

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **25. 06. 2020**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15681/1, spoločnosti TBG Slovensko, a. s., so sídlom
v Pezinku

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 nájmov majetku

Ing. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie nájmov 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. Ortofotomapu
8. Vizualizácia
9. LV 2x
10. Stanoviská odborných útvarov magistrátu a okresného úradu Bratislava 7x
11. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov
12. Záväzné stanovisko
13. Rozhodnutie o umiestnení stavby „BETONARENĎ – Vrakunská cesta Bratislava“
14. Stanovisko k stavbe „BETONARENĎ – Vrakunská cesta Bratislava“ – pre stavebné povolenie
15. Návrh nájomnej zmluvy
16. Výpis z 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 v Bratislave, k. ú. Ružinov, registra „C“ KN parc. č. 15681/1 – ostatné plochy vo výmere 294 m², zapísaného na LV č. 1486, za účelom realizácie a užívania stavebných objektov SO 02.1 Úprava komunikácie – Vrakunská cesta (II/572) a SO 02.2 - Prístupová komunikácia a areálové komunikácie v súvislosti s výstavbou stavby „BETONÁREŇ – Vrakunská cesta Bratislava“, spoločnosti TBG Slovensko, a. s., so sídlom Bratislavská 83, 902 01 Pezinok, IČO 36283801, na dobu neurčitú, za nájomné:

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 294 m² predstavuje ročne sumu 8 820,00 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 294 m² predstavuje ročne sumu 5 586,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 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“ KN parc. č. 15681/1 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 TBG Slovensko, a. s. bude realizovať a užívať stavebné objekty SO 02.1 Úprava komunikácie – Vrakunská cesta (II/572) a SO 02.2 - Prístupová komunikácia a areálové komunikácie v súvislosti s výstavbou stavby „BETONÁREŇ – Vrakunská 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 : TBG Slovensko, a.s.

Bratislavská 83

902 01 Pezinok

IČO 36 283 801

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU registra „C“:

K. ú.	Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Ružinov	15681/1	1486	ostatné plochy	8 793 m ²	294 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 stavebných objektov SO 02.1 Úprava komunikácie – Vrakunská cesta (II/572) a SO 02.2 - Prístupová komunikácia a areálové komunikácie v súvislosti s výstavbou stavby „BETONÁREŇ – Vrakunská cesta Bratislava“.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Je stanovená 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 294 m² predstavuje ročne sumu 8 820,00 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 294 m² predstavuje ročne sumu 5 586,00 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Dňa 11.03.2016 Hlavné mesto SR Bratislava vydalo Záväzné stanovisko č. MAGS OUIČ 56736/15-369083 k investičnej činnosti „BETONAREŇ - Vrakunská cesta Bratislava“, na pozemkoch parc. č. 4073/56,57, 58, 59 a 15681/1,3,5, k. ú. Ružinov a Trnávka - ako stavby dočasnej, s dobou trvania 3 roky, v ktorom okrem iného uvádza:

z hľadiska urbanistického - architektonického riešenia:

- navrhovanú stavbu žiada povoliť ako stavbu dočasnú,
- v prípade zainvestovania územia v súlade s územným plánom mesta, odstráni investor dočasnú stavbu na vlastné náklady aj pred stanoveným termínom.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- vo väzbe na výhľadové dopravné zámery a pripravovanú investičnú činnosť v území stavby, (t. zn. Dobu dočasnosti je možné predlžovať až do doby realizácie dopravných zámerov:

- predĺženie trasy nosného systému MHD z Ružinovskej ul. na Letisko M. R. Štefánika,
- predĺženie Ružinovskej ul. na sieť komunikácií vybudovanú v lokalite zástavby PHAROS,
- sieť obslužných komunikácií v území stavby betonárne,
- železničnú stavbu „Projekt TEN-T, Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, Stavbe ŽSR, Bratislava - Železničné zapojenie Letiska M. R. Štefánika 3. etapa“) žiada stavbu betonárky naďalej riešiť ako dočasnú - na dobu 3 rokov, príp. spracovania ich podrobného technického riešenia, ak sa týmto vylúči ich možná kolízia so stavbou betonárne,
- pre udržanie optimálnej dopravnej situácie na Vrakunskej ceste, aj po uvedení stavby betonárne do užívania, podmieňuje skolaudovanie zrealizovaním stavebného objektu SO 02.01 Úprava komunikácie - Vrakunská cesta.

Rozhodnutím č. SU/CS 6450/2019/5/KUC-4 zo dňa 19.2.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.04.2019, bolo rozhodnuté o umiestnení stavby „BETONARENĽ – Vrakunská cesta Bratislava“ (ďalej len „Rozhodnutie“) na východe od diaľničného viaduktu D1, južne od Vrakunskej cesty v lokalite Veľká Ochsenhajda na momentálne nezastavaných pozemkoch registra „C“ parc. č. 4073/56, 57, 58, 59 v katastrálnom území Ružinov, Bratislava zapísaných na LV č. 4463 vlastníctve žiadateľa.

Územie sa nachádza na východnom okraji Bratislava, na ľavej strane Vrakunskej cesty v smere do centra mesta. Nad dotknutým územím vedie diaľnica D1. Riešené územie sa nachádza v priemyselnej zóne určenej na stavebnú výrobu a skladovanie, momentálne na nezastavanom území. Má dobrý dopravný prístup a dosť plôch na vytvorenie investičného zámeru. Predpokladaný zámer svojou polohou a priestorovým riešením bude zapadať do okolitej zástavby a nebude rušivo pôsobiť na svoje okolie. Z dopravného hľadiska sa jedná o východnú polohu v nadväznosti na dopravné trasy mesta. V okolí navrhovaného areálu sa nachádzajú prevažne výrobné-skladové objekty, obchodné prevádzky a nezastavané parcely.

Dopravné napojenie na existujúcu komunikáciu II triedy č. 572 (Vrakunská cesta) umožní dopravnej obsluhu betonárne dopravný prístup na všetky smery. Napojenie betonárne v smere Centrum – Vrakuná sa zrealizuje zúžením pruhom pre priamy smer a pravé odbočenie. Napojenie betonárne v smere Vrakuná – Centrum sa zrealizuje pruhom pre odbočenie vľavo dĺžky 40 m s vyradovacím úsekom $L_v = 20$ m a čakacím úsekom $L_c = 20$ m a rozširovacím klinom o dĺžke $L_r/2 = 25$ m. Oprosti pruhu pre odbočenie vľavo sa zrealizuje zaraďovací pruh dĺžky 75 m, manévrovací úsek $L_m = 50$ m a zaraďovací úsek $L_z = 25$ m. V priestore križovatky nie je riešený pohyb chodcov. Rozšírenie existujúcej cesty sa zrealizuje asymetricky len na jednu stranu. Parametre úpravy cesty sú navrhnuté na navrhovanú rýchlosť 50 km/h. Šírka jazdných pruhov je 3,0 m (jazdný pruh v smere Vrakuná – Centrum a jazdný pruh pre odbočenie vľavo do betonárne). Jazdný pruh v smere Centrum – Vrakuná je navrhnutý v šírke 3,0 m s rozšírením v oblúkoch o 30 cm, jeho celková šírka bude 3,3 m. Výškové vedenie úpravy cesty je dané existujúcou niveletou. Odvodnenie vozovky je zabezpečené tak, ako je tomu v súčasnosti do terénu.

Dňa 21.2.2019 bolo Hlavným mestom SR Bratislavou vydané Stanovisko č. MAGS OSK 52606/2018-406884/Bá-291 k stavbe „BETONARENĽ – Vrakunská cesta Bratislava“ - dokumentácia pre stavebné povolenie, v ktorom v bode č. 7 je uvedené, že *navrhované časti chodníka a prístupovú komunikáciu oddelenie správy komunikácií – správca obvodu Bratislava II neprevezme do správy a údržby.*

Na základe uvedeného sa spoločnosť TBG Slovensko, a. s., Bratislavská 82, 902 01 Pezinok obrátila na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/1 k. ú. Ružinov, za účelom realizácie a užívania stavebných objektov SO 02.1 Úprava komunikácie – Vrakunská cesta (II/572) a SO 02.2 - Prístupová komunikácia a areálové komunikácie v súvislosti s výstavbou stavby „BETONARENĽ – Vrakunská cesta Bratislava“. Nakoľko realizácia objektu SO 02.1 Úprava komunikácie – Vrakunská cesta (II/572) zasahuje aj do pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/3 k. ú. Ružinov žiadateľ doplnil pôvodnú žiadosť aj o pozemok parc. č. 15681/3. Po majetkovoprávnom preverení bolo zistené, že pozemok parc. č. 15681/3 je vo vlastníctve

hlavného mesta, avšak protokolom č. 94/91 bol zverený do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov. Nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/3 bude riešiť mestská časť Bratislava – Ružinov, táto skutočnosť bola žiadateľovi oznámená.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/1 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 TBG Slovensko, a. s., bude realizovať a užívať stavebné objekty SO 02.1 Úprava komunikácie – Vrakunská cesta (II/572) a SO 02.2 - „Prístupová komunikácia a areálové komunikácie v súvislosti s výstavbou stavby „BETONÁREŇ – Vrakunská 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 parc. č. 15681/1, funkčné využitie územia: distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, rozvojové územie, kód E. Podmienky využitia funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene. Prevládajúce: zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier, logistické parky, areály stavebnej výroby vrátane stavených dvorov a zariadení.

Upozorňuje, že pozemkom prechádza výhľadová verejnoprospešná stavba dopravného vybavenia D81- železničné trate prepojenia železničných koridorov č. IV a V projektu TEN-T 17 a napojenie letiska na železničnú sieť v Bratislave. Pozemok sa nachádza v ochrannom pásme Letiska M. R. Štefánika a heliportov.

Poznámka: Upozornenie je zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. 4 ods. 27.

- Oddelenie životného prostredia – súhlasilo s nájmom predmetného pozemku s podmienkami:
 - dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - 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,
 - dodržiavať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší neskorších predpisov,
 - dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Poznámka: Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 21, 22, 23 a 24.

- Oddelenie tvorby mestskej zelene – s nájmom predmetného pozemku súhlasí.

- Oddelenie dopravného inžinierstva – s nájmom pozemku súhlasí, avšak upozorňuje, že:
 - stavba betonárne bola zo strany hlavného mesta ako dočasná – *na dobu troch rokov*, s možnosťou predlžovania doby dočasnosti do doby realizácie dopravných zámerov plánovaných v území (napr. zámer predĺženia trasy nosného systému MHD, prepojenie železničného Koridoru TEN – T s letiskom M. R. Štefánika v Bratislave a ost.).
 - predloženie stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby betonárne (vrátane uvedených stavebných objektov) na oddelenie dopravného inžinierstva neeviduje, v záväznom stanovisku uplatnili požiadavku na dostavbu chodníku v min. rozsahu úprav Vrakunskej cesty.

Poznámka: Predloženie predlžovacieho povolenia na stavbu betonáreň je zapracované v čl. 4 ods.30.

Nepredloženie predlžovacieho povolenia po troch rokoch, na ktoré je stavba ako dočasná povolená, je rozvázovacou podmienkou nájmu, ktorá je uvedená v návrhu nájomnej zmluvy v čl.2 od. 2 písm. c/ bod cc/ a oprávňuje hlavné mesto od nájomnej zmluvy odstúpiť.

Upozornenie, že na dostavbu chodníkov v min. rozsahu úprav Vrakunskej cesty, ako je uvedené v záväznom stanovisku k investičnej činnosti, je zapracované v návrhu nájomnej zmluvy, že nájomca túto skutočnosť berie na vedomie v čl. 4 od 28.

- Oddelenie dopravy - referát cestného správneho orgánu – k nájmu pozemku sa nevyjadruje, nakoľko ide o pozemok nachádzajúci sa pri prejazdnom úseku cesty II/572, kde príslušným cestným správnym orgánom je Okresný úrad Bratislava. *Stanovisko Okresného úradu Bratislava je prílohou materiálu.*
- Oddelenie správy komunikácií – nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. Triedy v ich správe, preto sa z hľadiska správcu komunikácii nevyjadruje. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia nemá pripomienky.

Dňa 21.2.2019 bolo Hlavným mestom SR Bratislavou vydané Stanovisko č. MAGS OSK 52606/2018-406884/Bá-291 k stavbe „BETONARENĽ – Vrakunská cesta Bratislava“ - dokumentácia pre stavebné povolenie, v ktorom v bode č. 7 je uvedené, že *navrhované časti chodníka a prístupovú komunikáciu oddelenie správy komunikácií – správca obvodu Bratislava II neprevezme do správy a údržby – uvedená skutočnosť je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. 4 ods. 31.*

- 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:
Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je nájomca na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať:
 - povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
 - nájomca je povinný udržiavať nehnuteľnosti a ich okolie v čistote a v poriadku tak, aby nečistota z nich nebola prenášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016.Zároveň upozorňuje, že podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov, ktoré sa požaduje rešpektovať, o. i. ochranné pásma letiska, heliportov a leteckých pozemných zariadení, a o. i. Letiska M. R. Štefánika Bratislava. Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v rozsahu plánovaného investičného zámeru.
Poznámka: Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. 4 od. 25 a 26.
Upozornenie je zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. 4 ods. 26, 27 a 29.

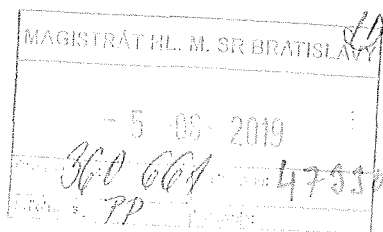
Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 08. 06. 2020 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 131/2020 zo dňa 11. 06. 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. 15681/1, spoločnosti TBG Slovensko, a. s., so sídlom v Pezinku“.



MAG0P00QNB4



SSN
06. 06. 2019

TBG SLOVENSKO
HEIDELBERGCEMENT Group

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie dopravy
Referát technických činností
a špeciálneho stavebného úradu

Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave, 05. 06. 2019

V e c : : „BETONÁREŇ – Vrakunská cesta Bratislava“, žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy.

Spoločnosť TBG Slovensko a. s., Bratislavská 83, 902 01 Pezinok, ako stavebník stavby „BETONÁREŇ – Vrakunská cesta Bratislava“, na ktorú vydala Mestská časť Ružinov územné rozhodnutie č. SU/CS 6450/2019/KUC-4 zo dňa č. 19.02.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8.4.2019, Vám v prílohe listu predkladáme, projektovú dokumentáciu stavby vypracovanú pre stupeň stavebného konania. Stavebný objekt SO 02.1 – Úprava komunikácie – Vrakunská cesta (II/572) a SO 02.2 – Prístupová komunikácia a areálové komunikácie.

Realizáciou stavby Betonáreň – Vrakunská cesta, stavebník v rámci navrhnutých stavebných objektov SO 02.1 a SO 02.2 bude zasahovať do pozemku parc. č. 15681/1 k.ú. Ružinov, ktorý vlastní Hlavné mesto SR Bratislava.

Z toho dôvodu Vám žiadame o vypracovanie návrhu nájomnej zmluvy na dobu výstavby vyššie uvedených stavebných objektov na pozemok parc. č. 15681/1, k.ú. Ružinov.

V prílohe žiadosti Vám okrem projektovej dokumentácie, predkladáme kópiu územného rozhodnutia na stavbu betonárne, list vlastníctva pre dotknutú parcelu, stanovisko Oddelenia správy komunikácií a stavebných činností Magistrátu hlavného mesta SR BA, súhlas zo zriadením vjazdu z Okresného úradu Bratislava, oddelenie pozemných komunikácií.

Geometrický plán č. 519/b/17 overený dňa 11.7.2017 pod. číslom 1544/17. Z dôvodu, že projektová dokumentácia stavby sa mierne upravovala o časť chodníka pozdĺž Vrakunskej cesty až po vypracovaní geometrického plánu. Tento úplne nekorešponduje navrhovaný rozsah úprava a sú v ňom odchýlky.

Súhlas daňového subjektu so sprístupnením daňového tajomstva.

S pozdravom

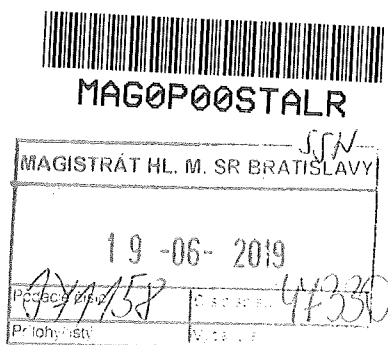
.....
Ing. Pavol Gergisák

Prílohy:

- 1 x projektová dokumentácia pre SO 02.1 a SO 02.2
- 1 x kópia územného rozhodnutia
- 1 x stanovisko OCH
- 1 x súhlas so zriadením vjazdu OU BA,
- 1 x kópia LV,
- 1 x geom. plán,
- 1 x súhlas daňového subjektu,
- 1 x súhlas HL. m. SR BA k DÚR.

Tel.: 0917 612 925

e-mail.: pavol.gergisak@tbgslovensko.sk



Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie nájmov majetku
Ing. Ingrid Klučiarová

Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave, 18. 06. 2019

V e c : : „BETONÁREŇ – Vrakunská cesta Bratislava“, žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy – rozšírenie predmetu nájmu

Spoločnosť TBG Slovensko a. s., Bratislavská 83, 902 01 Pezinok Vás dňa 5.6.2019 listom č. 360661 požiadala o uzavretie nájomnej zmluvy na pozemok parc. č. 15681/1, k. ú. Ružinov.

Stavebný objekt SO 02.1 – Úprava komunikácie Vrakunská cesta (II/572) zasahuje aj do pozemku parc. č. 15681/3, k.ú. Ružinov. Čo nastalo z dôsledku úpravy projektovej dokumentácie a Hlavné mesto SR Bratislava nám k predmetnému pozemku doplnila súhlas pre územné konanie č. MAGS OSK 53903/2018-430058-2 zo dňa 1.10.2018.

Preto Vás žiadame o rozšírenie nášho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy aj o pozemok parc. č. 15681/3, k.ú. Ružinov, ktorý je zapísaný na iste vlastníctva č. 1 a vlastníkom je Hlavné mesto Bratislava SR.

