



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 25.05.2023

Číslo záznamu: MAG 327456/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave,
k. ú. Nivy, parc. č. 21895/1, spoločnosti Tank-o-mat Engineering s.r.o., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivana Baluchová, v. r.
poverená vedením sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Tomáš Hlaváčik, v. r.
vedúci referátu nájmov majetku, oddelenie
majetkových vzťahov

Ing. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímku z mapy 3x
6. Situáciu
7. Vizualizáciu
8. LV 2x
9. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava-Ružinov
10. Rozhodnutie o umiestnení stavby
11. Rozhodnutie povoľujúce stavbu
12. Stavebné povolenie
13. Návrh nájomnej zmluvy
14. Výpisy z komisií MsZ 2x
15. Uznesenie MsR č. 29/2023
z 11.05.2023

Kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku v k. ú. Nivy, registra „C“ KN parc. č. 21895/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 35 m², zapísaného na LV č. 797, s cieľom vybudovania a užívania výjazdu zo stavby „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“ Karadžičova“ na Záhradnícku ulicu, pre spoločnosť Tank-o-mat Engineering s.r.o., so sídlom Klobučnícka 4, v Bratislave, IČO 48292681, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 37,50 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 35 m² predstavuje sumu ročne 1 312,50 eur,
2. 22,50 eur/m²/rok, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 35 m² predstavuje ročne sumu 787,50 eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky 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. 21895/1 v k. ú. Nivy je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu nutnosti majetkovoprávného vysporiadania pozemku, na ktorom spoločnosť Tank-o-mat Engineering s.r.o. plánuje výstavbu výjazdu zo stavby „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“ Karadžičova“ na Záhradnícku ulicu, 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. Nivy

ŽIADATEĽ : Tank-o-mat Engineering s.r.o.

Klobučnícka 4

811 01 Bratislava

IČO 48 292 681

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU registra „C“:

k. ú.	Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Nivy	21895/1	797	zast. plocha a nádvorie	14 754 m ²	35 m ²

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

ÚČEL NÁJMU:

vybudovanie a užívania výjazdu zo stavby „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“ Karadžičova“ na Záhradnícku ulicu.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

stanovená podľa „Smernice S 14 Oceňovanie nájmov a vecných bremien“:

1. **37,50 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 35 m² predstavuje sumu ročne 1 312,50 Eur,
2. **22,50 Eur/m²/rok**, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 35 m² predstavuje ročne sumu 787,50 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Dňa 20.1.2017 uzatvorila p. Lýdia Šándorová, bytom Jamnického 1/C, 841 05 Bratislava (ako prenajímateľ) so spoločnosťou TANK-OMAT Invest, a.s., pred zmenou sídla Zámocké schody 2/A, (t. č. Klobučnícka 4), 811 01 Bratislava, IČO 36 809 799, Zmluvu o nájme pozemku, ktorej predmetom nájmu je pozemok registra „C“ KN parc. č. 10129, vo výmere 892 m², k. ú. Nivy, za účelom umiestnenia čerpacej stanice pohonných látok Tankomat, so všetkými súvisiacimi činnosťami predaja tovarov.

Predsedom predstavenstva spoločnosti TANK-OMAT Invest, a. s., so sídlom Klobučníka 4, Bratislava je Ing. Peter Roth ako aj konateľom spoločnosti Tank-o-mat Engineering s.r.o. so sídlom Klobučníka 4, Bratislava.

Dňa 28.5.2019 bolo mestskou časťou Bratislava-Ružinov vydané Rozhodnutie č. SU/CS 3409/2019/10/KIL-12 o umiestnení stavby č. 12 „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“ Karadžičova“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.7.2019.

Dňa 10.7.2020 bolo mestskou časťou Bratislava-Ružinov vydané Rozhodnutie č. SÚ/CS 4295/2020/18/KIL-104 povoľujúce stavbu „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“ Karadžičova“ (pozostávajúca zo stavených objektov SO 01 Kontajnerová ČSP TANK-O-MAT, SO 01.2 Havarijná nádrž 10 m³, SO 01.3 Prípojka NN, SO 05 Úprava – zosilnenie stropu šachiet teplovodu Š 4 a Š 26 teplovodu, SO 06 Sadové úpravy), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.2.2021.

Dňa 30.11.2020 bolo mestskou časťou Bratislava-Ružinov vydané Rozhodnutie č. SU/CS

4291/2020/6/KIL-200 stavebné povolenie na stavbu „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“ Karadžičova“ (pozostávajúca zo staveného objektu SO 02 Spevnené plochy).

Súčasťou stavby „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“ Karadžičova“ je výjazd z čerpacej stanice na miestnu cestu II. triedy Záhradnícka ulica. Pričom vjazd na čerpaciu stanicu bude vybudovaný z miestnej cesty III. triedy Bazová ulica, ktorá je v správe mestskej časti Bratislava-Ružinov.

V tejto súvislosti sa na hlavné mesto obrátila spoločnosť AREKON, s.r.o., Rekreačný rad 37, 929 01 Dunajská Streda, v zastúpení stavebníka spoločnosti Tank-o-mat Engineering s.r.o., Klobučnícka 4, 811 01 Bratislava, IČO 36 259 071, so žiadosťou o nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 21895/1, vo výmere 35 m², k. ú. Nivy, za účelom vybudovania a užívania výjazdu zo stavby „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“ Karadžičova“ na Záhradnícku ulicu.

Vybudovaný výjazd zo stavby „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“ Karadžičova“ na Záhradnícku ul. (komunikáciu II. triedy) stavebník spoločnosť Tank-o-mat s.r.o. bezodplatne odovzdá do majetku hlavného mesta, pričom oddelenie správy komunikácií vo svojom stanovisku potvrdilo, že vybudovaný výjazd prevezme do svojej správy.

Návrh na nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 21895/1, vo výmere 35 m², k. ú. Nivy, za účelom vybudovania a užívania výjazdu zo stavby „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“ Karadžičova“ na Záhradnícku ulicu bol dňa 23.6.2022 predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, avšak nezískal dostatočný počet hlasov na získanie uznesenia.

Listom doručeným dňa 28.11.2022 spoločnosť Tank-o-mat Engineering s.r.o. požiadala o „opätovné posúdenie žiadosti o uzatvorenie nájmu na časť pozemku v k. ú. Nivy, parc. č. 21895/1, vo výmere 35 m², z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemku na ktorom plánuje výstavbu výjazdu zo stavby čerpacej stanice na Záhradnícku ulicu.“

Na základe uvedeného predkladáme:

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 21895/1 v k. ú. Nivy, ktorý je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, na ktorom spoločnosť Tank-o-mat Engineering s.r.o. plánuje výstavbu výjazdu zo stavby „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“ Karadžičova“ na Záhradnícku ulicu, pričom na vydanie staveného 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 – Územnoplánovacia informácia zo dňa 30.12.2022: Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku registra „C“ KN, v k. ú. Nivy, parc. č. 21895/1, funkčné využitie územia: územia občianskej vybavenosti – 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu regulácia rozvojové územie, regulačný kód I.
- Stanovisko technickej infraštruktúry – stanovisko zo dňa 23.12.2022, súhlasí s nájmom pozemku súhlasí. Pri stavebných prácach teba rešpektovať trasy TI, ktoré prechádzajú pozemkom.
Poznámka: Poznámka: podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 20.
- Oddelenie životného prostredia – stanovisko zo dňa 26.1.2023, nemá námietky voči nájmu predmetného pozemku.
- Oddelenie tvorby mestskej zelene – stanovisko zo dňa 20.12.2023, súhlasí s nájmom predmetného pozemku, avšak požaduje dodržiavať:

- zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách (ďalej len vodný zákon) v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacie predpisy a prislúchajúce normy, s dôrazom na § 39 vodného zákona, vyhláškou č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a postupne pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd,
- zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach,
- zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
- zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy v znení VZN 11/2021,
- zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a príslušných vykonávacích predpisov.

Pri realizácii prác a následnom užívaní pozemku žiada:

- udržiavať pozemok jeho bezprostredné okolie v čistote,
- s ohľadom na druh stavby „kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok“, z ktorej má byť výjazd na žiadanom pozemku zriadený, jej účel a manipuláciu so znečisťujúcimi látkami v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, výjazd realizovať a užívať v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby nedošlo k ohrozeniu jednotlivých zložiek životného prostredia a k negatívnemu vplyvu stavby na susediace pozemky,
- vo vzťahu k odvádzaniu vôd do verejnej kanalizácie rešpektovať stanovisko BVS, a.s.,
- užívať pozemok tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite,

Odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie výjazdu, príjazdovej komunikácie a prípadných parkovacích miest, resp. miest na státie realizovať v súlade s prislúchajúcimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Poznámka: podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 21 až 26.

- Oddelenie dopravného inžinierstva – stanovisko zo dňa 16.1.2023, s nájmom pozemku súhlasí za podmienok:
 - výjazd cez chodníkové teleso pozdĺž komunikácie Záhradnícka žiada riešiť s absolútnou prednosťou nemotorových účastníkov cestnej premávky, t. j. v celom rozsahu stavby žiada zachovať úroveň kontinuálneho chodníka v jednej nivelete bez výškových zmien (bez porušenia výjazdom) a výjazd riešiť formou zriadenia priečných prahov s nábehmi, pri rešpektovaní platných predpisov, STN a technických listov.
 - technické riešenie výjazdu a k stavbe príľahlých chodníkových telies žiada projekčne koordinovať s pripravovanou dopravnou stavbou „Cyklotrasa od Karadžičovej po Astronomickú“, ktorej technická štúdia je dostupná na magistráte hlavného mesta (na referáte cyklistickej dopravy).

Poznámka: podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 27 a 28.

- Referát cyklo dopravy – stanovisko zo dňa 19.12.2023, súhlasí s nájmom pozemku za podmienky:
 - cez predmetný pozemok vedie hlavná mestská cyklotrasa R16:Ružinovská radiála, preto požaduje, vybudovanie cyklistickej komunikácie šírky 2,0 metra, vedenej v úrovni chodníka s priebežnou konštrukciou cyklotrasy a chodníka pre zabezpečenie natívnej prednosti chodcov a cyklistov v hlavnom dopravnom smere, podľa priloženej situácie, ktorá bude prílohou nájomnej zmluvy.

Poznámka: podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 29.

- Oddelenie parkovania – stanovisko zo dňa 16.1.2023, s nájmom predmetného pozemku súhlasí, keďže nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky.
- Oddelenie správy komunikácií – stanovisko zo dňa 12.1.2023, sa vyjadrilo, že súhlasí s nájmom pozemku. Zároveň sa vyjadrilo, že vjazdy/výjazdy realizované v rozsahu cestného pozemku komunikácie sú predmetom odovzdania do majetku mesta. Zmena v pospore ciest, resp. k zmene zamerania cestného pozemku je potrebné zohľadniť v geometrickom pláne.

Poznámka: podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. V.

- Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky – stanovisko zo dňa 15.12.2023, súhlasí s nájmom pozemku, avšak požaduje chrániť zariadenie verejného osvetlenia.

Poznámka: podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods.31.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok - stanovisko zo dňa 23.1.2023, neeviduje pohľadávku voči

- žiadateľovi.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – stanovisko dňa 14.12.2022, odporúča nájom predmetného pozemku.
- Metropolitný inštitút Bratislavy – stanovisko zo dňa 15.12.2022 nemá výhrady prenájmu predmetného pozemku za dodržanie nasledovných opatrení:
 - Prejazd cez chodník riešiť formou „priebežného chodníka“ t. j. neprerušovať chodník a prechod cezeň vyriešiť nábehovými rampami. Prejazdová plocha musí mať rovnaký povrch ako prilahlá časť chodníka a musí mať lokálne spevnené podlažie prispôbené na prejazd. Nájazdové rampy musia byť dláždené strednou alebo veľkou kamennou dlažbovou kockou. Rampy musia byť ohraničené obrubníkmi uloženými pod uhlom 90, 45, alebo oblúkovým obrubníkom s vonkajším polomerom 0,5 m.
 - V danom prípade odporúča vymeniť povrch chodníka až po križovatku s Karadžičovou ulicou, vrátane debarierizačných úprav pre prechode pre chodcov, v zmysle TL MBA. Pri výmene takejto plochy povrchu chodníka odporúča použiť betónovú dlažbu hr. 8 cm (presný typ konzultovať s MIB). Dopravné riešenie napojenia na ulicu je nutné konzultovať s oddelením dopravného inžinierstva na magistráte.

V prípade, že práce obmedzia priechodnosť peších komunikácií, je potrebné zabezpečiť bezpečnú pešiu obchádzku.

Poznámka: podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods.32 až 34.

- Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov – stanovisko zo dňa 20.3.2023, súhlasí s nájmom predmetného pozemku s podmienkami:
 - Udržiavať v čistote pás pozemku o šírka dvoch metrov priliehajúcich k pozemku v zmysle § 4 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržaní čistoty a poriadku na území MČ Bratislava-Ružinov.
 - Udržiavať pozemok a a ich okolie v čistote a poriadku tak aby z nich nebola znášaná na verejné priestranstvo a aby svojí stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržaní čistoty a poriadku na území MČ Bratislava-Ružinov.

Poznámka: podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 35 a 36.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 09. 05. 2023 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



Tank-o-mat Engineering s.r.o.

IČO: 48 292 681, so sídlom: Klobučnícka 4, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 106585/B



Titl.

Kancelária primátora

Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo

Primaciálny palác

Primaciálne nám. 1

814 99 BRATISLAVA

V Bratislave dňa 15.11.2022

VEC: Stanovisko MAGS OMV40687/2022/435997

Žiadosť o prehodnotenie stanoviska

Vážený pán primátor,

dovoľujem si Vás kontaktovať v mene spoločnosti Tank-o-mat Engineering s.r.o., IČO: 48 292 681, so sídlom: Klobučnícka 4, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 106585/B (ďalej len ako „*spoločnosť Tank-o-mat Engineering s.r.o.*“) v súvislosti s oznámením o nemožnosti uzatvoriť nájomnú zmluvu.

Spoločnosť Tank-o-mat Engineering s.r.o. má v nájme pozemok parcela č. 10129 o výmere 829 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na LV č. 1625 pre katastrálne územie Nivy, na ktorom plánuje vybudovať malú samoobslužnú čerpaciu stanicu pohonných látok mestského typu bez pridružených prevádzok s nadzemnými nádržami (ďalej len ako „*Stavba ČS*“).

Za uvedeným účelom bola dňa 22.03.2017 podaná žiadosť o vydanie územnoplánovacej informácie na oddelenie usmerňovania investičnej činnosti hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len ako „*HMSR*“) s návrhom dopravného riešenia: výjazd z objektu čerpacj stanice na Záhradnícku ulicu.

Listom č. MAGS OMV 40687/2022/435997 zo dňa 08.09.2022 bolo spoločnosti Tank-o-mat Engineering s.r.o. doručené oznámenie zo sekcie správy nehnuteľností, z ktorého vyplýva, že materiál vo veci nájmu predmetnej časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 21895/1 vo výmere 35 m², k. ú. Nivy, bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva SR Bratislava dňa 23.06.2022, avšak nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia, pričom až 18 poslancov Mestského zastupiteľstva z rôznych dôvodov nehlasovalo.

