. bytov je 12 a jeden 2-izbový apartmán.

V 1.PP (v garáži) sú umiestnené parkovacie miesta v počte 149 miest, technické miestnosti – kotolne, rozvodne, miestnosti pre upratovačky, pivnice – kobky v počte 106, výťahové šachty, schodiská a rampy. Bytový komplex bude na existujúce inž. siete, ktoré sú umiestnené pozdĺž komunikácií Trnavská cesta a Tomášikova napojený novými prípojkami na verejný vodovod, kanalizáciu, plyn a elektrické vedenie. Dopravné pripojenie celého komplexu je priamo z Tomášikovej ul., a to z novonavrhnutej vetvy novej miestnej komunikácie FT C3 kategórie MO 6,5/30, ktorá bola umiestnená územným rozhodnutím v novembri 2015, v rámci samostatnej stavby pod názvom „Pri Kuchajde – Infraštruktúra“. Celková plocha predmetného územia je 25 575 m², zastavaná plocha podzemnej garáže je 4840 m², zastavaná plocha bytového domu „A“ je 427,5 m², zastavaná plocha bytového domu „B“ je 793 m², zastavaná plocha bytového domu „C“ je 427,5 m², hrubá podlažná plocha nadzemnej časti je 10 275 m², úžitková plocha bytov je 8 200 m², plochy zelene majú 2 562 m², spevnené plochy tvoria 2 433 m². Celkový počet parkovacích miest v podzemnej garáži je 149 miest a na teréne pri objekte „A“ je navrhnutých 15 parkovacích miest. Súčasťou bytového komplexu je navrhnutý aj cyklistický chodník pozdĺž Tomášikovej ul., v rozsahu územia I. etapy a chodník pre peších – riešený po ďalších troch stranách okolo bytového komplexu.

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

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parc. č. 15132/60, 15132/55, 15132/95, 15132/96, 15132/97, 15132/59, 15132/93, 15132/99 a 15132/53, stanovuje funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód F.

Podmienky funkčného využitia plôch:

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

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, regulačný kód F**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,46	0,10
				zástavba mestského typu	0,35	0,20
				rozvoľnená zástavba - areály	0,23	0,30

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

V I. etape výstavby - v severovýchodnej časti územia je sústredená len funkcia bývania, ktorá predstavuje 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby pre celú funkčnú plochu (tzn., že pre predmetné územie je funkcia bývania návrhom bytového domu Tomášikova – Trnavská cesta vyčerpaná). Konštatujeme, že pri riešení len časti funkčnej plochy, musí zámer spĺňať všetky stanovené regulatívy v proporciách uvedených v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a v súlade s požiadavkami všetkých vlastníkov dotknutých pozemkov v danej lokalite. Investor predloženého zámeru je väčšinovým vlastníkom danej funkčnej plochy a súlad s požiadavkami ostatných vlastníkov dotknutých pozemkov investor – vlastník pozemkov preukázal spracovaním vyššieho investičného zámeru pod názvom „Pri Kuchajde“, ktoré pri riešení daného komplexu vychádzalo hlavne z majetkoprávných vzťahov, z tvaru riešenej lokality a príslušnosti k existujúcim a plánovaným komunikáciám v danom území. Uvádzame, že Hlavné mesto SR Bratislava sa pred časom pod č. MAGS ORM 54440/15-351894 zo dňa 17.02.2016 vyjadrilo stanoviskom k investičnému zámeru – návrh urbanizácie územia „Pri Kuchajde“, ktorá bola spracovaná Ing. arch. Richardom Šrankom, v septembri 2015.

Dosahované indexy v predloženej dokumentácii na funkčnú plochu pre zástavbu mestského typu sú: IPP = 1,399; IZP = 0,225 a KZ = 0,202. V I. etape výstavby je teda sústredená na danej ploche celá funkčná náplň bývania pre celý sektor a v ďalších etapách budú umiestnené výlučne v území stavby občianskej vybavenosti. Celková plocha riešeného funkčného bloku je 25 575 m², pre výpočet IPP sa uvažovalo: 25 575 m² x 1,4 = 35 805 m², a teda maximálny prípustný podiel bývania je 30%: 35 805 m² x 0,3 = 10 742 m², vypočítaná podlažná plocha nadzemnej časti

zástavby v predloženej dokumentácii je 10 275 m². Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava“, kat. úz. Nové Mesto a návrh urbanizácie predmetného územia s etapizáciou výstavby doložená ako súčasť projektovej dokumentácie pod názvom „Pri Kuchajde“
na parcele číslo:	15132/60, 15132/55, 15132/95, 15132/96, 15132/97, 15132/93, 15132/59, 15132/99 a 15132/53
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	roh ulíc Trnavská cesta a Tomášikova

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto podmienky:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- pri urbanizácii predmetného územia požadujeme dodržať etapizáciu výstavby podľa doloženého vyššieho investičného zámeru pod názvom „Pri Kuchajde“, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť projektovej dokumentácie „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava“.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- uvádzame, že stavba „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava“ predstavuje I. etapu investičného zámeru pod názvom „Pri Kuchajde“. K projektu I. etapy bytového bloku uplatňujeme preto požiadavky súvisiace s riešením dopravného vybavenia celého investičného zámeru „Pri Kuchajde“. Podmieňujúcimi dopravnými investíciami predmetnej stavby sú:
 - Realizácia stavby „Pri Kuchajde – Infraštruktúra“, súčasťou ktorej je nová miestna obslužná komunikácia vrátane chodníkov a dopravných pripojení územia na nadradenú komunikačnú sieť (vydané ÚR pre navrhovateľa Murlabo Slovakia, s.r.o.)
 - Realizácia stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“, t.j. predĺženie ľavého odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste v smere od centra na Tomášikovu na dĺžku cca 230 m (žiadateľ o vydanie ZST Murlabo Slovakia, s.r.o.)
 - Navrhnutý cyklistický chodník považujeme za **dočasné riešenie**, vzhľadom na kolízie chodcov a cyklistov pri vstupe/výstupe do/z oploteného areálu, v križovatkovom priestore novej obslužnej komunikácie a Tomášikovej ulice a ostatných križovaní po vyznačenej trase. Na dočasnom cyklochodníku žiadame riešiť nadštandardné bezpečnostné prvky pri každom križovaní peších s cyklistami.
- Trvalé riešenie cyklotrasy a chodníka pre peších žiadame doriešiť v návaznosti na ďalšiu - II. etapu zástavby územia (smerom ku križovatke Tomášikova-Trnavská) v koncepcii - trasovanie hlavnej cyklistickej trasy viesť pri komunikácii Tomášikova až po križovatku s Trnavskou cestou vrátane doriešenia priechodu cez križovatku a zároveň chodník pre peších doriešiť aj v území I. etapy zástavby v bezprostrednej návaznosti na plánovanú zástavbu územia v II. etape.
 - Bránu do garáže umiestniť čo najďalej od pripojenia na obslužnú komunikáciu, aby nebola blokováná vozidlami čakajúcimi na vjazd.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

ODPORÚČANIE:

- z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia odporúčame parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

UPOZORNENIE:

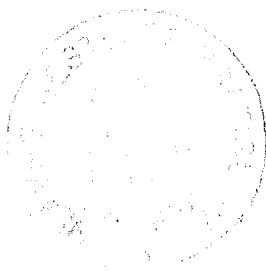
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby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