Za porozumenie ďakujeme a ostávame s pozdravom

.....
Ing. Pavol Gergišák

Prílohy:

- 1 x list vlastníctva č. 1,
- 1 x súhlas Hl. m. SR BA,

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: Sa

Vložka číslo: 3828/B

Obchodné meno:	TBG Slovensko, a. s.	(od: 30.05.2017)
Sídlo:	Bratislavská 83 Pezinok 902 01	(od: 13.11.2013)
IČO:	36 283 801	(od: 04.03.2006)
Deň zápisu:	04.03.2006	(od: 04.03.2006)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 04.03.2006)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.03.2006)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.03.2006)
	spprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.03.2006)
	výroba betónových a maltových zmesí, výroba výrobkov a polotovarov z betónu, cementu, sadry a vápna	(od: 04.03.2006)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 04.03.2006)
	prenájom nákladných motorových vozidiel a mechanizmov	(od: 04.03.2006)
	poradenská činnosť v oblasti stavebníctva	(od: 04.03.2006)
	vnútroštátna nákladná cestná doprava	(od: 10.05.2006)
	prenájom strojov a zariadení	(od: 01.01.2018)
	nákup a predaj cementu a kameňa	(od: 01.01.2018)
	prípravné práce pre stavbu - výkopové zemné a búracie práce	(od: 01.01.2018)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 04.03.2006)
	Boris Lavo - predseda predstavenstva Veľké Vozokany 115 Veľké Vozokany 951 82 Vznik funkcie: 01.01.2018	(od: 01.01.2018)
	Ing. Zdeněk Gärtner - člen predstavenstva Lúční 102 Zahořany, Králov Dvůr 267 01 Česká republika Vznik funkcie: 01.01.2018	(od: 01.01.2018)
	Ing. Ľubomír Filip - člen Okružná 772/66 Poprad 058 01 Vznik funkcie: 26.07.2018	(od: 08.08.2018)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú a podpisujú vždy spoločne najmenej dvaja členovia predstavenstva. Za spoločnosť sa podpisuje tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripoja svoj podpis dvaja členovia predstavenstva s uvedením ich funkcie.	(od: 04.03.2006)

Základné imanie:	15 722 524 EUR Rozsah splatenia: 15 722 524 EUR	(od: 23.10.2018)
Akcie:	Počet: 47357 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 332 EUR	(od: 23.10.2018)
Akcionár:	Českomoravský beton, a.s. Beroun-Město 660 Beroun 266 01 Česká republika	(od: 30.05.2017)
Dozorná rada:	Karel Chuděj Klabalská louka 597 Zlín 760 01 Česká republika Vznik funkcie: 06.04.2017	(od: 30.05.2017)
	Petr Ondruch 424 Traplice 687 04 Česká republika Vznik funkcie: 06.04.2017	(od: 30.05.2017)
	Pavel Těhník K Záhradkám 1759 Beroun - Město 266 01 Česká republika Vznik funkcie: 06.04.2017	(od: 30.05.2017)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice č. N 21/2006, Nz 4167/2006 zo dňa 03.02.2006 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 04.03.2006)
	Notárska zápisnica N 142/2006, Nz 20872/2006, NCRIs 20763/2006 zo dňa 29.5.2006.	(od: 28.06.2006)
	Výpis zo zápisnice z valného zhromaždenia zo dňa 22.04.2010.	(od: 19.06.2010)
	Výpis zo zápisnice z valného zhromaždenia zo dňa 12.4.2011.	(od: 19.05.2011)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 12.07.2012.	(od: 20.07.2012)
	Zápisnica z riadneho valného zhromaždenia zo dňa 06.05.2013.	(od: 07.06.2013)
	Zápisnica zo zasadnutia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 23.07.2013.	(od: 21.08.2013)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia vo forme notárskej zápisnice zo dňa 14.10.2013.	(od: 13.11.2013)
	Zápisnica z riadneho valného zhromaždenia zo dňa 11.11.2014.	(od: 16.12.2014)
	Zápisnica zo zasadnutia dozornej rady zo dňa 30.09.2015.	(od: 30.10.2015)
	Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice č. N 172/2017, Nz 11712/2017, NCRIs 11944/2017 zo dňa 06.04.2017. Zmena obchodného mena z pôvodného TBG Doprastav, a. s. na nové TBG Slovensko, a. s.	(od: 30.05.2017)
	Zmluva o zlúčení.	(od: 01.01.2018)
	Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 13.12.2017.	(od: 01.01.2018)
Zlúčenie, splynutie, rozdelenie spoločnosti:	Spoločnosť je právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia	(od: 01.01.2018)
Spoločnosť zaniknutá zlúčením, splynutím alebo rozdelením:	Betonpumpy a doprava SK, a.s. Bratislavská 83 Pezinok 902 01	(od: 01.01.2018)
Predaj:	Predaj časti podniku Zmluvou o predaji časti podniku zo dňa 01.04.2019 uzatvorenou medzi predávajúcim TBG Slovensko, a.s., so sídlom Bratislavská 83, 902 01 Pezinok, IČO: 36 283 801 a spoločnosťou RBR Betón, s.r.o., so sídlom Mudroňova 5, 010 01 Žilina, IČO: 36 672 572 ako kupujúcim došlo k predaju časti podniku v rozsahu vymedzenom v Zmluve o predaji časti podniku zo dňa 01.04.2019. Účinnosťou Zmluvy o predaji časti podniku (dňa 1.4.2019) prechádzajú na kupujúceho - spoločnosť RBR Betón, s.r.o., so sídlom Mudroňova 5, 010 01 Žilina, IČO: 36 672 572 všetky práva a záväzky, na ktoré	(od: 24.04.2019)

sa predaj časti podniku vzťahuje.

Predaj časti podniku

Zmluvou o predaji časti podniku zo dňa 01.04.2019 uzatvorenou medzi predávajúcim TBG Slovensko, a.s., so sídlom Bratislavská 83, 902 01 Pezinok, IČO: 36 283 801 a spoločnosťou RBR Betón, s.r.o., so sídlom Mudroňova 5, 010 01 Žilina, IČO: 36 672 572 ako kupujúcim došlo k predaju časti podniku v rozsahu vymedzenom v Zmluve o predaji časti podniku zo dňa 01.04.2019. Účinnosťou Zmluvy o predaji časti podniku (dňa 1.4.2019) prechádzajú na kupujúceho - spoločnosť RBR Betón, s.r.o., so sídlom Mudroňova 5, 010 01 Žilina, IČO: 36 672 572 všetky práva a záväzky, na ktoré sa predaj časti podniku vzťahuje.

(od: 24.04.2019)

Predaj časti podniku

Zmluvou o predaji časti podniku zo dňa 24.10.2019 uzatvorenou medzi predávajúcim TBG Slovensko, a.s., so sídlom Bratislavská 83, 902 01 Pezinok, IČO: 36 283 801 a spoločnosťou TATRY - BETÓN, s.r.o., so sídlom Za mostom 1011/43, 031 04 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 688 005 ako kupujúcim došlo k predaju časti podniku - Betonáreň Ružomberok, na adrese Ružomberok, Pod Skalami, v rozsahu vymedzenom v Zmluve o predaji časti podniku zo dňa 24.10.2019. Účinnosťou Zmluvy o predaji časti podniku (dňa 1.11.2019) prechádzajú na kupujúceho - spoločnosť TATRY - BETÓN, s.r.o., so sídlom Za mostom 1011/43, 031 04 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 688 005 všetky práva a záväzky, na ktoré sa predaj časti podniku vzťahuje.

(od: 23.11.2019)

Dátum aktualizácie
údajov: 20.04.2020

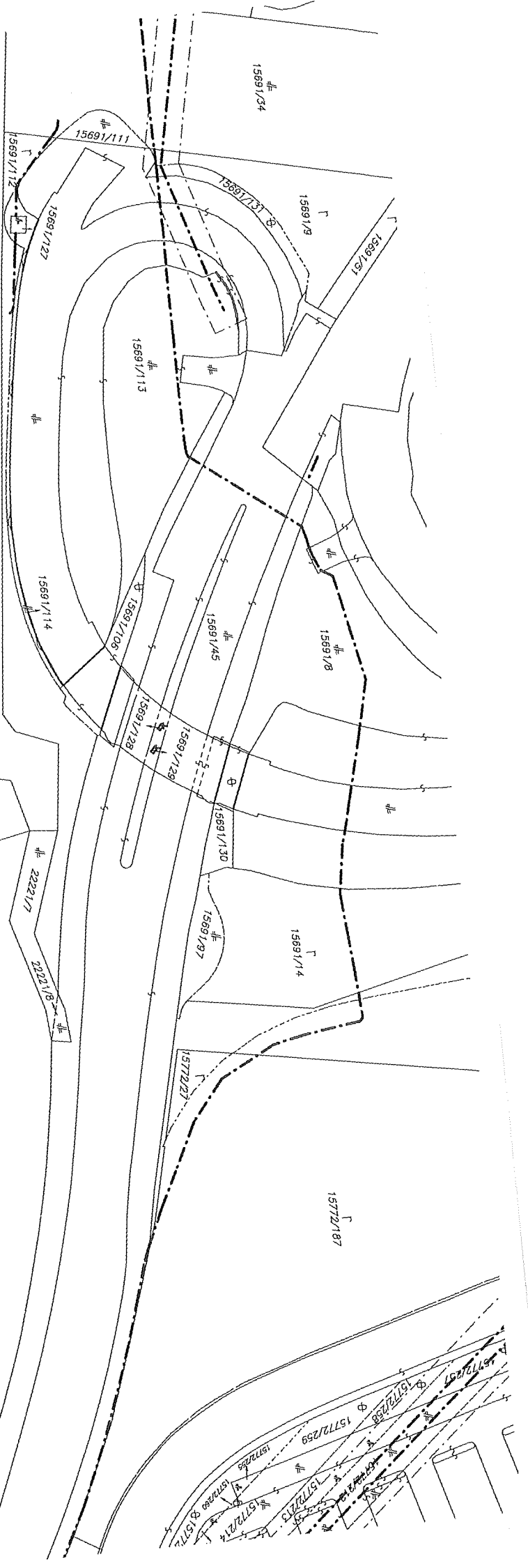
Dátum výpisu: 21.04.2020

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

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

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrované súdy

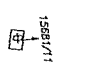
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie listinných
návrhov na zápis do OR



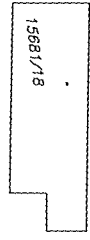
21329/6 21329/42 21329/9 21329/28 21329/50

ústecká cesta Vlnohradská cesta

2220/4 - ing. Vlasník



Velká Ochsenhájka



15681/1 - hl. mesto SR Bratislava

15681/4 hl. mesto SR

hl.m. SR, zverené MČ

hl. mesto SR, zverené MČ

hl. mesto SR, zverené MČ

15681/7

4073/67 žiadateľ

4073/58 žiadateľ

4073/59 žiadateľ

4073/48 iný

4073/62

4073/49

4073/96

3144/8

3144/42

4073/56 žiadateľ

4073/55

4073/54

4073/53

4073/3 - žiadateľ

1561/11

1561/12

1561/13

1561/14

1561/15

1561/16

1561/17

1561/18

1561/19

1561/20

1561/21

1561/22

1561/23

1561/24

1561/25

1561/26

1561/27

1561/28

1561/29

1561/30

1561/31

1561/32

1561/33

1561/34

1561/35

1561/36

1561/37

1561/38

1561/39

1561/40

1561/41

1561/42

1561/43

1561/44

1561/45

1561/46

1561/47

1561/48

1561/49

1561/50

1561/51

1561/52

1561/53

1561/54

1561/55

1561/56

1561/57

1561/58

1561/59

1561/60

1561/61

1561/62

1561/63

1561/64

1561/65

1561/66

1561/67

1561/68

1561/69

1561/70

1561/71

1561/72

1561/73

1561/74

1561/75

1561/76

1561/77

1561/78

1561/79

1561/80

1561/81

1561/82

1561/83

1561/84

1561/85

1561/86

1561/87

1561/88

1561/89

1561/90

1561/91

1561/92

1561/93

1561/94

1561/95

1561/96

1561/97

1561/98

1561/99

1561/100

1561/101

1561/102

1561/103

1561/104

1561/105

1561/106

1561/107

1561/108

1561/109

1561/110

1561/111

1561/112

1561/113

1561/114

1561/115

1561/116

1561/117

1561/118

1561/119

1561/120

1561/121

1561/122

1561/123

1561/124

1561/125

1561/126

1561/127

1561/128

1561/129

1561/130

1561/131

1561/132

1561/133

1561/134

1561/135

1561/136

1561/137

1561/138

1561/139

1561/140

1561/141

1561/142

1561/143

1561/144

1561/145

1561/146

1561/147

1561/148

1561/149

1561/150

1561/151

1561/152

1561/153

1561/154

1561/155

1561/156

1561/157

1561/158

1561/159

1561/160

1561/161

1561/162

1561/163

1561/164

1561/165

1561/166

1561/167

1561/168

1561/169

1561/170

1561/171

1561/172

1561/173

1561/174

1561/175

1561/176

1561/177

1561/178

1561/179

1561/180

1561/181

1561/182

1561/183

1561/184

1561/185

1561/186

1561/187

1561/188

1561/189

1561/190

1561/191

1561/192

1561/193

1561/194

1561/195

1561/196

1561/197

1561/198

1561/199

1561/200

1561/201

1561/202

1561/203

1561/204

1561/205

1561/206

1561/207

1561/208

1561/209

1561/210

1561/211

1561/212

1561/213

1561/214

1561/215

1561/216

1561/217

1561/218

1561/219

1561/220

1561/221

1561/222

1561/223

1561/224

1561/225

1561/226

1561/227

1561/228

1561/229

1561/230

1561/231

1561/232

1561/233

1561/234

1561/235

1561/236

1561/237

1561/238

1561/239

1561/240

1561/241

1561/242

1561/243

1561/244

1561/245

1561/246

1561/247

1561/248

1561/249

1561/250

1561/251

1561/252

1561/253

1561/254

1561/255

1561/256

1561/257

1561/258

1561/259

1561/260

1561/261

1561/262

1561/263

1561/264

1561/265

1561/266

1561/267

1561/268

1561/269

1561/270

1561/271

1561/272

1561/273

1561/274

1561/275

1561/276

1561/277

1561/278

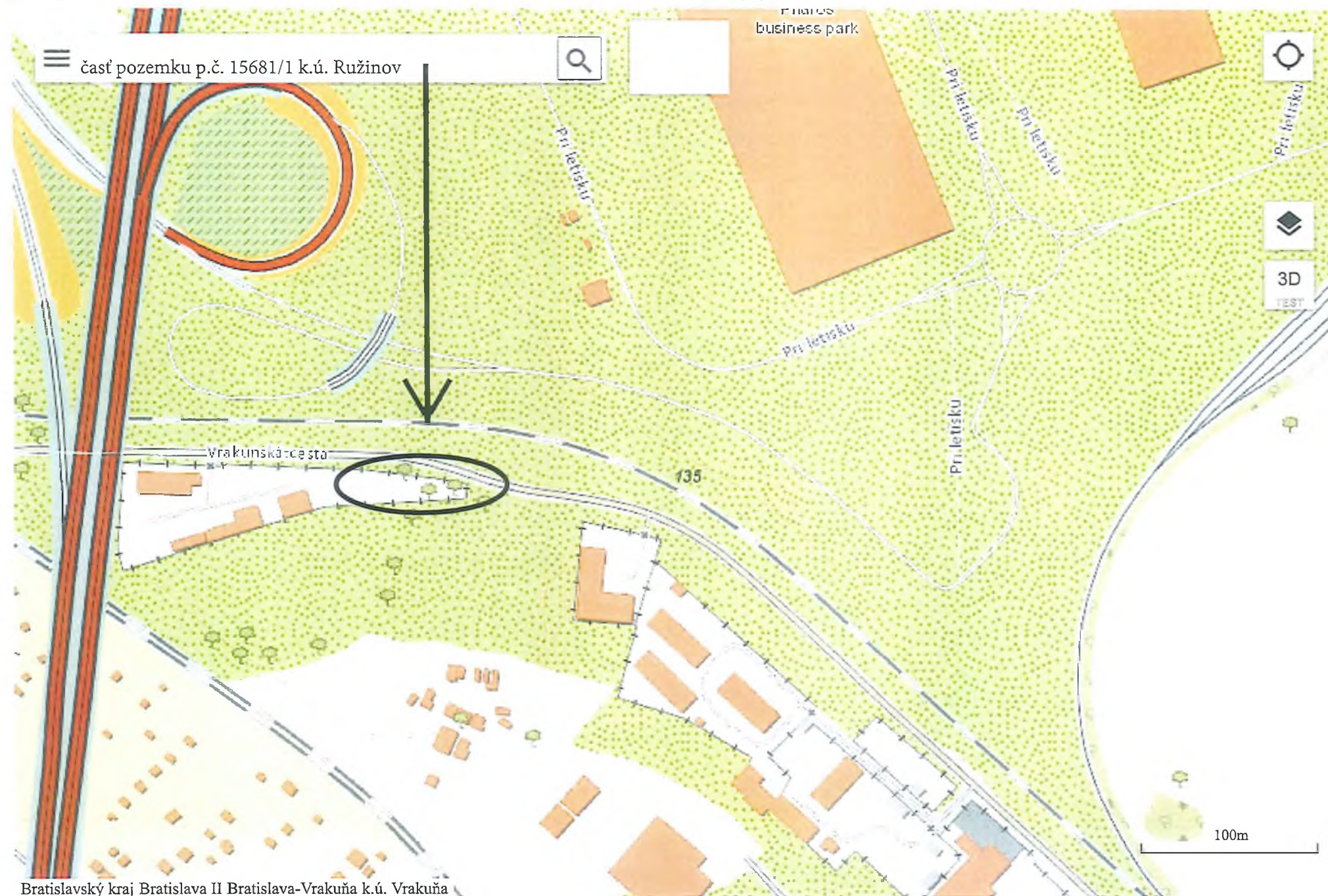
1561/279

1561/280

1561/281

1561/282

1561/283</

Charles
business park

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

<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/?bm=zbgis&z=17&c=17.192016,48.158803#>



[illegible]

DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

územný námet: Ing. arch. B. Moravík
energetický projektant: Ing. arch. B. Moravík
db. projektant: Ing. arch. B. Moravík
arch.: Ing. arch. B. Moravík
konštr.: Ing. arch. B. Moravík
Výpravná/kopie: 1
Sektúrovňa 5, Bratislava
Výpravná/kopie: 1
Sektúrovňa 5, Bratislava

Autor návrhu: Ing. arch. Branislav Moravík		Sukurovská 5, Bratislava, 841 02		Kraj:	Bratislavský
Generálny projektant: Ing. arch. Branislav Moravík		www.moravik.sk, m.moravik@upol.sk, 09-4471 002 71 430		Oblasť:	Bratislava
Zodp. projektant: Ing. arch. B. Moravík		Výpracovná organizácia: H.L.P.		Oblasť:	Bratislava
Investor: TBC Dobránsky a.s.		Ing. arch. B. Moravík		Formať:	A4
Stavba: Výroba baliacej zmesí Vrakunská pos., Bratislava		Ing. Libor Šteklík		Dátum:	09/2019
Čísť: Celková dokumentácia		p.č. 4073/55, 4073/57, 4073/58, 4073/59, 4073/59		Mierka:	Per. č. v.
Výzve: Situácia - záber pozemkov					
				1:500	X2

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **21.04.2020**
Čas vyhotovenia: **13:47:16**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
15681/ 1	8793	ostatná plocha	34	2		27944	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 1486

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1

IČO :

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 21.04.2020

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 11:56:11

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4463

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.
4073/ 56	2087	ostatná plocha	37	2		
4073/ 57	1323	ostatná plocha	37	2		
4073/ 58	1238	ostatná plocha	37	2		
4073/ 59	1831	ostatná plocha	37	2		

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:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3544/150	20	betonáreň			1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6611.