Vzhľadom na skutočnosť, že spoločnosť Tank-o-mat Engineering s.r.o. má pretrvávajúci záujem o realizáciu investičného zámeru, ktorým je moderná a esteticky akceptovateľná

samoobslužná kontajnerová čerpacia stanica mestského typu, žiadame o opätovné posúdenie žiadosti o uzatvorenie nájmu so spoločnosťou Tank-o-mat Engineering s.r.o. na časť pozemku, k. ú.: Nivy, parc. č.: 21895/1 vo výmere 35 m², z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, na ktorom spoločnosť Tank-o-mat Engineering s.r.o. plánuje výstavbu výjazdu zo Stavby ČS na Záhradnícku ulicu tak ako to bolo už viackrát zo strany HMSR Bratislavy odsúhlasené.

S úctou



Tank-o-mat Engineering, s.r.o.
Zámocké schody 2/A
811 01 Bratislava
IČO: 48292681
DIČ: Z120132872

Tank-o-mat Engineering s.r.o.
Marek Roth, konateľ

Zoznam doteraz vydaných súvisiacich stanovísk a povolení:

kladné:

1. ÚPI HMSR č. MAGS OUIČ 40370/17-45267 zo dňa 08.06.2017
2. stanovisko HMSR k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 48757/17-348005 zo dňa 10.07.2018
3. stanovisko HMSR k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. MAGS OD 44754/2019-274165 zo dňa 28.10.2019
4. stanovisko HMSR č. MAGS OD 44754/2019-274165- 491664 k pripojeniu areálovej komunikácie na miestnu komunikáciu zo dňa 15.11.2019
5. stanovisko HMSR k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie č. MAGS OD 38522/2020-500902 (OSK/Bá23-20) zo dňa 25.09.2020
6. stanovisko sekcie územného rozvoja HMSR zo dňa 03.11.2021
7. stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva HMSR zo dňa 04.11.2021
8. stanovisko oddelenia dopravných povolení: referát cestného správneho orgánu HMSR zo dňa 04.11.2021
9. stanovisko referátu technickej infraštruktúry HMSR zo dňa 03.11.2021
10. stanovisko referátu cyklodopravy HMSR zo dňa 05.11.2021
11. stanovisko metropolitného inštitútu Bratislavy zo dňa 17.02.2022

záporné:

12. zápisnica zo zasadnutia Komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby MsZ HMSR zo dňa 16.03.2022 a na to nadväzujúce stanovisko sekcie správy nehnuteľností HMSR č. MAGS OMV 4068/2022-119062 zo dňa 25.03.2022
13. zápisnica z rokovania Mestského zastupiteľstva HMSR zo dňa 23.06.2022 a na to nadväzujúce stanovisko sekcie správy nehnuteľností č. MAGS OMV 40687/2022-435997

právoplatné stavebné povolenia:

14. stavebné povolenie č. OU-BA-OSZP3-2020/29466/PIA/II-6760 zo dňa 11.03.2020, právoplatné dňa 15.04.2020, predĺžené 05.08.2021
15. stavebné povolenie č. SÚ/CS 4295/2020/18/KIL-104 zo dňa 10.07.2020, právoplatné dňa 23.02.2021
16. stavebné povolenie č. SU/CS 4291/2020/6/KIL-200 zo dňa 30.11.2020, právoplatné dňa 04.01.2021

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE


 Slovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 106585/B

Obchodné meno:	Tank-o-mat Engineering s. r. o.	(od: 01.11.2016)
Sídlo:	Klobučnícka 4 Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 01	(od: 23.12.2021)
IČO:	48 292 681	(od: 01.10.2015)
Deň zápisu:	01.10.2015	(od: 01.10.2015)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 01.10.2015)
Predmet činnosti:	Poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve	(od: 01.10.2015)
	Pestovanie, spracovanie a obchodovanie s chránenými rastlinami	(od: 01.10.2015)
	Chov, spracovanie a obchodovanie s chránenými živočíchmi	(od: 01.10.2015)
	Poskytovanie služieb súvisiacich so starostlivosťou o zvieratá	(od: 01.10.2015)
	Chov vybraných druhov zvierat	(od: 01.10.2015)
	Výroba rastlinných a živočíšnych olejov a tukov	(od: 01.10.2015)
	Výroba mlynských výrobkov	(od: 01.10.2015)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maľoobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 01.10.2015)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 01.11.2016)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 01.11.2016)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 01.11.2016)
	Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 01.11.2016)
	Prevádzkovanie športových zariadení	(od: 01.11.2016)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 01.11.2016)
	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 01.11.2016)
	Vedenie účtovníctva	(od: 01.11.2016)
	Prenájom hnuťelných vecí	(od: 01.11.2016)
	Administratívne služby	(od: 01.11.2016)
	Čistiace a upratovacie služby	(od: 01.11.2016)
	Reklamné a marketingové služby	(od: 01.11.2016)
	Faktoring a forfaiting	(od: 01.11.2016)
	Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení	(od: 01.11.2016)
	Výroba jednoduchých výrobkov z kovu	(od: 01.11.2016)
	Opracovanie kovu jednoduchým spôsobom	(od: 01.11.2016)
	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 01.11.2016)

	Počítačové služby	(od: 01.11.2016)
	Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 01.11.2016)
	Výroba komunikačných zariadení, spotrebnej elektroniky a počítačov a kancelárskych strojov	(od: 01.11.2016)
	Výroba meracích, kontrolných, testovacích, navigačných, optických a fotografických prístrojov a zariadení a zdravotníckych pomôcok	(od: 01.11.2016)
	Výroba čerpadiel, kompresorov, ventilov a armatúr	(od: 01.11.2016)
	Prípravné práce k realizácii stavby	(od: 01.11.2016)
	Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 01.11.2016)
	Výroba elektromotorov, rozvádzačov, káblov a batérií	(od: 01.11.2016)
	Informatívne testovanie, meranie, analýzy a kontroly	(od: 01.11.2016)
	Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach	(od: 01.11.2016)
	Sťahovacie služby	(od: 01.11.2016)
	Výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied	(od: 18.07.2017)
Spoločníci:	PR a.s. IČO: 51 421 704 Panenská 24 Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 03 	(od: 23.12.2021)
Výška vkladu každého spoločníka:	PR a.s. Vklad: 5 000 EUR Splatnené: 5 000 EUR	(od: 23.12.2021)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 18.07.2017)
	<u>Marek Roth</u> Nábr. L. Svobodu č. 50 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01 Vznik funkcie: 19.06.2017 	(od: 18.07.2017)
	<u>Ing. Michaela Roth</u> Klobučníka 4 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01 Vznik funkcie: 02.05.2022 	(od: 07.07.2022)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a podpisuje každý konateľ samostatne.	(od: 09.12.2020)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 01.10.2015)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 20.08.2015 podľa §§ 56-75a, §§ 105-153 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 01.10.2015)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 05.10.2016. Zmena obchodného mena z pôvodného JDP Agro s. r. o. na nové Tank-o-mat Engineering s. r. o.	(od: 01.11.2016)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 19.06.2017	(od: 18.07.2017)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 11.01.2018.	(od: 25.01.2018)
Dátum aktualizácie údajov:	24.04.2023	
Dátum výpisu:	25.04.2023	

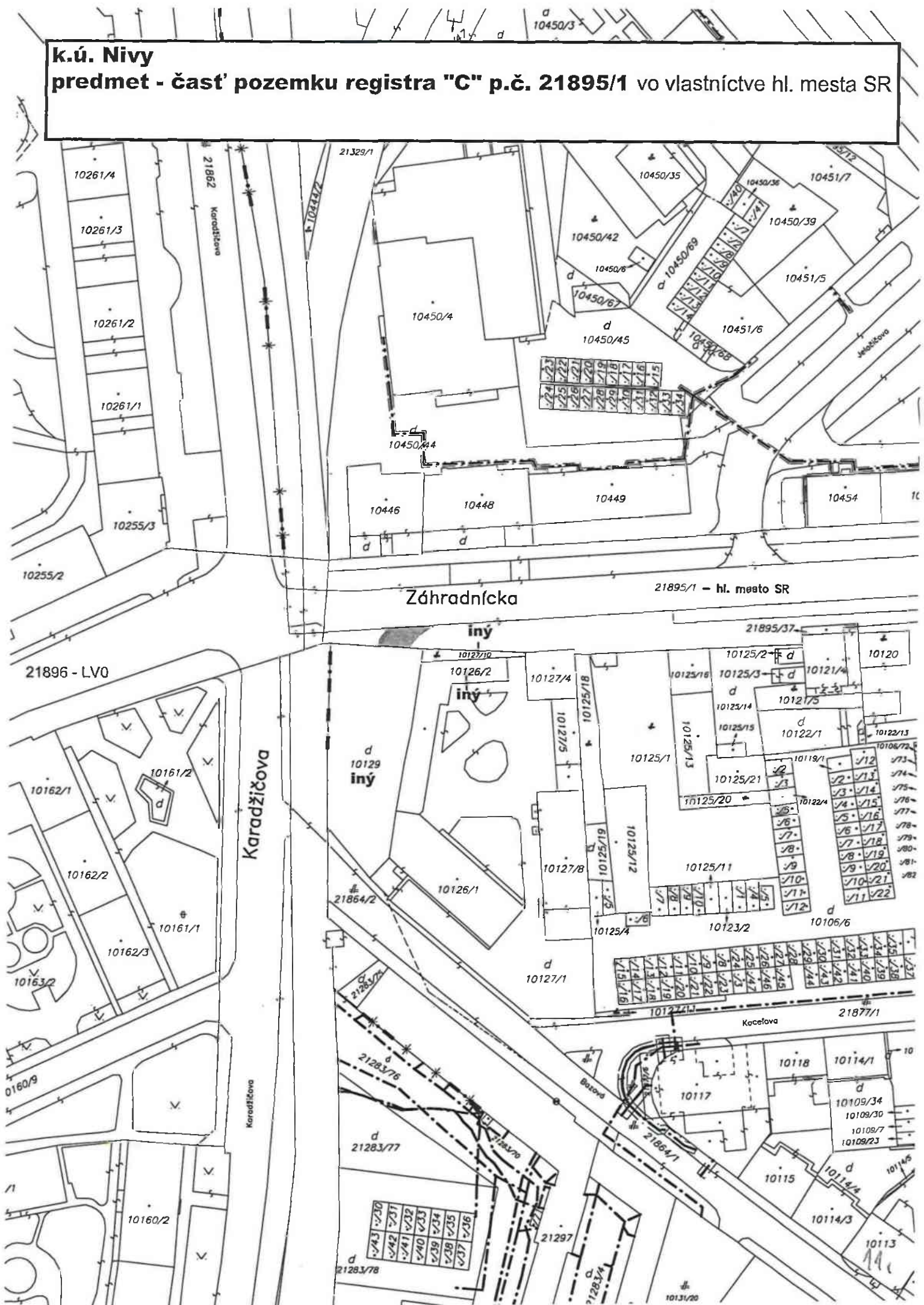
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

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

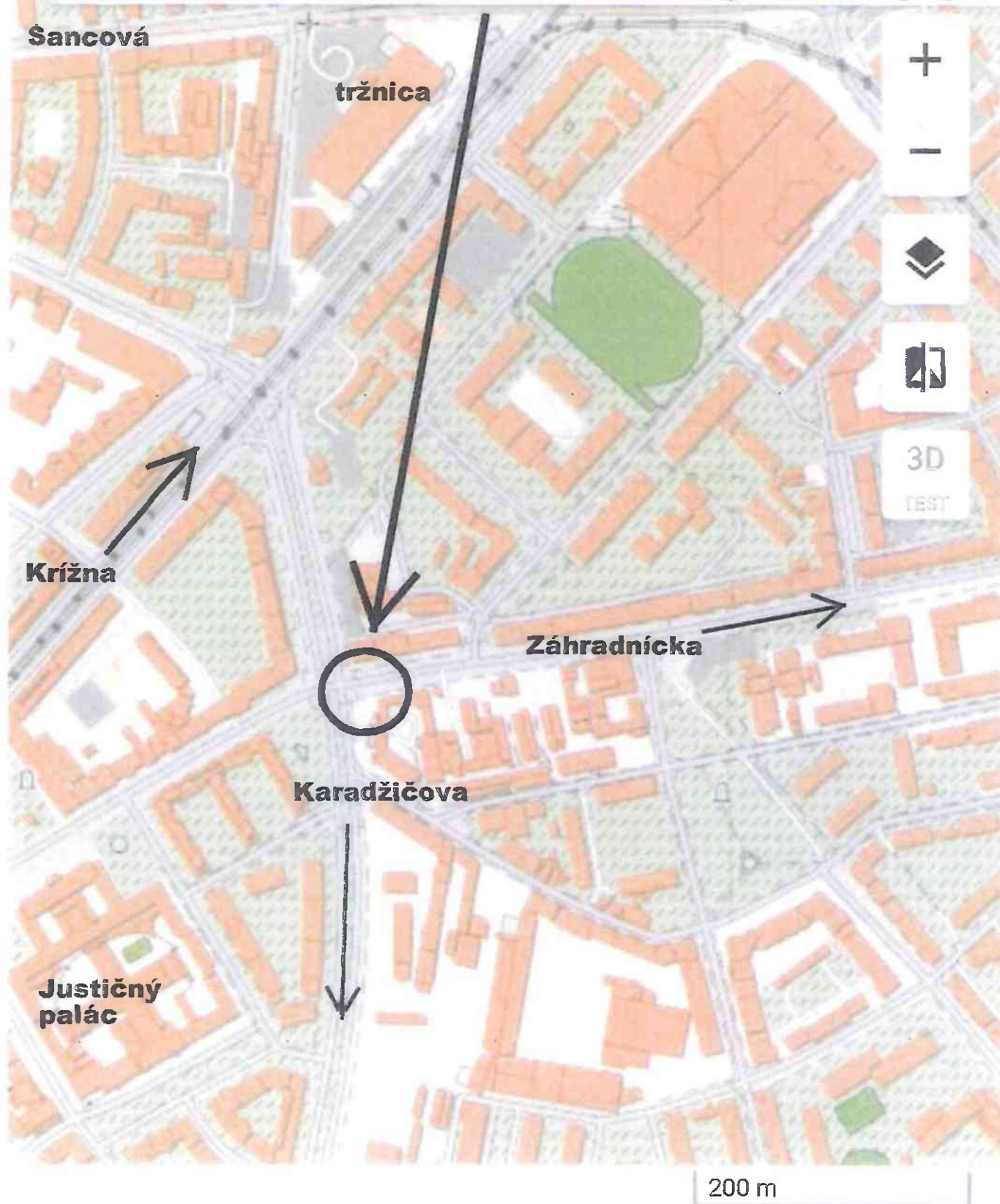
Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)