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

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

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

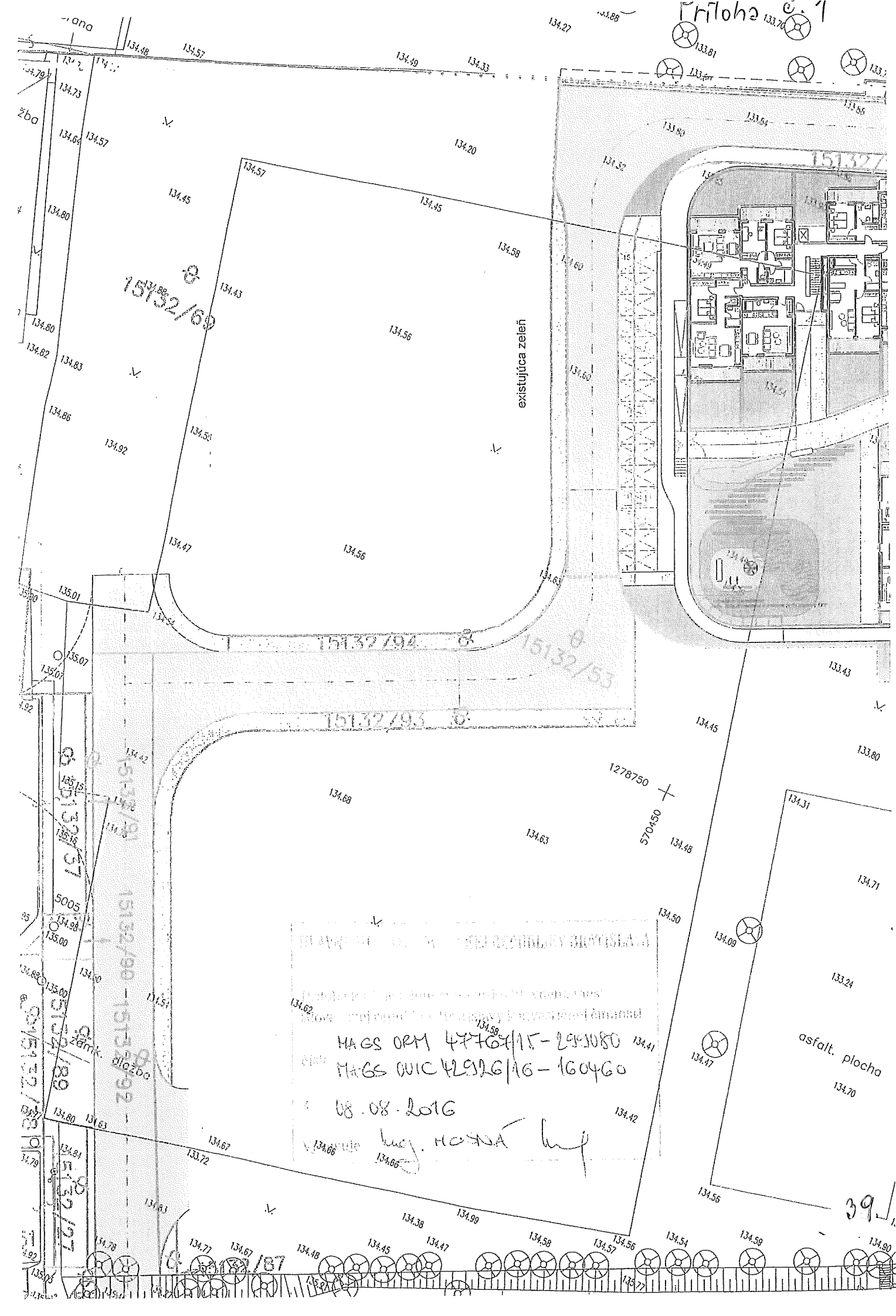


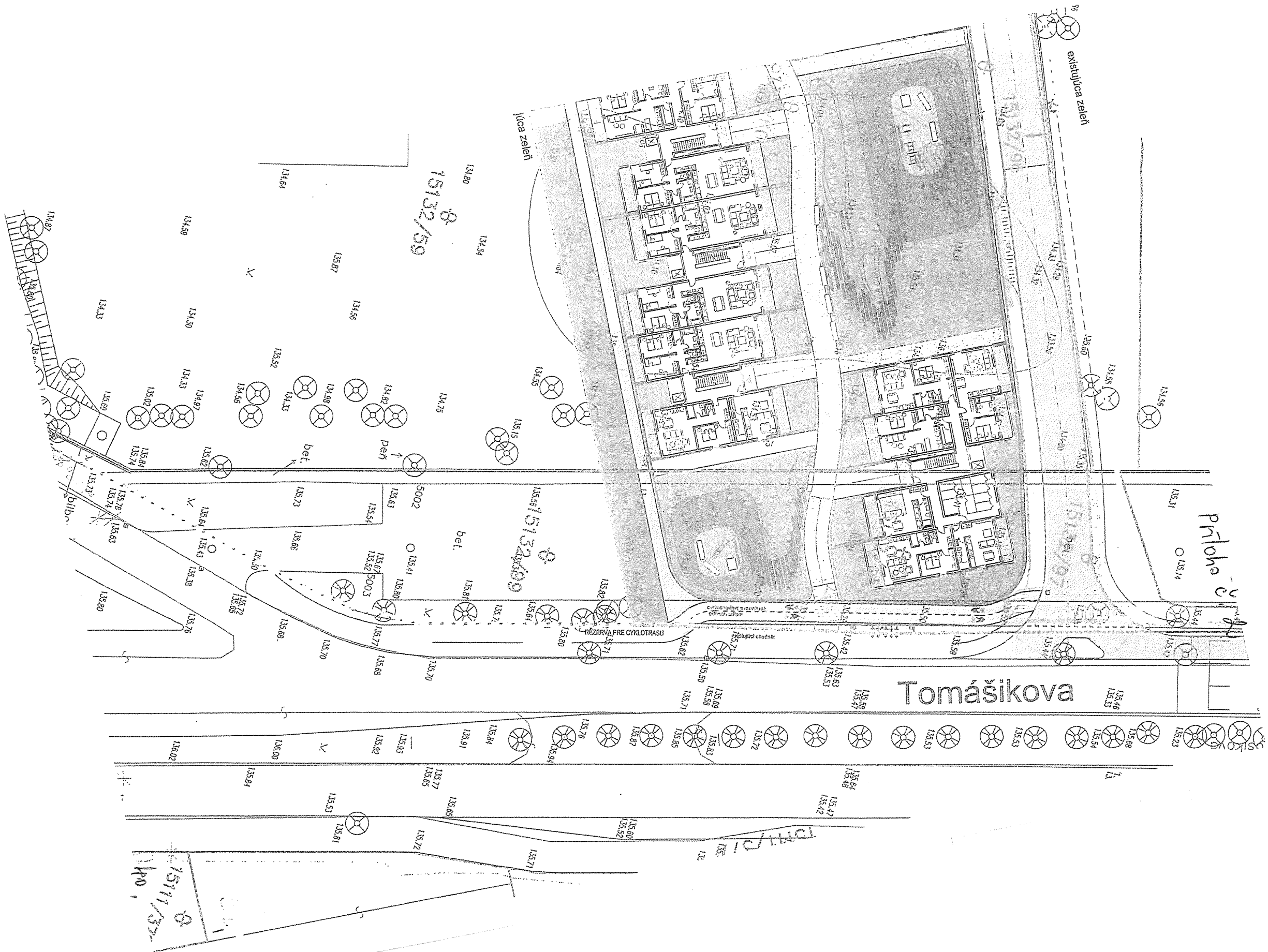
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

2x pôvodná dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIC, ODI





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

č. 10173/2016/ÚKaSP/POBA-SP-128

Bratislava 25.11.2016

13

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa: 15.12.2016
Podpis



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného stavebného konania, podľa § 66 stavebného zákona a § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodla, že:

p o v o ľ u j e

stavbu „Bytový dom Tomášikova- Trnavská cesta, Bratislava“ pozemkoch register C parc. č. 15132/60, 15132/55, 15132/95, 15132/97, 15132/96, 15132/93, 15132/59, 15132/99 katastrálne územie Nové Mesto – Bratislava III (pozemky parc. č. 15132/55, 15132/97, 15132/99 - LV č. 6047 vo vlastníctve stavebníka a pozemky parc. č. 15132/60, 15132/95, 15132/96, 15132/93, 15132/59 - LV č. 5563 vo vlastníctve stavebníka a spoločnosti Ružinovská s.r.o.), stavebníkovi MURLABO Slovakia, s.r.o., so sídlom Panenská 6, 811 03 Bratislava, IČO: 35 852 607 (ďalej len "stavebník").

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO-01 Príprava územia

SO-02 Bytový dom A,B, C

SO-02.A.1 rozvody (z OST B do OST A)

SO-02.B.1 rozvody (v OST B)

SO-02.C.1 rozvody (z OST B do OST C)

SO-02.A.2 OST objekt A

SO-02.B.2 OST objekt B

SO-02.C.2. OST objekt C

SO-02.A.3 Solárne kolektory na streche bloku A

SO-02.B.3 Solárne kolektory na streche bloku B

SO-02.C.3 Solárne kolektory na streche bloku C

SO-06 Elektroinštalácie

SO-07 Vnútroareálový rozvod horúcovodu

SO-09 Sadové úpravy

Popis stavby:

Predmetom tejto povoľovanej časti stavby je vybudovanie objektov :

SO 02 - Bytový dom A,B,C, ktorý bude mať nad zemou tri bytové objekty v podzemí s jedným podlažím garáží. Spolu pre 114 bytových jednotiek a to 1 až 4 izbových a jeden apartmán s dvomi izbami. Domy A a C majú mať osem podlaží, dom B deväť. V podzemných garážach bude 149 odstavných státí a na teréne 15 parkovacích státí.

1/11

SO06 - Elektroinštalácie rieši verejné osvetlenie areálu a to systém káblových rozvodov vedených od rozpojovacej skrine RA1, RB1 a RC1 napájajúcich osvetlenie spoločných vonkajších priestorov, komunikácií a priestorov spoločnej parkovacej garáže.

SO09 rieši sadové úpravy po ukončení stavebných prác a to predovšetkým zatrávnenie, výsadbu drevín.

Ostatné objekty sú predmetom samostatných stavebných konaní na špeciálnych stavebných úradoch :

SO 03 - Vnútro areálový rozvod vody rieši rozvody pitnej vody a vody na požiarne účely potrubie DN50 a DN80 od vodomerných šácht, ktoré boli na pozemku umiestnené v územnom rozhodnutí pre stavbu „Pri Kuchajde – infraštruktúra“ k zvislým vodovodom v jednotlivých bytových domoch.

SO04 - Vnútro areálový rozvod kanalizácie rieši areálové rozvody splaškovej kanalizácie z PVC DN 150, DN200, DN250 od zvislých rozvodov domovej kanalizácie k revíznym kanalizačným šachtám, ktoré boli umiestnené v územnom rozhodnutí pre stavbu „Pri Kuchajde – infraštruktúra“.

SO05 - Pripojka dažďovej kanalizácie rieši ležaté rozvody areálovej kanalizácie pre odvedenie zrážkových vôd zo striech bytových domov od zvislých stúpačiek domovej kanalizácie potrubím z PVC DN150 do areálových vsakovacích boxov, umiestnených na stavebnom pozemku v zatrávnených plochách. Odtiaľ budú postupne vsakovať do podzemných vôd. SO105.1 nadväzuje na plánovanú cyklotrasu popri Tomášikovej ul. v dvoch jazdných pruhoch a s prístreškom - Cyklostop.

SO06 bude chodník lemujúci areál na severe a západe stavebného pozemku. SO07 bude podzemný potrubný rozvod horúcej vody vedený od podzemných šácht s pripojením na distribučný rozvod horúcej vody v správe BAT. SO08 budú chodníky zo zámkovej dlažby pre spojenie vstupov bytových domov na komunikácie, chodníky a spevnené plochy ktoré boli umiestnené v územnom rozhodnutí pre stavbu „Pri Kuchajde – infraštruktúra“.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bola umiestnená rozhodnutím č. 8217/2016/UKSP/POBA-UR-28 zo dňa 09.09.2016, ktoré nadobudlo právnu moc dňa 12.10.2016, a podľa zakreslenej stavby v kópii z katastrálnej mapy v mierke 1:1000, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou uvedeného rozhodnutia pri rešpektovaní podmienok jednotlivých rozhodnutí.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie spracovanej generálnym projektantom: spoločnosťou Grido architekti, s.r.o., Bajkalská 5/C, 831 04 Bratislava, hlavný inžinier projektu : Ing. Andrea Jaurová v 07/2016, overenej v stavebnom konaní a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe k dispozícii príslušná projektová dokumentácia overená stavebným úradom, stavebné povolenie a stavebný a montážny denník potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
3. Zariadenie staveniska bude výlučne na pozemkoch stavebníka. Prístup na stavenisko bude z Tomášikovej ulice.
4. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby a všetkých inžinierskych sietí podľa situácie overenej v územnom a v stavebnom povolení a rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytýčené právne hranice stavebného pozemku.
5. Stavebník sa nesmie bez osobitného povolenia stavebného úradu odchýliť od overenej dokumentácie, ako aj overeného osadenia stavby.
6. Stavebník je povinný do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby a jeho oprávnenie na uskutočňovanie príslušného druhu stavieb.
7. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
8. Stavebník je povinný mať na stavenisku počas celej doby výstavby projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom, potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu a viesť o stavebných prácach stavebný a montážny denník, súčasťou ktorého je tiež prehľadný záznam o osobách pomáhajúcich na stavbe.
9. Stavebník umožní orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu na stavbe. V prípade, že sa na stavenisku vyskytnú závary ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
10. Stavba bude ukončená najneskôr do 36 mesiacov od začatia stavby. V prípade, že nie je možné z vážnych dôvodov stavbu dokončiť v určenej lehote, stavebník požiada stavebný úrad o predĺženie lehoty na ukončenie stavby pred jeho uplynutím s uvedením dôvodu podľa § 68 stavebného zákona.

11. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
12. Na skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava- Nové Mesto.
13. Inštalácie rozvodov vody, kanalizácie, elektrických rozvodov silnoprúdu a slaboprúdu a ústredného kúrenia sa musia realizovať podľa slovenských technických noriem a výkresovej dokumentácie. Inštalácie môže vykonať len organizácia k tomu oprávnená alebo osoba pre túto činnosť odborne spôsobilá.
14. Dokončenú stavbu, alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať až po jej skolaudovaní. Stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie podľa §82 stavebného zákona stavebníkovi na jeho návrh po dokončení stavby. K návrhu na kolaudačné rozhodnutie priloží doklady v zmysle § 17 a pri konaní doklady v zmysle §18 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z..
15. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Stavebník môže požiadať stavebný úrad o predĺženie platnosti stavebného povolenia (v súlade s §67, 69 stavebného zákona) na základe odôvodnenej žiadosti podanej správnemu orgánu pred uplynutím uvedenej lehoty. Žiadosť musí byť podaná v dostatočnom časovom predstihu tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť pred uplynutím doby jeho platnosti.
16. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania podľa §70 stavebného zákona.
17. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§52 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.
18. Na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby .
19. Stavebník je povinný bezodkladne ohlásiť povoľujúcemu stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave výskyt zvláštnych predmetov a iných vecí, ktoré sa objavili pri výkopoch a ktoré môžu mať pamiatkový alebo archeologický charakter a vyčakať na ďalšie dispozičné uvedené orgánov. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác (podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu -pamiatkového zákona) oznámi nález a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
20. Stavenisko musí podľa § 43i ods.3 stavebného zákona:
 - byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením,
 - byť označené ako stavenisko s uvedením údajov o stavbe. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko tabuľu primeraných rozmerov, na ktorej uvedie:
 - a/ označenie stavby (druh a účel)
 - b/ označenie stavebníka
 - c/ zhotoviteľa stavby (meno zodpovedného stavebného vedúceho /stavebný dozor)
 - d/ termín začatia a ukončenia stavby
 - e/ stavebný úrad kedy stavbu povolil (číslo a dátum právoplatného stavebného povolenia)

Tabuľu ponechá na stavenisku až do kolaudácie,

 - mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prístup stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
 - umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
 - mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ust. zák. č.223/2001 Z.z. o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hl. m. SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy, VZN MČ Bratislava - Nové Mesto o dodržiavaní poriadku a čistoty,
 - umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,

- byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí (zákon č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov (zák.č.543/2002z.z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č.478/2002 Z.z., zákon .č.364/2004 Z.z. o vodách).
21. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
- pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie podzemných vedení technického vybavenia územia
 - rešpektovať ochranné pásma existujúcich vedení technického vybavenia územia
 - križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami
 - výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne
 - odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu
 - preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenie technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
 - upozorniť zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku skutočného uloženia podzemného vedenie technického vybavenia územia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
 - včas upozorniť vlastníkov pozemkov a stavieb o vstupe na pozemok a o realizácii výkopových prác.
 - počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností.
 - po obnaužení všetkých inžinierskych sietí je potrebné prizvať správcov a prerokovať s nimi navrhnutý spôsob ich úprav a ochrany.
 - napojenie na verejné inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami inžinierskych sietí.

Podmienky pre uskutočnenie stavby vyplývajúce zo stanovísk dotknutých organizácií a to:

Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave- Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI-16-2019/2016 zo dňa 08.08.2016:

1. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v podzemnej garáži a na povrchu požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a vjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 01 a 02.
2. Priechody pre chodcov a cyklistov požadujeme, aby boli v zmysle vyhlášky MV SR é. 9/2009 /Z. z. osvetlené verejným osvetlením, alebo samostatným osvetlením, alebo opticky zvýraznené dopravnými gombíkmi.
3. Na dodatkovej tabuľke č. E 12 s textom „Pre užívateľov s povolením" a „Okrem užívateľov garáže s povolením" musí byť napísané konkrétne kto povoľuje parkovanie.
4. Potreby statickej dopravy pre navrhovaný objekt považujeme zabezpečením minimálne 164 parkovacích miest (149 v podzemnej garáži a 15 na povrchu) v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
5. V prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení.
6. Návrh trvalého dopravného značenia žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.
7. K ostatným častiam projektovej dokumentácie pre potreby stavebného konania nemáme iné pripomienky.

8. KDI KR PZ BA v súlade so zákonom NR SR č.171/1993 Z. z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.

Okresného úradu Bratislava, odbor krízového riadenia, č.OU-BA-OKR1-2016/073092/2 zo dňa 03.08.2016:

Ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť:

- naše záväzné stanovisko
- projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia jednotlivých ochranných stavieb
- podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. 1, tretia časť – jednoduché úkryty, ods. 1 pre kapacitu 50 ukrývaných osôb a viac a ods. II pre kapacitu do 50 ukrývaných osôb k vyhl. č. 532/2006
- vyplnené určovacie listy JUBS č. 1-7 vo 2-och výtlačkoch v súlade s §12 ods. 4 vyhl. č. 532/2006 s pridelenými poradovými číslami úkrytov od Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenia zo dňa 17.08.2016:

Elektroenergetické zariadenia distribučného charakteru (VN prípojka) vybuduje spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. na základe Zmluvy o pripojení č. 121569961, ako vlastnú investíciu. Trafostanicu, káblový rozvod NN a prípojku NN do objektu vybuduje investor na vlastné náklady. Tieto energetické zariadenia nebudú vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a nebudú slúžiť ako distribučný rozvod elektrickej energie Budúci koncoví odberatelia v bytovom dome nebudú zmluvnými odberateľmi spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.

TÜV SÜD Slovakia s.r.o., odborného stanoviska č. 1180/50/16/BT/OS/DOK zo dňa 12.08.2016:

- Technické zariadenie výťah je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č 571/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov Pri uvedení na trh a do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu. TÜV SÜD Slovakia s.r.o. ako notifikovaná osoba NB-1353 môže vykonať posúdenie zhody výťahu podľa nariadenia vlády SR č. 571/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- Pred uvedením vyhradených tlakových zariadení skupiny A (poz. č. HEX1, HEX2, HEX3, PS v. č. ÚK12) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č 392/2006 Z.z. oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SUD Slovakia s r o.
- Pracovné prostriedky - technické zariadenia navrhované v projektovej dokumentácii je možné uviesť do prevádzky v zmysle § 13 ods. 3 a 4 zákona č 124/2006 Z z v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č 392/2006 Z z len ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní pred ich prvým použitím aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.
- Sprievodná technická dokumentácia k navrhovaným technickým zariadeniam musí byť vypracovaná v štátnom jazyku najmenej v rozsahu „Návodu na používanie“ (inštrukčná príručka pre používateľa) v zmysle čl. 1.7.4.2 prílohy č. I Smernice Európskeho parlamentu a rady 2006/42/ES a časti 6.4 STN EN ISO 12100:2011.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p OZ Bratislava, č. CS SVP OZ BA 1439/2016/13663 zo dňa 02.09.2016 :

1. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
2. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.327 1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
3. Podľa § 21, ods. 1. písm. d. zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné uznanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.

Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., vyjadrenia č. 30053/2016/Nz zo dňa 15.08.2016:

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

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

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so

zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

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

Vlastník vodovodnej s kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou

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

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

O pripojenie nehnuteľností na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu bude možné požiadať až po vybudovaní, kolaudácii a majetkoprávnom vysporiadaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s BVS, za súčasného dodržania „technických podmienok a to:“

1. Vodomernú šachtu (fakturačný vodomerník) nie je možné umiestniť do verejných komunikácií, ich častí, parkovísk a odstavných plôch. Umiestnenie vodomernej šachty je potrebné navrhnuť mimo týchto plôch.
2. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy, s dodržaním min. vnútorných rozmerov 1500x3200x1800 mm.
3. V prípade umiestnenia vodomernej šachty s fakturačným vodomerníkom na pozemok, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa o pripojenie, je potrebné predložiť overený originál. Dohody o umiestnení vodomernej šachty od vlastníka predmetného pozemku.

Bratislavskej teplárenskej a.s., vyjadrenia č. 01801/2016/3410-2 zo dňa 16.08.2016 a č. 02454/Ba/2016/ 3410-2 zo dňa 19.10.2016:

1. Žiadame dodržať ustanovenia § 36 - ochranné pásma, bod 7, 8 a 9 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a to najmä:
 - a) pri súbahu inžinierskych sietí dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšej hrany horúcovodu na obe strany,
 - b) dodržať ochranné pásmo horúcovodných šachtíc a to 1 m od vonkajšej hrany šachtice na všetky strany,
 - c) pri križovaní inžinierskych sietí s horúcovodom dodržať normu STN 73 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Ďalej žiadame inžinierske siete uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšej hrany potrubia horúcovodu na obe strany,
 - d) zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad novovybudovaným a jestvujúcim horúcovodom,
 - e) nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
 - f) bez nášho predchádzajúceho súhlasu umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo,
 - g) akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je neprípustný,
 - h) pri sadoých úpravách nevysádzať trvalé porasty, ktorých koreňový systém by mohol ohroziť sústavu tepelných zariadení, plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a údržby.
2. Pred začatím stavebných prác žiadame horúcovod vytýčiť
3. Pri križovaniach a súbahu inžinierskych sietí s horúcovodom žiadame prizvať pracovníkov BAT na kontrolu križovania ešte pred zasypaním.
4. Nad BTV potrubie pod cestnými komunikáciami žiadame navrhnuť roznášacie dosky s presahom 1 m na každú stranu potrubia.
5. V prípade, že horúcovodná prípojka bude spádovaná do priestoru OST, žiadame v miestnosti OST navrhnuť vypúšťanie horúcovodnej prípojky so schladzovacou súpravou, ktorá bude napojená na rozvod studenej vody (vrátane vodomera).
6. Odvzdušnenia a vypúšťania horúcovodnej prípojky v priestoroch garáží žiadame zviazať do kanalizácie a zabezpečiť proti neoprávnenej manipulácii.
7. Potrubia v priestore OST a garáží žiadame označiť podľa normy STN 130072
8. Potrubie horúcovodnej prípojky v priestore OST a garáží žiadame navrhnuť z čiernej rúry.
9. V PD je použitá neplatná vyhláška MPSVR SR č. 718/2002 Z. z. Žiadame nahradiť platnou vyhláškou.