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

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 TBG Slovensko, a.s., Bratislavská 83, Pezinok, PSČ 902 01, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva podľa V-19278/08 zo dňa 3.7.2008

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva podľa V-36727/18 zo dňa 10.12.2018

- 1 Vecné právo in rem- spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo, práve vjazdu a prejazdu motorovými vozidlami, strojmi, zariadeniami cez pozemok registra CKN parc.č. 3544/209 v rozsahu vymedzenom geom.plánom ov.č. G1-2729/2018 v prospech vlastníka stavby betónáreň bez súp.č. na parc.č. 3544/150, podľa V-36726/2018 zo dňa 12.12.2018
- 1 Právo z vecného bremena - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 3544/81, 3544/109, 3544/148, 3544/149, 3544/150, 3544/151, 3544/152, 3544/153, 3544/209 strpieť v rozsahu vyznačenom podľa GP ov.č. 2961/2018
 - uložiť inžinierske siete (so zariadeniami a príslušenstvom) SO 203 Rozvod NN, SO 205 Rozvod slaboprúdu, SO 210 Rozvod STL plynu, SO 207 Rozvod vody a SO 208 Kanalizácia dažďová, ktoré sú súčasťou stavby 'betónáreň'
 - pristupovať na miesto inžinierskych sietí (so zariadeniami a príslušenstvom) SO 203 Rozvod NN, SO 205 Rozvod slaboprúdu, SO 210 Rozvod STL plynu, SO 207 Rozvod vody a SO 208 Kanalizácia dažďová, ktoré sú súčasťou stavby 'betónáreň' v prospech vlastníka stavby bez súp.č. na parc.č. 3544/150, podľa V-1674/2019 z 21.02.2019
- 1 Právo z vecného bremena - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 3544/148 strpieť právo odberu, čerpania podzemných vôd zo studne umiestnenej na pozemku, na pitné a technologické účely a na zabezpečenie prevádzky stavby betónárne vodou v prospech vlastníka stavby bez súp.č. na parc.č. 3544/150, podľa V-1674/2019 z 21.02.2019
- 1 Právo z vecného bremena - spočívajúce v práve uloženia elektrického vedenia a jeho príslušenstva a v jeho údržbe na nehnuteľnosti na pozemkoch registra C KN parc.č. 3544/9, 3544/79, 3544/80 v rozsahu geometrického plánu ov.č. 1324/2011 v prospech vlastníka stavby bez súp.č. na parc.č. 3544/150, podľa V-21061/2019 z 21.08.2019
- 1 Právo každodobého vlastníka stavby bez súp.č. na pozemku parc.č. 3544/150 spočívajúce v umiestnení na častiach zaťažených pozemkov parc.č. 3544/99, 3544/109, 3544/209 formou uloženia stavebného objektu 'SO 209 - Prívod STL plynu a doregulovania stanice stavby Betónáreň' v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č. 6/2019, úradne overeného pod č. G1-1632/2019 a umožniť oprávnenému na povinné pozemky prístup za účelom údržby a opráv, podľa V-27090/2019 zo dňa 11.10.2019
- 1 Právo každodobého vlastníka stavby bez súp.č. na pozemku parc.č. 3544/150 spočívajúce v umiestnení na častiach zaťažených pozemkov parc.č. 3544/148, 23102/254 formou uloženia stavebného objektu 'SO 202 - Prívod 22kV stavby Betónáreň' v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č. 6/2019, úradne overeného pod č. G1-1632/2019 a umožniť oprávnenému na povinné pozemky prístup za účelom údržby a opráv, podľa V-27090/2019 zo dňa 11.10.2019

Iné údaje:

- 1 Zmena sídla spoločnosti podľa R-5095/15
- 1 Zmena názvu spoločnosti, R-1386/18

Poznámka:

Bez zápisu.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Oddelenie nájomov majetku
Ing. Ingrid Klučiarová

TU 507 193/2019

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONM MAGS OUI 59466/19-492029 Ing. arch. Pipiška/413 29.11.2019
47330/19
19.11.2019

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM (pre: TBG Slovensko, a.s., Bratislavská 83, 902 01 Pezinok)
žiadosť zo dňa:	20.11.2019
pozemok parc. číslo (reg. C KN):	15681/1 – podľa vyznačenia v priloženej kópii z KM
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Vrakunská cesta
zámer žiadateľa:	časť pozemku registra „C“ parc. č. 15681/1 vo výmere 294 m ²

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku parc. č. 15681/1 v k.ú. Ružinov, nasledovné využitie územia:

Funkčné využitie územia:

- distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, rozvojové územie, kód E

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier, logistické parky, areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie, zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou, zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty, zeleň líniovú a plošnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému, zariadenia na zber odpadov

Nepripustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, areály priemyselných podnikov, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie: zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu, obchodné centrá a veľkoobchodné strediská, zariadenia školstva, ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu, kongresové a veľtržné areály, zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, areálové a kryté zariadenia športu a voľného času

Intenzita využitia územia:

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regulácie E, Ružinov

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- *koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = $KZ \times \text{rozloha funkčnej plochy} (m^2)$.

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, ÚS Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie.

Upozornenie:

Riešeným pozemkom prechádza výhľadová verejnoprospešná stavba dopravného vybavenia **D81 - železničné trate prepojenia železničných koridorov č. IV a V projektu TEN-T 17 a napojenie letiska na železničnú sieť v Bratislave.**

Pozemok sa nachádza v ochrannom pásme Letiska M. R. Štefánika a heliportov.

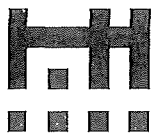
Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05 sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 59466/19-492029 zo dňa 29.11.2019 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. arch. Janka Čupťáková
vedúca oddelenia

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



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
Ing. I. Klučiarová

TU 526091/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 47330/19/ 34652/20	MAGS OZP 59443/19/492036	Ing. A. Galčíková /409	23.12.2019

Vec:

Nájom pozemku – k. ú. Ružinov, reg. „C“ KN, parc. č. 15681/1 – vyjadrenie.

Listom č. MAGS ONM 47330/19/ zo dňa 19.11.2019, doručeného dňa 22.11.2019, ste na základe žiadosti TBG, Slovensko, a. s., so sídlom Bratislavská 83, 902 01 Pezinok, požiadali o stanovisko k nájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/1, vo výmere 294 m².

Účelom nájmu je realizácia stavebného objektu SO 02.1 – Úprava komunikácie – Vrakunská cesta (II/572) a SO 02.2 – Prístupová komunikácia a areálové komunikácie.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči nájmu vyššie uvedeného pozemku. Pri stanovenom účele nájmu, ktorým je realizácia stavebného objektu SO 02.1 – Úprava komunikácie – Vrakunská cesta (II/572) a SO 02.2 – Prístupová komunikácia a areálové komunikácie, 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

Nakoľko na časti uvedeného pozemku sa nachádza aj zeleň, je potrebné požiadať o stanovisko aj Oddelenie tvorby mestskej zelene.

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

-1-

Mgr. Branisláv 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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

TU 514868

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 47330/2019	MAGS OTMZ 60856/2019	Ing. Rehuš/kl. 536	10.12.2019
	MAG 492037/2019		

Vec: Nájom časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 15681/1, Vrakunská cesta v k. ú. Ružinov - stanovisko

Listom MAGS ONM 47330/2019 zo dňa 19.11.2019 ste na základe žiadosti TBG Slovensko, a. s., Bratislavský 83, 902 01 Pezinok, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 15681/1 vo výmere 294 m² v k. ú. Ružinov.

Žiadateľ požiadala o nájom časti pozemku za účelom realizácie stavebného objektu SO 02.1 – Úprava komunikácie – Vrakunská cesta a SO 02.2 – Prístupová komunikácia a areálové komunikácie. Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

S nájmom časti pozemku na uvedený účel súhlasíme, nakoľko nie je možné zabezpečiť prístup k nehnuteľnostiam inou cestou.

S pozdravom

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

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 19.11.2019	Pod. č.	MAGS ONM 47330/19
Predmet podania:	nájom pozemkov, realizácia stavebného objektu SO 02.1 – Úprava komunikácie – Vrakunská cesta (II/572) a SO 02.2 – Prístupová komunikácia a areálové komunikácie		
Žiadateľ:	TBG Slovensko, a.s.		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	„C“ parc. č. 15681/1 vo výmere 294 m ²		
Odoslané: (dátum)	16. 01. 2020	Pod.č.	11970/20

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	26.11.2019	Pod. č. oddelenia:	-492032/2019 ODI/667/19-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		

K nájmu pozemku parc. č. 15681/1 o výmere 294 m², za účelom realizácie stavebného objektu SO 02.1 – Úprava komunikácie - Vrakunská cesta (II/572) a SO 02.2 – Prístupová komunikácia a areálové komunikácie, uvádzame:

Máme za to, že uvedené stavebné objekty SO 02.1 a SO 02.2 sú súčasťou stavby evidovanej na magistráte pod názvom „Betonáreň – Vrakunská cesta Bratislava, parc. č. 4073/56,57,58,59 a 5681/1,3,5, k. ú. Ružinov a Trnávka“ (stavebník TBG Doprastav a.s. Bratislava), ku ktorej bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIK 56736/15-369083, dňa 11.3.2016.

Pripomíname: SO – 02.1 Úprava komunikácie – Vrakunská cesta rieši dopravné pripojenie betonárne na Vrakunskú cestu so samostatným ľavým odbočovacím pruhom.

Na základe uvedeného **akceptujeme prenájom pozemku** za účelom realizácie úpravy Vrakunskej cesty.

Upozorňujeme však, že:

1. Stavba betonárne bola zo strany hlavného mesta umiestnená ako dočasná - na dobu troch rokov, s možnosťou predlžovania doby dočasnosti do doby realizácie dopravných zámerov plánovaných v území (napr. zámer predĺženia trasy nosného systému MHD,

prepojenie žel. koridoru TEN – T s letiskom M. R. Štefánika v Bratislave a ost.)

2. Predloženie stupňa PD pre stavebné povolenie stavby betonárne (vrátane uvedených stavebných objektov) na naše oddelenie doposiaľ neevidujeme; v záväznom stanovisku sme si však uplatnili požiadavku na dostavbu chodníkov min. v rozsahu úprav Vrakunskej cesty.

Vybavené (dátum):	30.12.2019	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel	7.1.2020

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	21.11.2019	MAGS OD 59372/2016-492034
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová	

Text stanoviska:

Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemku reg. „C“ KN parcela č. 15681/1 o výmere 294 m² za účelom realizácie stavebného objektu SO 02.1 – Úprava komunikácie - Vrakunská cesta (II/572) a SO 02.2 – Prístupová komunikácia a areálové komunikácie **sa nevyjadrujeme**. Ide o pozemok nachádzajúci sa pri prejazdnom úseku cesty II/572, kde príslušným cestným správnym orgánom je Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, Bratislava.

Vybavené (meno/dátum):	18.12.2019	
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá	18.12.2019

B3: Oddelenie správy komunikácií:

Pridelené (dátum):	25.11.2019	Pod. č. oddelenia: MAGS OSK 59661/2019-492035
Spracovateľ (meno):	Mgr. Baňasová	

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

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.

Vybavené (dátum):	13.12.2019	
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák	

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie dopravy

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



TBG Slovensko, a.s.
Bratislavská 83
902 01 Pezinok

Váš list/zo dňa
-/31.08.2018

Naše číslo
OU-BA-OCDPK2-2018/090782

Vybavuje/linka
Mgr. Kinová
tel. 0961046532

Bratislava
19.09.2018

Vec

Betonáreň – Vrakunská cesta Bratislava – zriadenie vjazdu – stanovisko

Okresný úrad Bratislava odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií prijal Vašu žiadosť o stanovisko k projektovej dokumentácii, ako dotknutého orgánu, k stavbe - Betonáreň – Vrakunská cesta Bratislava – zriadenie vjazdu, vypracovanej pre účely územného konania.

Územie sa nachádza na východnom okraji Bratislavy, na ľavej strane Vrakunskej cesty v smere do centra mesta, na pozemkoch parc. č. 4073/1, 5, 56, 57, 58, 59, k.ú. Bratislava – Ružinov. Riešené územie sa nachádza v priemyselnej zóne, určenej na stavebnú výrobu a skladovanie, momentálne na nezastavanom území. Z dopravného hľadiska sa jedná o výhodnú polohu v nadväznosti na dopravné trasy mesta. Ako prístupová cesta k predmetnému areálu bude využívaná cesta II triedy č. 572 Vrakunská cesta. Vjazd a výjazd na túto cestu z areálu betonárne počas prevádzky bude cez navrhovanú príjazdovo-výjazdovú komunikáciu, ktorá bude prostredníctvom novovybudovanej križovatky dopravne napojená na cestu II/572.

Okresný úrad Bratislava odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a III. triedy podľa § 3 ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) po posúdení predloženej dokumentácie vo vzťahu k ceste II/572, vydáva v zmysle § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko v súlade s § 3b ods. 3 cestného zákona, ktorým súhlasí s pripravovanou stavbou za nasledovných podmienok:

- dopravné pripojenie na cestu II/572 bude riešené v súlade s príslušnými STN,
- budú dodržané podmienky správcu pozemnej komunikácie a dopravného inšpektorátu k napojeniu na cestu II/572,
- dokumentácia pre stavebné povolenie bude obsahovať projekt organizácie výstavby vrátane návrhu dočasného dopravného značenia počas realizácie prác a trvalého dopravného značenia.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie požadujeme predložiť na vyjadrenie.

Mgr. Róbert Manduch
Mgr. Róbert Manduch
poverený vykonávaním funkcie
vedúceho zamestnanca



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

495295/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 47330/2019

Naše číslo

MAGS OUAP 36698/2019/492038

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

25.11.2019

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 22.11.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

TBG Slovensko, a. s., IČO: 36 283 801

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

Ing. Michal Gajan
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

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

TELEFÓN

02/59 35 64 72

FAX

02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

Oddelenie nájmov majetku

495373

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 47330/2019	MAGS OLP - 23784/2019/493690	JUDr. Hesterényi/ 59356 674	21.11.2019

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM 47330/2019

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS ONM 47330/2019 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor so žiadateľom: TBG Slovensko, a.s., Bratislavská 83, 902 01 Pezinok, IČO: 36 283 801.

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 Bratislava
Primaciálne nám. 1,
814 99 Bratislava 1

Bratislava
21.11.2019

JUDr. Rastislav Šorl
poverený vedením sekcie



MAG0P00UT7JO



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
23.03.2020	
Podacia číslo:	10381531552/20
Prihody, listy:	vybavuje:

V Bratislave 16. 03. 2020
Star: NM CS 5444/2020/6/ASA

Vážený pán primátor,

na Vašu žiadosť č. j. MAGS ONM 34652/2020-20959 zo dňa 23. 01. 2020, doručenú dňa 04. 02. 2020, o stanovisko k nájmu nehnuteľnosti Vám oznamujem, že **s ú h l a s í m** s nájmom časti pozemku, registra „C“ KN, katastrálne územie **Ružinov**:

- **parc. č. 15681/1 - ostatná plocha o výmere 294 m²**
(ďalej aj ako predmetný pozemok), za účelom realizácie stavebného objektu SO 02.1 - Úprava komunikácie – Vrakunská cesta (II/572) a SO 02.2 – Prístupová komunikácia a areálové komunikácie v súvislosti s výstavbou stavby Betonáreň – Vrakunská cesta.

Nájom predmetného pozemku sa uskutoční v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Pozemok registra „C“KN parc. č. 15681/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 8793 m², kat. úz. Ružinov je evidovaný na LV č. 1486 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ho má aj v priamej správe.

Žiadosť č. j. MAGS ONM 34652/2020-50959 zo dňa 23. 01. 2020 bola podaná na základe žiadosti spoločnosti TBG Slovensko, a.s. so sídlom Bratislavská 83, 902 01 Pezinok, IČO: 36 283 801.

Podľa územnoplánovacej informácie a stanoviska č. CS 5755/2020/2/UP2 zo dňa 25. 02. 2020 **Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je uvedený pozemok, nasledovné funkčné využitie územia:**

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

východná časť parcely „C“KN parc. č. 15681/1:

územia výroby; **distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie **302**, rozvojové územie, kód **E**.