k.ú. Nivy

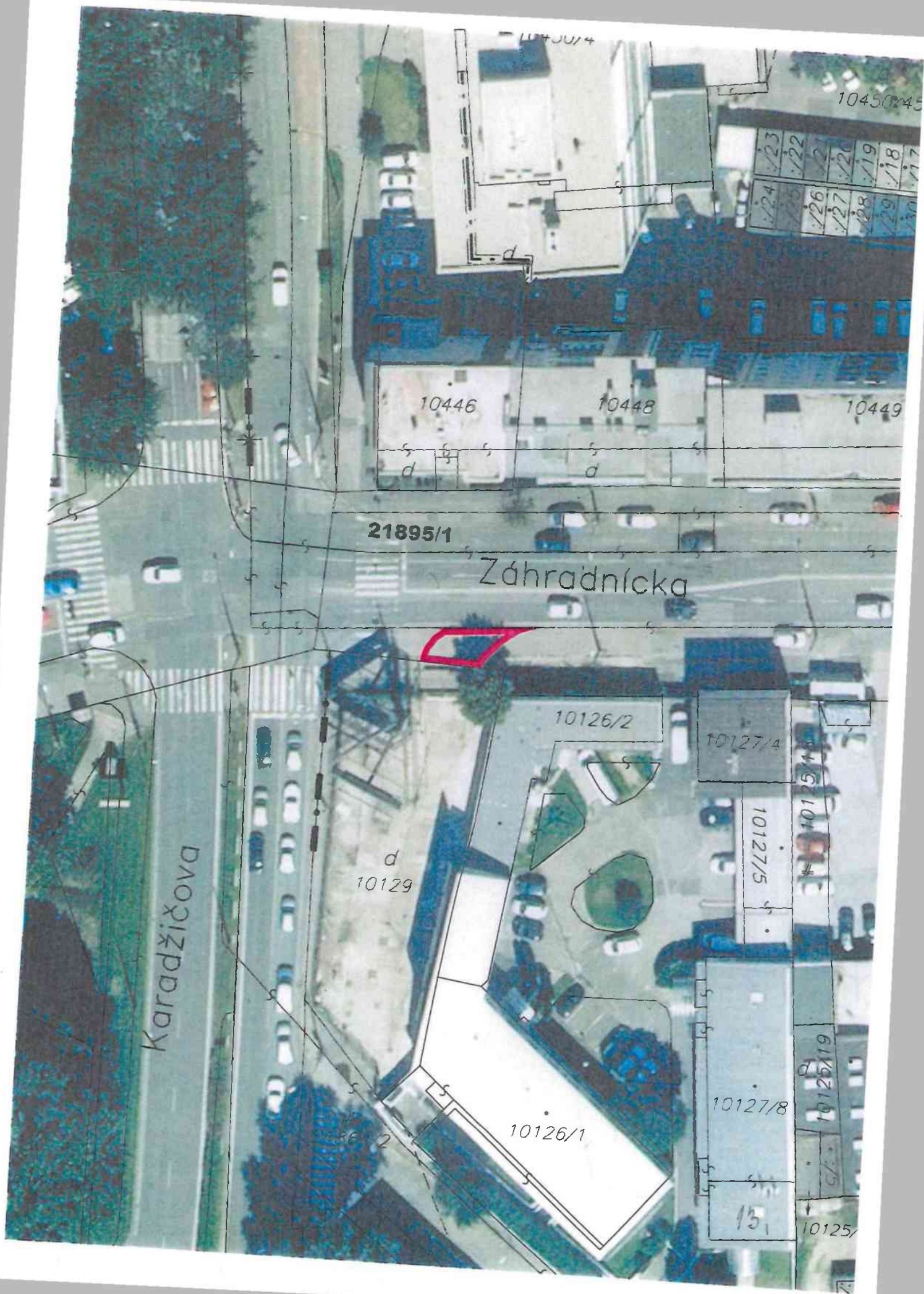
predmet - časť pozemku registra "C" p.č. 21895/1 vo vlastníctve hl. mesta SR

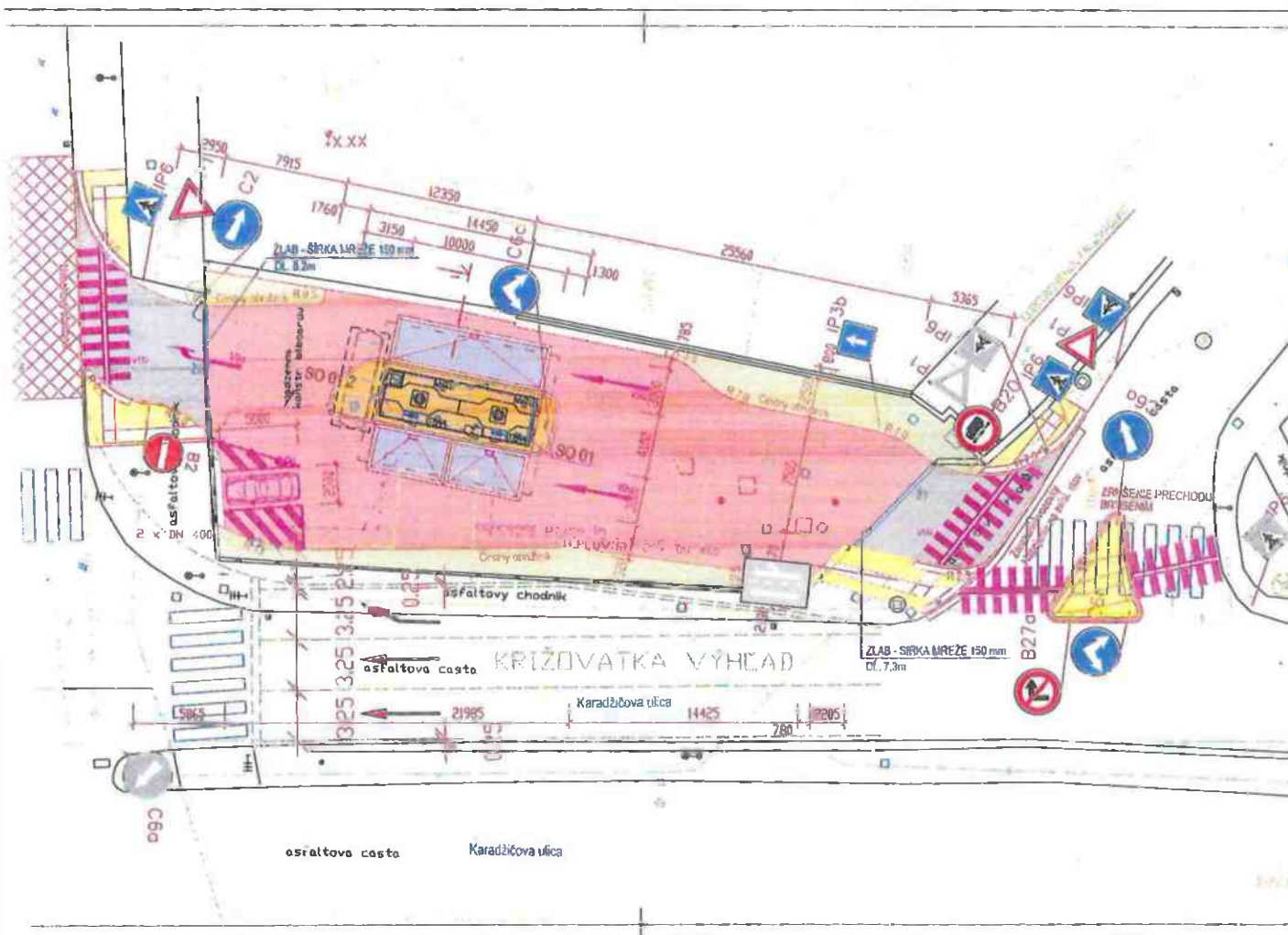


časť pozemku registra "C" p.č. 21895/1 k.ú. Nivy



Bratislava: GKÚ ...





LEGENDA:

SO 02 SPEVNENÉ PLOCHY

STÁČACIA PLOCHA - BETÓN

VÝDAJNÉ OSTROVČEKY

SPEVNENÉ PLOCHY - ASFALT

SPEVNENÉ PLOCHY - CEMENTOBETÓN

FREZOVANIE

OPRAVA CHODNÍKA - ASFALT

ZELEŇ

NAVROVANE VODOROVNÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE

NAVROVANE ZVISLÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE

POZNÁMKY:

DOPRAVNÉ ZNAČKY BUDÚ OSADENÉ V ZMYSLE VYHL. MV SR č.8/2009 Z.z. A STN 01 8020 - DOPRAVNÉ ZNAČENIE NA POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÁCH. ZNAČKY BUDÚ VYHOTOVENÉ V ZÁKLADNOM ROZMERE, POKIAĽ NIE JE UVEDENÉ INAK. ZNAČKY SÚ VYROBENÉ Z POKINKU S FALCOM OKOLO CELEJ ZNAČKY

HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU	ING. PETER TABERY	KRESLÍ	ING. MICHAL HARČAR	 Spoločnosť s ručnosťou	
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	ING. RICHARD URBAN	OBER	Bratislava		
OBJEDNÁVATEL	TANK-O-MAT invest s.á., Zámocké schody 2/A, Bratislava				
NÁZOV OBJEKTU	KONTAJNEROVÁ ČERPACIA STANICA POHONNÝCH LÁTK "TANK-O-MAT, Karadžičova" Karadžičova ul., č.parcely 10120, Bratislava			ČÍSLO ZAKAZKY	10/2010
				FORMÁT	3x44
	SO 02 SPEVNENÉ PLOCHY			DÁTUM	11.2019
				MIERKA	1:200
návrhová časť	SITUÁCIA TRVALÉHO DZ			STUPEŇ PD	OSP
				Číslo výberu	4



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

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 25.4.2023
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 15:37:06
Katastrálne územie : 804274 Nivy Údaje platné k : 24.4.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 797
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
21895/1	14754	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 25.4.2023
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 15:37:52
Katastrálne územie : 804274 Nivy Údaje platné k : 24.4.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1625
ČIASŤ A

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
10129	892	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	Spoluvlastnícky
----------	---	-----------------

číslo	Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	podiel
1	Šándorová Lýdia r. č. ..., Ing., ... , SČ ... , Dátum narodenia: ... Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-8067/06 zo dňa 17.07.2006 Kúpna zmluva V-4866/12 zo dňa 29.3.2012. Iné údaje Bez zápisu. Poznámky Bez zápisu.	1/1

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Nájomca

Počet nájomcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	TANK-O-MAT Invest a. s., Zámocké schody 2/A, Bratislava, PSČ 811 01, SR, IČO: 36809799 Plomba vyznačená na základe Z-5276/2023 (Listina o zániku záložného práva ...) Titul nadobudnutia Bez zápisu. Iné údaje K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok registra C KN parc.č. 10129 na dobu určitú, ktorá začína plynúť dňom 05.05.2019 a končí v deň 20. výročia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, podľa Nájomnej zmluvy zo dňa 05.05.2019, Dodatku č. 1 zo dňa 26.03.2020, Dodatku č. 2 zo dňa 13.10.2020, N-94/2020 Poznámky Bez zápisu.	

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Iné údaje - nepriradené

ZBYTOK VYMERY V PK PARCELE C.10129

ČASŤ C: TIARCHY

Bez tiarch.



Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava



MAG0P00YQMUF

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

22-03-2023

Číslo: 115889

Prílohy / listy: 36314/23

Vybavuje:

Magistrát hl. m. SR Bratislava

Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

Bratislava

Váš list číslo/ zo dňa: MAGS OVM 36314/2023/92497

Naše číslo: NM CS 6614/2023/6

Vybavuje/ kontakt: Kučerová 48284/508

V Bratislave, dňa 20.3.2023

Vec: Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku v kat. úz. Nivy - stanovisko

S poukazom na žiadosť, ktorú ste zaslali listom č. j.: MAGS OVM 36314/2023/92497 zo dňa 27.02.2023, doručeným 02.03.2023 o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ KN v kat. úz. Nivy, lokalita Záhradnícka ul. :

- parc. č. **21895/1** o výmere **35 m²** (ďalej aj ako „predmetný pozemok“), za účelom vybudovania a užívania vjazdu z čerpacej stanice pohonných hmôt TANK-O-MAT, ktorú žiadateľ plánuje realizovať na pozemku registra „C“ KN parc. č. 10129 na Záhradnícku ulicu, oznamujem, že **súhlasím** s nájmom predmetného pozemku na daný účel.

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 21895/1, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 14754 m² kat. úz. Nivy, je v KN zapísaný na LV č. 797 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v priamej správe.

O nájom predmetného pozemku žiada spoločnosť Tank-o-mat Engineering s.r.o., so sídlom Klobošnícka 4, 811 01 Bratislava.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú uvedené pozemky nasledovnú reguláciu územia (UPI č. j.: CS 6838/2023/2/UP12)

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie s kódom regulácie I**

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH:

prevládajúce

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

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

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

nepripustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsah
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

- **stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou**

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

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

ZaD 06 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2020

ZaD 07 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2022

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: Nie je.

- 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>.

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestská časť Ružinov, pre kód funkcie 201, kód regulácie I:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
I	2,4	201	Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	Centrotvorná zástavba mestského typu	0,34	0,20

Definovanie regulatívov – ukazovateľov intenzity využitia funkčných plôch v posudzovanom území:

- **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 minimálny 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.

Odbor územného plánu a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Ružinov po overení súladu navrhovaného prenájmu pozemku s priestorovým usporiadaním a funkčným využívaním územia, ktoré je určené v ÚPN BA, dáva z územnoplánovacieho a dopravného hľadiska nasledovné stanovisko:

Odbor územného plánu a dopravy mestskej časti Bratislava–Ružinov konštatuje, že prenájom pozemku je v súlade so záväznou časťou ÚPD.

UPOZORNENIE:

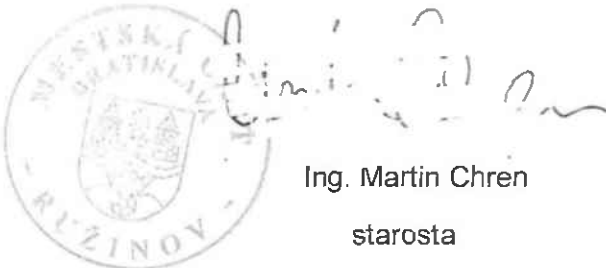
- Územnoplánovacia informácia je spracovaná v rozsahu informácie o území podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, t.j. neposudzuje súlad investičného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou, súvisiacimi právnymi predpismi a normami.
- Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý vydáva záväzné stanovisko podľa §140a ods. 3, § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- Územnoplánovacia informácia tiež nenahrádza stanovisko Mestskej časti Bratislava - Ružinov k investičnej činnosti a vyjadrenie Mestskej časti Bratislava - Ružinov k odňatiu poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.
- Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná.
- Upozorňujeme, že pozemkom prechádzajú potrubné a kábelové vedenia, STL 0,3 MPa dimenzie 300, verejný vodovod, zberné komunikácie FT B2+B3, lokalita Záhradnícka, ktoré je potrebné pri stavebných prácach rešpektovať, resp. konzultovať s prevádzkovateľmi,
- V území je navrhované vedenie 110 kV – káblové vedenie, verejná kanalizácia – jednotná a hlavné cyklistické trate.
- Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom.
- Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov k predloženej žiadosti žiadateľa dáva nasledovné stanovisko (ZP/CS 439/2023/15/LSU) :

- Vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľnosti sú povinní udržiavať v čistote pás pozemku o šírke dvoch metrov priliehajúcich k nehnuteľnosti v zmysle § 4 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ Bratislava-Ružinov.

- Vlastník, správca, nájomca alebo užívateľ povinní udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojim stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods.2 Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ Bratislava-Ružinov.