10. Do technickej správy doplniť tlakovú a tesnostnú skúšku horúcovodnej prípojky, ktorú žiadame vykonať podľa bezpečnostno - technického pravidla 032/BTP/TI. Žiadame byť prizvaný na tlakovú skúšku.
 11. Žiadame doplniť schému alarm systému potrubí s elektrickými dĺžkami. Alarm systém žiadame nepripájať do jestvujúceho monitorovacieho okruhu horúcovodu 2 x DN 500. Na strane pripojenia k horúcovodu 2 x DN 500 meracie vodiče zoslučovať a na strane vstupu potrubia do objektu B (v OST) vyviesť meracie vodiče do vyhodnocovacieho prístroja BD 42. Reléový kontakt výstupnej informácie o stave poruchy zapojiť do riadiaceho systému OST pre potreby prenosu na tepelný dispečing BAT. Pri montáži BTV požadujeme dodržať technologický postup pripájania alarm systému (všetky spojky na BTV zapeniť PUR penou až po premeraní funkčnosti meracích okruhov). Pred zasýpaním horúcovodu vykonať protokolárne premerania alarm systému.
 12. Žiadame doplniť projekt organizácie výstavby a projekt organizácie dopravy.
 13. Kontaktná osoba pri navrhovaní alarm systému BTV a MaR OST je určená.
 14. Kontaktná osoba pre meranie je určená.
 15. Pod technológiu OST žiadame navrhnuť zberné vaničky, ktoré budú zvedené do kanalizácie (kalovej jamy). Odvzdušnenia a vypúšťania v priestore OST žiadame taktiež zvieť do kanalizácie (kalovej jamy).
 16. Upozorňujeme, že cez priestor OST môžu byť vedené len inžinierske siete, ktoré súvisia s technológiou OST.
 17. Na doplnovacej trase ÚK žiadame zameniť elektromagnetický ventil pozícia č 709 s uzatváracím ventilom pozícia č. 710.
 18. Keďže po zrealizovaní stavby uzavrieme zmluvu na odber elektriny so ZSE - ENERGIA, žiadame zabezpečiť pre každú OST fakturačný merač. Umelé osvetlenie priestoru OST žiadame zapojiť do rozvážača OST.
 19. V prípade potreby je možné technické riešenia konzultovať na odbore technickej podpory.
 20. Počas výstavby žiadame byť prizvaný na kontrolné dni.
 21. Horúcovodná prípojka a OST budú po vybudovaní majetkom BAT a.s. Z toho dôvodu realizačný projekt žiadame doplniť o stavebnú časť OST (do dverí OST, pod technológiu OST, pred rozvážače elektro a SKR navrhnuť betónové sokle - výška 10cm vrátane žltocierneho šrafovania), (podlahu OST, betónové sokle žiadame natrieť protiprašným náterom a taktiež vytvoriť sokel - náter na obvodových stenách), elektro časť (silnoprád), elektro časť (SKR), prenos dát na tepelný dispečing, odvetranie priestoru OST, projekt protipožiarnej ochrany (do priestoru k dverám žiadame umiestniť práškový hasiaci prístroj, ktorý bude zabezpečený retiazkou) a zdravotníku.
- Projektová dokumentácia horúcovodnej prípojky a OST pre realizáciu musí byť vypracovaná podľa pripojovacích podmienok BAT, a.s., ktoré nájdete na webstránke, dokumentácia musí byť v realizačnom projekte doplnená podľa pripojovacích pripomienok časť Projektovanie (6.8 - 6.14).
22. Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia zariadenie sústavy CZT (so všetkými súvisiacimi profesiami) musí byť spracovaná a spoločnosti BAT odovzdaná v tlačenej papierovej a digitálnej forme: formát *.dgn. Geodetické zameranie skutkového stavu musí byť taktiež spracované a odovzdané v tlačenej papierovej a digitálnej forme v súlade so značkovým kľúčom referenčného súboru DTM č. 008 - Tepelné siete, formát Microstation*.dgn, v súradnicovom systéme S-JTSK (systém jednotnej trigonometrickej siete katastrálnej).

Schémy technológií tepelných zariadení musia byť spracované v digitálnej forme vo formáte *.dgn a vypracované v súlade so značkovým kľúčom referenčného súboru DTM č. 008 - Tepelné siete. Značkový kľúč spolu s návodom na inštaláciu poskytnie bezplatne odbor GIS. Jednotlivé obálky a výkresy projektovej dokumentácie v papierovej forme budú označené pečiatkou a podpisom autora projektu, zhotoviteľa a nápisom „Projekt skutočného vyhotovenia“. Pred odovzdaním diela bude digitálne spracovanie geodetického zamerania a schém technológií tepelných zariadení poskytnuté na pripomienkovanie odboru GIS.

Dopravného úradu č. 19332/2016/ROP-004-O/35491 zo dňa 22.11.2016:

I. Stavebník je povinný pri umiestnení a realizácii stavby plniť nasledovné podmienky:

- 1) Najvyšší bod bytového domu, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho strechách (komíny, antény, reklamné zariadenia, vzduchotechniky a pod.), všetkých ďalších stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území, nesme prekročiť nadmorskú výšku

172,0 m n.m.Bpv, t. j. výšku cca 35,3 m od úrovne $\pm 0,0$ (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R. Štefánika Bratislava (ďalej len „letisko“) a ochranným pásmom vodorovnej roviny leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť letiska /TAR LZIB – sektor A/“).

- 2) Najvyšší bod stavebných mechanizmov (vrátane mobilného žeriava použitého na montáž a demontáž vežových žeriavov) použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, ťažko, maximálny zdvih), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 188,0 m n.m.Bpv, t. j. výšku cca 55,0 m od úrovne $\pm 0,0$.
- 3) Písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby, s termínom umiestnenia vežových žeriavov na stavenisko a ich montáže /v prípade použitia mobilného žeriava aj jeho výšky/, harmonogram prípadného navyšovania vežových žeriavov s výškami, polohy a doby ich použitia (túto informáciu postačí zaslať elektronicky na adresu ochranne.pasma@nsat.sk a v kópii na adresu Marek.Izarik@nsat.sk).
- 4) Písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred termín demontáže vežových žeriavov zo staveniska /v prípade použitia mobilného žeriava aj jeho výšky/ (túto informáciu postačí zaslať elektronicky na adresu ochranne.pasma@nsat.sk a v kópii na adresu Marek.Izarik@nsat.sk).
- 5) Akékoľvek zmeny týkajúce sa výškového a polohového riešenia stavby a stavebných mechanizmov musia byť s Dopravným úradom vopred prerokované.
- 6) V prípade zmeny stavebníka, resp. zmeny názvu stavby, je nový stavebník, resp. stavebník povinný túto skutočnosť písomne oznámiť v lehote 7 dní Dopravnému úradu odo dňa, kedy k zmene došlo.

II. Pre užívanie stavby sa určujú nasledovné podmienky:

Dopravný úrad zakazuje dodatočne meniť výškové riešenie stavby a umiestňovať na strechy bytového domu ďalšie zariadenia (konštrukcie, antény, zariadenia a pod.), resp. umiestňovať ďalšie stavby a zariadenia nestavebnej povahy v riešenom území nad úroveň nadmorskej výšky určenej predmetnými ochrannými pásmami bez jeho predchádzajúceho súhlasu.

Stavebník je povinný na ochranu životného prostredia a osobitných záujmov dodržať tieto podmienky:

- Znížiť negatívne vplyvy zo stavebných prác na životné prostredie v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä § 27-29.
- Dodržiavať ustanovenia vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu, môže stavebník vykonávať len pondelok až piatok v čase od 7,00 hod. do 18,00 hodiny
- Neporušovať hlavne v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie vyjadrené v zákone č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov – Piaty oddiel čl. 36 písm. e) a Šiesty oddiel – čl.44-ods.1.

V zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. 1/2005 zo dňa 13.1.2005, ktorou sa vykonáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia:

- zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem (hodnôt–prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM-10 ak prach dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdov vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priliehajúcich k stavbe a verejných priestranstiev
- zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe pri ich preprave.

Platnosť stavebného povolenia:

Stavebné povolenie stráca platnosť podľa § 67 ods. 2) stavebného zákona, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania neuplatnili v určenej lehote k predmetnému návrhu pripomienky a ani nevzniesli námietky.

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy neboli protichodné ani záporné.

Odôvodnenie

Dňa 12.10.2016 podal stavebník MURLABO Slovakia, s.r.o., IČO: 35 852 60, so sídlom Panenská 6, 811 03 Bratislava, zastúpený DEV-ING SK, s.r.o., IČO: 46967311, Rovná 50, 900 31 Stupava, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu „Bytový dom Tomášikova- Trnavská cesta, Bratislava“ na pozemkoch registra C parc. č. 15132/60, 15132/55, 15132/95, 15132/97, 15132/96, 15132/93, 15132/59, 15132/99 katastrálne územie Nové Mesto – Bratislava III. Stavebné pozemky parc. č. 15132/55, 15132/97, 15132/99 podľa LV č. 6047 sú vo vlastníctve stavebníka a pozemky parc. č. 15132/60, 15132/95, 15132/96, 15132/93, 15132/59 podľa LV č. 5563 sú v podielovom spoluvlastníctve stavebníka a spoločnosti Ružinovská s.r.o.. Stavebník predložil nájomnú zmluvu, ktorá ho oprávňuje k výstavbe na pozemkoch v podielovom spoluvlastníctve spoločnosti Ružinovská s.r.o.. Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Okresný úrad Bratislava pod č. OU-BA-OSZP3-2016/007749/SIA/III-EIA zo dňa 08.04.2015 rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zák.č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím č. 8271/2016/UKSP/POBA-UR-28 zo dňa 09.09.2016, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 12.10.2016.

Na stavbu „Pri Kuchajde - Infraštruktúra – Inžinierske siete do územia“, ktorá zasahuje stavbu „Bytový dom Tomášikova- Trnavská cesta, Bratislava“ vodou, teplom a energiami, bolo vydané samostatné územné rozhodnutie č. č. ÚKaSP-2015/1175/AFA-24 zo dňa 20.11.2015, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 17.12.2015 a bolo vydané stavebné povolenie č. 8185/2016/UKSP/POBA-SP-96 zo dňa 12.08.2016, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 28.09.2016. Stavba „Pri Kuchajde - Infraštruktúra – Inžinierske siete do územia“, bola začatá dňa 11.10.2016.

Na stavbu „Pri Kuchajde - Infraštruktúra – Komunikácie“, ktorá rieši napojenie stavby „Bytový dom Tomášikova- Trnavská cesta, Bratislava“ na dopravnú infraštruktúru územia a pre ktorú bolo vydané samostatné územné rozhodnutie č. č. ÚKaSP-2015/1175/AFA-24 zo dňa 20.11.2015, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 17.12.2015, bolo vydané stavebné povolenie č. 8186/2016/UKSP/POBA-14 zo dňa 03.10.2016, rozhodnutie nadobudlo právnu účinnosť dňa 24.10.2016. Stavba „Pri Kuchajde - Infraštruktúra – Komunikácie“, bola začatá dňa 25.10.2016.

Stavebný úrad listom č. 10173/2016/UKSP/POBA zo dňa 13.10.2016 oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. V oznámení boli účastníci konania upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť v stanovenej lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia a že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. V lehote určenej stavebným úradom žiadny z účastníkov konania nevyužil možnosť nahliadnuť do projektovej dokumentácie a spisového materiálu, ani nevzniesol námietky a pripomienky k povoľovanej stavbe. Rovnako s dôsledkom na ich prezumovaný súhlas boli upozornené jednotlivé aj dotknuté orgány. Podľa § 61 ods. 3 stavebného aj dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote oznámiť svoje stanoviská, v ktorej mohli uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci stavebného konania; ak by niektorý z dotknutých orgánov potreboval na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad by na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺžil. Dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí stavebného konania, neoznámil v určenej alebo v predĺženej lehote svoje

stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Žiaden z dotknutých orgánov si neuplatnil námietky voči navrhovanej stavbe.