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier
- logistické parky
- areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie
- zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou
- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou
- byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty
- zeleň líniovú a plošnú
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému
- zariadenia na zber odpadov

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie:
 - zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu
 - obchodné centrá a veľkoobchodné strediská
 - zariadenia školstva
 - ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu
 - kongresové a veľtržné areály
 - zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev
 - zariadenia zdravotníctva sociálnej starostlivosti
 - areálové a kryté zariadenia športu a voľného času
- areály priemyselných podnikov
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Zájmový pozemok je prevažne súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje:

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

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť zrealizovaný zámer výstavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu.

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

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

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Nájom východnej časti parcely č. 15681/1 o ploche 294 m², kat. úz. Ružinov má slúžiť na vybudovanie prístupovej cesty k dočasnej stavbe Betonáreň - Vrakunská cesta, ktorá má súhlas hl. mesta na dobu 3 roky. Betonáreň je potrebná pre úpravu komunikácie Vrakunskej cesty. Areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení patria medzi prevládajúce spôsoby využitia vo funkčnej ploche s kódom 302. Zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú vo funkcii 302 prípustným spôsobom využitia. Z hľadiska územného plánu je vydaný súhlas s nájomom.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

Z hľadiska dopravy sa odbor územného plánu a dopravy nevyjadruje, príslušným cestným správnym orgánom predmetného úseku Vrakunskej cesty je Okresný úrad Bratislava.

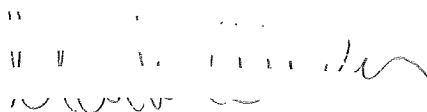
Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov vydal, k predloženej žiadosti, pod číslom ZP CS 281/2020/10/MAL dňa 21. 02. 2020, nasledovné stanovisko:

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastníkom, správcou alebo nájomcom pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať;

- povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie

- vlastníkom, správcou, nájomcom alebo užívateľom sú povinní udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola prenášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016.

S pozdravom



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



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

PKT s.r.o.
Rovniakova 16
851 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUIK 56736/15-369083 Ing. arch. Brezníková/218 11.03.2016

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	TBG Doprastav a.s.
investičný zámer:	„BETONÁREŇ – Vrakuňská cesta Bratislava, parc. č. 4073/56, 57, 58, 59 a 5681/1, 3, 5“, k.ú. Ružinov a Trnávka - Novostavba mobilnej betonárne s výkonom do max. 90 m ³ betónovej zmesi za hodinu (do 100 000 t/rok)
žiadosť zo dňa:	10.11. 2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné konanie (ÚR a SP)
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Vincent Frič/autoriz. architekt 2141AA
dátum spracovania dokumentácie:	09/2015

K dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby „Mobilná betonárka, Vrakuňská cesta Bratislava, Betonáreň HBS 2D ZKV 350/300 5k“ (investor TBG Doprastav a.s.) bolo vydané Závazné stanovisko hl. mesta dňa 15.10. 2009, pod č. MAGS ORM 42887/09-247763 - stavba betonárne bola povolená ako dočasná z dôvodu, že je umiestnená v území dotknutom významnými výhľadovými dopravnými zámermi. Evidujeme, že následne bolo na MČ Bratislava - Ružinov vydané k stavbe betonárne územné rozhodnutie č.j. SÚ/2010/20333/1003-11/Pix, dňa 21.1. 2010. Pre úplnosť uvádzame, že v r. 2010 bola posudzovaná na magistráte dokumentácia pre stavebné povolenie uvedenej stavby, v r. 2008 dokumentácia zámeru a v r. 2015 oznámenie o zmene zámeru.

Predložená **dokumentácia rieši** stavbu betonárne s drobnými zmenami jej pôvodného riešenia. Tieto sa týkajú dispozičného a technologického riešenia.

Popis zámeru:

- novostavba mobilnej betonárne/Typ H2 RS s výkonom do max. 90 m³ betónovej zmesi/hod. (do 100 000t/rok),
- územie sa nachádza na pravej strane Vrakuňskej cesty v smere z mesta, ponad záujmové územie vedie diaľnica D1,
- areál je rozdelený do troch funkčných celkov: 1. administratíva/5 kontajnerov - 1NP, 2. výrobná betón zmesi/max. výška: +19,0 m nad terénom, 3. povrchové skladovanie,
- areál križuje kanalizácia DN 800 mm - ide o výtlačné laminátové potrubie/nie je v PD uvedené.

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

Riešenie dopravného napojenia betonárne sa nemení. Nadalej sa uvažuje s jej napojením na Vraľušnú cestu prístupovou komunikáciou, pričom v mieste napojenia prístupovej komunikácie na Vraľušnú cestu bude na Vraľušskej ceste vybudovaný samostatný ľavý odbočovací pruh.

Statická doprava: Na pozemku stavby sa rieši 6 parkovacích miest. Absentuje výpočet nárokov vykonaný v zmysle platnej STN 73 6110; s ohľadom na rozsah pozemkov a miestne podmienky však riešenie statickej dopravy akceptujeme.

Plošné bilancie posudzovanej stavby uvedené v predloženej dokumentácii:

- plocha riešeného územia: 8 100,0 m² z toho areál betonárne (parc. č. 4073/56, 57): 3 400 m² (+ prístupová komunikácia + križovatka),
- zastavaná plocha: 700, 0 m² (cca 21% areálu betonárne).

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:

1. Funkčné využitie územia: Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová lokalita (pozemky parc. č. 4073/56, 57, 58, 59 a 5681/1, 3. 5 v k.ú. Ružinov a Trnávka, stanovuje územný plán mesta funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA VÝROBY: distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302.**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: Zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier, logistické parky, areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie, zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou, zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty, zeleň líniovú a plošnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému, zariadenia na zber odpadov.

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, areály priemyselných podnikov, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie: zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu, obchodné centrá a veľkoobchodné strediská, zariadenia školstva, ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu, kongresové a veľtržné areály, zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, areálové a kryté zariadenia športu a voľného času.

2. Intenzita využitia územia: Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. 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: *distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, kód regulácie E:*

pre vnútorné mesto – mestské časti: Ružinov

Kód	IPP max.	Číslo funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	302	distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10

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.

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

3. Dopravné vybavenie územia: Pozemky stavby betonárne sú lokalizované v území, kde sa uvažuje s realizáciou viacerých významných dopravných stavieb a výhľadových zámerov riešených v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, prípadne v územnoplánovacích podkladoch, konkrétne:

- predĺženie trasy nosného systému MHD z Ružinovskej ul. na Letisko M. R. Štefánika,
- predĺženie Ružinovskej ul. na sieť komunikácií vybudovanú v lokalite zástavby PHAROS,
- sieť obslužných komunikácií v území stavby betonárne,
- železničnú stavbu „Projekt TEN-T, Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, Stavba ŽSR, Bratislava – Železničné zapojenie Letiska M. R. Štefánika, 3. etapa“.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný investičný zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, ale z dôvodu, že sa umiestňuje v území dotknutom významnými výhľadovými dopravnými zámermi:

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby - ako stavby dočasnej, s dobou trvania 3 roky:	BETONÁREŇ
na parcele číslo:	4073/56, 57, 58, 59 a 5681/1, 3, 5
v katastrálnom území:	Ružinov a Trnávka
miesto stavby:	Vrakuňská cesta, Bratislava

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 urbanistického - architektonického riešenia:

- navrhovanú stavbu žiadame povoliť ako stavbu dočasnú,
- v prípade zainvestovania územia v súlade s územným plánom mesta, odstráni investor dočasnú stavbu na vlastné náklady aj pred stanoveným termínom;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- vo väzbe na výhľadové dopravné zámery a pripravovanú investičnú činnosť v území stavby (uvedené v popise) žiadame stavbu betonárky naďalej riešiť ako **dočasnú – na dobu 3 rokov**. Dobu dočasnosti je možné predlžovať až do doby realizácie uvedených dopravných zámerov, príp. spracovania ich podrobného technického riešenia, ak sa týmto vylúči ich možná kolízia so stavbou betonárne;

- vo väzbe na povolenú železničnú stavbu „Projekt TEN-T, Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, Stavba ŽSR, Bratislava – Železničné zapojenie Letiska M. R. Štefánika. 3. etapa“ žiadame **doložiť aktualizované súhlasné stanovisko** jej investora - **Železníc SR**;
- žiadame doriešiť chýbajúce chodníky (min. v rozsahu úprav navrhovaných na Vrakuňskej ceste) a tieto zahrnúť do objektovej skladby stavby betonárne.
- pre udržanie optimálnej dopravnej situácie na Vrakuňskej ceste, aj po uvedení stavby betonárne do užívania, podmieňujeme jej skolaudovanie zrealizovaním stavebného objektu SO 02.01 Úprava komunikácie –Vrakuňská v plnom rozsahu;
- s prihliadnutím na dopravný význam a zaťaženie Vrakuňskej cesty bude prístupová komunikácia stavby betonárne zabezpečovať dopravný prístup aj k susedným pozemkom (tak ako je potvrdené v riešení v predloženej dokumentácii);

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- počas výstavby a prevádzky betonárne rešpektovať výtlačné laminátové potrubie kanalizácie DN 800 mm;

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, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projekt. dokumentácie tohto stupňa.

Z hľadiska technickej infraštruktúry *upozorňujeme* na nefunkčné potrubia úžitkového vodovodu Istrochemu/DN 450 a 400 mm, trasované pozdĺž južnej strany Vrakuňskej cesty.

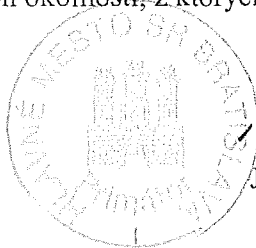
UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Prílohy: 1x potvrdené – Príloha B: Zakreslenie stavby do katastrálnej mapy/M 1:1 000

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + 1x potvrdené – Príloha B: Zakreslenie stavby do katastrálnej mapy/M 1:1 000
Magistrát – ODI, OSRMT, OUIČ/archív

príloha 1

LEGENDA STAVEBNÝCH OBJEKTŮV:

- SO 01 - AREÁL BETONÁRENE
- SO 02 - KOMUNIKÁCIA
- SO 03 - VODOVOD
- SO 04 - KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ
- SO 05 - ODVOD DAŽDOVÝCH VOD
- SO 06 - ODLUČOVAC ROP. LÁTK
- SO 07 - TRAFOSTANICA
- SO 08 - ELEKTRICKÝ ROZVOD VN
- SO 09 - ELEKTRICKÝ ROZVOD NN
- SO 10 - TELEFÓNNA PRÍPOJKA

- SO 01.1 - Parkovisko
- SO 01.2 - Administratíva
- SO 01.3 - Výroba Betónovej Zmesi
- SO 01.4 - Skladovacia Stĺpy

- SO 02.1 - Úprava komunikácie - Vrakunská cesta
- SO 02.2 - Prístupová komunikácia a areálové komunikácie

- SO 03.1 - AREÁLOVÝ VODOVOD
- SO 03.2 - AREÁLOVÁ STUDŇA
- SO 04.1 - AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- SO 05.1 - AREÁLOVÝ ODVOD DAŽDOVÝCH VOD
- SO 08.1 - AREÁLOVÝ ELEKTRICKÝ ROZVOD NN
- SO 10.1 - AREÁLOVÝ TELEFÓNNY ROZVOD

cca 135m - Prechodná ubytovňa

Príloha k zápisu 3144/42 novému hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

číslo MA 65,241/6 56736/15-369083

11.03.2016

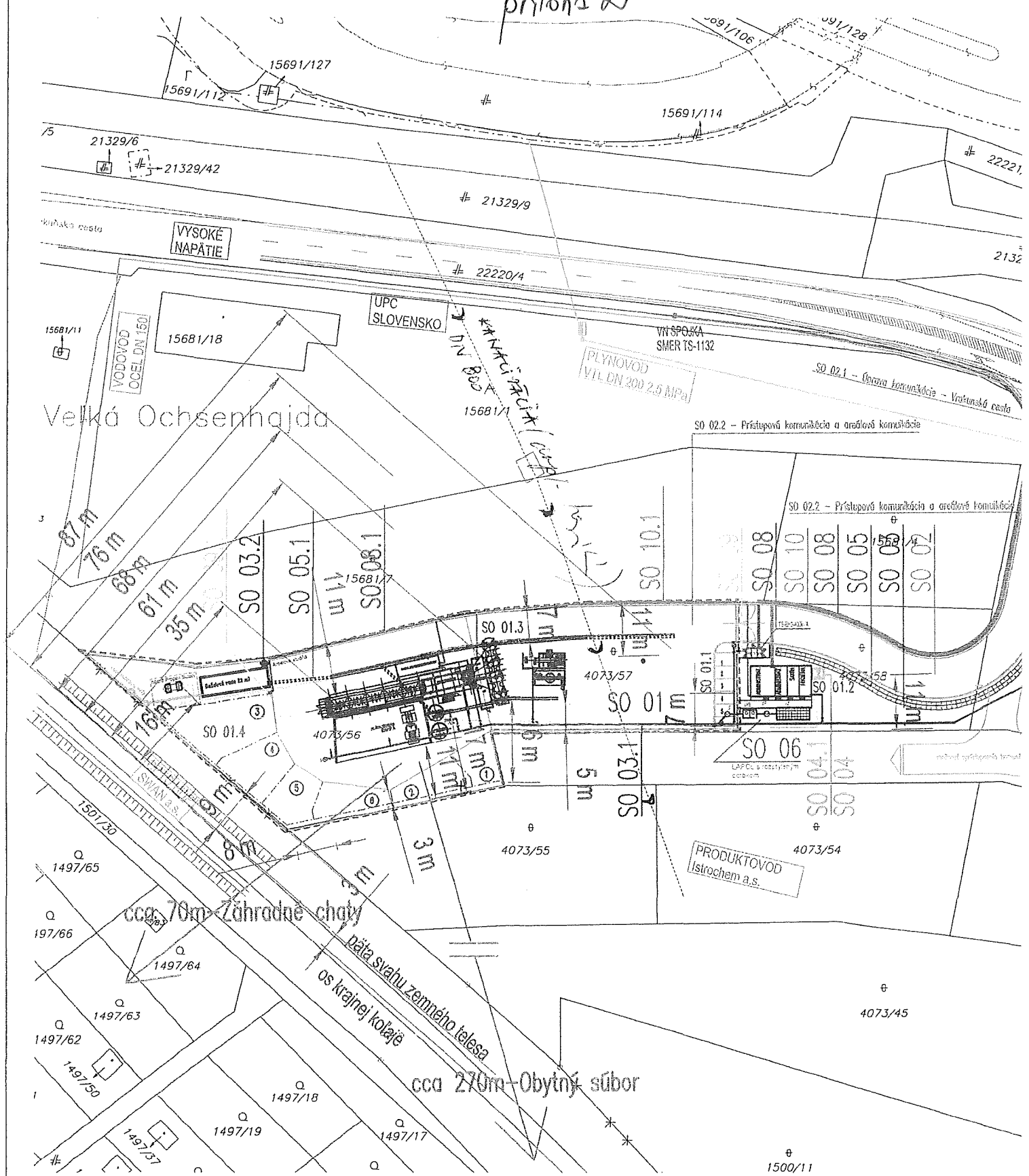
Vyhovuje Ing. ARCH. BREZNIKOVÁ

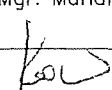
+/-0,00=+134.50 Balt.p.v



Autor:	Ing. arch. V. FRIČ	projekt. stav. časti:	Ing. arch. J. KURÁN	Ing. arch. VINCENT FRIČ vincentfric@gmail.com mobil: 0905 324 858
HIP:	Ing. arch. V. FRIČ	projekt. technológie:		
Zodpov. proj.:	Ing. arch. V. FRIČ			
Miesto stavby: Vrakunská cesta, Ružinov, časť Veľká Ochsenhajda				Dátum: 09.2015
Stavebník: TBG Doprastav, a.s.				Zmena:
Stavba: BETONÁREŇ VRAKUNSKÁ CESTA, BRATISLAVA				Stupeň: ÚR a SP
parc. č. 4073/56, 57, 58, 59				Zák. číslo: 2510/06
parc. č. 15681/1,3,5				Formát: Mierka: 1:1000
Obsah výkresu: Zakreslenie stavby do katastrálnej mapy				PRÍLOHA: B

príloha 2



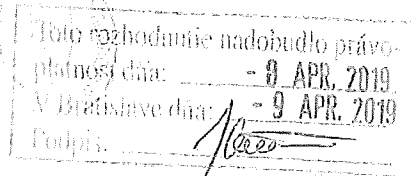
Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres	Bratislava II	Obec	BA-m.č. RUŽINOV	Kat. územie	Ružinov
	Číslo zákazky	KI- 12299	/2015	Vektorová mapa	Mierka	1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --					
Vyhotovil						
Dňa	Meno					
31.08.2015	Mgr. Marianna Kontilová	Pečiatka a podpis 				

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

č. SU/CS 6450/2019/5/KUC-4

Bratislava dňa 19.02.2019

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 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania podľa § 35 a § 36 stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 37, § 39 a § 39a ods. (1) a ods. (2) stavebného zákona s použitím § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby č.4