S pozdravom

The image shows a circular official stamp of the Bratislava-Ružinov district. The stamp contains the coat of arms of the district and the text "MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RUŽINOV". Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.

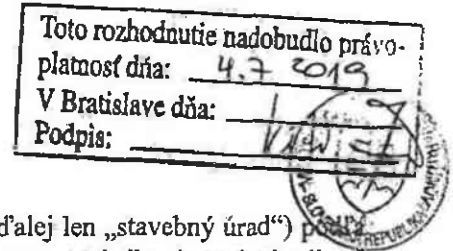
Ing. Martin Chren
starosta

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

č. SU/CS 3409/2019/10/KIL-12

Bratislava 28.05.2019

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, podľa § 46, § 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 – § 36 stavebného zákona, rozhodujúce podľa § 37, § 39, § 39a, § 39b stavebného zákona v súčinnosti s § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v y d á v a

rozhodnutie o umiestnení stavby č. 12

stavby:	„Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“	
	Karadžičova“ (ďalej len „stavba“)	
stavebné objekty:	SO 01	Kontajnerová ČSPL TANK-O-MAT
	SO 01.2	Havarijná nádrž 10 m ³
	SO 01.3	Prípojka NN
	SO 02	Spevnené plochy
	SO 03	Havarijná kanalizácia
	SO 04	Dažďová kanalizácia
	SO 05	Úprava - zosilnenie stropu šachiet teplovodu Š 4 a Š 26 teplovodu
	SO 06	Sadové úpravy
prevádzkové súbory:	PS 01	Čerpacia stanica PL
	PS 02	Prevádzkové rozvody silnoprúdu
	PS 03	Systém riadenia
	PS 04	UTVO a EZS
	PS 05	OK Kontajnera a prestrešenia
navrhovateľ:	TANK-O-MAT Invest a.s., Zámocké schody 2/A, 811 01 Bratislava, IČO: 36 809 799	
miesto stavby:	Karadžičova ul. v Bratislave pozemok register "C" parcelné číslo 10129 v katastrálnom území Nivy	
druh stavby:	novostavba	
účel:	nebytová budova – čerpacia stanica	

Stavba sa umiestňuje podľa zastavovacej situácie na podklade katastrálnej mapy v mierke 1:300, mapový podklad s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom rozhodnutia a širších vzťahov (účinkov) k okoliu a podľa dokumentácie pre umiestnenie stavby, vypracovanej generálnym projektantom spoločnosťou proGLOBAL s.r.o., Domkárska 4, 821 05 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. Peter Tabery, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 2575 *A * 1, vypracovanej v 06/2017, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Urbanistické a architektonické:

Predmetom návrhu je umiestnenie novostavby kontajnerovej čerpacej stanice pohonných látok TANK-O-MAT v Bratislave na Karadžičovej ulici, na pozemku medzi križovatkami medzi Záhradníckou a Bazovou ulicou. Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok je kompletne nadzemné technologické zariadenie, ktoré slúži na skladovanie a distribúciu pohonných hmôt. Určená je na verejný výdaj, je plne samoobslužná s hotovostnou, resp. bezhotovostnou formou platby, umožňujúca tankovať súčasne 4 motorovým vozidlami. Pohonné hmoty budú vydávané na prestrešenej manipulačnej ploche. V kontajneri má sústredenú celú technológiu potrebnú na jej prevádzku – dve stáčacie šachty s výtlačnými čerpadlami pre stláčanie pohonných látok, skladovaciu nádrž pohonných látok s dvoma komorami, štyri výdajné stojany, technologické potrubia prepájajúce stáčaciu šachtu so skladovacími komorami a skladovacie komory s výdajnými stojanmi.

V exteriéri je situovaný základ pre kontajner s manipulačnými plochami po stranách, podzemná havarijná nádrž, prípojka NN, prípojka do existujúcej dažďovej kanalizácie a odkanalizovanie strechy stanice a kanalizácia havarijných vôd odvodňujúca manipulačnú plochu do havarijnej nádrže s bariérovou izoláciou proti prieniku ropných látok do podlažia.

Skladovanie pohonných hmôt sa vykonáva v samostatne navrhnutom úložisku, ktoré je tvorené ležatou hranatou nádržou o objeme 30 m³. Nádrž je delená na dve komory, každá o objeme 15 m³. Úložisko je navrhnuté ako nadzemné. Nádrž bude uložená v kontajneri čerpacej stanice, je navrhnutá ako dvojplášťová oceľová, situovaná pozdĺž celej dĺžky kontajnera.

Na zachytenie prípadnej havárie pri stáčaní pohonných hmôt z autocisterien alebo pri výdaji výdajnými stojanmi bude slúžiť havarijná nádrž o obsahu 10 m³, ktorá je navrhnutá ako samostatná dvojplášťová nádrž, uložená čiastočne pod kontajnerom čerpacej stanice a čiastočne v neprejazdnej spevnenej ploche.

Odvodnenie spevnených plôch je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom a odvedením vôd do odvodňovacích žlabov a následne – po prečistení – do kanalizácie. Odkanalizovanie dažďových vôd je riešené jednou základnou vetvou odvádzajúcou dažďové vody zo strechy objektu a jednou základnou vetvou odkanalizujúcou vnútroareálovú komunikáciu a parkovisko, vybavenou odlučovačom ropných látok.

Okrem umiestnenia uvedeného zariadenia sú predmetom riešenia aj spevnené plochy a plochy zelene.

<i>Plocha pozemku:</i>	892,00 m ²
<i>Zastavaná plocha kontajnerom:</i>	30,38 m ²
<i>Pôdorysný rozmer prestrešenia:</i>	86,67 m ² (10,70x8,10 m)
<i>Plocha zelene:</i>	123,50 m ²
<i>Výškové umiestnenie:</i>	± 0,00 = 136,800 m n.m. Bpv
<i>Max. výška prestrešenia:</i>	+4,795 m od ± 0,000
<i>Max. výška stavby:</i>	+6,295 m od ± 0,000
<i>Tvar strechy:</i>	plochá
<i>Účel stavby:</i>	nebytová budova – čerpacia stanica
<i>Umiestnenie stavby:</i>	stavba je umiestnená tak, ako je zakreslené v situácii v mierke 1:300, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, s odstupovou vzdialenosťou od pozemku parc.č. 21895/1 - 15,775 m.

Úprava a zosilnenie stropu šachiet teplovodu Š4 a Š26

Súčasťou uvažovanej stavby bude úprava – zosilnenie betónovej dosky na šachtách teplovodu. Rovnako bude potrebné vymeniť poklopy a vstupy do jednotlivých šachiet. Navrhujú sa nové stropné konštrukcie s únosnosťou podľa nových požiadaviek. Konkrétne riešenie nového prestropenia pôvodných šachiet bude navrhnuté statickým výpočtom v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Sadové úpravy

Po dobudovaní stavby sa terén upraví a zrealizujú sa sadové úpravy, pričom tieto udú pozostávať zo zatrávnených plôch a z kríkového porastu.

2. Napojenie na inžinierske siete :

Havarijná kanalizácia:

Odpadové vody z plochy stáčania pohonných látok a prípadné úniky ropných látok pri stáčaní z tejto plochy budú odvádzané samostatnou kanalizáciou iba do havarijnej nádrže o objeme 10 m³.

Manipulačná plocha stáčania je vyspádovaná do vpustu osadeného na tejto ploche. Navrhovaná havarijná kanalizácia začína napojením sa na tento vpust. Z neho je potrubie vedené do havarijnej nádrže, ktorá je súčasťou úložiska PL. Napojenie na nádrž je prírubovým spojom.

Odvodnenie spevnených plôch je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom a odvedením vôd do odvodňovacích žlabov a následne – po prečistení – do kanalizácie.

Dažďová kanalizácia:

Odkanalizovanie dažďových vôd je riešené jednou základnou vetvou odvádzajúcou dažďové vody zo strechy objektu a jednou základnou vetvou odkanalizujúcou vnútroareálovú komunikáciu a parkovisko, vybavenou odlučovačom ropných látok. Všetky dažďové vody z vnútroareálovej komunikácie a parkoviska odtekajú do odlučovača ropných látok a z neho odtekajú vyčistené dažďové vody do revíznej šachty umiestnenej na prípojke čistej dažďovej kanalizácie pred napojením na verejnú kanalizáciu.

Rozvod elektrickej energie

Objekt bude zásobovaný elektrickou energiou z distribučného NN káblového rozvodu pomocou existujúcej NN káblvej prípojky uloženej v zemi. V súčasnosti je NN kábel na parcele ukončený poistkovou skriňou, z ktorej sú napojené dva elektromerové rozvádzače (jedno meranie slúži pre areál, druhé meranie slúži pre billboard). Technicky nevyhovujúca poistková skriňa a elektromerové rozvádzače budú demontované. Odberné miesto pre billboard bude zrušené. Na miesto demontovanej poistkovej skrine bude osadený pilierový plastový elektromerový rozvádzač pre kontajnerový ČSPL. Z nového elektromerového rozvádzača bude napájaný hlavný rozvádzač RH1 v kontajnerovej ČSPL.

3. Komunikačné napojenie a statická doprava:

Čerpacia stanica bude mať organizáciu dopravy jednosmernú s vjazdom z Bazovej ulice a s výjazdom s prikázaným smerom vpravo na Záhradnícku ulicu. Statická doprava bude zabezpečená jedným parkovacím miestom na teréne pre údržbu v prípade poruchy.

V rámci stavby sa uvažuje s územnou rezervou pre budúce rozšírenie Karadžičovej ulice o odbočovací pruh do Záhradníckej ulice.

4. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých organizácií a orgánov štátnej správy, obce, účastníkov konania:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OUIČ 48757/17-348005 zo dňa 10.07.2018- stanovisko k investičnej činnosti:

Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- 1.1. Pri umiestňovaní žiadame rešpektovať územnú rezervu pre výhľadové rozšírenie komunikácie Karadžičova v križovatkovom priestore Karadžičova – Záhradnícka o samostatný pravý odbočovací pruh v šírke 3,25 m v úseku od Bazovej po Záhradnícku. Usporiadanie komunikácie Karadžičova v križovatkovom priestore medzi Bazovou a Záhradníckou v smere ku Krížnej by malo byť nasledovné: 3 x jazdný pruh + 2 x 0,25 vodiaci prúžok + chodník cca 3,0 m (v rámci chodníka pôjde o chodník pre peších i o chodník pre cyklistov – časť hlavnej cyklistickej trasy označenej O2).
- 1.2. Priechod cez komunikáciu Bazová v novej polohe pred vjazdom z Bazovej do areálu žiadame riešiť ako súčasť stavby vo všetkých náležitostiach ďalších stupňov projektovej dokumentácie a pri rešpektovaní platných technických noriem a vyhlášok (bezbariérovo). Rovnako bezbariérovo žiadame riešiť aj priechody pre cez vjazd/výjazd do/z areálu.
- 1.3. Zásah do komunikácií a chodníkov v miestach vjazdu/výjazdu do areálu, ako aj príslušné dopravné značenie, žiadame riešiť ako súčasť stavby.

Z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

- 1.5. 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 budúceho majetku – právnych vzťahov:

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

Na základe posúdenia predmetnej stavby hlavnou architektkou Hlavného mesta SR Bratislavy uvádzame nasledovné pripomienky:

- 1.7. Požadujeme aby výška nivelety chodníkov pri vjazde ani výjazde z ČSPL nebola upravená, ale bola zachovaná tak, aby chodec nemal prerušený plynulý pohyb. Je nepripustné chodník prerušovať obrubníkom kvôli vjazdu alebo výjazdu. Ďalej požadujeme aby zmenou povrchu chodníka bol chodec prirodzene upozornený na vjazd a výjazd.
 - 1.8. Nakoľko sa stena susedného objektu na parc.č. 10126/1 a 10126/2 po odstránení všetkých konštrukcií na parcele investora odhalí, bude potrebné obnoviť jej náter. Navrhujeme aby bolo zvolené jednoduché a neutrálne jednofarebné riešenie vo svetlej farbe.
 - 1.9. Pri riešení zelených plôch požadujeme použiť nízke, pôdokryvné rastliny, vyžadujúce nízku mieru starostlivosti. Zároveň má tento výber vegetácie jasne definovať plochu ako nepochôdznu a nepojazdnú (to má viesť k dlhodobej udržateľnosti predmetných zelených plôch.).
2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OD 48812/2018-369546 zo dňa 21.08.2018 - stanovisko k pripojeniu areálovej komunikácie na miestnu komunikáciu:
 - 2.1. Navrhované pripojenie areálovej komunikácie na susednú nehnuteľnosť nesmie ohroziť dotknutú miestnu komunikáciu a bezpečnosť cestnej premávky na nej, a to najmä zvädzaním a odtokom povrchových vôd na cestné teleso.
 - 2.2. Miesto navrhovaného pripojenia areálovej komunikácie na miestnu komunikáciu Košická ulica zabezpečiť tak, aby povrchové vody z navrhovaného pripojenia nevytekali na vozovku a chodník v správe hlavného mesta.
 - 2.3. Navrhované pripojenie areálovej komunikácie na miestnu komunikáciu Košická ul. zrealizovať podľa podmienok uvedených vo vyjadrení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k projektovej dokumentácii č. 45363/2018-331859/Bá-215.
 - 2.4. Dodržať podmienky v stanovisku Ministerstva vnútra SR Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 821 28 Bratislava č. KRPZ-BA-KDI3-1121-001/2018 zo dňa 03.05.2018.
 - 2.5. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predmetnej stavby predložiť cestnému správnomu orgánu na stanovisko.
3. Mestská časť Bratislava – Ružinov, vyjadrenie č. RRaD/CS 9751/2019/2/RRR9, zo dňa 02.05.2019 - stanovisko cestného správneho orgánu:
 - 3.1. Odvod dažďových vôd z pozemku stavebníka riešiť tak, aby voda nestekala na chodník a vozovku.
 - 3.2. Požadovaný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN 73 6110/Z2 musí byť ku kolaudácii preukázateľne vytvorený na vlastnom pozemku parc.č. 10129.
 - 3.3. V mieste napojenia nezasahovať do konštrukčných vrstiev komunikácie.
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2017/074490/MES/II, zo dňa 05.09.2017:
 - 4.1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný:
 - 4.1.1. zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - 4.1.2. zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho

- 4.1.2.1. prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
- 4.1.2.2. recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
- 4.1.2.3. zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
- 4.1.2.4. zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- 4.1.3. odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- 4.1.4. viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
- 4.1.5. uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§ 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z.), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
- 4.2. Pôvodcoví stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- 4.3. 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.
- 4.4. Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri servisných, čistiacich alebo udržiavacích prácach, stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú.
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vviadrenie č. OU-BA-OSZP3-2017/075471/TRK/II. zo dňa 14.08.2017:
- 5.1. Podľa § 7 ods. 5 vyhlášky MŽP SR č. 195/2016 Z.z. účinnosť zachytávania benzínových pár zachytených systémom II. stupňa rekuperácie benzínových pár musí byť rovná alebo väčšia ako 85%.
- 5.2. Podľa § 7 ods. 6 vyhlášky MŽP SR č. 195/2016 Z.z. pomer pár a benzínu systému II. stupňa rekuperácie benzínových pár, ktorým sa rekuperované benzínové pary prečerpávajú do skladovacej nádrže na čerpacej stanici, musí byť 0,95 až 1,05.
- 5.3. K povoleniu stredných zdrojov 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.
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vviadrenie č. OU-BA-OSZP3-2017/072909/KUK. zo dňa 24.07.2017:
- 6.1. Stavba sa navrhuje umiestniť v zastavanom území obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona OPK.
- 6.2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona OPK v území zakázanú.
- 6.3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) záujmovým územím neprechádza žiaden biokoridor ani sa tu nenachádza žiadne biocentrum.