Stavebný úrad listom č. 10173/2016/UKSP/POBA zo dňa 24.10.2016 zaslal Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie - oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ktorý vydal v zisťovacom konaní rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3 2016/007749/SIA/III-EIA zo dňa 08. 04. 2016 ako príslušný orgán podľa § 56 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zák. č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, písomné vyhodnotenie pripomienok k návrhu na začatie konania. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie - oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie záväzným stanoviskom č. OÚ-BA-OSZP3/2016/097346/LUP zo dňa 27.10.2016 potvrdil súlad projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu a žiadosť na vydanie stavebného povolenia s rozhodnutím vydaným Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3- 2016/007749/SIA/III-EIA zo dňa 08. 04. 2016 a jeho podmienkami.

Navrhovateľ predložil doklady:

- Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 8217/2016/UKSP/POBA-UR-28 zo dňa 09.09.2016, právoplatné 12.10.2016
- Stavebné povolenie č. 8185/2016/UKSP/POBA-SP-96 zo dňa 12.08.2016, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 28.09.2016
- 8186/2016/UKSP/POBA-14 zo dňa 03.10.2016, rozhodnutie nadobudlo právnu účinnosť dňa 24.10.2016.
- Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie - oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3 2016/007749/SIA/III-EIA zo dňa 08. 04. 2016
- Písomné vyhodnotenie pripomienok k žiadosti o vydanie stavebného povolenia
- Záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie - oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OÚ-BA-OSZP3/2016/097346/LUP zo dňa 27.10.2016
- Rozhodnutie o udelení výnimky z ochranných pásiem letiska M.R. Štefánika Bratislava pre použitie stavebných mechanizmov vydané Dopravným úradom a stanoviská dotknutých orgánov s podmienkami, ktoré sú citované v rozhodnutí.

Ostatné dotknuté orgány na základe oznámenia o začatí stavebného konania nevzniesli žiadne námietky.

Taktiež neboli v konaní uplatnené námietky účastníkov konania.

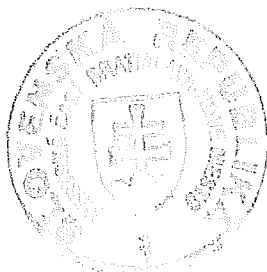
Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad do rozhodnutia nezahrnul tie podmienky dotknutých orgánov, ktoré majú informatívny charakter a ich platnosť je časovo obmedzená. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie podľa § 54 správneho poriadku v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší stavebný úrad - Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava pričom od volacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je preskúmateľné po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku v správnom konaní.



~~Mgr. Rudolf Kusý~~
~~starosta/mestskej časti~~
~~Bratislava - Nové Mesto~~

Správny poplatok vo výške 650 € bol zaplatený prevodom z účtu.
Príloha: overená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. MURLABO Slovakia s.r.o., Na adresu: DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava
2. Ružinovská s.r.o., Dunajská 31, 811 08 Bratislava
3. DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava
4. Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
5. Tesako a.s., Dvořákovo nábrežie 10, 81 1 02 Bratislava
6. OSOP spol. s.r.o., Švermova 14, 902 01 Pezinok
7. Immo-Log-SK Alpha s.r.o., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
8. Viscon Group s.r.o., Vinohradská I 1, 920 01 Hlohovec
9. Hlavné Mesto SR Bratislava, sekcia SN, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
10. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, odd. PPAESČaSP, Junácka 1, 832 91 Bratislava
11. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 811 03 Bratislava
12. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 2018, 850 00 Bratislava
13. Mgr. Michal Drotován, Ľ
14. Grido architekti s.r.o., so sídlom Bajkalská 5/C, 83104 Bratislava
15. Primátor hl.m. SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Dotknutým orgánom:

16. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, TU, odd. ŽPaÚP,
17. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, TU odd. Val,
18. Hlavné Mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, OKDS,
19. Hlavné Mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, OSK,
20. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. so sídlom v Bratislave
21. Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava,
22. Okresný úrad Bratislava, Odbor CO a krízového riadenia, Tomášikova 46, Bratislava
23. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
24. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
25. Technická inšpekcia, Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
26. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
27. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
28. Krajské riaditeľstvo PZ KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
29. Slovenský vodohospodársky podnik š.p. Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
30. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
31. Okresný úrad Bratislava – odd. SoŽP, Tomášikova 46, Bratislava



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

č. SÚ/CS12054/4/2016/Hst-38

Bratislava dňa 20.12.2016

ROZHODNUTIE

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

rozhodnutie o umiestnení stavby

ktorým sa umiestňuje:

stavba	Pri Kuchajde – Trnavská cesta - predĺženie dopravného pruhu
stavebné objekty	SO 001 Asanácie (príprava staveniska výrub stromov a odstránenie bilbordov) SO101 Komunikácia ľavého odbočenia SO 301 Dopravný portál – úprava existujúceho portálu
navrhovateľ	MURLABO Slovakia, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava IČO 35852607
v zastúpení	DEV-ING s.r.o, Rovná 50, 900 31 Stupava IČO: 35852607
vlastník pozemku	Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava
miesto stavby	Bratislava na rohu Tomášikovej ul. a Trnavskej cesty na pozemku parcelné č. 21949/4 v katastrálnom území Ružinov uvedené na LV 326
druh stavby	zmena stavby – rozšírenie existujúcej komunikácie Trnavská cesta o 3,75 m v dĺžke 180 m ÷ 40 m
účel	inžinierska stavba – komunikácia
účastníci konania	DEV-ING s.r.o, Rovná 50, 900 31 Stupava Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava

V súlade so záväzným stanoviskom hlavného mesta SR č. MAGS ORM 47767/15-299080 a MAGS OUIK 42926/16-160460 zo dňa 8.8.2016, na základe Dopravno - kapacitného posúdenia zámeru „Pri Kuchajde - polyfunkčný súbor blokov bývania, administratívy, obchodu a služieb na rohu Tomášikovej ul. a Trnavskej cesty“, z ktorého vyplynula potreba predĺženia odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste smerom na Tomášikovu ulicu v zelenom páse v súlade s požiadavkou vlastníka komunikácie Hlavné mesto SR Bratislava.

Týmto rozhodnutím sa pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu podľa § 39a ods. (2) stavebného zákona a § 4 ods. (1) písm. d) vyhl. č. 453/200 Z.z., predpisujú tieto podmienky:

D. Požiadavky vlastníkov pozemkov, dotknutých orgánov a správcov sietí:

Hl. m. SR Bratislava záväzným stanoviskom zn. MAGS OUIK 41738/16-58522 zo dňa 8.6.2016

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

1. Príslušné dopravné značenie žiadame realizovať ako súčasť stavby.

hľadiska ochrany životného prostredia:

2. Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislava.

Z hľadiska budúcich majetkoprávných vzťahov

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

Hlavné mesto SR Bratislava vyjadrením MAG OŽP -40074/2016/43845 zo dňa 4.3.2016

4. Súhlasí s vydaním rozhodnutia na výrub 14 ks stromov a 4 kríkové skupiny, ktoré rastú v cestnej zelene na pozemku parcelné č. 21949 k. ú. Ružinov, Trnavská cesta, Bratislava, podľa osobitných predpisov, t.j. § 14 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s realizáciou náhradnej výsadby:

- na pozemku parc. č. 22061/2 k.ú. Nové Mesto, Riazanská ulica, Bratislava. Počet 6 ks stromov, druh stromov *Carpinus betulus* „Frans Fontaine“,

- na pozemku parc. č. 21966 k. ú. Nové mesto, Jarošová ulica, Bratislava. Počet 7 ks stromov, druh *Platanus xacerifolia*,

- ako výsadbový materiál budú použité predpestované stromy I. kategórie s obvodom kmeňa 18-20 cm. V prípade výsadby na Jarošovej ulici s výškou nasadenia korunky 220 cm,

- práce zrealizovať prostredníctvom odbornej firmy v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie),

- zabezpečiť starostlivosť a údržbu v zmysle § 17 ods. 4) Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov po dobu 3 rokov,

- v prípade úhynu drevín zabezpečiť náhradu v plnom rozsahu,

- po trojročnej starostlivosti odovzdať dreviny správcovi zelene, oddeleniu správy komunikácií,

- termín výsadby do 30.3.2017.

Magistrát hl. mesta Bratislava - stanoviskom MAGS OSK-35305/2016-558/Ha zo dňa 2.2.2016

5. Pred realizáciou rozkopávok je investor povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „Povolenia na rozkopávku“ s platným POD na dotknutej pozemnej komunikácii a cestnej zelene a túto si naplánovať v koordinácii s ďalšími investormi (resp. správcami vedení IS) aj v rámci stavby s platným POD tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.

6. Pri napojení rozšírenia Trnavskej cesty žiadame dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50 cm (každej vrstvy), pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy (pôvodného a nového jazdného pruhu) použiť vo vzdialenosti na každý 1 m oceľové trny Ø 30 mm dl. 1m, ktoré budú do pôvodnej betónovej konštrukčnej vrstvy na hĺbku 50 cm zapustené a budú presahovať 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy novej časti vozovky, dilatčné špáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3 m) žiadame zrealizovať rezaním (nesúhlasíme s vkladáním polystyrénu, alebo rôznych V dosiek). Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.