I. Týmto rozhodnutím sa umiestňuje

stavba **BETONÁREŇ - Vrakunská cesta Bratislava**

stavebné objekty

SO-01 Areál Betonárne

SO-01.1 Parkovisko

SO-01.2 Administratíva

SO-01.3 Výroba betónovej zmesi

SO-01.3.1 Objekty výroby

SO-01.3.2 Objekty ohrevu

SO-01.3.3 Zásobníky vody

SO-01.3.4 Objekty recyklingu

SO-01.4 Skladovanie štrku

SO-02 Komunikácia

SO-02.1 Úprava komunikácie – Vrakunská cesta

SO-02.2 Prístupová komunikácia a areálové komunikácie

SO-02.3 Chránička VTL plynovodu

SO-03 Vodovod

SO-03.1 Areálový vodovod

SO-03.2 Areálová studňa

SO-04 Kanalizácia splašková

SO-04.1 Areálová splašková kanalizácia

SO-05 Odvod dažďových vôd

SO-05.1 Areálový odvod dažďových vôd

SO-06 Odľučovač ropných látok

SO-07 Trafostanica

SO-08 Elektrické rozvody VN

SO-08.1 Areálový elektrický rozvod NN

SO-09 Verejné osvetlenie

SO-09.1 Areálové osvetlenie

SO-10 Telekomunikačné siete

SO-10.1 Areálový telekomunikačný rozvod

navrhovateľ	akciová spoločnosť TBG Slovensko, a. s., Bratislavská 83, 902 01 Pezinok, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č.: 3828/B, IČO: 36283801 v zastúpení spoločnosťou Unicorn Services, s.r.o., Blagoevova 9, 851 04 Bratislava, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 84222/B, IČO: 46820094 na základe splnomocnenia platného od dňa 21.08.2018, ktorú zastupuje Ing. Janka Blahútová, Iľašovce 258, 053 11 Iľašovce na základe splnomocnenia platného od dňa 18.09.2018
miesto stavby	Vrakunská cesta v Bratislave, východne od diaľničného viaduktu D1, južne od Vrakunskej cesty v lokalite Veľká Ochsenshajda na momentálne nezastavaných pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla (ďalej len „parc.č.“) 4073/56, 4073/57, 4073/58, 4073/59, v katastrálnom území (ďalej len „k.ú.“) Ružinov, Bratislava vedených na liste vlastníctva č. 4463 vo vlastníctve navrhovateľa na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 15681/1, 15681/5, v k.ú. Ružinov a parc. č. 15681/3, v k.ú. Trnávka, Bratislava vedených na listoch vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 1486, č. 1201 a č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a na pozemku, ktorý tvorí koridor komunikácie Vrakunská cesta, registra (ďalej len „reg.“) „E“-KN parc. č. 22220/200, v k.ú. Trnávka, Bratislava – vedenom na LV č. 5124 vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu - <u>SO-01 Areál Betonárne, SO-02.2 Prístupová komunikácia a areálové komunikácie</u> ako aj <u>areálové rozvody inžinierskych sietí Betonárne</u> budú umiestnené na pozemkoch reg. „C“-KN parc. č. 4073/56, 57, 58 a 59, v k.ú. Ružinov, Bratislava - časť objektu <u>SO-02 Komunikácia</u> – navrhovaný chodník aj na pozemkoch reg. „C“-KN parc. č. 15681/1, 15681/5 a 15681/3 v k.ú. Ružinov a Trnávka a reg. „E“-KN parc. č. 22220/200, v k.ú. Trnávka, Bratislava - časť objektu <u>SO-03 Vodovod</u> aj na pozemkoch reg. „C“-KN parc. č. 15681/5, v k.ú. Ružinov, Bratislava a reg. „E“-KN parc. č. 22220/200, v k.ú. Trnávka, Bratislava - časť objektu <u>SO-10 Telekomunikačné siete</u> tiež na pozemku reg. „C“-KN parc. č. 15681/1, v k.ú. Ružinov, Bratislava - <u>SO-02.3 Chránička VTL plynovodu</u> na pozemkoch reg. „C“-KN parc. č. 15681/1 a 15681/5, v k.ú. Ružinov, Bratislava - líniová podzemná stavba <u>SO-08 Elektrické rozvody VN</u> resp. výmena jestvujúceho VN kábla v súbehu s Vrakunskou cestou, ktorý bude vymenený od bodu napojenia po jestvujúcu trafostanicu TS -1071 a nahradený slučkou v mieste novovzniknutej križovatky s napojením novej prípojky pre Betonáreň v súbehu s navrhovanou komunikáciou po navrhovanú trafostanicu TS-EH3-400kVA pred vjazdom do areálu Betonárne odkiaľ sa slučkou vracia späť po jestvujúcu trafostanicu TS -1071
druh stavby	novostavba – dočasná stavba – do doby realizácie dopravných zámerov (predĺženie trasy nosného systému MHD z Ružinovskej ulice na Letisko M.R. Štefánika, predĺženie Ružinovskej ulice na sieť komunikácií vybudovanú v lokalite zástavby PHAROS, sieť obslužných komunikácií v území stavby betonárne a železničnej stavby „Projekt TEN-T, prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, Stavba ŽSR Bratislava – železničné napojenie letiska M.R. Štefánika, 3. Etapa“), príp.

	spracovania ich podrobného technického riešenia, ak sa tým vylúči ich možná kolízia so stavbou betonárne
účel stavby	pozemná stavba – nebytová budova – priemyselná budova – betonáreň a inžinierske stavby – dopravné a technické vybavenie územia – komunikácie, nekryté parkovisko s kapacitou 6 miest pre osobné vozidlá, prípojky a rozvody inžinierskych sietí.
účastníci konania	TBG Slovensko, a.s., Bratislavská č. 83, 902 01 Pezinok, IČO: 36283801 HASTA, s.r.o., Bytčianska 814/131, 010 03 Žilina - Považský Chlmec, IČO: 31646751 (vlastník; spoluvlastník parc. č. 4073/48, 53, 54; 4073/3) Michal Hupcej, Čemernianska 52/35, 093 03 Vranov nad Topľou (vlastník; spoluvlastník parc. č. 4073/55; 4073/3) Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (vlastník p.č. 15681/1, 4, 5, 428/200, 15681/3, 888 a 3144/8, 42) Oldrich Lobpreis, Bieloruská 25, 821 06 Bratislava (vlastník parc. č. 3144/33) Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 811 04 Bratislava (správca p.č. 22220/200) Železnice Slovenskej republiky, Klemensova č. 8, 813 61 Bratislava (správca p.č. 1499/3). Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava

Umiestnenie stavby je zobrazené v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie (ďalej tiež „DUR“), ktorá tvorí súčasť tohto územného rozhodnutia, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. arch. Vincentom Fričom, autorizovaným architektom reg. č. 2361 AA, overenej stavebným úradom, z apríla a mája 2018.

V priebehu územného konania bol z objektovej skladby vypustený objekt SO-01.05 Oplotenie areálu vzhľadom na to, že líniová stavba oplotenia bola povolená rozhodnutím stavebného úradu č. SU/CS 1239/2018/12/PRM/ZST-108 zo dňa 08.08.2018 právoplatným dňa 27.09.2018.

II. Podmienky pre umiestnenie stavby

1) Charakteristika územia - urbanistická a stavebnotechnická koncepcia

Vyššie uvedené pozemky reg. „C“-KN sa podľa regulácie funkčného využitia plôch v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov nachádzajú v územiach výroby s prevládajúcim spôsobom využitia ako: „areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení“, pre vyššie uvedený pozemok reg. „E“-KN územný plán stanovuje využitie územia ako: „námestia a ostatné komunikačné plochy – biela plocha“ a „ostatná ochranná a izolačná zeleň“ (západná časť pozemku – od D1).

Predmetom zámeru je novostavba mobilnej typovej certifikovanej betonárne Typ H2 RS s výkonom do max 90 m³ betónovej zmesi / hod. (do 100 000 t/rok). K betonárni bude pričlenené recyklačné zariadenie vrátane separátoru pre zaistenie bezodpadovej technológie – likvidáciou zbytkových betónov. Stručné údaje o prevádzke a technológii - ide o výrobnú prevádzku, pričom mobilná betonáreň je stavebnicovej konštrukcie. Vzhľadom na to že technológia betonárky je konštruovaná ako mobilná, základy pod technologickým zariadením bude tvoriť oceľová konštrukcia (rošt). Táto je zložená z oceľových rámov a roznášacích základových dosiek, ktoré budú uložené na zhutnenom podloží. Hlavné časti betonárne budú tvorené nosnou oceľovou konštrukciou, dvojhriadeľovou miešačkou, dopravníkom kameniva, elektrickou váhou kameniva, cementu a vody, dvojkomorovou elektrickou váhou tekutých prísad, zatepleným ISO kontajnerom/velín, násypkou betónovej zmesi z miešačky, kompresorom, riadiacim systémom, silami na cement, špirálovým dopravníkom cementu a recyklačným zariadením zvyškov betónovej zmesi. Jednotlivé výrobné objekty/zariadenia SO-01.3.1 až SO-01.3.4 budú dodané firmou SCHWING Stetter Ostrava s.r.o..

- SO-01 Areál Betonárne je rozdelený do troch funkčných celkov:
 - SO-01.2 Administratíva / 5 oceľových kontajnerov v 1.NP uložených na železobetónových pätkách
 - SO-01.3 Výroba betónovej zmesi / max. výška 4 ks cementových síl +19,20 m nad spevnenou plochou / upraveným terénom na železobetónovom plošnom základe

SO-01.4 Skladovanie štrku / rôznych frakcií kameniva v šiestich samostatných povrchových sekciách, oddelených zvislými železobetónovými montovanými stenami.

Výrobné zariadenie je členené na dva prevádzkové súbory, betonáreň a recykling. Pre betonáreň je použitá miešačka od dodávateľa Schwing Stetter osadená na ocelevej konštrukcii miešacej plošiny v úrovni +5,080 nad spevnenou plochou. Doprava kameniva do miešačky je zaistená šikmým dopravníkom od radového zásobníka rôznych frakcií štrku. V úrovni miešacej plošiny sú umiestnené obslužné lávky prístupné z vonkajšieho oceleového schodišťa. Na vážiacej plošine sú umiestnené váhy pre váženie vody, cementu a plastifikátorov. Hodnoty sú snímané tenzometricky. Na vážiacej plošine je ďalej umiestnené zariadenie (tzv. AIRBAG) pre bezprašné odvodušenie miešačky a zachytenie prachových častíc pri dávkovaní cementu a kameniva.

- Umiestňované stavebné objekty technickej a dopravnej vybavenosti

2) Vedenia a rozvody inžinierskych sietí

• SO-03 Vodovod

Počas prevádzky bude areál betonárne zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu, z trasy na Vrakunskej ceste DN 150. Prípojka DN 140 bude napojená z vodovodnej šachty s meraním. V rámci SO-03.1 Areálový vodovod, bude dimenzia redukovaná na DN 90 a pripájaná k technologickým celkom. Pitná voda bude používaná aj na sociálne a pitné účely zamestnancov a návštevníkov. Súčasne bude vybudovaný SO-03.2 Areálová studňa.

• SO-04 Kanalizácia splašková

Splašková kanalizácia bude odvádzať odpadové vody z administratívy a šatní zamestnancov do žumpy. V areáli nebudú vznikať splaškové vody, odpadová voda bude vznikať pri povrchovom čistení parkoviska a bude odvádzaná cez šachtu do ORL a následne do vsaku, alebo do žumpy SO-04.1 Areálová splašková kanalizácia.

• SO-05 Odvod dažďových vôd

Dažďové vody z komunikácie budú odvádzané do vybudovaného rigolu pozdĺž príjazdovej komunikácie. V areáli bude SO-05.1 Areálový odvod dažďových vôd, ktorý v rámci drenážnych prvkoch popri technológii odvedie vody do povrchovej nádrže na konci areálu. Táto voda bude použitá do technologického procesu.

• SO-06 Odlučovač ropných látok

Objekt bude slúžiť na odvedenie vôd z parkoviska pre osobné automobily, ktoré slúžia pre zamestnancov a návštevníkov. Zostava obsahuje, prepojovacie potrubia, aj dve šachty a vsakovacie koše umiestnené pod zemou.

• SO-07 Trafostanica

Napojenie areálu na elektrickú sieť sa zrealizuje vybudovaním odberateľskej trafostanice 400kVA pre odber 210 kW. Trafostanica bude umiestnená na pozemku investora, dostupná z príjazdovej komunikácie pri vstupe do areálu.

• SO-08 Elektrické rozvody VN

Na elektrickú energiu bude areál betonárne napojený v zmysle pripojovacích podmienok určených ZSE, na jestvujúcu trasu káblového vedenia VN č. 381 popri Vrakunskej ceste. Podmienená je aj výmena časti VN podľa výkresovej dokumentácie. Napojenie objektov areálu, technológií, zariadení a vonkajšieho osvetlenia areálu sa zrealizuje vybudovaním káblového rozvodu SO-08.1 Areálový elektrický rozvod NN. Elektrická energia bude využívaná na chod technológie betonárne, osvetlenie vnútorných priestorov a ostatnú spotrebu v administratíve a sociálnom zázemí.

• SO-09 Verejné osvetlenie

Pre potreby osvetlenia vonkajších priestorov a technológie bude vybudovaný samostatný objekt SO-09.1 Areálové osvetlenie, ktorý umožní prevádzkovanie aj vo večerných hodinách, podľa ročného obdobia.

• SO-10 Telekomunikačné siete

Popri Vrakunskej ceste sa nachádza v jej súbahu niekoľko podzemných telekomunikačných káblov niekoľkých prevádzkovateľov, ktoré budú v kontakte s novobudovanou križovatkou.

Bude potrebná ich ochrana, ktorá bude riešená v ďalších stupňoch PD. Na sieť sa pripojí aj objekt SO-10.1 Areálový telekomunikačný rozvod.

3) Statická doprava, dopravné napojenie a spevnené plochy resp. komunikácie

• SO 02 Komunikácia

SO-02.2 Prístupová komunikácia a areálové komunikácie

Dopravné napojenie areálu je navrhnuté z cesty II. triedy č. 572 Vrakunská cesta - cez novovybudovanú prístupovú komunikáciu so šírkou 7,00 m až 7,80 m - po vjazd do areálu, s možnosťou sprístupnenia komunikácie aj pre ďalšie príľahlé pozemky.

Areálové komunikácie budú v areáli zokruhované - vzhľadom na prevádzku betonárne okolo objektov SO-01.3 Výroba betónovej zmesi.

SO-02.1 Úprava komunikácie – Vrakunská cesta

V mieste napojenia na cestu II. triedy č. 572, prostredníctvom novovybudovanej „T“ križovatky, bude na Vrakunskej ceste vybudovaný samostatný ľavý odbočovací pruh a v rozsahu úprav Vrakunskej cesty budú dobudované chodníky pre chodcov.

SO-02.3 Chránička VTL plynovodu

Výstavba areálu si nevyžaduje žiadne preložky jestvujúcich inžinierskych sietí priamo v areáli. Pri napojení príjazdovej komunikácie na Vrakunskú cestu bude potrebné umiestniť chráničku pre VTL plynovod, vodovod a rekonštruovať resp. vymeniť káble rozvodu VN.

SO-01.1 Parkovisko

Statická doprava je na pozemku stavby riešená v areáli betonárne objektom parkoviska so 6-timi parkovacími miestami pre osobné automobily - návštevníkov, obchodných partnerov, prevádzkovateľov a zamestnancov betonárne. Vnútro areálové plochy pred skladovými silami cementu poskytnú priestor na parkovanie autodomiešavačov čakajúcich na betónovú zmes.

4) Ochranné pásma

Navrhovaná novostavba mobilnej betonárne aj s príslušnou technickou a dopravnou infraštruktúrou na pozemkoch navrhovateľa parc. č. 4073/56, 57, 58 a 59 a na pozemkoch parc. č. 15681/1, 5 v k. ú. Ružinov a parc. č. 15681/3 v k. ú. Trnávka,

a.) zasahuje svojou polohou do ochranného pásma dráhy (OPD) dvoch tratí:

1. TÚ 2841 ŽST Bratislava Nové Mesto - ŽST Bratislava Petržalka, DÚ 02 ŽST Ba NM - ŽST Ba ÚNS, vľavo v smere staničenia v žkm 8,400 - 8,485 v priblížení SO 01.4 Skladovanie štrku na hranici pozemku stavebníka - 9,62 m od osi krajnej koľaje,
2. TÚ 2862 ŽST Bratislava Nové Mesto - ŽST Dunajská Streda, DÚ 02 ŽST Ba NM - ŽST Podunajské Biskupice, vpravo v smere staničenia približne v rozsahu žkm 5,680 - 5,850 v priblížení objektu SO 02.1 Úprava komunikácie – Vrakunská cesta na vzdialenosť - cca 16,00 m od osi krajnej koľaje,

b.) juhozápadný koniec areálu - SO 01.4 Skladovanie štrku je umiestnený v tesnej blízkosti diaľnice DI a to od km cca 9,310 po km cca 9,370 vpravo v smere staničenia vo vzdialenosti od 10,0 m do 58,0 m od priemetu estakády „Prievoz“.

K umiestneniu stavby sa vyjadrili: a.) Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, stanoviskami č. 24567/2017/SŽDD/61957 zo dňa 07.09.2017 a č. 25822/2018/SŽDD/71699 zo dňa 20.09.2018, b.) Národná diaľničná spoločnosť, a.s., vyjadrením č. 10167/95844/40201/2016 zo dňa 18.08.2016 s podmienkami, ktoré sú zapracované v podmienkach tohto rozhodnutia.

III. Základné údaje

a) bilancia plôch

- plocha riešeného územia: 8100 m² (areál, prístupová komunikácia a križovatka)
- plocha pozemkov: 6480 m² (p.č. 4073/56,57,58 a 59)
- plocha areálu betonárne: 3400 m² (p.č. 4073/56,57 parcely - výroba betonárne)
- zastavané plochy: 700 m² – príjazdová komunikácia – mimo areálu
2500 m² – plochy v areáli betonárne spolu

- zastavané plochy celkom: 3200 m²
 - úžitkové plochy stavieb: 500 m² – administratíva
500 m² – technológia výroby betónu
200 m² – technológia likvidácie betónu
 - úžitkové plochy spolu: 1200 m² – (všetky stavby s 1.NP)
 - spevnené plochy: 1300 m² – areálové komunikácie a plochy
 - zast. plochy v areáli spolu: 2500 m²
 - d'alsie využívané plochy: 700 m² – skladovanie kameniva
 - plochy zelene: 200 m² – nevyužívané /voľné plochy
2350 m² – zazelenené plochy
 - plochy zelene spolu: 2550 m²
 - koeficient zastavanosti 0,493 (3200/6480) regulatív IZP max. = 0,5
 - koeficient zelene 0,393 (2550/6480) regulatív KZ min. = 0,1
 - koeficient podlažnosti 1,000 (1200/1200) regulatív IPP max. = 1,1
- b) výškové umiestnenie
- úroveň spevnenej plochy areálu / 1.NP = ± 0,000 ~ +134,50 Balt.p.v.
- úroveň železobetónového plošného základu = + 0,20 m ~ +134,70 Balt.p.v.
- úroveň oceľovej konštrukcie miešacej plošiny = + 5,08 m ~ +139,58 Balt.p.v.
- max. výška cementových síl nad spev. plochou = +19,20 m ~ +153,70 Balt.p.v.
- c) tvar striech ploché / administratíva, velín a kontajner kotolne
konusoidné / silá a nádrže
- d) podlažnosť halý 1 nadzemné, bez podzemného podlažia
- e) počet parkovacích statí 6 navrhovaných parkovacích miest na pozemku navrhovateľa
+ odstavné plochy pred silami pre min. 3 autodomiešavače
- f) vzdialenosti od susedných pozemkov a nehnuteľností v k.ú. Ružinov v najkratšej vzdialenosti vzhľadom na tvar pozemku v smeroch sever / juh
- SO-01.2 Administratíva – bude umiestnená:
min 17,250 m - od severnej hranice pozemku parc. č. 15681/4 (LV č. 1)
min 2,000 m - od južnej hranice pozemku parc. č. 4073/3 (LV č. 5529)
- SO-01.3 Výroba betónovej zmesi – bude umiestnená:
min 7,160 m - os sila od severnej hranice pozemku parc. č. 428/200 (LV č. 7868)
min 5,840 m - roh zásobníku cementu od južnej hranice poz. parc. č. 4073/3 (LV č. 5529)
min 11,000 m - rampa zásob. štrku od južnej hranice poz. parc. č. 4073/55 (LV č. 6067)
- V smeroch východ / západ sú uvedené objekty umiestnené vo vzdialenostiach > 30,000 m.