- 6.4. V prípade, že realizáciou stavby dochádza k výrubu stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou) alebo krovín s výmerou nad 10 m², stavba si vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona OPK na výrub drevín od príslušnej mestskej časti. V prípade verejnej zelene sa súhlas vyžaduje na všetky dreviny bez ohľadu na veľkostné parametre.
- 6.5. V prípade blízko sa vyskytujúcich drevín, ktoré zostávajú zachované (aj na susedných pozemkoch), je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.
7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vviadenie č. OU-BA- OSZP3-2017/74843/PIA/II. zo dňa 06.09.2017:
- 7.1. Areálová dažďová kanalizácia a ORL sú vodné stavby podľa § 52 vodného zákona – na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona. K projektu pre stavebné povolenie predložiť vyjadrenie BVS a.s.
- 7.2. Jestvujúce inžinierske siete musia byť pred zahájením stavby zamerané a vytýčené.
- 7.3. Počas výstavby aj počas prevádzky objektu dodržiavať ustanovenia § 39 vodného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 100/2005.
- 7.4. Vykonať opatrenia na zamedzenie vzniku havárií počas výstavby aj počas prevádzky.
- 7.5. Vypracovať plán preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku neovládateľného úniku nebezpečných látok do životného prostredia a na postup v prípade ich úniku (havarijný plán), predložiť ho orgánu vodnej správy (SIŽP) na schválenie a oboznámiť s ním zamestnancov.
- 7.6. Pravidelne vykonávať skúšky tesnosti nádrží a ich údržbu a opravu. Kontrolu skúšky tesnosti môže vykonávať iba odborne spôsobilá osoba.
- 7.7. Nebezpečný odpad bude likvidovaný oprávnenou organizáciou na základe zmluvy, ktorá bude podpísaná najneskôr ku dňu kolaudácie stavby.
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto č. HŽP/13537/2017, zo dňa 06.09.2017:
- 8.1. Preveriť potrebu ochrany okolitého obytného prostredia pred hlukom z prevádzky navrhovanej čerpacej stanice v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt, v zmysle uvedenej vyhlášky, navrhnúť spôsob účinnej ochrany okolitého obytného prostredia.
9. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI č. KRPZ-BA-KDI3-8-325/2017, zo dňa 27.07.2017
- 9.1. Z dôvodu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky odporúčame vhodným spôsobom vyriešiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie nežiaduci prejazd vozidiel, ktoré si budú skracovať cestu na Záhradnícku ul. bez vyčkávania na cestnej svetelnej signalizácii na ulici Karadžičova.
- 9.2. V stavebnom konaní požadujeme projektovú dokumentáciu doplniť o podrobne vypracovaný projekt organizácie ako dynamickej, tak aj statickej dopravy.
10. Dopravný podnik Bratislava č. 5166/5727/2000/2019, zo dňa 01.04.2019
- 10.1. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti vrátane obnovovania povrchov komunikácií nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe a taktiež v autobusovej MHD, nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov a autobusov nad rámec riadne schváleného a zástupcom DPB a.s. potvrdeného projektu dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia (operatívna komisia odd.

prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy), ako aj v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na trolejbusovej dráhe, t.zn. že stavba nesmie spôsobiť napäťovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej trolejbusovej trati.

- 10.2. Oplotenie staveniska počas výstavby a dočasné stavebné zariadenie (lešenia, stavebný výťah, žeriav, konštrukcia prekrytia chodníka a pod.) nesmú zasahovať do prejazdného profilu komunikácie na Karadžičovej a Záhradníckej ulici. Pritom chodci nesmú byť presmerovaní do priestoru vozovky.
- 10.3. Priestor vozovky na komunikácii Karadžičova a Záhradnícka nesmie byť používaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov, a pod..
- 10.4. Ponad trolejové vedenie nesmú byť vykonávané manipulácie s bremenom.
- 10.5. Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ.
- 10.6. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
- 10.7. Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.

11. Západoslovenská distribučná a.s. zo dňa 18.09.2017:

- 11.1. Požadovaný odber el. energie s inštalovaným výkonom 25 kW, čo predstavuje maximálny súčasný výkon 15 kW (maximálna rezervovaná kapacita 3x40A) bude pripojený z existujúceho káblového rozvodu NN. Zmluva o pripojení odberného el. zariadenia k distribučnej sústave na zvýšenie maximálnej rezervovanej kapacity zmluvného odberu miesta dodávky bude riešená po predložení žiadosti o pripojenie zariadenia k distribučnej sústave.
- 11.2. Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržiavať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 o Energetike a jeho novel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na time správy energetických zariadení VN a NN Bratislava-mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na time správy sietí VVN Čulenova č.3."
- 11.3. Pred zahájením výkopových prác žiadame podzemné káblové vedenia v majetku Západoslovenská distribučná vytýčiť.

12. BVS č. 53301/2018/Sk. zo dňa 09.01.2019:

- 12.1. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- 12.2. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- 12.3. Technické riešenie, návrh a realizácia musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a 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“).
- 12.4. Platné „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle.
- 12.5. Vlastník vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
- 12.6. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- 12.7. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

Odvádzanie odpadových vôd

- 12.8. Na základe stanoviska Divízie odvádzania odpadových vôd BVS, je potrebné zachovať existujúce napojenie na verejnú kanalizáciu do šachty.
- 12.9. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) požadujeme eliminovať cez retenčnú nádrž na max. 5,0 l/s.

Kanalizačná prípojka

- 12.10. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- 12.11. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- 12.12. Nad verejnými vodohospodárskymi zariadeniami a v ich pásme ochrany je neprípustné zriaďovať skládky vybúraného materiálu.
- 12.13. Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavené konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľnosti, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS.

13. BAT a.s. č. 02095/Ba/2017/3410-2. zo dňa 10.08.2017:

- 13.1. Pri súbehu inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany a ochranné pásmo šachty a to 1 m od vonkajšej hrany šachty na všetky strany.
- 13.2. Pri križovaní inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať normu STN 73 6005/1993 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Ďalej žiadame inžinierske siete uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
- 13.3. Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
- 13.4. Zameziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom.
- 13.5. Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
- 13.6. Pred začatím stavebných prác žiadame horúcovod a dispečerský kábel vytýčiť. Upozorňujeme, že vytýčenie tepelno-technických zariadení je platné 6 mesiacov od dátumu na doklade o vytýčení.
- 13.7. Výkopové práce v blízkosti horúcovodu žiadame vykonať ručne a žiadame byť prizvaný na kontrolu ešte pred zásypom.
- 13.8. Žiadame 24 hodinový prístup k horúcovodu a do horúcovodných šácht z dôvodu pravidelných kontrol a opráv v šachtách.
- 13.9. Upozorňujeme, že pri poruchách a nutných rozkopávkových prácach bude obmedzená prevádzka ČSPL na nevyhnutný čas.
- 13.10. BAT a.s. nebude pri poruchách a opravách, kde sú nutné rozkopávkové práce znášať náklady spojené s uvedením plôch do pôvodného stavu, ktoré priamo súvisia s technológiou ČSPL, resp. plôch ktoré slúžia na zabezpečenie proti úniku ropných látok z ČSPL a taktiež počas týchto prác nebude akceptovať náklady uplatňované prevádzkovateľom ČSPL z titulu ušlého zisku.
- 13.11. Žiadame zaslať na vyjadrenie vypracovaný statický posudok existujúcich šácht a horúcovodného kanála na zaťaženie novou prevádzkou.
- 13.12. Poklopy na šachty navrhnuť do komunikácie, typ PAMREX a u montážnych otvoroch musí byť dodržaný pôvodný rozmer poklopov.
- 13.13. Horúcovod na základe objednávky vytýčujú zamestnanci BAT a.s..
- 13.14. Dispečerské káble na základe objednávky vytýčuje zamestnanec Energotel.
- 13.15. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie.

14. Slovak Telekom, a. s. č. 6611833736 zo dňa 04.12.2018:

Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

- 14.1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 14.2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- 14.3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a. s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
- 14.4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- 14.5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- 14.6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- 14.7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 14.8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 14.9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- 14.10. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- 14.11. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a. s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- 14.12. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- 14.13. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a. s.
- 14.14. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- 14.15. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavaruje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Navrhovateľ je povinný:

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
2. Pred začiatkom stavebných prác si obstaráť od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
3. Rozhodujúcemu správnomu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná stať s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.

Rozhodnutie o námietkach:

Neboli vznesené námietky účastníkov konania k umiestneniu stavby.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1, 2 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty.

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

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.

Správny poplatok vo výške 100 EUR navrhovateľ zaplatil v pokladni Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava - Ružinov.

ODÔVODNENIE

Mestská časť Bratislava – Ružinov, stavebný úrad obdržal dňa 20.11.2018 návrh spoločnosti AREKON s.r.o., Rekreačný Rad 6091/37, 929 01 Dunajská Streda, v zastúpení navrhovateľa spoločnosti TANK-O-MAT Invest a.s., Zámocké schody 2/A, 811 01 Bratislava, o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“ Karadžičova“, o objektivej skladbe uvedenej vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, miesto stavby – Karadžičova ul., pozemok register "C" parcelné číslo 10129 v katastrálnom území Nivy, Bratislava.

Uvedeným dňom bolo v zmysle § 36 ods. 1, 4 stavebného zákona a § 18 ods. 3 správneho poriadku začaté konanie.

Návrh na vydanie územného rozhodnutia bol doložený dokumentáciou pre vydanie územného rozhodnutia (ďalej len „projektová dokumentácia“) vypracovanou generálnym projektantom spoločnosťou proGLOBAL s.r.o., Doňkárska 4, 821 05 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. Peter Tabery, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 2575 *A * 1, vypracovanej v 06/2017 a dokladmi potrebnými k vydaniu územného rozhodnutia.

Stavebný úrad listom č. SU/CS 3409/2019/4/KIL zo dňa 14.03.2019 oznámil začatie konania dotknutým orgánom jednotlivo a všetkým jeho účastníkom verejnou vyhláškou a upustil od ústneho pojednávania. Súčasne určil lehotu do kedy mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a dotknuté orgány oznámiť svoje stanoviská.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Stavebník v konaní preukázal iné právo k nehnuteľnosti, pozemok register "C" parcelné číslo 10129 v katastrálnom území Nivy, zmluvou o nájme pozemku uzatvorenou s vlastníkom pozemku Lýdiou Šándorovou, Jamnického 1/C, 841 05 Bratislava.

K návrhu sa súhlasne vviadriili dotknuté orgány, konajúce podľa osobitných predpisov. Ich podmienky sú zahrnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia:

Hlavné mesto SR Bratislava – záväzné stanovisko k IČ; MČ Bratislava – Ružinov – RRaD; Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo, ochrana ovzdušia, ochrana prírody

a krajiny, štátna vodná správa; Regionálny úrad verejného zdravotníctva; Hasičský a záchranný útvar Hl.mesta SR Bratislavy; Krajské riaditeľstvo policajného zboru, KDI; Bratislavský samosprávny kraj; Dopravný podnik; BVS a.s.; Západoslovenská distribučná a.s.; Slovak Telekom a.s.; Bratislavská teplárenská; MV SR.

Stavebný úrad posúdil súlad predloženého návrhu s územným plánom hl. m. SR Bratislavy, vyhláseným VZN č. 4/2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚP“). Stavba bola posúdená z hľadiska funkčného využitia.

Územie je definované ako rozvojové územie - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201. Čerpacia stanica pohonných látok ako zariadenie obchodu a služieb je zaradená medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Uvažovaný zámer je v súlade ÚP hlavného mesta SR Bratislavy. Z hľadiska posúdenia intenzity využitia územia posudzovaná stavba nepresahuje záväzne stanovené limitné hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia.

Stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, posúdil, či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, či vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky a podmienky ochrany prírody. Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečil (prostredníctvom navrhovateľa) stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

Stavebný úrad v územnom rozhodnutí určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie. Ďalej v podmienkach na umiestnenie stavby určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní, stavebným zákonom a vykonávacími vyhláškami, 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 je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Martin Chren
starosta

Príloha: overená projektová dokumentácia, ktorú si navrhovateľ prevezme osobne

Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona v nadväznosti na § 26 ods. 2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov:

§ 36 ods. 4 stavebného zákona – začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

§ 26 ods. 1 a 2 správneho poriadku - doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon. Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Miestom obvyklým je úradná tabuľa na internetovej stránke: www.ruzinov.sk

Zverejnenie písomnosti na úradnej tabuli na dlhšiu dobu ako 15 dní nespôsobuje oddialenie dňa doručenia. Ten nastáva v pätnásty deň od vyvesenia, bez ohľadu na prípadné prekročenie stanovenej lehoty zverejnenia.

Doručuje sa:

účastníci konania – verejnou vyhláškou:

- AREKON s.r.o., Rekreačný Rad 6091/37, 929 01 Dunajská Streda
v zastúpení navrhovateľa: spoločnosť TANK-O-MAT Invest a.s., Zámocké schody 2/A, 811 01 Bratislava
- Šándorová Lýdia, Ing., Jamnického 1/C, 841 05 Bratislava
- Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Košická 47, 821 08 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislava, v zast. Ing. arch. Matúš Vallo, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- GUIN s.r.o., Mliekárenska 1, Bratislava, PSČ 821 09
- Hronček Vladimír r. Hronček, Ing., Majerníkova 1, 841 05 Bratislava
- Jana Hrončeková r. Macháčová, Ing., Majerníkova 1, 841 05 Bratislava
- Známym a neznámym vlastníkom nehnuteľností (pozemkov a stavieb) v rozsahu:
Parcely registra „C“; stavba v k.ú. Nivy v Bratislave:
 - parc.č. 10446 (bytový dom Záhradnícka 39, súp.č. 4831)
 - parc.č. 21297 (bytový dom Bazova 2, súp.č. 1102)
 - 21896; 21864/2

na vedomie:

1. AREKON s.r.o., Rekreačný Rad 6091/37, 929 01 Dunajská Streda
2. v zastúpení navrhovateľa: spoločnosť TANK-O-MAT Invest a.s., Zámocké schody 2/A, 811 01 Bratislava
3. Šándorová Lýdia, Ing., Jamnického 1/C, 841 05 Bratislava
4. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Košická 47, 821 08 Bratislava
5. Hlavné mesto SR Bratislava, v zast. Ing. arch. Matúš Vallo, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
6. GUIN s.r.o., Mliekárenska 1, Bratislava, PSČ 821 09
7. Hronček Vladimír r. Hronček, Ing., Majerníkova 1, 841 05 Bratislava
8. Jana Hrončeková r. Macháčová, Ing., Majerníkova 1, 841 05 Bratislava

dalej sa doručuje

1. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky podobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky
2. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov

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

č. SÚ/CS 4295/2020/18/KIL-104

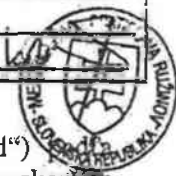
V Bratislave dňa 10.07.2020

ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 23.2.2021

V Bratislave dňa: _____

Podpis: _____



Mestská časť Bratislava-Ružinov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods.3 zákona o hlavnom meste, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa § 66 stavebného zákona, v súčinnosti s § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

p o v o ľ u j e

stavbu:	„Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“ Karadžičova“ (ďalej len „stavba“)	
stavebné objekty:	SO 01	Kontajnerová ČSPL TANK-O-MAT
	SO 01.2	Havarijná nádrž 10 m3
	SO 01.3	Prípojka NN
	SO 05	Úprava - zosilnenie stropu šachiet teplovodu Š 4 a Š 26 teplovodu
	SO 06	Sadové úpravy
prevádzkové súbory:	PS 01	Čerpacia stanica PL
	PS 02	Prevádzkové rozvody silnoprúdu
	PS 03	Systém riadenia
	PS 04	UTVO a EZS
	PS 05	OK Kontajnera a prestrešenia
navrhovateľ:	TANK-O-MAT Engineering s.r.o., Zámocké schody 2/A, 811 01 Bratislava, IČO: 36 809 799	
miesto stavby:	Karadžičova ul. v Bratislave pozemok register "C" parcelné číslo 10129 v katastrálnom území Nívy	
druh stavby:	novostavba	
účel:	nebytová budova – čerpacia stanica	

podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, vypracovanej generálnym projektantom spoločnosťou proGLOBAL s.r.o., Domkárska 4, 821 05 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. Peter Tabery, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 2575 *A * 1, vypracovanej v 07/2019.