7. Novú povrchovú úpravu z ACol 1 hr. 6 cm žiadame zrealizovať aj na celú šírku príľahlého

- jazdného pruhu od začiatku po koniec úseku.
8. Obrubníky žiadame osadiť do betónu do nivelety, zaškárovať + osadiť k obrubníku 1 rad prídlážbovej kocky 1 Ox 1 Ox 10 do betónu.
 9. Definitívne vodorovné dopravné značenie žiadame realizovať v plaste.
 10. Žiadame vytýčiť a chrániť pred poškodením naše podzemné zariadenia cestnej dopravnej signalizácie (CDS). V prípade poškodenia káblových vedení žiadame tieto vymeniť a v celej dĺžke uložiť do ocelevej chráničky. Prípadnú poruchu na CDS je potrebné ohlásiť na tel. č. 59356 765.
 11. Ku kolaudácii stavby žiadame prizvať správcu komunikácií, dopravného značenia a cestnej zelene.
 12. Ku kolaudácii stavby žiadame zabezpečiť polievacie auto (cisternu) ku kontrole funkčnosti UV, spádových pomerov a odvodnenia komunikácií.
 13. Pri kolaudácii žiadame správcovi komunikácií, dopravného značenia a cestnej zelene predložiť a odovzdať projekt skutočného vyhotovenia - farebný originál (pôvodný stav. pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky, a jednotlivé plochy) overený stavebným úradom, správcovi komunikácií a cestnej zelene odovzdať i projekt skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg. (AutoCad) a technickú správu v Microsoft Office Word, (Excel), majetkovo právne usporiadanie pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov, aj dotknutých pozemkov), atesty a certifikáty použitých materiálov, živých zmesí, geometrický plán s polohopisným a výškovým zameraním, fotokópie dokladov súvisiacich s jednotlivými objektmi stavby - stavebné povolenie, užívacie povolenie a vyplnený Záznam z technickej obhliadky medzi investorom a budúcim správcom. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí pre práce na objektoch v správe hlavného mesta).
 14. Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie.
- Magistrát hl. mesta Bratislavy - stanoviskom MAGS OSK 37937/2016/2-16228 zo dňa 10.2.2016**
15. Stavebník stavby uzatvorí s Bratislavou podľa § 19, Zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) č. 135/1961 Zb. úplné znenie „Dohodu“, v ktorej budú vyšpecifikované podmienky navrhovanej prípravy a realizácie stavebných úprav.
- Mestská časť Bratislava Ružinov- stanoviskom č. ZP/CS924/2016/ZPA zo dňa 27.1.2016**
16. Na území, kde sa plánuje realizácia stavby platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
 17. Výstavba a prevádzka navrhovanej stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
 18. Záujmové územie sa nachádza mimo prvkov Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (ďalej len „RÚSES“), v blízkosti areálu jazera Kuchajda, ktorý je podľa RÚSES definovaný ako biocentrum regionálneho významu.
 19. Na riešenom území v zábere plánovanej stavby sa nachádza 13 stromov - druh Juglans regia - orech kráľovský 1 kus, Eleagnus angustifolia - hlošina úzkolistá 2 kusy, Celtis occidentalis - brestovec západný 6 kusov, Carpinus betulus - hrab obyčajný 1 kus, Tilia cordata - lipa malolistá 4 kusy, a kríkové skupiny Sambucus nigra - baza čierna, Syringa vulgaris - orgován obyčajný, Forsythia intermedia - zlatovka prostredná.
- KR PZ v Bratislave, KDI stanoviskom č. KRPZ-BA-KDI3-16-012/2016 zo dňa 18.1.2016:**
20. Navrhované predĺženie ľavého odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste požadujeme realizovať v minimálnej šírke 3,50 m.
 21. K ostatným častiam projektovej dokumentácie pre potreby územného konania nemáme iné pripomienky.
 22. KDI KR PZ BA v súlade so zákonom NR SR č.171/1993 Z. z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú

vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.

Okresný úrad Bratislava, OSŽP, odpadové hospodárstvo vyjadrením zn. OU-BA-OSZP3-2016/016313/PAE/II zo dňa 3.2.2016:

23. Za nakladanie s odpadmi, ktoré vznikli pri výstavbe, údržbe, rekonštrukcii alebo demolácii komunikácií je zodpovedná osoba, ktorej bolo vydané povolenie na výstavbu, údržbu, rekonštrukciu alebo demoláciu komunikácií. Táto osoba je povinná plniť povinnosti držiteľa odpadu ustanovené v § 14 zákona o odpadoch.
24. Osoba uvedená v bode predchádzajúcom bode je povinná stavebné odpady vznikajúce pri výstavbe, údržbe, rekonštrukcii alebo demolácii komunikácií materiálovo zhodnotiť pri výstavbe, rekonštrukcii alebo údržbe komunikácií.

Držiteľ odpadov je povinný:

25. zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
26. zabezpečiť spracovanie odpadu viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na evidenčnom liste odpadu v súlade s §2 vyhlášky Č.366/2015 Z.z. o evidenčnej a ohlasovacej povinnosti
27. ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky č.366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č.2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
28. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
29. Kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b bodu č.5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie záväzného stanoviska je potrebné doložiť doklady, preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby, t.j. vážne listky, príjmové doklady, faktúry. V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Okresný úrad Bratislava stanoviskom OU-BA-OCDPK2-2016/039693/JTA- zo dňa 3.5.2016

30. Pri šírkovom usporiadaní požadujeme zachovať jednotnú šírku jazdných pruhov.
31. Odstránenie reklamnej stavby v zábere stavby riešiť v územnom konaní.
32. Stavbou dotknuté inžinierske siete, káble CDS a kamerového dohľadu, prípadné iné zariadenia uložené v strednom deliacom páse cesty riešiť v ďalšom stupni PD podľa požiadaviek ich správcov.
33. Ďalší stupeň PD požadujeme predložiť na vyjadrenie spolu s návrhom POV a POD počas výstavby.

Okresný úrad Bratislava rozhodnutím OU-BA-OCDPK2-2016/039674-1/JTA- zo dňa 24.5.2016

34. Žiadateľ je povinný za povolený výrub po dohode s orgánom ochrany prírody zrealizovať do 30.3.2017 náhradnú výsadbu cestnej zelene v zmysle súhlasu Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS OZP-40074/2016/43845 zo dňa 4.3.2016, o ktorú požiada príslušný správny orgán.
35. Žiadateľ je povinný 5 dní pred začatím prác oznámiť tunajšiemu cestnému správnomu orgánu termín výrubu drevín.

36. Žiadateľ je povinný zabezpečiť odpratanie drevných zvyškov po výrube v súlade so zákonom o odpadoch a súvisiacimi predpismi.
37. Žiadateľ je povinný zabezpečiť, aby pri výrube stromov nebola ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, resp. pred realizáciou prác v dostatočnom časovom predstihu zaobstarat' si povolenie na -čiasťočnú uzávierku cesty 1/61 v predmetnom úseku a určenie dočasného dopravného značenia.
38. Žiadateľ zodpovedá za všetky škody spôsobené činnosťou súvisiacou s výrubom a zabezpečí aby v dôsledku tejto činnosti nebola poškodená alebo znečistená príľahlá vozovka cesty 1/61.
39. V prípade znečistenia alebo poškodenia cesty 1/61 je žiadateľ povinný zabezpečiť jej neodkladné uvedenie do pôvodného stavu na vlastné náklady.

Okresný úrad Bratislava, OSŽP, OPaK vyjadrením č. OU- BA-OSZP3-2016/16588/VIM zo dňa 18.1.2016

40. Stavba bude situovaná v zastavanom území obce a v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany podľa § 12 zákona.
41. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
42. Navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
43. Stavebnou činnosťou budú dotknuté záujmy ochrany drevín, podľa zákona sa v zastavanom území obce vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa meraným vo výške 130 cm nad zemou väčším ako 40 cm a krovín s výmerou nad 10 m². O súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušná rozhodnúť mestská časť Bratislava - Ružinov orgán ochrany prírody a krajiny.
44. V zmysle § 103 ods. 6 zákona orgán štátnej správy, ktorý vedie konanie o umiestnení stavby „Pri Kuchajde - Trnavská cesta - predĺženie dopravného pruhu “ môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu na výrub drevín a vydaným rozhodnutím orgán ochrany prírody je viazaný (§ 103 ods. 9 zákona).

Dopravný podnik Bratislava, a.s., vyjadrením č. 01742/03993/2000/2016 zo dňa 18.2.2016

45. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe Trnavská a taktiež v autobusovej MHD na Trnavskej a Tomášikovej ul., nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov a autobusov a v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na trolejbusovej dráhe v čase dennej prevádzky trolejbusovej dopravy.
46. Podmienky prípadnej napäťovej a dopravnej výluky na dotknutej trolejbusovej trati, kvôli prácam na portáli dopravného značenia, musia byť presne špecifikované v projekte pre stavebné povolenie.
47. Pri prácach na portáli dopravného značenia, ktorý je priamo v zastávke trolejbusov a autobusov MHD na Trnavskej smerom z mesta, nesmie dôjsť k ohrozeniu bezpečnosti cestujúcich.
48. Začiatok výkopových prác musí byť nahlásený správcovi pevných trakčných zariadení ftf. 5950 1491], prípadne na elektrodispečing DPB, a. s. ftf. 5950 6666],
49. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani ináč poškodiť pevné trakčné zariadenia.
50. Pri prácach v blízkosti trakčných vedení treba dodržiavať STN 34 3112. najmä články 112, 117a 120.
51. Plnenie vyššie uvedených podmienok žiadame zdokumentovať v projekte stavby pre stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu bezpodmienečne predložiť DPB, a.s. na vyjadrenie. V prípade preukázania potreby si vyhradzuje právo stanoviť i ďalšie podmienky.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., stanoviskom č. 4737/2016/Nz zo dňa 29.2.2016

52. Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, vrátane ich pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, Divízia distribúcie vody (ďalej len „DDV“) (p. Godál, kontakt: 0903 420 728) a Divízia odvádzania odpadových vôd (ďalej len „DOOV“) (p. Mikulínek, kontakt: 0902 969 106).
53. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
54. V trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
55. Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je možné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).
56. K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu alebo kanalizácie je potrebné doložiť situáciu širších vzťahov a kópiu katastrálnej mapy so zákresom verejných vodohospodárskych zariadení v danej lokalite. Objednávku je možné odovzdať na odbor priamych služieb zákazníkom BVS cez podateľňu.
57. Pri tesnom súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
58. Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklapy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na vodovodných potrubíach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV a DOOV.
59. Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV a DOOV.
60. Pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôsobiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže stavebník vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.

Západoslovenská distribučná, a.s., stanoviskom zo dňa 18.4.2016 :

62. Rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj; oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
63. Pred zahájením výkopových prác žiadame podzemné káblové vedenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. vytýčiť.

Distribúcia SPP, a.s., stanoviskom č. TD219/ZA/AŠ/2016 zo dňa 15.2.2016

64. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
65. V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu.
66. Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení.
67. Stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D.

V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

68. Rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.
69. Pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 736005 a TPP 90601.
70. Zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam, zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
71. Zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

Bratislavská teplárenská, a.s., vyjadrením č. 00207/Ba/2016/3410-2 zo dňa 26.1.2016

72. Dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany a ochranné pásmo horúcovodných šacht a to 1 m od vonkajšej hrany šachty na všetky strany.
73. Dodržať normu STN 73 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
74. Bez predchádzajúceho súhlasu BAT.a.s. zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
75. Ľavé odbočenie z Trnavskej cesty zasahuje do horúcovodnej šachty Š2. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame zaslať na vyjadrenie statické posúdenie zaťaženia stropnej dosky horúcovodnej šachty Š2 cestnou dopravou.
76. Cestné obrubníky umiestniť nad horúcovodnou šachtou tak, aby nedošlo k poškodeniu stropnej dosky šachty Š2.
77. Predložiť ďalší stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami na vyjadrenie.

Akzent BigBoard, a.s.