IV. Podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov územného konania

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti**
– záväzné stanovisko č. MAGS OUI 56736/15-369083 zo dňa 11.03.2016

z hľadiska urbanistického - architektonického riešenia:

- navrhovanú stavbu žiadame povoliť ako stavbu dočasnú,
- v prípade zainvestovania územia v súlade s územným plánom mesta, odstráni investor dočasnú stavbu na vlastné náklady aj pred stanoveným termínom;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- vo väzbe na výhľadové dopravné zámery a pripravovanú investičnú činnosť v území stavby (uvedené v popise) žiadame stavbu betonárky naďalej riešiť ako dočasnú - na dobu 3 rokov. Dobu dočasnosti je možné predlžovať až do doby realizácie uvedených dopravných zámerov, príp. spracovania ich podrobného technického riešenia, ak sa týmto vylúči ich možná kolízia so stavbou betonárne,

- vo väzbe na povolenú železničnú stavbu „Projekt TEN-T, Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, Stavba ŽSR, Bratislava - Železničné zapojenie Letiska M. R. Štefánika, 3. etapa” žiadame doložiť aktualizované súhlasné stanovisko jej investora - Železníc SR,
- žiadame doriešiť chýbajúce chodníky (min. v rozsahu úprav navrhovaných na Vrakunskej ceste) a tieto zahrnúť do objektovej skladby stavby betonárne,
- pre udržanie optimálnej dopravnej situácie na Vrakunskej ceste, aj po uvedení stavby betonárne do užívania, podmieňujeme jej skolaudovanie zrealizovaním stavebného objektu SO 02.01 Úprava komunikácie – Vrakunská cesta v plnom rozsahu,
- s prihliadnutím na dopravný význam a zaťaženie Vrakunskej cesty bude prístupová komunikácia stavby betonárne zabezpečovať dopravný prístup aj k susedným pozemkom (tak ako je potvrdené v riešení v predloženej dokumentácii);

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- počas výstavby a prevádzky betonárne rešpektovať výtlačné laminátové potrubie kanalizácie DN 800 mm;

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 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.

2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, oddelenie správy komunikácií – stanovisko č. MAGS OSK 44445/2017-301579 zo dňa 07.06.2017 a doplnenie č. MAGS OSK 53903/2018-430058-2 zo dňa 01.10.2018

- Pred vydaním stavebného povolenia uzatvorí stavebník stavby s Bratislavou v zmysle § 139 ods. (1) písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhovanú realizáciu inžinierskych sietí na cudzom pozemku. Na stavebné úpravy uzatvorí stavebník stavby Nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhované stavebné úpravy na cudzom pozemku a „Dohodu” v zmysle Zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) č. 135/1961 Zb. úplné znenie § 18 v rámci, ktorej budú vyšpecifikované podmienky realizácie stavebných úprav na prejazdnom úseku cesty.
- Okrem uvedeného je stavebník povinný dodržať podmienky záväzného stanoviska k investičnej činnosti vydaného Hlavným mestom SR Bratislavy.
- Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie z hľadiska záujmov príslušného cestného správneho orgánu vrátane organizácie dopravy počas výstavby, oddelenia správy komunikácií, rozkopávkové povolenie ani záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti pre územné rozhodnutie.

3. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad – stanoviská č. 24567/2017/SŽDD/61957 zo dňa 07.09.2017 a č. 25822/2018/SŽDD/71699 zo dňa 20.09.2018

- Na uvedenú stavbu MDV SR vydalo pre účely územného konania stanovisko pod č. 24567/2017/SŽDD/61957 dňa 07.09.2017 a to na základe kladného vyjadrenia Odboru expertízy Generálneho riaditeľstva Železníc Slovenskej republiky (ŽSR) zo

dňa 10.12.2015 pod č. 03845/2015/O420-011, ktorého podmienky je stavebník povinný rešpektovať.

- Pred vydaním stavebného povolenia je stavebník povinný podať žiadosť s náležitosťami podľa priloženého vzoru na MDV SR o vydanie súhlasu k činnosti v ochrannom pásme dráhy (OPD), bez ktorého nemôže stavebný úrad vo veci rozhodnúť a vydať stavebné povolenie.
- K vydaniu územného rozhodnutia nemáme v zásade námietok, ďalší stupeň dokumentácie požadujeme predložiť na posúdenie ŽSR a MDV SR.

4. Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy – stanovisko č. 03845/2015/O420-011 zo dňa 10.12.2015

- V zmysle dokumentácie a prehlásenia uvedeného v žiadosti o vyjadrenie k dokumentácii oproti pôvodnému projektu došlo len k nepatrným zmenám v technológii betonárky a rozsah projektu ostal nezmenený. Na základe uvedeného s umiestnením stavby podľa predloženej dokumentácie súhlasíme za podmienok uvedených stanovisku ŽSR č. 13400/2011/0420-6 zo dňa 13.04.2011 (pozn. zahrnuté v Ods. V. Vyhradenie podrobnejších podkladov...).
- Toto stanovisko nie je konečné. Pre potreby stavebného povolenia žiadame projektovú dokumentáciu predmetnej stavby prerokovať so ŽSR, GR Odbor investorský, Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1, zodpovedným za prípravu stavby ŽSR Projekt TEN-T plánovanej v danom území.
- Stavba podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov.
- Stanovisko ŽSR nenahrádza povolenie, rozhodnutie alebo záväzné stanovisko - súhlas Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava pre povolenie činnosti v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy.

5. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy – stanovisko č. 2090/2018-5.3, 66875/2018 zo dňa 14.12.2018

- Svoje súhlasné stanovisko k umiestneniu stavby betonárne na pozemkoch parcelné čísla 4073/56, 4073/57, 4073/58, 4073/59, k.ú. Ružinov, podmieňujeme súhlasom vlastníka pozemkov - spoločnosť TBG Slovensko, a.s., s realizáciou prác doplnkového prieskumu pre sanáciu environmentálnej záťaže Bratislava - Vrakuňa - Vrakunská cesta - skládka CHZJD - SK/EZ/B2/136 a následne uvoľnením - t.j. odstránením všetkých súčastí a stavebných objektov Stavby na časti pozemkov parcelné čísla 4073/56, 4073/57, 4073/58, 4073/59, k.ú. Ružinov, pre realizáciu sanačných prác, spočívajúcich o.i. vo vybudovaní podzemných tesniacich stien a povrchovej tesniacej vrstvy.
- O povinnosti odstrániť stavbu z častí pozemkov parcelné čísla 4073/56, 4073/57, 4073/58, 4073/59 k.ú. Ružinov, by bol ich vlastník informovaný 1 mesiac vopred. Predpokladané zahájenie realizácie podzemných tesniacich stien je v druhej polovici roku 2019.
- Rozsah častí pozemkov parcelné čísla 4073/56, 57, 58 a 59, k.ú. Ružinov, z ktorých bude nevyhnutné odstrániť Stavbu je predbežne určený geometrickým plánom v prílohe stanoviska. Definitívne umiestnenie - trasovanie podzemných tesniacich stien bude potvrdené realizačným projektom sanácie po ukončení prebiehajúceho doplnkového prieskumu.

6. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát – stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-8-177/2017 zo dňa 04.05.2017

- 6.1 Zabezpečením počtu 5 parkovacích miest pre navrhovaný objekt považujeme potreby dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
- 6.2 K úprave Vrakunskej cesty - cesta II/572 nemáme pripomienky.

- 6.3 V stavebnom konaní požadujeme projektovú dokumentáciu doplniť o podrobne vypracovaný projekt organizácie ako dynamickej, tak aj statickej dopravy.
- 6.4 K predloženej projektovej dokumentácii pre potreby územného konania nemáme iné pripomienky.
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.
7. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy, č. OU-BA-OSZP3-2015/098947/ŠOM II zo dňa 05.01.2016**
- komunikácie, spevnené plochy a nádrže na odpadové technologické vody a vody z oplachu musia byť navrhnuté z vodonepriepustného betónu,
 - v ďalšom stupni doplniť a dopracovať projektovú dokumentáciu oprávnenou osobou, predložiť najmä chýbajúci projekt studne a rozvodov studničnej vody, spôsob odvodnenia komunikácií, spevnených plôch a striech (dažďová kanalizácia), spôsob a parametre prečistenia odpadových vôd, typ transformátora, zdroj energie pre spaľovacie komory na ohrev vzduchu, projekt technológie využívania odpadových vôd z výroby a prevádzky podľa platných EN, STN v slovenskom jazyku,
 - vodovodná prípojka HDPE DN 125 dĺžky cca 200 m, studňa a dažďová kanalizácia sú vodnými stavbami podľa § 52 ods. (1) vodného zákona a na ich uskutočnenie sa vyžaduje stavebné (vodoprávne) povolenie orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 26 vodného zákona,
 - na odber podzemných vôd a vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. (1) písm. d), b) bod I. vodného zákona, o ktorom rozhodne orgán štátnej vodnej správy na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o stavebné (vodoprávne) povolenie,
 - k vydaniu povolenia na odber podzemných vôd je potrebné rozhodnutie ministerstva o schválení záverečnej správy podľa § 21 ods. (7) vodného zákona.
- Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.
- V súlade s ustanoveniami § 140b ods. (2) zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov platí toto vyjadrenie aj pre konania nasledujúce podľa stavebného zákona.
8. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva, č. OU-BA-OSZP3-2018/027964/DUM zo dňa 02.02.2018**
- 8.1 Držiteľ odpadov je povinný:
- zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,

- odovzdať odpady len osobne oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi, Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR 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 podať za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
- 8.2 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.
- 8.3 Pôvodca odpadov je povinný dodržiavať všetky ustanovenia zákona o odpadoch a ešte pred začatím prác je povinný zabezpečiť všetky potrebné súhlasy, vyjadrenia a ohlásenia, vzťahujúce sa k jeho činnosti.
- 8.4 Pôvodca nebezpečného odpadu pred začatím stavebných prác požiada tunajší úrad o vydanie súhlasu na nakladanie s nebezpečným odpadom podľa § 97 ods. 1 písm. g) zákona o odpadoch.
- 8.5 Ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť záväzné stanovisko tunajšieho úradu podľa § 99 ods. 1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie stanoviska je potrebné doložiť doklad, preukazujúci spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j., originály faktúr a vážnych lístkov o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.
- 9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a vybraných zložiek ŽP – OO č. OU-BA-OSZP3-2017/053250/KOJ/11 zo dňa 10.05.2017**
- 9.1 K povoleniu stredného zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
- 10. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odd. PK, č. OU-BA-OCDPK2-2017/053534 zo dňa 05.06.2017 a č. OU-BA-OCDPK2-2018/090782 zo dňa 19.09.2018**
- 10.1 dopravné pripojenie na cestu 11/572 bude riešené v súlade s príslušnými STN,
- 10.2 budú dodržané podmienky správcu pozemnej komunikácie a dopravného inšpektorátu k napojeniu na cestu 11/572,
- 10.3 dokumentácia pre stavebné povolenie bude obsahovať projekt organizácie výstavby vrátane návrhu dočasného dopravného značenia počas realizácie prác a trvalého dopravného značenia.
- 11. Dopravný podnik Bratislava č. 20877/21108/2000/2015 zo dňa 13.11.2015 a č. 19949/2000/2018 zo dňa 05.10.2018**
- 11.1 Pri realizácii úprav na ceste II/572 stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky ani bezpečnosť prevádzky autobusovej mestskej hromadnej dopravy, ako aj nesmú tu obmedzovať plynulosť premávky nad rámec riadne schválených projektov dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia (operatívna komisia odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR

- Bratislavy), pričom cesta II/572 musí byť trvale prejazdná, t. zn. všetky práce treba vykonávať bez uzávierky komunikácie.
- 11.2 Pre prevádzku betonárne platí podmienka, že nesmie byť ohrozovaná bezpečnosť prevádzky autobusovej MHD a nesmie dôjsť k obmedzovaniu plynulosti premávky autobusov na ceste II/572.
- 11.3 Pre prevádzku betonárne platí podmienka, že nesmie byť ohrozovaná bezpečnosť prevádzky autobusovej MHD a nesmie dôjsť k obmedzovaniu plynulosti premávky autobusov na ceste II/572.
- 12. Dopravný úrad, divízia civilného letectva č. 4447/2016/ROP-002-P/43039 zo dňa 07.01.2016; 23736/2018/ROP-003-P/53776 zo dňa 11.12.2018**
- 12.1 Najvyšší bod stavebných objektov, vrane všetkých zariadení na ich strechách (komíny, antény, bleskozvod apod.), všetkých ďalších zariadení a objektov umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe neprekročí nadmorskú výšku **172.00 m n.m. BpV**, t.j. cca 37,00 m od terénu (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vodorovnej roviny Letiska MR. Štefánika Bratislava a ochranným pásmom vodorovnej roviny leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska MR Štefánika /TARLZIB-sektor A/“).
- 12.2 Na povrchovú úpravu strechy a obvodového plášťa stavebných objektov, oplotení, prípadne na povrchovú úpravu iných zariadení umiestnených na pozemku je stavebník povinný použiť materiály a farby s nereflexnou úpravou (riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám).
- 12.3 Svetelný lúč svietidiel použitých na prípadné externé osvetlenie stavebných objektov a pozemku, spevnených plôch a komunikácií je stavebník povinný riešiť nasmerovaním priamo na osvetľovaný povrch a to tak, aby nedochádzalo k oslepuванию a klamaníu posádok a zároveň rozmiestnením svietidiel nesmie dôjsť k mylnej informácii pre pilotov. V riešenom území je zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky a zákaz použitia silných svetelných zdrojov.
- 12.4 Prípadné vedenia elektrického prúdu VN a VVN je stavebník povinný riešiť podzemným káblom (riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN).
- 12.5 V riešenom území sa vylučuje vykonávanie činností, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva (stavba sa nachádza vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme).
- 13. Národná diaľničná spoločnosť, č. 10167/95844/40201/2016 zo dňa 18.08.2016**
- 13.1 Stavba bude umiestnená a vybudovaná podľa projektovej dokumentácie „BETONÁREŇ – Vrakunská cesta, Bratislava“, 09/2015, hlavný inžinier projektu Ing. arch. Vincent Frič.
- 13.2 V prípade zmeny projektovej dokumentácie ako aj ďalšie stupne PD požadujeme predložiť na vyjadrenie.
- 13.3 Osvetlenie stavby požadujeme navrhnúť tak, aby nespôsobovalo oslnenie vodičov na diaľnici D1.
- 13.4 Na stavebných objektoch, oplotení a ani v areáli nebudú umiestnené žiadne reklamné, informačné a propagačné zariadenia viditeľné z diaľnice D1, okrem názvu a loga firmy.
- 13.5 Upozorňujeme, že NDS predmetnej stavbe nebude zabezpečovať ochranu zdravia a životného prostredia z možných negatívnych vplyvov cestnej premávky na diaľnici D1, v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z. z. Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a v znení vyhlášky č. 237/2009 Z. z..
- 13.6 Začiatok a ukončenie prác na stavbe investor vopred oznámi NDS - SSÚD Bratislava, Domkárska 9, 821 05 Bratislava, riaditeľovi strediska PhDr. Helímanovi tel. č. 0911 911 241.

- 13.7 Investor stavby zabezpečí, aby počas realizácie prác na stavbe a počas samotnej prevádzky stavby nedošlo k poškodeniu telesa diaľnice DI a jej súčastí ak prípadnému ohrozeniu a obmedzeniu premávky na DI. V prípade vzniku škody na majetku NDS, je investor stavby povinný ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady. Poškodenie oznámi NDS - SSÚD Bratislava, prípadne prekonzultuje spôsob a postup pri odstránení škody.