Na stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. SU/CS 3409/2019/10/KIL-12 zo dňa 28.05.2019, právoplatné 04.07.2019.

Stručný popis žiadosti:

Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok je kompletne nadzemné technologické zariadenie, ktoré slúži na skladovanie a distribúciu pohonných hmôt. Určená je na verejný výdaj, je plne samoobslužná s hotovostnou, resp. bezhotovostnou formou platby, umožňujúca tankovať súčasne 4 motorovým vozidlám. Pohonné hmoty budú vydávané na prestrešenej manipulačnej ploche. V kontajneri má sústredenú celú technológiu potrebnú na jej prevádzku – dve stáčacie šachty s výtlačnými čerpadlami pre stláčanie pohonných látok, skladovacia nádrž pohonných látok s dvoma komorami, štyri výdajné stojany, technologické potrubia prepájajúce stáčaciu šachtu so skladovacími komorami a skladovacie komory s výdajnými stojanmi.

V exteriéri je situovaný základ pre kontajner s manipulačnými plochami po stranách. Skladovanie pohonných hmôt sa vykonáva v samostatne navrhnutom úložisku, ktoré je tvorené ležatou hranatou nádržou o objeme 30 m³. Nádrž bude uložená v kontajneri čerpacej stanice. Na zachytenie prípadnej havárie pri stáčaní pohonných hmôt z autocisterien alebo pri výdaji výdajnými stojanmi bude slúžiť havarijná nádrž o objeme 10 m³, uložená čiastočne pod kontajnerom čerpacej stanice a čiastočne v neprejazdnej spevnenej ploche.

Pre realizáciu stavby sa určujú záväzné podmienky:

1. Stavba bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Overená projektová dokumentácia stavebným úradom v stavebnom konaní je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
3. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
4. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie priestorovej polohy orgánmi alebo organizáciami na to oprávnenými alebo zodpovednými geodetmi /§ 75 ods. 1 stavebného zákona/.
5. Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota 24 mesiacov od začatia stavby. Termín začatia stavby oznámi stavebník písomne stavebnému úradu najneskôr do 15 dní od začatia na adresu uvedenú v záhlaví rozhodnutia. V prípade, že stavebník nie je schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou, s uvedením dôvodov požiadať o jej predĺženie.
6. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste z verejne dostupného miesta, pri vstupe na stavenisko, stavbu označiť štítkom „Stavba povolená“ s týmito údajmi:
 - a) označenie stavby,
 - b) označenie stavebníkov,
 - c) kto stavbu realizuje,
 - d) kto a kedy stavbu povolil,
 - e) termín začatia a ukončenia stavby,
 - f) meno zodpovedného stavbyvedúceho,
 - g) dátum a číslo stavebného povoleniaa ponechať ho tam až do kolaudácie stavby. Stavba musí byť označená dostatočne zreteľným a čitateľným písmom, formou zabezpečujúcou trvanlivosť označenia voči poveternostným vplyvom.
7. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
8. Stavba bude realizovaná zhotoviteľom na základe výberového konania. Do 15 dní po ukončení výberového konania oznámi stavebník stavebnému úradu zhotoviteľa stavby s preukázaním jeho oprávnenia na uskutočnenie stavby.
9. Stavebník je povinný rešpektovať jestvujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde k styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou a pred zahájením prác zabezpečiť ich vytýčenie. Pri súbehoch a križovaniach stávajúcich inžinierskych sietí s navrhovanou stavbou rešpektovať príslušné STN.
10. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku a zabezpečiť také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv výstavby na okolie a na životné prostredie:
 - počas výstavby nesmie dochádzať k ohrozeniu a nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavieb, znečisťovaniu komunikácií, ovzdušia a vôd;
 - zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné;

- stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené /nepriehľadným oplotením do výšky 2,0 m/ a zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb;
 - verejné priestranstvá, komunikácie a zeleň, ktoré sú v dosahu účinkov zariadenia staveniska sa musia počas uskutočňovania stavby bezpečne chrániť;
 - verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa ako stavenisko môžu použiť len v nevyhnutnom rozsahu a čase, pred skončením ich užívania sa musia uviesť do pôvodného stavu;
 - neprekročiť prípustné hodnoty určené Vyhláškou č. 549/2007 Z.z. MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Staveniskové zariadenie v zastavanom území nesmie svojimi účinkami najmä hlukom, prachom a otrasmi pôsobiť na okolie nad prípustnú mieru,
 - umiestniť kontajnery na odpad zo stavby prednostne na vlastnom pozemku alebo na cudzom pozemku len so súhlasom majiteľa pozemku a to len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, v prípade zaujatia verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie,
 - žiadame rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody,
 - počas realizácie a počas vlastnej prevádzky žiadame rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
 - nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
11. Pri uskutočňovaní stavby nesmie byť ohrozená stabilita a tuhosť susedných stavieb a musí byť bezpečne zaistená ochrana verejného záujmu ohrozeného stavebnými prácami.
 12. Podľa § 43f stavebného zákona na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
 13. Prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných alebo výstavbou dotknutých nehnuteľnostiach reguluje šiesta časť, prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
 14. Objekty zariadenia staveniska sa povoľujú ako dočasné objekty na dobu výstavby stavby. Vlastník zariadenia staveniska vopred prerokuje so stavebným úradom možnosť ďalšieho využitia zariadenia staveniska, ak ho možno po dokončení výstavby využiť na iné účely. Podľa výsledku prerokovania buď predloží stavebnému úradu návrh na zmenu účelu užívania, prípadne na stavebné úpravy, alebo zariadenie staveniska po dokončení výstavby odstráni (§ 88 ods. 5 stavebného zákona).
 15. Počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť opatrenia v zmysle Vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
 16. Riešenie dopravnej situácie a dopravné značenie počas stavby odsúhlasí v Operatívnej komisii na odd. Magistrátu hl. m. SR Bratislavy.
 17. V prípade rozkopania verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť rozkopávkové povolenie od príslušného cestného správneho orgánu a v prípade zaujatia verejného priestranstva zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu.
 18. V zmysle Cestného zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
 19. V prípade zásahu do miestnych komunikácií, požiadajte o povolenia na zvláštne užívanie príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona, v období od 15. Marca do 15. Novembra bežného roka a to v čo najkratšom časovom rozpätí. Pri obmedzovaní plynulosti cestnej premávky počas prác na miestnych komunikáciách, stavebník požiada o uzávierku príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
 20. Skládku materiálov neumiestňovať na miestnej komunikácii, ale na priestranstvách v správe zhotoviteľa.
 21. Stavebník je povinný zabezpečiť pri vyvázaní stavebného odpadu čistenie motorových vozidiel pred výjazdom zo staveniska

22. Stavebník je povinný rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia VO a CDS, ktoré sa nachádzajú v predmetnej oblasti. Pred začatím stavby káblové vedenia VO a CDS je stavebník povinný nechať zakresliť a v teréne vytýčiť.
23. Stavbu realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb podľa § 48 až 53 stavebného zákona, a v súlade s príslušnými technickými normami, zvlášť normami protipožiarными, bezpečnostnými a hygienickými. Pri realizácii stavby používať iba vhodné stavebné výrobky, ktoré sú vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel, v súlade so zákonom č. 133/2013 Z.z..
24. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť o stavebných prácach stavebný denník.
25. Vyprodukovaný odpad je stavebník povinný odovzdať oprávnenému subjektu na zhodnotenie, alebo zneškodniť na povolenej skládke alebo vo vhodnom zariadení, v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
26. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku, všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako aj všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v znení neskorších predpisov. Stavebník je povinný počas realizácii a prevádzky stavby zapojiť sa separovaného zberu odpadu podľa programu odpadového hospodárstva dotknutej obce.
27. Stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby, sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a vytvárať predpoklady pre výkon dohľadu (§ 100 písm. a) stavebného zákona). Týmto poučením má stavebný úrad za to, že vstup na cudzí pozemok, na stavenisko, na stavbu alebo do nej bude vykonané s vedomím ich vlastníka, v zmysle § 134 stavebného zákona.
28. Stavebník je povinný splniť osobitné podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov:

Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2018/078732/MES/II zo 14. 9. 2018:

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný:
 - 1.1. zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - 1.2. zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - 1.2.1. prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - 1.2.2. recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - 1.2.3. zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - 1.2.4. zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - 1.3. odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - 1.4. viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - 1.5. uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§ 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z.) ak nakladaná ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.

2. Pôvodcoví stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieŕť k oprávnenému odberateľovi.
3. 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. faktúry a vážne lístky 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.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri servisných, čistiacich alebo udržiavacích prácach, stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vviadrenie č. OU-BA-OSZP3-2019/089797/KVC/II. zo dňa 29.07.2019:

Podmienky súhlasu:

1. Preukázať optimálne nastavenie účinnosti rekuperácie zariadenia s cieľom dosiahnuť parametre v zmysle § 7 vyhlášky MŽP SR č. 195/2016 Z.z..
2. K žiadosti o súhlas na užívanie zdroja predložiť:
 - 2.1. Projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia.
 - 2.2. Certifikáty inštalovaného technologického zariadenia.

Povinnosti investora:

3. Stavba predmetného zdroja musí byť realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou.
4. Každá technologická zmena oproti predloženej projektovej dokumentácii s dopadom na ovzdušie musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.
5. Na užívanie zdroja 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 a predložiť splnenie podmienok tohto súhlasu.
6. Podľa § 7 vyhlášky MŽP SR č. 195/2016 Z.z. je povinný zabezpečiť prostredníctvom oprávnenej osoby kontrolu prevádzkovej účinnosti systému II. stupňa rekuperácie benzínových pár a kontrolu podmienok prevádzky v súlade s technickými požiadavkami a všeobecnými podmienkami prevádzkovania.
7. V súlade s § 15 ods. 1 písm. d) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov predložiť tunajšiemu úradu žiadosť o schválenie postupu zisťovania množstva emisií z predmetného zdroja.

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, vviadrenie č. KRPZ-BA-KDI3-2474-001/2019, zo dňa 29.07.2019:

1. V prípade zásahu stavby do príslušných cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
2. Návrh trvalého dopravného značenia a dopravného zariadenia žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.
3. Požadujeme prizvanie zástupcu KDI KR PZ Bratislava ku kolaudačnému konaniu stavby.

Mestská časť Bratislava – Ružinov, vviadrenie č. RRaD/CS 9751/2019/2/RRR9, zo dňa 02.05.2019 - stanovisko cestného správneho orgánu:

1. Odvod dažďových vôd z pozemku stavebníka riešiť tak, aby voda nestekala na chodník a vozovku.
2. Požadovaný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN 73 6110/Z2 musí byť ku kolaudácii preukázateľne vytvorený na vlastnom pozemku parc.č. 10129.
3. V mieste napojenia nezasahovať do konštrukčných vrstiev komunikácie.

Dopravný podnik Bratislava, vviadrenie č. 5566/6149/2000/2020, zo dňa 01.04.2020:

1. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti vrátane obnovovania povrchov komunikácií nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe a taktiež

v autobusovej MHD, nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov a autobusov nad rámec riadne schváleného a zástupcom DPB a.s. potvrdeného projektu dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia (operatívna komisia odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy), ako aj v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na trolejbusovej dráhe, t.j. že stavba nesmie spôsobiť napätíový a dopravnú výluky na ňou dotknutej trolejbusovej trati.

2. Oplotenie staveniska počas výstavby a dočasné stavebné zariadenie (lešenia, stavebný výťah, žeriav, konštrukcia prekrytia chodníka a pod.) nesmú zasahovať do prejazdneho profilu komunikácie na Karadžičovej a Záhradníckej ulici. Prítom chodci nesmú byť presmerovaní do priestoru vozovky.
3. Priestor vozovky na komunikácii Karadžičova a Záhradnícka nesmie byť používaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov, a pod..
4. Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ.
5. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
6. Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.

Bratislavský samosprávny kraj, vyjadrenie č. 03604/2000/CDD-20. zo dňa 28.04.2020:

- Stavebné práce nesmú poškodiť alebo narušiť statiku trakčného zariadenia trolejbusovej dráhy na Karadžičovej a Záhradníckej ulici.

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy č. HZUBA3-2019/001808-002 z 13.08.2019:

- S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, č. HŽP/6186/2020 zo dňa 14.04.2020:

- Hlučnosť prevádzky čerpacej stanice bude preverená pri kolaudácii stavby.

BVS č. 31527/2019/Sk. zo dňa 15.08.2019:

1. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
2. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
3. K stavbe: „Kontajnerová „ČSPL „Tankomat““ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú rasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
4. Technické riešenie, návrh a realizácia musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a 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“).
5. Platné „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle.
6. Vlastník vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
7. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
8. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

Odvádzanie odpadových vôd

9. Na základe stanoviska Divízie odvádzania odpadových vôd BVS, je potrebné zachovať existujúce napojenie na verejnú kanalizáciu do šachty.

10. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) požadujeme eliminovať cez retenčnú nádrž na max. 5,0 l/s.

Kanalizačná prípojka

11. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady stavebníka.
12. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 601, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./.
13. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
14. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

SPP-distribúcia a.s. vviadrenie č. TD/NS/0196/2020/Šč zo dňa 29.04.2020:

Všeobecné podmienky:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu SPP – distribúcia a.s., alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D.
- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m.
- Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení.
- Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení.
- Stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení zástupcovi prevádzkovateľa SPP-D najneskôr 3 pracovné dni pred začatím plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300 až 150 000 EUR.
- Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie.
- Pred realizáciou akýchkoľvek prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný predložiť SPP-D na schválenie realizačnú projektovú dokumentáciu a požiadať SPP-D o udelenie súhlasu na vykonávanie prác.
- Ak pri zemných prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.
- Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.
- Odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu.
- Stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.
- Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D.

- Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinností v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,00 až 150 000,00 eur, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286 alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon.
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 02, 702 01, 906 01.
- Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.
- Stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
- Stavebník nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod..

Osobitné podmienky:

- Treba dbať hlavne na križovanie a súbeh s distribučným plynovodom – ochranné a bezpečnostné pásma (hlavne podľa TPP906 01).

Západoslovenská distribučná a.s., vyjadrenie zo dňa 22.10.2019:

- Požadovaný odber el. energie s inštalovaným výkonom 25 kW, čo predstavuje maximálny súčasný výkon 15 kW bude napojený káblom z existujúceho odberného miesta EIC 24ZZS6070796000U Bazova 2 OP, Bratislava bez zmeny maximálnej rezervovanej kapacity. Výjazd z objektu ČS PHM TANK-o-MAT, ktorý bude križovaný s existujúcou NN distribučnou sieťou požadujeme ochrániť plastovou chráničkou umiestnenou v betónových žlaboch. V prípade potreby navýšenia maximálnej rezervovanej kapacity je potrebné podať žiadosť o pripojenie buď v papierovej forme alebo online na našej stránke, na základe ktorej budú stanovené nové technické podmienky pripojenia.
- Na stavbu dotknutom území sa nachádzajú podzemné energetické zariadenia distribučného rozvodu vo vlastníctve ZSD. Žiadame rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení v zmysle ustanovení § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z..
- Výkopové práce v ochrannom pásme zemných káblových vedení požadujeme vykonávať so zvýšenou opatnosťou – ručným spôsobom.
- V prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN káblového vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami, je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) zodpovednou osobou všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržiavať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 o Energetike a jeho noviel. Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytyčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie.

BAT a.s. č. 01470/Ba/2019/2320-2, zo dňa 04.09.2019:

1. Pri súbahu inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany a ochranné pásmo šachty a to 1 m od vonkajšej hrany šachty na všetky strany.
2. Pri križovaní inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať normu STN 73 6005/1993 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Ďalej žiadame inžinierske siete uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
3. Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
4. Zameziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom.
5. Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostrivedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.

6. Pri stavebných prácach zosilnenia stropov šacht Š4 a Š26 (OŠ1) žiadame zabezpečiť ochranu horúcovodu voči poškodeniu.
7. Žiadame zachovať rebríky v šachtách.
8. Vzhľadom k tomu, že vstup na stavenisko je situovaný cez horúcovodné šachty Š4 a Š26 (OŠ1), žiadame šachty prekryť oceľovými platňami prípadne železobetónovými roznášacími doskami s presahom 1 m od vonkajšej hrany šachty kolmo na všetky strany.
9. Žiadame 24 hodinový prístup k horúcovodu a do horúcovodných šacht z dôvodu pravidelných kontrol a opráv v šachtách.
10. Upozorňujeme, že pri poruchách a nutných rozkopávkových prácach bude obmedzená prevádzka ČSPL na nevyhnutný čas.
11. BAT a.s. nebude pri poruchách a opravách, kde sú nutné rozkopávkové práce znášať náklady spojené s uvedením plôch do pôvodného stavu, ktoré priamo súvisia s technológiou ČSPL, resp. plôch ktoré slúžia na zabezpečenie proti úniku ropných látok z ČSPL a taktiež počas týchto prác nebude akceptovať náklady uplatňované prevádzkovateľom ČSPL z titulu ušlého zisku.
12. Poklopy na šachty navrhnuť do komunikácie, typ PAMREX a u montážnych otvorov musí byť dodržaný pôvodný rozmer poklopov.
13. Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je neprípustný.
14. Pred začatím stavebných prác žiadame horúcovod a dispečerský kábel vytýčiť. Upozorňujeme, že vytýčenie tepelno-technických zariadení je platné 6 mesiacov od dátumu na doklade o vytýčení.
15. Výkopové práce v blízkosti horúcovodu žiadame vykonať ručne a žiadame byť prizvaný na kontrolu ešte pred zásypom.
16. V ochrannom pásme horúcovodu a v priestore bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané vysádzať trvalé porasty, ktorých koreňový systém by mohol ohroziť sústavu tepelných zariadení alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.
17. Horúcovod na základe objednávky vytýčujú zamestnanci BAT a.s..
18. Dispečerské káble na základe objednávky vytýčuje zamestnanec Energotel.

Další stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie.

Odborné stanovisko TÚV SÚD Slovakia s.r.o., stanovisko, č. 7165019272/20/19/BT/OS/DOK zo dňa 30.07.2019:

- Stavebník je povinný splniť požiadavky uvedené v odbornom stanovisku.

29. Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.
30. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudáciu podá písomne stavebník na tunajšom úrade.
31. Stavebný úrad žiada pri kolaudačnom konaní predložiť právoplatné stavebné povolenie, projekt overený stavebným úradom v stavebnom konaní, porealizačné geometrické zameranie stavby, potvrdenie správcu digitálnej mapy o prevzatí geodetickej dokumentácie, výsledky predpísaných skúšok a meraní o spôsobilosti zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, vyhlásenia výrobcu o zhode výrobkov použitých v stavbe, doklad o nakladaní so stavebným odpadom, stavebný denník a ďalšie potrebné dokumenty podľa § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach:

V konaní boli vznesené námietky účastníkov konania:

- MUDr. Jozef Kostelníček, Katarína Tociová, Štefan Peitl, všetci bytom Chorvátska 1, 811 07 Bratislava, ktoré boli doručené do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Ružinov dňa 29.05.2020.
- vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Bazova 2, 821 08 Bratislava (bytový dom, súp.č. 1102, parc.č. 21297): Frišová Petra, Frišová Alena, Sylvia Banášová, Pollágová Mária, Navrátilová, Navrátil, Stetulič, Dzurinda Miroslav, Gašparík, Anna Oklamčáková, Jozef Oklamčák, Melcer Ján, Babinec Ivan, Včasný Andrej, Kubíková Martina, Paulík Augustín, Mária Dzurindová, Dzurinda, Banáš, Hukel, Kužma Pavol, Hukelová Matilda, Mária Chrzanowska, Škultétyová Anna,

Jakšová Ivana, SASPPO s.r.o., ktoré boli doručené do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Ružinov dňa 02.12.2019 a 15.05.2020.

Stavebný úrad námietkam, po dôkladnom posúdení a preskúmaní, nevyhovel. Zdôvodnenie je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií neboli záporné, ani protichodné a pripomienky vyplývajúce zo stanovísk sú zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia.

V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a účastníkov konania.

Za vydanie rozhodnutia vybral správny orgán poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, ktorý bol uhradený v hotovosti v pokladni Miestneho úradu.

ODÔVODNENIE

Mestská časť Bratislava – Ružinov, stavebný úrad prijal dňa 04.09.2019 žiadosť spoločnosti AREKON s.r.o., Rekreačný Rad 6091/37, 929 01 Dunajská Streda, v zastúpení stavebníka spoločnosti TANK-O-MAT Engineering s.r.o., Zámocké schody 2/A, 811 01 Bratislava, ako právneho nástupcu spoločnosti TANK-O-MAT Invest a.s., Zámocké schody 2/A, 811 01 Bratislava, o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“, v objektivej skladbe uvedenej vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, miesto stavby – Karadžičova ul., pozemok register "C" parcelné č. 10129 v katastrálnom území Nivy, Bratislava.

Predmetná stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným stavebným úradom pod č. SU/CS 3409/2019/10/KIL-12 zo dňa 28.05.2019, právoplatné 04.07.2019.

Uvedeným dňom bolo v zmysle § 61 ods. 1,4 stavebného zákona a § 18 ods. 3 správneho poriadku začaté konanie.

Žiadosť bola doložená projektovou dokumentáciou vypracovanou generálnym projektantom spoločnosťou proGLOBAL s.r.o., Domkárska 4, 821 05 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. Peter Tabery, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 2575 *A * 1, 07/2019 a dokladmi potrebnými k vydaniu stavebného povolenia. Žiadosť vrátane príloh spĺňala požiadavky podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a pre posúdenie stavby bola postačujúca.

Stavebný úrad po posúdení žiadosti podľa § 62 ods. 1 stavebného zákona v súlade s ustanovením 61 ods. 1 až 4 stavebného zákona oznámil listom č. SU/CS 4295/2020/5/KIL zo dňa 29.04.2020 začatie stavebného konania dotknutým orgánom a účastníkom konania. Vzhľadom k tomu, že stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Stavebný úrad súčasne určil lehotu (10 pracovných dní), v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky, dotknuté orgány svoje stanoviská a tiež boli upozornení, že na neskoršie podané námietky sa neprihliada. Rozsah účastníkov konania bol určený v súlade s ust. § 59 ods. 1 a 2 stavebného zákona.

V konaní boli vznesené námietky účastníkov konania: MUDr. Jozef Kostelníček, Katarína Tocciová, Štefan Peitl, všetci bytom Chorvátska 1, 811 07 Bratislava, ktoré boli doručené do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Ružinov dňa 29.05.2020 a uvádza sa v nich okrem iného nasledovné, cit.:

Stavba plánovanej čerpacej stanice sa nachádza cca 300 metrov od môjho bydliska Budem dotknutý na mojich právach samotnou výstavbou ako aj prevádzkou čerpacej stanice, pretože prinesie zvýšenú hlučnosť, zvýšené dopravné zaťaženie, čo bude mať dopad na vyššie hladiny emisií, bezpečnosť dopravy a podobne. Všetky tieto skutočnosti znižujú hodnotu môjho majetku - bytu.

Ak dôjde k výstavbe tejto stavby, trvalo dôjde k značnému zníženiu komfortu obyvateľov ulíc Záhradnícka, Karadžičova, Razová. Obyvatelia nebudú otravovaní len zvýšenou dopravou, ktorá bude súvisieť s tankovaním, ale tiež výparmi pohonných hmôt, hlukom a zvýšeným nebezpečenstvom nehody (požiar, únik nebezpečných

látok do okolia), čím dôjde k nenávratnému znehodnoteniu okolitého prostredia a nebude možné zástavbu jednoducho a rýchlo vrátiť do pôvodného stavu.

1. Toto všetko za situácie, keď sa najbližšia čerpacia stanica pohonných hmôt Slovnaft na Americkom námestí nachádza vo vzdialenosti presne 575 m od plánovanej stavby, vo vzdialenosti 750m OMV na Trnavskej ceste alebo ďalšia 1,1 km Slovnaft na Prievozskej. To už tí čo potrebujú natankovať nevedia prejsť ďalších pár metrov? Prečo musíme byť my obyvatelia otravovaní touto novou stavbou? Pýtam sa, je táto stavba nevyhnutná? Ako tento fakt odôvodňuje stavebný úrad?

Pokiaľ má ísť o územie navrhované pre občiansku vybavenosť, nadradeným záujmom je podľa územného plánu umiestnenie kultúrnych, sociálnych či inak prospešných zariadení, nie využitie územia na čerpaciu stanicu. Toto je obchádzanie záväzného územného plánu!

- Ďalej sa pýtam, je priame susedstvo bývania občanov s čerpacou stanicou pohonných hmôt zdokladované ako nezávadné? Akým dokumentom nezávadnosť preukazuje stavebný úrad? Preto žiadam stavebný úrad, aby podal podnet Ministerstvu životného prostredia v tejto veci v zmysle § 19 zákona č. 24/2006 Z. z., či TANK-O-MAT podlieha posudzovaniu činnosti podľa spomenutého zákona. Ak tak neurobí, žiadam o zdôvodnenie takého postupu!
- Žiadam o vyhotovenie hlukovej štúdie vplyvu prevádzky na najbližšiu bytovú zástavbu
- Žiadam o vyhotovenie rozptylovej štúdie vyhodnocujúcej imisnú situáciu pôvodom z prevádzky (oxidy dusíka, oxid uhoľnatý, bezén)

Stavebný úrad: Umiestnenie stavby, resp. jej súlad s územnoplánovacou dokumentáciou nie je predmetom tohto konania. Na predmetnú stavbu bolo Mestskou časťou Bratislava - Ružinov vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. 12 pod č.j.: SU/CS 3409/2019/I0/KIL-12 zo dňa 28.05.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.07.2019. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Územnoplánovacia dokumentáciu obstarávajú v zmysle ustanovení stavebného zákona orgány územného plánovania. Príslušným orgánom územného plánovania pre obstaranie územných plánov obce a zóny je obec. Obec ako dotknutý orgán, príslušný vyjadriť sa z hľadiska územného plánu v tomto prípade Hl. m. SR Bratislava vydalo kladné záväzné stanovisko k investičnej výstavbe č. MAGS QUIC 48757/17-348005 zo dňa 10.07.2018, podľa ktorého je stavba v súlade s platným územným plánom, r. 2007 v znení neskorších doplnkov. Územie je definované ako rozvojové územie - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201. Čerpacia stanica pohonných látok ako zariadenie obchodu a služieb je zaradená medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Uvažovaný zámer je v súlade ÚP hlavného mesta SR Bratislavy. Z hľadiska posúdenia intenzity využitia územia posudzovaná stavba nepresahuje záväzne stanovené limitné hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia. Stavebný úrad v stavebnom konaní skúma súlad stavby s právoplatným územným rozhodnutím. Stavebný úrad na základe vykonaného preskúmania skonštatoval, že stavba je v súlade s územným rozhodnutím, a teda aj v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou.

Navrhovaná stavba nemá parametre, ktoré by podliehali posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie podľa prílohy č. 8 zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Teda nebolo potrebné postupovať v zmysle daného zákona.

Stavebný úrad zároveň uvádza, že k preukázaniu, že návrh vyššie uvedenej stavby rešpektuje požiadavky životného prostredia, boli v územnom konaní predložené stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, okrem iného aj súhlasného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, ako vecne príslušného správneho orgánu chrániaceho verejné záujmy podľa osobitných predpisov (ochrana zdravia ľudí aj z hľadiska vplyvu riešenej stavby na zatienenie a zníženie preslnenia priestorov susedných budov podľa príslušných STN a predpisov).

2. Nesúhlasím s tým, prečo by mal byť verejný chodník (severná časť projektu) použitý na výjazd vozidiel?! Chodník ma slúžiť peším a verejnosti, nie súkromným záujmom! Namietam schválenie použitia majetku Hl. m. SR Bratislava, konkrétne CKN 21895/1, k. ú. Nivy Mestským zastupiteľstvom Hl. m. SR Bratislava v zmysle Štatútu Hl. m. SR Bratislavy v prospech stavebníka.

Stavebný úrad: Pripojenie stavby na miestne komunikácie ako aj realizácia spevnených plôch nie je predmetom tohto konania. Stavebný úrad aj napriek tomu uvádza, že obec ako dotknutý orgán, príslušný

vyjadriť sa z hľadiska územného plánu v tomto prípade Hl. m. SR Bratislava vydalo kladné záväzné stanovisko k investičnej výstavbe č. MAGS OUIČ 48757/17-348005 zo dňa 10.07.2018, podľa ktorého je stavba v súlade s platným územným plánom, r. 2007 v znení neskorších doplnkov a súhlas s pripojením areálovej komunikácie (výjazd) na miestnu komunikáciu II. triedy Záhradnícka ul. č. MAGS OD 44754/2019-274165 zo dňa 15.11.2019. Taktiež Mestská časť Bratislava – Ružinov, ako cestný správny orgán, vydala súhlas so zriadením vjazdu č. RRaD/CS 9751/2019/2/RRR9 zo dňa 02.05.2019.