78. Predmetná stavba je v kolízii s našim reklamným zariadením umiestneným na parcele 23023/2 k.ú. Trnávka
79. Žiadame doručiť kópiu územného rozhodnutia
80. Následne (najneskôr pri začatí stavebného konania) dohodneme termín presunu, alebo úplného odstránenia reklamného zariadenia na náklady investora predmetnej stavby

Benestra, s.r.o., vyjadrením č. 80/2016 zo dňa 27.1.2016

81. Pred zahájením stavby objednať u spoločnosti Telenax vytyčenie siete.
82. V ochrannom pásme 1 m na obe strany vykonávať ručným spôsobom
83. V prípade obnaženia zabezpečiť ich ochranu

84. Pred zasypaním káblov prizvať zástupcu spoločnosti Benestra na ohliadku či nie sú porušené. Zásyp káblov vykonávať predpísaným sypkým materiálom a položiť mechanickú ochranu nad káblami

Spoločnosť SWAN, spol. s r.o. vyjadrením č. 764/2016 zo 29.1.2016:

85. Predložiť realizačnú dokumentáciu na pripomienkovanie.

86. Pred zahájením stavby objednať vytýčenie siete

ACS, s.r.o. vyjadrením zo dňa 28.1.2016

87. Pred zahájením stavby objednať vytýčenie siete

Primanet spol.s.r.o. vyjadrením zo dňa 5.2.2016

88. Pred zahájením výkopových prác žiadajte vytýčenie siete.

Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa § 40 ods. (1) stavebného zákona, do 3 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia možno podľa § 40 ods. (3) stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodneného návrhu podaného na stavebný úrad v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím lehoty platnosti rozhodnutia.

V územnom konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania voči umiestneniu predĺženia dopravného pruhu.

Podľa položky č. 59 písm. a) sadzovníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok vo výške 100 EUR (slovom sto euro), ktoré zaplatil v hotovosti v pokladni Miestneho úradu Bratislava - Ružinov.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava – Ružinov, stavebný úrad obdržal návrh stavebníka MURLABO Slovakia, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava IČO 35852607 v zastúpení DEV-ING SK, s.r.o., - Rovná 50, 900 31 Stupava, na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby pre stavbu „Pri Kuchajde – Trnavská cesta - predĺženie dopravného pruhu“, na pozemku parcelné č. 21949/4 v katastrálnom území Ružinov uvedené na LV 326, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava ku ktorému navrhovateľ má súhlas vlastníka komunikácii a pozemku. Stavba je vyvolanou investíciou stavby Pri Kuchajde - polyfunkčný súbor.

Dňom podania návrhu sa začalo územné konanie o umiestnení stavby. K žiadosti bola predložená predpísaná projektová dokumentácia, ktorú vyhotovil PUDOS-Plus s.r.o., Račianske myto č. 1/A, 83921 Bratislava z 12/2015, zodpovedný projektant Ing. Svetozár Sládek, autorizovaný stavebný inžinier, r.č. 2322*SP*A2

K vyššie uvedenej dokumentácii, sa ďalej kladne vyjadrili, dotknuté orgány a správcovia dotknutých inžinierskych sietí:

účastníci konania: Hlavné mesto SR Bratislava –OSK, Akzent media,

dotknuté orgány: Hlavné mesto SR Bratislava-OUIC, OSK, OŽP Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Mestská časť Bratislava Ružinov, Okresný úrad Bratislava, OSŽP, Krajský pamiatkový úrad, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odbor starostlivosti o ŽP, Dopravný podnik Bratislava

správcovia dotknutých inžinierskych sietí: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Západoslovenská energetika, a.s., Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Bratislavská teplárenská, a.s., Benestra, s.r.o., Swan, a.s., ACS, spol. s.o., Primanet, spol.s.r.o..

Podmienky z vyjadrení vlastníkov pozemkov, dotknutých orgánov, samosprávy a organizácií boli zapracované do podmienok územného rozhodnutia.

V zmysle záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava-OUIC, MAGS OUIC 41738/16-58522 zo dňa 8-6.2016 navrhovaná stavba predstavuje prevládajúci spôsob využitia danej funkčnej plochy. Predložený investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad preskúmal predložený návrh a po jeho doplnení oznámil začatie územného konania účastníkom a dotknutým orgánom listom č. SÚ/CS 12054/2/2016/HST zo dňa 7.9.2016 a súčasne podľa § 36 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli pomery staveniska dobre známe. Účastníci konania a dotknuté orgány si mohli svoje námietky uplatniť v lehote 7 dní určenej stavebným úradom.

Po preskúmaní predloženej žiadosti v uskutočnenom konaní stavebný úrad konštatuje, že navrhovatelia splnili podmienky pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a preto správny orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia účastníkovi konania, na Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava - odbor výstavby a bytovej politiky. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Mgr. Dušan Pekár
starosta

Príloha: kópia katastrálnej mapy

Doručuje sa účastníkom konania:

MURLABO Slovakia, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava v zastúpení:

1. DEV-ING s.r.o, Rovná 50, 900 31 Stupava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava

Na vedomie:

1. Akzent BigBoard, a.s., Ivánska cesta 2D, 821 04 Bratislava

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

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

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	SU/CS 17215/2017/2/JAM	Ing. Jana Moravcová/48284 511	11.10.2017

Vec: Oprava chyby v písomnom vyhotovení rozhodnutia

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa § 47 ods. (6) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

opravuje

chybu v písomnom vyhotovení rozhodnutia č. SÚ/CS 12054/4/2016/Hst-38 zo dňa 20.12.2016, právoplatnosť nadobudlo dňa 25.01.2017 - na 1. strane rozhodnutia a ďalej v celom texte miesto stavby a účastníci konania nasledovne:

pôvodný text:

stavba	Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu
stavebné objekty	SO 001 Asanácie (príprava staveniska výrub stromov a odstránenie bilbordu) SO 101 Komunikácia ľavého odbočenia SO 301 Dopravný portál - úprava existujúceho portálu
navrhovateľ	MURLABO Slovakia, s. r. o., Panenská 6, 811 03 Bratislava IČO 35852607
v zastúpení	DEV-ING s. r. o., Rovná 50, 900 31 Stupava IČO: 35852607
vlastník pozemku	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
miesto stavby	Bratislava na rohu Tomášikovej ul. a Trnavskej cesty na pozemku parcelné č. 21949/4 v katastrálnom území Ružinov uvedené na LV 326
druh stavby	zmena stavby - rozšírenie existujúcej komunikácie Trnavská cesta o 3,75 m v dĺžke 180 m + 40 m
účel	inžinierska stavba - komunikácia
účastníci konania	DEV-ING s. r. o., Rovná 50, 900 31 Stupava Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

sa nahrádza novým textom:

stavba	Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu			
stavebné objekty	SO 001 Asanácie (príprava staveniska výrub stromov a odstránenie bilbordu) SO 101 Komunikácia ľavého odbočenia SO 301 Dopravný portál - úprava existujúceho portálu			
navrhovateľ	MURLABO Slovakia, s. r. o., Panenská 6, 811 03 Bratislava IČO 35852607			
Telefón	Bankové spojenie	IČO/DIČ	Internet/E-mail	Úradné hodiny
48284111	SK6002000000190004029062	00603155	www.ruzinov.sk	Po.: 7.30-17.00
		2020699516		St.: 7.30-17.00

v zastúpení DEV-ING s. r. o., Rovná 50, 900 31 Stupava IČO: 35852607
vlastník pozemku Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1,
814 99 Bratislava
miesto stavby Bratislava na rohu Tomášikovej ul. a Trnavskej cesty na pozemku parcelné
č. 21949/30 v katastrálnom území Ružinov uvedené na LV 326
druh stavby zmena stavby - rozšírenie existujúcej komunikácie Trnavská cesta o 3,75 m
v dĺžke 180 m + 40 m
účel inžinierska stavba - komunikácia
účastníci konania MURLABO Slovakia, s. r. o., Panenská 6, 811 03 Bratislava
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1,
814 99 Bratislava

Táto oprava je nedeliteľnou súčasťou rozhodnutia č. SÚ/CS 12054/4/2016/Hst-38 zo dňa
20.12.2016 právoplatného dňa 25.01.2017.

Ing. Mgr. Dušan Pekár
starosta

➤ Doručí sa:

1. MURLABO Slovakia s. r. o., Panenská 6, 811 03 Bratislava
2. DEV-ING SK, s. r. o., Rovná 50, 900 31 Stupava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Kópia: Mestská časť Bratislava-Ružinov/stavebný úrad, 2x k spisu

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

č.: SU/CS 5440/2019/4 /MSU-25

Bratislava 10.07.2019

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa: 08.08.2019
V Bratislave dňa: 28.08.2019
Podpis: _____

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a podľa § 46, § 47 a § 29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 40 ods. (3) stavebného zákona v nadväznosti na § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. MŽP SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

predlžuje do 30.01.2023 platnosť
rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ/CS 12054/4/2016/Hst-38 zo dňa 20.12.2016,
právoplatné dňa 30.01.2017

s nedeliteľnou súčasťou opravy chyby v písomnom vyhotovení rozhodnutia č. SU/CS 17215/2017/2/JAM zo dňa 11.10.2017,

ktoré vydala Mestská časť Bratislava–Ružinov

na stavbu:	Pri Kuchajde – Trnavská cesta - predĺženie dopravného pruhu
stavebné objekty:	SO 001 Asanácie (príprava staveniska výrub stromov a odstránenie billboardu) SO101 Komunikácia ľavého odbočenia SO 301 Dopravný portál – úprava existujúceho portálu
navrhovateľ:	Pri Kuchajde, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava , zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vložka číslo 64303/B, IČO: 45 495 211 v konaní zastúpený spoločnosťou DEV-ING s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vložka číslo 86882/B, IČO: 46 967 311, ktorú zastupuje konateľ Ing. Stanislav Hromkovič v zmysle splnomocnenia zo dňa 01.05.2017
vlastník pozemku:	Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava
miesto stavby:	Bratislava na rohu Tomášikovej ul. a Trnavskej cesty
na pozemku parcelné č.	21949/30 v katastrálnom území Ružinov uvedené na LV 326
druh stavby:	zmena dokončenej stavby – rozšírenie existujúcej komunikácie
Trnavská cesta o 3,75 m v dĺžke 180 m + 40 m	
účel:	inžinierska stavba – komunikácia
účastníci konania	Pri Kuchajde, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava

Podmienky pôvodného rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ/CS 12054/4/2016/Hst-38 zo dňa 20.12.2016, právoplatné dňa 30.01.2017 zostávajú naďalej v platnosti.

Podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov:

Bratislavská teplárenská, a.s., vyjadrenie č. 01028/Ba/2019/2320-1 zo dňa 04.06.2019

1. Dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany a ochranné pásmo horúcovodných šácht a to 1m od vonkajšej hrany šachty na všetky strany.
2. Dodržať normu STN 73 6005/1993 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
3. Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
4. Ľavé odbočenie z Trnavskej cesty zasahuje do horúcovodnej šachty Š2. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame zaslať na vyjadrenie statické posúdenie zaťaženia stropnej dosky horúcovodnej šachty Š2 cestnou dopravou.
5. Cestné obrubníky umiestniť nad horúcovodnou šachtou tak, aby nedošlo k poškodeniu stropnej dosky šachty Š2.
6. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie.