14. Krajský pamiatkový úrad Bratislava č. KPUBA-2017/13776-2/42908/BAX zo dňa 05.06.2017:

- 14.1 V prípade archeologického nález nálezc a alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

15. Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 09.12.2015

- 15.1 Napájanie objektu bude zabezpečené z novonavrhovanej odberateľskej kioskovej transformačnej stanice osadenej transformátorom o výkone 1x400kVA. Novonavrhovaná transformačná stanica bude pripojená zaslučkovaním káblom typu NA2XS(F)2Y 3x1x240 mm² z 22kV distribučného káblového vedenia VN381 v úseku TS 1132-000 a TS 1071-000 po výmene starého káblu typu ANKTOYPV 3x185 za nový typu 3x NA2XS(F)2Y 1x240mm v dĺžke 520m + 270m v celom úseku z dôvodu vzniku úsekov bez možnosti dolievania olejového káblu typu ANKTOYPV 3x185 .
- 15.2 Vstup do priestoru navrhovanej TS musí byť zabezpečený pre pracovníkov Západoslovenská distribučná, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. - zodpovedný investor.
- 15.3 Fakturačné meranie spotreby el. energie sa pripojí z napäťovej úrovne VN a umiestni v univerzálnej skrini merania na trafostanici. Umiestnenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" dostupnom na portáli www.zsdis.sk tak, aby boli prístupné z vonkajšieho priestranstva za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. Meranie spotreby elektrickej energie požadujeme ako polopriame meranie cez meracie transformátory prúdu s prevodom 400/5, úradne ciachované a dobou ciachu nie staršou ako 1 rok. MTP musia byť triedy premosti 0,5s. K vypracovaniu Zmluvy o pripojení je potrebné podať „Žiadosť o pripojenie odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy" (nový odber - 210kW) na základe ktorej, Vám bude zaslaná „Zmluva o pripojení odberného elektrického zariadenia Západoslovenská distribučná, a.s." Vzor žiadosti nájdete na stránke <http://zsds.sk/sk/Obciana-a-firmy/Ako-sa-pripojiť/Nove-pripojenie> .
- 15.4 Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa 43 zákona 2510012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č. 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
- 15.5 Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich Západoslovenská distribučná, a.s.
- 15.6 Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou — ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
- 15.7 Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníkov RSS Bratislava, Hraničná 14 0 technický dozor.
- 15.8 K projektovej dokumentácii (SO 01 Areál Betonárne) nemáme zásadné pripomienky

deliacim mestom medzi zariadením prevádzkovateľa a odberateľa budú káblové koncovky napájacieho vedenia vn v transformačnej stanici 22/0,42kV,

V ďalšom stupni PD žiadame doručiť k vyjadreniu aj časť PD SO 02.01 Úprava komunikácie - Vrakunská (11/572) a zapracovať do PD polohu existujúcich 22kV káblových vedení VN liniek LI 184 a LI 185. V prípade kolízie uvedených VN liniek so stavbou je nutné riešiť a zapracovať preložku energetických zariadení (VN linky LI 184 a LI 185) v potrebnom rozsahu.

Otázku preložky elektroenergetického rozvodného zariadenia (VN káblové vedenie) role rieši 45 zákona č. 251/2012 Z. z. Náklady na preložku je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal. Preložka VN káblového vedenia bude realizovaná na základe Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia.

- 15.9 Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná, a.s. na základe Zmluvy o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s.
- 15.10 V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.

16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, č. 33204/4022/08/Šr zo dňa 02.10.2008 a č. 31798/2016 zo dňa 25.08.2016

- 16.1 Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu žiadame 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).
- 16.2 Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej 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“).
- 16.3 V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnúť 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.
- 16.4 Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

- 16.5 Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
- 16.6 Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
- 16.7 Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

- 16.8 BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
- 16.9 Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
- 16.10 Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- 16.11 Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.
- 16.12 Zásady starostlivosti o vnútorný domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk, v sekcii O vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný domový vodovod.
- Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu.
- Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.
- 16.13 Vodomerová šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo — vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- 16.14 Vodomerová šachta umiestnená na parcele č. 4073/59 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
- 16.15 Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy.
- 16.16 Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky.
- 16.17 Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
- 16.18 Vodomerová šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- 16.19 Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
- 16.20 Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla — vodomeru
- 16.21 Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.
- 16.22 Upozorňujeme, že doba dodávky združených vodomero do realizácie prípojky a montáže vodomeru je 5 týždňov.
- 16.23 Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerová šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

- 16.24 V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.

B Odvádzanie odpadových vôd

- 16.25 K odvádzaniu odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti do žumpy sa nevyjadrujeme. Pri návrhu a umiestnení žumpy je potrebné postupovať podľa STN 75 6081 žumpy na splaškové odpadové vody vrátane jej zmien, dodatkov a podľa súvisiacich právnych predpisov.
- 16.26 V zmysle S 22 ods. 1 a S 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod sa môže pripojiť na verejný vodovod len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu.

17. SPP – Distribúcia č. TDBa/2950/2015/JPe zo dňa 26.11.2015

- 17.1 Pred realizáciou zemných prác alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný na základe písomnej objednávky požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení, objednávku je potrebné zaslať na adresu: SPP - Distribúcia, a.s., Mlynské NIVY 44/b, 825 11 Bratislava (p. Ingrid Vitkayová, tel. č. +421 02 5559, e-mail: ingrid.vitkayova@spp-distribucia.sk);
- 17.2 v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu;
- 17.3 stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení;
- 17.4 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;
- 17.5 v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov. požadujeme, aby stavebník :
- 17.6 rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem;
- 17.7 pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01 ;
- 17.8 zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam;
- 17.9 zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami;
- 17.10 zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou;
- OSOBITNÉ PODMIENKY:**
- 17.11 VTL plynovod požadujeme v mieste križovania s navrhovanou komunikáciou uložiť do delenej chráničky, PD chráničky predložiť na posúdenie do SPP-D, odd. prevádzky BA, PK,
- 17.12 požadujeme dodržať vzdialenosť min. 5 m od krajnice, resp. päty násypu pri súbehu komunikácie s trasou VTL plynovodu.

18. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a vybraných zložiek ŽP – OO č. OU-BA-OSZP3-2015/98600-3/VIM zo dňa 07.12.2018

- 18.1 Činnosť sa navrhuje realizovať mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany podľa § 12 zákona.
- 18.2 Stavba nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.

- 18.3 Navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté záujmy územnej a druhovej ochrany.
- 18.4 Stavebnou činnosťou budú dotknuté záujmy ochrany drevín, podľa zákona sa mimo zastavaného územia obce vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa meraným vo výške 130 cm nad zemou väčším ako 40 cm a krovin s výmerou nad 20 m². O súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušná rozhodnúť mestská časť Bratislava – Ružinov orgán ochrany prírody a krajiny.
- 18.5 pri realizácii stavby v blízkosti drevín je potrebné v súlade s § 47 ods. 1 a 2 zákona zabezpečiť ich ochranu podľa § 17 ods. 1 vyhlášky č. 24/2003, ktorou sa vykonáva zákon a to opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- 18.6 Druhovú skladbu drevín v projekte sadových úprav odporúčame konzultovať so Štátnou ochranou prírody SR, Regionálnym centrom ochrany prírody v Bratislave a predložiť spolu so žiadosťou o vydanie súhlasu na výrub drevín ako návrh náhradnej výsadby, resp. jej časti.
- 18.7 Podľa § 103 ods. 6 zákona orgán štátnej správy, ktorý vedie konanie o umiestnení stavby 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.
- 19. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto č. PPL/18532/2015 zo dňa 27.11.2015**
 Ku kolaudácii predložiť:
- 19.1 Protokol z merania hluku z predmetnej prevádzky v pracovnom a v dotknutom životnom prostredí, ktorý preukáže súlad s NV SR č. 115/2006 Z.z. a Vyhlášky č. 549/2007 Z.z..
- 19.2 Protokol z merania prašnosti v pracovnom prostredí betonárne, ktorý preukáže súlad s NV SR č. 355/2006 Z.z..
- 20. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odd. pozemných komunikácií č. OU-BA-OCDPK2-2018/090782 zo dňa 19.09.2018**
- 20.1 Dopravné pripojenie na cestu II/572 bude riešené v súlade s príslušnými STN.
- 20.2 Budú dodržané podmienky správcu pozemnej komunikácie a dopravného inšpektorátu k napojeniu na cestu II/572.
- 20.3 Dokumentácia pre SP bude obsahovať projekt organizácie výstavby vrátane návrhu dočasného dopravného značenia počas realizácie prác a trvalého dopravného značenia.
- V. Vyhradenie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti, podľa ktorých stavebný úrad určuje ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia**
1. V prípade ak by došlo k výrubu, je potrebné k stavebnému konaniu doložiť právoplatné výrubové povolenie vzdané príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny (nakoľko v predloženej projektovej dokumentácii k výrubu nedochádza).
2. Navrhovateľ je povinný v ďalšom konaní zohľadniť podmienky uvedené v stanovisku Železníc SR, GR, Odbor expertízy ŽSR č. 13400/2011/0420-6 zo dňa 13.04.2011.
- 2.1 Rešpektovať pripomienky zhotoviteľa dokumentácie stavby ŽSR. Stavbu v jej ďalšej príprave a realizácii zosúladiť a koordinovať so stavbou ŽSR.
- 2.2 Rešpektovať požiadavky uvedené vo vyjadreniach ŽSR OR Trnava č. 286/2011/389902/SŽTS /F1.05 zo dňa 18.03.2011 a jeho odborných zložiek, doložených v prílohách, a stanovujúcich požiadavky na ochranu objektov železničnej infraštruktúry.
- 2.3 Stavebník bude rešpektovať objekty a zariadenia ŽSR, je si vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v OPD s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobené železničnou prevádzkou a je

povinný zabezpečiť, aby ním navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky. Nesúhlasíme, aby si vlastníci, resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc SR.

- 2.4 Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriadené svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi.
- 2.5 Realizáciou stavby a/ nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia a poškodeniu objektov a zariadení ŽSR, b/ nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR.
- 2.6 Investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných stavbou.

VI. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania

V územnom konaní o umiestnení predmetnej stavby uplatnil listom zo dňa 09.12.2018, doručeným stavebnému úradu dňa 13.12.2018, námietku účastník konania Združenia domových samospráv, Marcel Slávik, Rovniankova 14, P.O,BOX 218,Bratislava.

Stavebný úrad sa námietkou zaoberal z hľadiska príslušných právnych predpisov, najmä stavebného zákona a súvisiacich osobitných predpisov. Vyhodnotenie námietok v odôvodnení.

VII. Čas platnosti územného rozhodnutia

Rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 40 ods. (1) stavebného zákona platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Podľa § 40 ods. (3) stavebného zákona čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Územné rozhodnutie je podľa § 40 ods. (4) stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Podľa § 41 stavebného zákona stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území.

Podľa položky č. 59 písm. a) ods. (2) sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sa navrhovateľovi predpisuje správny poplatok, ktorý bol uhradený v pokladni Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 06.06.2018, s následným priebežným doplnením, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, navrhovateľ a akciová spoločnosť TBG Slovensko, a. s., Bratislavská 83, 902 01 Pezinok, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č.: 3828/B, IČO: 36283801 v zastúpení spoločnosťou Unicorn Services, s.r.o., Blagoevova 9, 851 04 Bratislava, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 84222/B, IČO: 46820094 na základe splnomocnenia platného od dňa 21.08.2018, ktorú zastupuje Ing. Janka Blahútová, Iliašovce 258, 053 11 Iliašovce na základe splnomocnenia platného od dňa 18.09.2018 na stavbu uvedenú vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Navrhovateľ v konaní preukázal vlastnícke právo a iné právo k pozemkom na ktorých bude umiestnená navrhovaná stavba.

Stavebný úrad prijal dňa 22.01.2019 záväzné stanovisko od Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcie environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2019/016935/FID/III-EIA-zs.uk zo dňa 11.01.2019, v ktorom sa uvádza, citácia: „... návrh na začatie územného konania k stavebným objektom SO-01 Areál Betonárne, SO-02 Komunikácia, SO-03 Vodovod, SO-04 Kanalizácia splašková, SO-05 Odvod dažďových vôd, SO-06 Odľučovač ropných látok, SO-07 Trafostanica, SO-08 Elektrické rozvody VN, SO-09 Verejné osvetlenie, SO-10 Telekomunikačné siete je v súlade so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2015/090154/LAZ/II-EIA-r zo dňa 03.12.2015, právoplatným dňa 07.01.2016 a s jeho podmienkami“.

Po úplnom doplnení podania dňa 22.01.2019, kedy bol návrh úplný, stavebný úrad podľa § 36 stavebného zákona listom č. SU/CS 15810/2018/4/KUC zo dňa 21.11.2018 oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom a stanovil termín ústneho pojednávania a miestneho zisťovania na deň 19.12.2018. Zároveň oznámil, že prípadné námietky a pripomienky môžu účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním.

V stanovenej lehote voči územnému konaniu o umiestnení stavby boli uplatnené námietky účastníka konania Združenia domových samospráv, Marcel Slávik, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, Bratislava, listom zo dňa 09.12.2018, doručeným do podateľne miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Ružinov dňa 13.12.2018, ktorý obsahoval najmä požiadavky:

„...Združenie domových samospráv si ako účastník konania podľa §34 ods.1 Stavebného zákona ako dotknutá verejnosť v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. v predmetnom územnom konaní pre stavbu „BETONÁREŇ – Vrakunská cesta Bratislava“ uplatňuje nasledovné podmienky k územnému rozhodnutiu na ochranu svojich práv a zákonom chránených záujmov podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona a podľa §4 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z.:

- K predmetnej stavbe „BETONÁREŇ - Vrakunská cesta Bratislava“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. su minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté povoľovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo a doložiť to vyjadrením podľa §140c ods.2 Stavebného zákona.*
- Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.*
- Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.*
- V územnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.*
- Žiadame, aby okolie stavby „BETONÁREŇ - Vrakunská cesta Bratislava“ bolo podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami formou parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní ako súčasť sadových a parkových úprav a ako súčasť projektu podľa predchádzajúceho bodu tohto vyjadrenia*

tak aby spĺňal metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-ustmerneniaoznamenania-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>). Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickými zmenami (<https://www.protisuchu.sk/>) a projekt spĺňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>).

- Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z. a environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia adekvátne územnému konaniu.
- Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.
- V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preukázateľne zohľadniť dokumentáciu podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. v rozsahu výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, vodnej bilancie, programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí, Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.
- V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame spracovať taký projekt, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a teda zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, drenážna dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.
- Žiadame adekvátne územnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).
- Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
 - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
 - kovov označeného červenou farbou
 - papiera označeného modrou farbou
 - skla označeného zelenou farbou
 - plastov označeného žltou farbou
 - bio-odpadu označeného hnedou farbou
- Podľa §4 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania“; vyššie uvedené požiadavky žiadame uviesť v územnom rozhodnutí ako podmienky územného rozhodnutia podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona v zmysle §4 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z. s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s

uplatnenými podmienkami, požiadavkami a pripomienkami a podľa technickej vhodnosti ich v maximálnej možnej miere zahrnie do projektovej dokumentácie stavby, čím si zároveň splní povinnosť podľa §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.

S umiestnením stavby „BETONÁREŇ - Vrakunská cesta Bratislava“ súhlasíme za predpokladu splnenia vyššie uvedených podmienok.

Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.:

- Koordinačná situácia
- Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia EIA spolu so stanoviskom príslušného orgánu podľa §140c ods.2 Stavebného zákona
- Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia
- Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby
- Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia záujmov podľa Vodného zákona a rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona
- Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia požiadaviek čo najlepšie zohľadniť miestne klimatické pomery stavby a zapracovanie Adaptačnej stratégie SR.....“

Stavebný úrad sa námietkami, zaoberal z hľadiska príslušných právnych predpisov, najmä stavebného zákona a súvisiacich osobitných predpisov a uvádza k nim nasledovné:

- Predložená projektová dokumentácia je vypracovaná v zmysle § 45 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona a osobitných právnych predpisov oprávnenou osobou. Obsahuje náležitosti vyplývajúce zo všetkých príslušných ustanovení osobitných právnych predpisov (vrátane § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov, ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) a technických noriem, legislatívne platných a účinných na území Slovenskej republiky, ktorá je zároveň v súlade s rozhodnutím príslušného orgánu vydaného zo zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona o EIA.
- K predloženej projektovej dokumentácii boli doložené súhlasné záväzné stanoviská príslušných dotknutých orgánov v súlade s ustanovením § 3 ods. 3 vyhl. č. 453/2000 Z. z. uplatňujúcich svoje požiadavky v rámci svojej pôsobnosti v súlade s platnými a účinnými osobitnými právnymi predpismi. So súhlasného znenia záväzných stanovísk nevyplýva žiadna skutočnosť brániaca pokračovaniu v predmetnom konaní a vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby.
- Zároveň sa uvádza, že v územnom konaní o umiestnení stavby platí koncentračná zásada, pričom povoľujúcemu orgánu, po oznámení začatia konania neboli doručené žiadne nesúhlasy, doplnenia alebo zmeny v už vydaných a vopred obstaraných súhlasných záväzných stanoviskách týchto dotknutých orgánov, ktoré by bránili pokračovaniu v konaní a vydaniu rozhodnutia.
- Subjektívne nariadenia na úpravy dokumentácie alebo iné nedôvodné návrhy na zmeny podľa povahy veci v uvádzaných námietkach tak nie sú v právnej kompetencii účastníka konania alebo povoľujúceho orgánu.

Stavebný úrad tieto požiadavky zamietol ako neodôvodnené.

K žiadosti navrhovateľ priložil projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené Vyhláškou č. 532/2002 Z. z..