V konaní o predĺžení platnosti územného umiestnení stavby neboli vznesené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

Podľa položky č. 59 písm. b) sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa navrhovateľovi predpisuje správny poplatok vo výške 20 EUR (slovom dvadsať euro), ktoré zaplatil potvrdenkou č. 1916 dňa 03.04.2019 v pokladni Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava- Ružinov.

ODÔVODNENIE

Navrhovateľ **Pri Kuchajde, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava**, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vložka číslo 64303/B, IČO: 45 495 211 v konaní zastúpený spoločnosťou **DEV-ING s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava** zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vložka číslo 86882/B, IČO: 46 967 311, ktorú zastupuje konateľ Ing. Stanislav Hromkovič, dňa 08.01.2019 podal návrh na predĺženie platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ/CS 12054/4/2016/Hst-38 zo dňa 20.12.2016, právoplatné dňa 30.01.2017 na stavbu „**Pri Kuchajde – Trnavská cesta - predĺženie dopravného pruhu**“, v rozsahu stavebných objektov uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia umiestnenej na rohu Tomášikovej ul. a Trnavskej cesty na pozemku registra „C“ KN parcelné č. 21949/30 v katastrálnom území Ružinov podľa listu vlastníctva č. 326 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava.

Dňom podania návrhu bolo začaté konanie o predĺžení platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby. Podanie bolo doplnené dňa 03.04.2019.

Navrhovateľ v zastúpení v návrhu zo dňa 24.09.2018 žiada o predĺženie platnosti územného rozhodnutia z dôvodu zdĺhavých procesoch na Magistráte hlavného mesta Bratislava pri uzatváraní nájomnej zmluvy k predmetnému pozemku. Zmluvou stavebník v stavebnom konaní preukazuje majetko-právny vzťah k pozemku, na ktorom je stavba umiestnená a je podkladom pre vydanie stavebného povolenia.

Navrhovateľ v konaní o predĺžení platnosti územného rozhodnutia predložil splnomocnenie na zastupovanie v konaní zo dňa 01.05.2017 pre spoločnosť DEV-ING SK s.r.o. so sídlom Rovná 50, 900 31 Stupava konajúcu prostredníctvom konateľa Ing. Stanislava Hromkoviča, rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ/CS 12054/4/2016/Hst-38 zo dňa 20.12.2016, právoplatné dňa 30.01.2017 vydané Mestskou časťou Bratislava-Ružinov a opravu chyby v písomnom vyhotovení rozhodnutia č. SU/CS 12215/2017/2/JAM zo dňa 11.10.2017 vydané Mestskou časťou Bratislava-Ružinov.

Zmenu navrhovateľa preukázal Zmluvou o postúpení práv a povinností stavebníka uzavretou dňa 20.6.2017 medzi postupcom MURLABO Slovakia, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava, IČO: 35 852 607 a postupníkom Pri Kuchajde, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava, IČO: 45 495 211. Stavebný úrad postúpenie práv a povinností postupcu z územného rozhodnutia postupníkovi berie na vedomie.

Stavebný úrad preskúmal predložený návrh a oznámil začatie konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. SU/CS 5440/2019/2/MSU zo dňa 15.05.2019 podľa § 36 ods. (1) stavebného zákona a v súlade s § 36 ods. (2) stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Stavebný úrad súčasne upozornil účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť v lehote 10 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia a na neskoršie podané námietky sa neprihliadne (§ 36 ods. (2) stavebného zákona).

Stavebný úrad v konaní obdržal stanoviská dotknutých orgánov:

- Bratislavská teplárenská, a.s., vyjadrenie č. 01028/Ba/2019/2320-1 zo dňa 04.06.2019

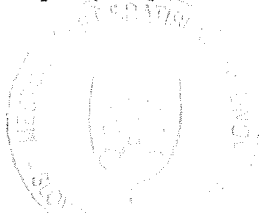
Pripomienky uvedené v prijatom stanovisku sú zahrnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V konaní neboli uplatnené pripomienky a námietky účastníkov konania.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

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



[Handwritten signature]

Ing. Martin Chren
Starosta

Doručuje sa účastníkom konania:

1. Pri Kuchajde, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava v zastúpení: DEV-ING s.r.o, Rovná 50, 900 31 Stupava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava

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

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08-83-xxxx-20-00

podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo
IČO: 00 603 481
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
Variabilný symbol:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Pri Kuchajde, s.r.o.
Sídlo: Panenská 6, 811 03 Bratislava
Zastúpený:
Podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 64303/B.
IČO: 45 495 211
Peňažný ústav:
Číslo účtu (IBAN):
BIC (SWIFT):
(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

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

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“, zapísanej na LV číslo

326 v katastrálnom území Ružinov: **parcelné č. 21949/30** vo výmere 13 777 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“, v katastrálnom území Ružinov **parcelné č. 21949/30** druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria **vo výmere 662 m²**, tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je realizácia a užívanie stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“ v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava“.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 7 ods. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ tohto odseku,
 - c/ písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade
 - ca/ nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
 - cb/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v rozpore s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy alebo,
 - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č.zo dňa vo výške:
2. Ročné nájomné za predmet nájmu v čiastkach uvedených v ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 2 v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS Československej obchodnej banke.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného

prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného

stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.

8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 7 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 6 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v čistote a v poriadku. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti, a to aj opakovane a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavebný objekt definovaný v článku 1 ods. 3 do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt definovaný v článku 1 ods. 3 do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
13. Nájomca je povinný rešpektovať a chrániť jestvujúce zariadenie verejného osvetlenia v záujmovom území.

14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
15. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 16 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
18. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Ružinov, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
19. Nájomca je povinný rešpektovať Zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
20. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

21. Nájomca sa zaväzuje v prípade zásahu do komunikácie Trnavská cesta (rozkopávka vo vozovke alebo v chodníku) požiadať príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenia s platným POD (zároveň kópiu žiadosti zaslať na oddelenie nájomov majetku). Na predmetnej komunikácii, chodníku sa zväzuje nájomca naplánovať si stavebné práce tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu. Za nesplnenie ktorejkoľvek z týchto povinností je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
22. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Za nesplnenie povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
23. V prípade, že pri realizácii stavebných prác dôjde k dodatočnému zásahu do zelene nájomca je povinný postupovať v zmysle zákona č. 543/2020 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
24. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 4 ods. 5 v prípade trvalého zabratia verejnej zelene je nájomca zaberajúci verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberaná verejná zeleň nachádza, povinný zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabratej zelene. V prípade ak je v určenej lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu, vlastník pozemku si vyžiada k predmetnému stanovisko správcu ak pri realizácii stavebných prác dôjde k zásahu do zelene je nutné postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
25. V súlade s uvedeným v ods. 24 tohto článku nájomca je povinný revitalizovať plochy zelene na pozemku registra „C“ parc. č. 10569/2 k. ú. Nivy, jedná sa o plochu zničenú nelegálnym parkovaním v rozsahu 650 m². Obnova zelene v rozsahu : Rekultivácia bývalej zelenej plochy, v súčasnosti využívané ako nelegálne parkovisko a založenie trávnik na tejto ploche. Osadenie zábran, voči vjazdu vozidlám na túto plochu. Vysadená zeleň bude po výsadbe odovzdaná príslušnému správcovi zelene, po splnení nasledujúcich kôrkov:
- a) pred začiatkom prác revitalizácie na parcele č. 10569/2, bude písomne kontaktovaný správca pozemku minimálne 30 dní vopred.

b) trávnik bude odovzdaný až po úplnom zakorenení a zapojení trávnej plochy trávnik bude pokosený 3x o čom bude mať odovzdávajúci písomné potvrdenie aj od správcu pozemku ktorému bude predložený harmonogram kosenia plochy.

Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 3000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

26. Nájomca je povinný zásahy do komunikácie realizovať bez obmedzenia prevádzky verejnej hromadnej dopravy, resp. v nevyhnutných prípadoch vykonať také opatrenia, ktoré budú minimalizovať riziko obmedzenia prevádzky verejnej dopravy. Za porušenie povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
27. Nájomca je povinný všetky práce je potrebné realizovať v zmysle podmienok k projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu. V záujmovej oblasti sa nachádza podzemné vedenie cestnej dopravnej signalizácie – koordinačný kábel, ktoré je nájomca povinný rešpektovať a chrániť. Zároveň je nájomca povinný predložiť projektovú dokumentáciu prekládky cestnej dopravnej signalizácie, ako aj z hľadiska správcu cestnej zelene (VO) predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie oddeleniu správy komunikácií, Magistrátu hl. M. SR Bratislavy. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
28. V zmysle § 4 ods. 3 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov je nájomca nehnuteľnosť povinný udržiavať v čistote pás pozemku o šírke dvoch metrov priliehajúcich k nehnuteľnosti. V zmysle § 5 ods. 2 uvedeného VZN je nájomca povinný udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola znášaná na verejné priestranstvo a aby svojim stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
29. Nájomca je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovať, udržiavať a ochraňovať stromovú vegetáciu. V prípade kolízie stavby s drevinami a kríkovým i porastami postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Za porušenie povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
30. Nájomca je povinný dodržiavať VZN č. 4/2016 Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov. Za nesplnenie tejto povinnosti

je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.

31. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší neskorších predpisov. Za nesplnenie povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
32. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebného objektu/stavebných objektov na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne zmluva o nájme. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode.
2. Ku dňu zahájenia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa stavby/stavieb umiestnených na komunikáciách I. a II. triedy (Trnavská cesta). Jedná sa o podmienku prípadného následného preberania stavby/stavieb do majetku a správy. Pričom stavba/stavby vybudovaná/vybudované na predmete nájme musia byť v súlade s podmienkami vydanými oddeleným správy komunikácií Magistrátu hl. m. SR Bratislavy k projektovej dokumentácii vy danej k stavebnému povoleniu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných/vybudo vaných stavbu/stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie a k nim prislúchajúce spevnené plochy, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.
4. Pre zánik nájmu podľa ods. 1 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
5. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode spevnených plôch podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.
6. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravujú rozsah predmetu nájmu

dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.

Článok 6

Vyhlásenia a záruky

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

Článok 7

Záverečné a spoločné ustanovenia

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

č. zo dňa

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

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

Pri Kuchajde, s. r. o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 09.03.2020

k bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc.č. 21949/30, spoločnosti Pri Kuchajde, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Stanovisko Komisie

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál prerokovala a **odporúča MsZ schváliť alternatívu II.** podľa predloženého návrhu uznesenia

Hlasovanie:

prítomní: 4, za: 4, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 9.3.2020