K návrhu ako aj projektovej dokumentácii sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány, organizácie a právnické osoby ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov. Ich prípadné

podmienky sú zahrnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, zároveň sa vyjadrili dotknuté orgány, ktoré súhlasili bez pripomienok:

- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Závažné priemyselné havárie
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krízové riadenie
- Hasičský a záchranný útvar hl.mesta SR Bratislavy
- Slovenský zväz telesne postihnutých
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska

Dotknuté orgány, organizácie, a právnické osoby ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov zaujali k umiestneniu stavby súhlasné stanoviská s prípadnými podmienkami pre ďalšiu projektovú prípravu, resp. uskutočnenie stavby, ktoré sú zahrnuté do výrokovej časti tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich dodržať a zapracovať do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

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

Stavebný úrad v územnom konaní preskúmal návrh a jeho súlad s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy z r. 2007 v znení jeho zmien a doplnkov. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.“

Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečil prostredníctvom navrhovateľa stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

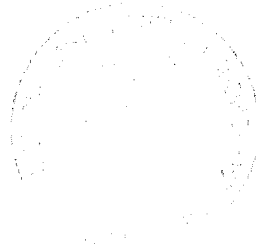
Po preskúmaní podania stavebný úrad dospel k záveru, že žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, stavebný úrad v územnom konaní o umiestnení stavby preskúmal najmä, či projekt stavby spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi. V rozhodnutí stavebný úrad určil záväzné podmienky pre umiestnenie stavby, ktorými zabezpečil najmä ochranu záujmov spoločnosti, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov. Záväznými podmienkami umiestnenia stavby sa zabezpečila ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov podľa § 140b stavebného zákona.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou stavby, spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní, ako aj príslušnými vyhláškami a zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05

Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Martin Chren

starosta

- Prílohy:** 1 × Situačný výkres so zakreslením umiestnenia stavby na podklade katastrálnej mapy
1 × projektová dokumentácia overená stavebným úradom apríl a máj 2018, prevzatá navrhovateľom osobne

Doručuje sa účastníkom konania:

1. TBG Slovensko, a.s., Bratislavská č. 83, 902 01 Pezinok, IČO: 36283801 v zastúpení Unicorn Services, s.r.o., Blagoevova 9, 851 04 Bratislava, IČO: 46820094, ktorú zastupuje Ing. Janka Blahútová,
2. HASTA, s.r.o., Bytčianska 814/131, 010 03 Žilina - Považský Chlmec, IČO: 31646751 (vlastník; spoluvlastník parc. č. 4073/48, 53, 54; 4073/3)
3. Michal Hupcej, (vlastník; spoluvlastník parc. č. 4073/55; 4073/3)
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (vlastník p.č. 15681/1, 4, 5, 428/200, 15681/3, 888 a 3144/8, 42)
5. Oldrich Lobpreis, (vlastník parc. č. 3144/33)
6. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 811 04 Bratislava (správca p.č. 22220/200)
7. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova č. 8, 813 61 Bratislava (správca p.č. 1499/3)
- * 8. ZDRUŽENIE POMŔVÁCH SAMOSPRÁV, NÁMESTIE SNP 13, P.O. BOX 248, 850 00 BRATISLAVA

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

* DOPLNIL ING ARCH.
DŇA 19 FEB. 2019





TBG Slovensko, a.s.
Bratislavská 82
902 01 Pezinok

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
27.08.2018	MAGS OSK 52606/ 2018-406884/Bá-291	Ing. Baľová/772	21.02.2019

Vec

Stanovisko k stavbe „Betonáreň – Vrakunská cesta Bratislava“ - dokumentácia pre stavebné povolenie

Stavebník	TBG Doprastav a.s., Bratislavská 83, 902 01 Pezinok
Názov stavby	Betonáreň – Vrakunská cesta Bratislava
Katastrálne územie	Ružinov, Trnávka, Vrakuna
Parcela č.	4073/1,5,56,57,58,59; E22220/200; a E888;
Miesto stavby	Bratislava, Vrakunská cesta
Druh podanej dokumentácie	DSP
Spracovateľ	Ing. arch. Vincent Frič, Ing. Ondrej Májek
Dátum spracovania dokumentácie	apríl 2017

Popis stavby v zmysle predloženej dokumentácie

Riešené územie sa nachádza v priemyselnej zóne určenej na stavebnú výrobu a skladovanie, momentálne nezastavané, ktoré má dobrý dopravný prístup a výhodnú polohu v nadväznosti na dopravné trasy mesta. Dopravné napojenie na existujúcu cestu II/572 – Vrakunskú cestu umožní dopravnej obsluhu betonárne dopravný prístup na všetky smery. Potrebné rozšírenie existujúcej cesty sa zrealizuje asymetricky – len na jednu stranu - v smere Vrakuna – centrum pruh pre odbočenie vľavo dĺ. 40 m s vyrad'. úsekom Lv 20 m, čakacím úsekom Lc 20 m a rozširovacím klinom dĺ. Lr/2 25 m. Oproti pruhu pre odbočenie vľavo sa vybuduje zarad'ovací pruh dĺ. 75 m, manévrovací úsek Lm dĺ. 50 m a zarad'ovací úsek Lz dĺ. 25 m, šírka jazdných pruhov je 3 m s rozšírením v oblúkoch o 30 cm. Odvodnenie vozovky je riešené rovnako ak v súčasnosti – do terénu. Celková dĺžka úpravy je 198.80 m. Parkovanie (6 p.m.- 5 pre zamestnancov + 1 pre návštevy) je riešené pred administratívnou budovou.

Konštatujeme:

Stavbou dotknutá cesta II/572 – Vrakunská cesta je v správe Hl. mesta SR Bratislavy – odd. správy komunikácií (OSK) a v predmetnom mieste je bez verejného osvetlenia v správe OSK.

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 65 35

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

Na podklade odborného posúdenia predloženej dokumentácie ako správca komunikácie v zmysle §140a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §3b zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov s riešením stavby „**Betonáreň – Vrakunská cesta Bratislava**“ v zmysle predloženej dokumentácie **súhlasíme** s podmienkami:

1. Vozovky navrhovaných úprav – rozšírenia Vrakunskej cesty a vjazd a výjazd prístupovej komunikácie plynulo napojíte na niveletu existujúcej vozovky Vrakunskej cesty tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd- aby v miestach napojenia a ich okolí nestála voda. **Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.**
2. Pri napojení nových častí - úsekov vozoviek, vrátane vjazdu a výjazdu na pôvodnú vozovku Vrakunskej cesty žiadame dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50 cm - každej konštrukčnej vrstvy.
3. Pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy vozovky cesty II/572 a nových častí vozoviek použijete 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 (otvory na vloženie trnov navítate vrtáčkou) a budú presahovať 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy nových častí vozoviek, dilatčné špáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3 m) zrealizujete rezaním, alebo urobíte previazanie podľa návrhu projektanta. Dodržíte TP 079 „Navrhovanie a realizácia dodatočných jazdných pruhov, napojenia vozoviek a priečných rozkopávok cestných komunikácií.
4. Novú povrchovú úpravu ACo11 hr. 5 cm na Vrakunskej ceste urobíte súvislo na celú šírku dotknutého aj k nemu príľahlého jazdného pruhu (spoj novej a pôvodnej PÚ musí byť v mieste deliacej čiary vodorovného dopravného značenia) a celú dĺžku úpravy, pôvodnú PÚ zarezete kolmo na os vozovky a v uvedenom rozsahu odfrézujete, použijete modifikované asfalty PMB 45/80-75, pracovné škáry po pokládke novej PÚ prelepíte kvalitnou asfaltovou páskou, alebo zalejete asfaltovou zálievkou. Rozsah novej PÚ na pôvodnej časti vozovky bude presne určený správcom komunikácie pri obhliadke skutkového stavu z dôvodu možných nerovností na pôvodnej vozovke, ktoré by bránili plynulému napojeniu.
5. Priečnym a pozdĺžnym sklonom vozovky zabezpečíte dobrý odvod povrchových vôd z Vrakunskej cesty a odvod povrchových vôd z prístupovej komunikácie budete riešiť tak, aby nevytekali na Vrakunskú cestu.
6. Predložená PD neobsahuje riešenie prípojok IS. V prípade realizácie prípojok IS žiadame všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách IS osadiť mimo vozovky Vrakunskej cesty a PD predložiť na vyjadrenie.
7. Navrhované časti chodníka a prístupovú komunikáciu OSK – správca komunikácií obv. BA II nepreberie do správy a údržby.
8. Pred realizáciou rozkopávok je investor povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „Povolenia na rozkopávku“ na dotknutej pozemnej komunikácii, vrátane príľahlej cestnej zelene a túto si naplánovať s platným POD tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom technologicky a časovo možnom rozsahu.
9. Všetky rozkopávkové práce realizované na pozemkoch v správe Hl. m SR – OSK žiadame vykonávať na základe rozkopávkového povolenia a tieto musia byť prevzaté správcom komunikácie najneskôr do kolaudačného konania.
10. Rozkopávky zrealizujete v zmysle platných predpisov a technologických postupov, existujúce živičné a betónové konštrukčné vrstvy zarezete pílou, dilatácie v betónovej konštrukčnej vrstve urobíte rezaním (nie vkladáním rôznych dosiek), použijete modifikované asfalty, predložiť atesty použitých materiálov a predpísaných skúšok.

11. Dotknuté plochy cestnej zelene upravíte (aby po dažďoch nedošlo k deformácii nivelety zelene), dodržíte niveletu zelene (okolitého terénu) a jej odvodňovaciu funkčnosť, terén vyčistíte (vyhrabete štrk), rozprestriete humus min. hr. 10 cm (na povrchu nesmie byť rozhrnutý výkopok), založíte trávnik (výsevom alebo drnovaním), trávnik po zapestovaní pred odovzdaním odburínate, vyčistíte a 1 x pokosíte. V prípade výrubu drevín požiadate príslušné orgány o povolenie výrubu.
12. Rozkopávky po ukončení zápisnične odovzdáte správcovi komunikácií a cestnej zelene.
13. Dodržíte podmienky uvedené v Záväznom stanovisku hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 56736/15-369083 zo dňa 11.03.2016 (ide o stavbu dočasného charakteru).
14. O schválenie dočasného dopravného značenia požiadajte 30 dní pred realizáciou stavby, príslušný cestný správny orgán.
15. Trvalé zvislé a vodorovné dopravné značenie žiadame zrealizovať v zmysle platného POD a zákona č. 8/2009.
16. Na trvalé vodorovné DZ žiadame použiť dvojzložkovú farbu (studený, alebo teplý plast) v zmysle technicko – kvalitatívnych požiadaviek pre retroflexný plastový dvojzložkový materiál – profilovaný v zmysle STN EN 1436+A1.
Špecifikácie:
 - a) Hrúbka nástreku 2-3 mm,
 - b) Reflexnosť VDZ (bielej farby) za denného svetla do 30 dní po aplikácii VDZ min. $160 \text{ mcd/m}^2/\text{lx}$ pre asfaltové povrchy (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 1 – trieda Q4),
 - c) Reflexnosť VDZ (bielej farby) za denného svetla na konci záručnej doby min. $100 \text{ mcd/m}^2/\text{lx}$ pre asfaltové povrchy (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 1 – trieda Q2),
 - d) Retroreflexnosť VDZ (trvalej bielej farby) pri osvetlení svetlami vozidla v podmienkach za sucha do 30 dní po aplikácii min. $300 \text{ mcd/m}^2/\text{lx}$ (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 3 – trieda R5),
 - e) Retroreflexnosť VDZ (trvalej bielej farby) pri osvetlení svetlami vozidla v podmienkach za sucha na konci záručnej doby: min. $100 \text{ mcd/m}^2/\text{lx}$ (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 3 – trieda R2),
 - f) Retroreflexnosť VDZ v podmienkach za vlhka počas záručnej doby: min. $50 \text{ mcd/m}^2/\text{lx}$ (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 4 – trieda RW3),
 - g) Retroreflexnosť VDZ v podmienkach za dažďa počas záručnej doby: min. $50 \text{ mcd/m}^2/\text{lx}$ (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 5 – trieda RR3),
 - h) Koeficient jasů β pre VDZ v podmienkach za sucha počas záručnej doby: nesmie klesnúť pod 0,30 (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 2 – trieda B2),
 - i) Trichomatické súradnice bodov tolerančných oblastí: musia byť v súlade s STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 7 – trieda S2
17. Žiadame, aby trvalé vodorovné aj zvislé dopravné značenie zrealizovala odborná firma.
18. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame opraviť všetky škody vzniknuté na komunikácii, zeleni a dopravnom značení v správe Hl. m. SR – OSK spôsobené stavebnou činnosťou.
19. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby prizvete OSK - správcu komunikácií, cestnej zelene a DZ, a zabezpečíte zdroj vody (cisternu) ku kontrole spádových pomerov a odvodnenia komunikácie.
20. Pri preberacom konaní OSK - správcovi komunikácií, cestnej zelene a DZ predložíte a odovzdáte 2 x projekt skutočného vyhotovenia (pôvodný stav pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky, a jednotlivé plochy a pod.) potvrdený zodpovedným projektantom, správcovi komunikácií a cestnej zelene odovzdáte 1x 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 (objektov, aj dotknutých pozemkov), atesty a certifikáty použitých materiálov, geometrický plán s polohopisným a výškovým zameraním, fotokópie dokladov - stavebné povolenie a zápisnicu o odovzdaní a prevzatí stavby (P 02) medzi investorom a budúcim správcom.

21. Hl. mesto SR Bratislavy – OSK prevezme stavbu do správy až po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia a po majetkovoprávnom usporiadaní stavby investorom.
22. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe OSK).
23. V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky

Upozornenie

Platnosť vyjadrenia je dva roky odo dňa vypracovania.

Toto stanovisko nenahrádza:

- ° stanovisko hl. m. SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov
- ° rozhodnutia príslušného cestného správneho orgánu (napr. rozkopávkové povolenie, povolenie na zvláštne užívanie miestnych komunikácií, povolenie na zriadenie vjazdu alebo pripojeniu na miestnu komunikáciu)
- ° záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu alebo k pripojeniu na miestnu komunikáciu
- ° Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti

Poznámka

Situáciu si ponechávame na oddelení správy komunikácií (OSK).

V prípade ďalšieho podania žiadame k žiadosti priložiť aj fotokópiu tohto vyjadrenia.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor

za Ing. Marcel Held
riaditeľ sekcie



Prílohy

- 1x projektová dokumentácia
- 1x informačná povinnosť

Co

MÚ MČ Bratislava - Ružinov
Magistrát hl. m. SR Bratislavy – ODI, CSO, ORM
Magistrát hl. m. SR Bratislavy – OSK - SK, VO

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: TBG Slovensko, a. s.
Sídlo: Bratislavská 82, 902 01 Pezinok
Zastúpené:
Podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka 3828/B.
IČO: 36 283 801
Peňažný ústav:
Číslo účtu IBAN):
BIC (SWIFT):
(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

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

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“, zapísanej na LV číslo 1486 v katastrálnom území Ružinov: **parcelné č. 15681/1** vo výmere 8793 m², druh pozemku – ostatné plochy.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“, **v katastrálnom území Ružinov parcelné č. 15681/1** druh pozemku – ostatné plochy **vo výmere 294 m²**, tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy a ortofotomapa sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je realizácia a užívanie stavebných objektov SO 02.1 Úprava komunikácie – Vrakunská cesta (II/572) a SO 02.2 - „Prístupová komunikácia a areálové komunikácie v súvislosti s výstavbou stavby „**BETONÁREŇ – Vrakunská cesta Bratislava**“.
4. Nájomca je vlastníkom pozemkov v k. ú. Ružinov registra „C“ parc. č. 4073/56, 57, 58, 59, na ktorých bude realizovať stavbu „**BETONÁREŇ – Vrakunská cesta Bratislava**“, ako stavby dočasnej, s dobou trvania 3 roky.
5. 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.
6. 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 6 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,

- cc/ ak na stavbu po troch rokoch odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nájomca nepredloží predlžujúce povolenie užívania na stavbu „BETONÁREŇ – Vrakunská cesta Bratislava“, v súlade s čl. 4 ods. 31,
- cd/ v prípade realizácie predĺženia trasy nosného dopravného systému MHD, prepojenia železničného koridoru TEN-T s letiskom M. R. Štefánika a iného celomestského zámeru.
- 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:
- 1.1 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 294 m² predstavuje ročne sumu 8 820,00 Eur,
- 1.2. 19,00 Eur/rok/m² od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 294 m² predstavuje ročne sumu 5 586,00 Eur.
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 štvrtroka 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 štvrtroka, 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. štvrtroka 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. štvrtrok, 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 7 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 doručenie 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 doručenie 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 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.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. 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.
26. 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.

27. Nájomca berie na vedomie, že pozemkom prechádza výhládová verejnoprospešná stavba dopravného vybavenia D81- železničné trate prepojenia železničných koridorov č. IV a V projektu TEN-T 17 a napojenie letiska na železničnú sieť v Bratislave. Pozemok sa nachádza v ochrannom pásme Letiska M. R. Štefánika a heliportov.
28. Nájomca berie na vedomie dostavbu chodníkov v minimálnom rozsahu úprav Vrakunskej cesty, ako je uvedené Záväznom stanovisku č. MAGS OUIK 56736/15-369083 k investičnej činnosti vydaným Hlavným mestom SR Bratislavou zo dňa 11.03.2016.
29. Nájomca berie na vedomie, že v prípade uloženia inžinierskych sietí na predmete nájme, že tieto trasy a kapacity inžinierskych sietí overí priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v rozsahu plánovaného investičného zámeru.
30. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) kópiu predĺžovacieho povolenia užívania stavby „BETONÁREŇ – Vrakunská cesta Bratislava“ najneskôr do Zároveň je nájomca povinný najneskôr mesiac vždy pred skončením platnosti opakovaného predĺženia obdobia na užívanie stavby „BETONÁREŇ – Vrakunská cesta Bratislava“, predložiť toto opätovné predĺžovacie povolenie prenajímateľovi. Za nesplnenie týchto povinností je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
31. V súlade s bodom 7 Stanoviska č. MAGS OSK 52606/2018-406884/Bá-291 k stavbe „BETONÁREŇ – Vrakunská cesta Bratislava“ - dokumentácia pre stavebné povolenie vydaným dňa 21.2.2019 Hlavným mestom SR Bratislavou berie nájomca berie na vedomie, že vybudované stavby s následným užívaním na predmete nájme prenajímateľ neprevezme do svojho majetku ani správy.

Článok 5

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 6

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
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
TBG Slovensko, a. s.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 08.06.2020

k bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k.ú. Ružinov, parc.č. 15681/1, spoločnosti TBG Slovensko, a.s., so sídlom v Pezinku

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál prerokovala a **odporúča** MsZ **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, registra „C“ parc. č. 15681/1 – ostatné plochy vo výmere 294 m², za účelom realizácie a užívania stavebných objektov SO 02.1 Úprava komunikácie – Vrakunská cesta (II/572) a SO 02.2 - Prístupová komunikácia a areálové komunikácie v súvislosti s výstavbou stavby „BETONÁREŇ – Vrakunská cesta Bratislava“, spoločnosti TBG Slovensko, a. s., so sídlom Bratislavská 83, 902 01 Pezinok, IČO 36283801, na dobu neurčitú, za nájomné:

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 294 m² predstavuje ročne sumu 8 820,00 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 294 m² predstavuje ročne sumu 5 586,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 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. 15681/1 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 TBG Slovensko, a. s. bude realizovať a užívať stavebné objekty SO 02.1 Úprava komunikácie – Vrakunská cesta (II/572) a SO 02.2 - Prístupová komunikácia a areálové komunikácie v súvislosti s výstavbou stavby „BETONÁREŇ – Vrakunská 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.

Hlasovanie:

prítomní: 10, za: 0, proti: 7, zdržal sa: 3

Podľa výsledku hlasovania materiál nezískal dostatočný počet hlasov

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 8.6.2020