Stavebný úrad nemá vo svojej kompetencii spochybňovať rozhodnutia Mestského zastupiteľstva Hl. m. SR Bratislavy. Zároveň stavebný úrad uvádza, že danej námietke nie je možné vyhovieť, nakoľko nespadá do kompetencií stavebného úradu.

3. *Namietam, že prichádzajúce vozidlá do TANK-O-MATu budú svietiť priamo do okien bytového domu na Záhradníckej ulici.*

Stavebný úrad: Komunikácie a spevnené plochy v tejto lokalite sú osvetlené verejným osvetlením a aj vozidlami, ktoré prechádzajú ulicami Karadžičova, Záhradnícka, Bazová. Realizácia tejto stavby nepriťažuje existujúcu situáciu v území. Stavebný úrad nevie vyhovieť tejto námietke, nakoľko je stavba v štádiu povoľovania a nie užívania a nie je možné sa touto otázkou zaoberať.

4. *Namietam nízku kapacitu statickej dopravy (1 parkovacie miesto), ktoré v prípade náporu na prevádzku spôsobí zvýšenie statickej dopravy na okolitých uliciach. Či zvýši nápor na Bazovej ulici. Týmto spôsobom môže dôjsť v čase dopravných špičiek k úplnému zablokovaniu výjazdu z Bazovej ulice na Karadžičovu, čo je neprípustné. Žiadam o doplnenie stanoviska Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave k tejto skutočnosti!*

Stavebný úrad: Realizácia spevnených plôch a statickej dopravy nie je predmetom tohto konania. Námietka mala byť uplatnená v územnom konaní. Ku stavbe sa súhlasne vyjadril dotknutý orgán Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, vyjadrením č. KRPZ-BA-KDI3-2474-001/2019, zo dňa 29.07.2019. V rámci stavby bolo územným rozhodnutím umiestnené len jedno parkovacie stojisko pre údržbu v prípade poruchy.

5. *Vzhľadom na stanovisko Západodoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 18.09.2017 sa obávam, že prevádzka stavby TANK-O-MAT môže spôsobovať v okolitých bytových domoch výpadky elektrickej energie.*

Stavebný úrad: Ku stavbe sa súhlasne vyjadril dotknutý orgán Západodoslovenská distribučná a.s., vyjadrenie zo dňa 22.10.2019, ktorá z bilančného hľadiska súhlasí s povolením stavby.

6. *Namietam, že podľa zverejnenej projektovej dokumentácie je zabezpečenie odvedenie nebezpečných látok do havarijnej kanalizácie len z jednej (západnej strany). Podľa oznámenia o začatí konania má slúžiť objekt na simultánne obsluhovanie 4 vozidiel (teda podľa všetkého 2 vozidiel zo západnej strany a 2 z východnej strany). Východná strana tak nie je zabezpečená.*
7. *Namietam celkovú nebezpečnosť projektu - nádrž 30 m³ je navrhovaná ako nadzemná. V prípade havárie (napr. narazenia vozidla do nádrže) nie je fyzicky možné, aby sa celý objem nádrže „poslušne“ preliat do havarijnej nádrže. Toto je nevhodné riešenie.*
8. *Považujem za nebezpečné pokiaľ má ísť o stavbu tak nebezpečného razenia akým čerpacia stanica nepochybne je, pokiaľ bude obsluhovaná bez akéhokoľvek zodpovedného zamestnanca alebo pracovníka.*
9. *Z dokumentácie nie je zrejmé akým spôsobom bude dochádzať k zásobovaniu pohonnými hmotami - priestor je tak malý, že je otázne, či bude môcť doraziť na miesto nákladiak s návesom, resp. či bude môcť prechádzať po ulici Bazová, či sa bude môcť „vytočiť“ a či tak nebude ohrozovať ostatných účastníkov cestnej premávky. Vzhľadom na veľmi malý priestor je otázne, či bude odstavená premávka v prípade zásobovania alebo nie. Otázna bezpečnosť je aj pri prečerpávaní samotnom.*

Stavebný úrad k bodu č. 6.7.8.9: Dokumentácia pre stavebné konanie je vypracovaná oprávnenou osobou, generálnym projektantom proGLOBAL s.r.o., Domkárska 4, 821 05 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. Peter Tabery, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 2575 *A * 1, ktorý v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie, t.j. za výber konštrukčného riešenia jednotlivých stavieb, ich úprav a obnov, vrátane riešenia konštrukčných detailov je zodpovedný projektant. V zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie je havarijná nádrž a k nej prislúchajúca havarijná kanalizácia navrhnutá pre celú

čerpaciu stanicu. K technickému riešeniu stavby sa súhlasne vyjadrili kompetentné dotknuté orgány. Stavba je navrhnutá v zmysle platných noriem a predpisov.

10. *Grafická príloha oznámenia o začatí stavebného konania je z veľkej časti nečitateľná. Nestačí zverejniť „niečo“, zverejnená grafická príloha má byť natoľko čitateľná, aby z nej bolo na prvý pohľad zrejmé akým spôsobom sa bude stavba realizovať. Ku nečitateľnosti pridáva najmä spôsob skenovania (čiernobiely a vo veľmi nízkej kvalite). Bolo by vhodné vyžiadať si od stavebníka elektronický formát prílohy a ten priamo zverejniť na úradnej tabuli stavebného úradu, čo nemôže byť v čase elektronizácie najmenší problém. Takto môžu byť účastníci konania zavádzaní!*

Stavebný úrad: V rámci vyššie uvedeného oznámenia o začatí stavebného konania boli účastníci konania poučení o možnosti pripomienkovať resp. namietať voči navrhovanej stavbe. Zároveň majú právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázku pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke (§ 33 ods.1 správneho poriadku), ak ich stavebný úrad nariadil. V opačnom prípade najneskôr v lehote určenej stavebným úradom (§ 33 ods.2 v nadväznosti na § 27 správneho poriadku). Účastník konania je povinný navrhnuť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe (§ 34 ods.3 správneho poriadku). Stavebný úrad nie je oprávnený poskytovať (zasilať) časti projektovej dokumentácie účastníkom konania, nakoľko táto je chránená autorským zákonom. Procesné právo nazeráť do spisu majú všetci účastníci konania v priebehu celého konania, aj po právoplatnosti rozhodnutia, nie len počas lehoty na uplatňovanie námietok. Namietajúci do vydania rozhodnutia túto možnosť nevyužili. Namietajúci môžu počas úradných dní prísť nazrieť do spisu a vyhľadať si požadované informácie. Stavebný úrad uvádza, že situácia bola súčasťou oznámenia nad rámec povinností vyplývajúcich zo stavebného zákona. Neexistuje ustanovenie, ktoré by regulovalo náležitosti takýchto príloh oznámení.

11. *Účastníci sú v oznámení o začatí stavebného konania identifikovaní len číslami parciel, čo je absolútne nedostatočné. Neboli splnené základné náležitosti doručovania verejnou vyhláškou známym účastníkom stavebného konania (uviedenie aspoň mena a priezviska).*

Stavebný úrad: Postup stavebných úradov pri doručovaní písomností určuje stavebný zákon a správny poriadok. V stavebnom konaní stavebný úrad postupoval v zmysle § 61 ods.4 stavebného zákona - „*Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.*“. Stavebný zákon ani správny poriadok neupravujú spôsob identifikácie účastníkov konania uvedených vo verejnej vyhláške. Stavebný úrad má za to, že definovanie účastníka konania ako vlastníka nehnuteľnosti (pozemku a stavby), v zmysle čísla listu vlastníctva, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku stavby s určením katastrálneho územia a uvedenia adresy stavby (bytového domu), je dostatočné. Niektorým účastníkom konania bolo oznámenie doručené na vedomie, ale nakoľko má tento spôsob charakter informatívneho doručenia, prevzatie takejto zásielky nemalo právny účinok doručovania do vlastných rúk podľa § 24 správneho poriadku.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad námietkam nevyhovel.

Stavebný úrad uvádza, že MUDr. Jozef Kostelníček, Katarína Tocciová, Štefan Peitl, všetci bytom Chorvátska 1, 811 07 Bratislava, neboli v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona stanovení ako účastníci konania, avšak svojimi listami, ktoré boli doručené do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Ružinov dňa 29.05.2020, o účastníctvo požiadali. Stavebný úrad ich ako účastníkov akceptoval. Nakoľko súčasťou žiadosti o účastníctvo v konaní boli zároveň podané aj námietky voči povoleniu predmetnej stavby, stavebný úrad má za to, že procesné práva nových účastníkov konania neboli opomenuté, resp. porušené a pre rýchlosť a hospodárnosť konania nepristúpil k dooznamovaniu začatia konania novým účastníkom konania.

V konaní boli vznesené námietky účastníkov konania pred možnosťou ich uplatnenia, ktorými sa stavebný úrad aj napriek tomu zaoberal a následne vznesené námietky tých istých účastníkov konania v lehote stanovenej stavebným úradom v oznámení o začatí konania: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Bazova 2, 821 08 Bratislava (bytový dom, súp.č. 1102, parc.č. 21297): Frišová Petra, Frišová Alena, Sylvia Banášová, Pollágová Mária, Navrátilová, Navrátil, Stetulič, Dzurinda Miroslav, Gašparík, Anna Oklamčáková, Jozef Oklamčák, Melcer Ján, Babinec Ivan, Včasný Andrej, Kubíková Martina, Paulík

Augustín, Mária Dzurindová, Dzurinda, Banáš, Hukel, Kužma Pavol, Hukelová Matilda, Mária Chrzanowska, Škultétyová Anna, Jakšová Ivana, SASPPO s.r.o., ktoré boli doručené do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Ružinov dňa 02.12.2019 a 15.05.2020 a uvádza sa v nich okrem iného nasledovné, cit.:

- *Námietky podané účastníkmi konania dňa 02.12.2019:*

V zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi. Toto ustanovenie je odcitované i na 12 strane predmetného rozhodnutia o umiestnení stavby.

Sme presvedčení, že oznámenie o začatí územného konania verejnou vyhláškou bolo použité nesprávne, nakoľko sa nejedná ani o zvlášť rozsiahlu stavbu a ani účastníci konania a ich pobyt nie sú neznámi, čo je potvrdené v časti rozhodnutia „Doručuje sa:“, kde sú ako účastníci konania presne uvedení vlastníci pozemku a bytov pare. č. 21297 - bytový dom Bazová 2, súp. č. 1102. Ak už nebolo možné oznámenie doručiť každému účastníkovi, bolo by minimálne korektné vylepiť predmetné oznámenie na vchodové dvere predmetného bytového domu, prípadne upozorniť správcu, ktorého tabuľa je umiestnená na fasáde domu.

Oboznámenie účastníkov konania verejnou vyhláškou je v tomto prípade jasne účelové, lebo nikto z nás nemá priestor na to, aby nepretržite sledoval úradnú tabuľu miestneho úradu, s čím samozrejme investor rátať a spolíeť sa na to. Dovoľme si tvrdiť, že ďalší účastník konania „vlastníci pozemku a bytov pare. č. 10446 - bytový dom Záhradníka 39, súp. č. 4831“ dodnes ani netuší, že mu má pod oknami vyrásť čerpacej stanica.

Stavebný úrad: Umiestnenie stavby nie je predmetom tohto konania. Na predmetnú stavbu bolo Mestskou časťou Bratislava - Ružinov vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. 12 pod č.j.: SU/CS 3409/2019/10/KIL-12 zo dňa 28.05.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.07.2019. Postup stavebných úradov pri doručovaní písomností určuje stavebný zákon a správny poriadok. V stavebnom konaní stavebný úrad postupoval v zmysle § 61 ods.4 stavebného zákona - „Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.“

Žiadame o informáciu v akom vzťahu sú k predmetnej stavbe Ing. Hronček, Ing. Hrončeková a spoločnosť GUIN s.r.o., keďže z rozhodnutia to nie je jasné a menovaným, na rozdiel od nás, boli písomnosti týkajúce výstavby čerpacej stanice doručené. Vzhľadom k tomu, že na územné i stavebné konanie sa vzťahujú aj základné pravidlá konania, o ktorých hovorí správny poriadok a jedným z nich je chrániť záujmy a práva fyzických osôb a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje záujmy účinne obhajovať, si Vás pán starosta dovoľujeme požiadať o prehodnotenie vydaného rozhodnutia.

Stavebný úrad: Územné rozhodnutie k predmetnej stavbe bolo vydané dňa 28.05.2019 a nadobudlo právoplatnosť dňa 04.07.2019. Nakoľko Rozhodnutie o umiestnení stavby nadobudlo právoplatnosť, stavebný úrad Mestská časť - Ružinov v tejto veci nemá kompetenciu ďalej konať. Stavebný úrad stanovil okruh účastníkov konania v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona. Spoločnosť GUIN s.r.o., Ing. Hronček a Ing. Hrončeková sú účastníkmi konania, ako vlastníci pozemku parc.č. 21283/75, kat.úz. Staré Mestvo Bratislava a oznámenie o začatí konania im bolo doručované verejnou vyhláškou ako všetkým ostatným účastníkom konania.

V prípade pokračovania procesu povoľovania stavby Vás žiadame o zaradenie do stavebného konania ako jeho účastníkov a oznámenie jeho začatia buď vylepením na vchodové dvere alebo doručením na adresu nášho domovníka pána Gašparíka, Bazová 2, 821 08 Bratislava.

Stavebný úrad: Oznámenie o začatí stavebného konania bolo doručované formou verejnej vyhlášky a p. Gašparík bol samostatne uvedený v okruhu účastníkov konania.

S výstavbou čerpacej stanice nesúhlasíme z dôvodu značného zhoršenia kvality života v uvedenej

lokalite, spôsobeného zvýšeným hlukom z pohybu motorových vozidiel, následne i cisterien tankujúcich pohonné hmoty, hlukom z prevádzky čerpacej stanice, výfukovými splodinami a výparmi z tankovaných pohonných hmôt. Vybudovaním čerpacej stanice sa zníži hodnota našich nehnuteľností a hlavne je ohrozené naše zdravie i zdravie obyvateľov okolitých domov. Upozorňujeme, že oproti na Karadžičovej ulici sídli aj materská škôlka.

Umiestnenie čerpacej stanice v zastavanom území skoro v centre mesta je neštandardné a v tomto prípade i neefektívne, keďže najbližšia čerpacia stanica sa nachádza na vedľajšej križovatke na Americkom námestí.

Posledným a najzávažnejším dôvodom je naša bezpečnosť, keďže v samotnom rozhodnutí sa riešia i prípadné havárie pri stláčaní pohonných hmôt z autocisterien alebo pri výdaji výdajnými stojanmi.

Stavebný úrad: Umiestnenie stavby, resp. jej súlad s územnoplánovacou dokumentáciou nie je predmetom tohto konania. Na predmetnú stavbu bolo Mestskou časťou Bratislava - Ružinov vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. 12 pod č.j.: SU/CS 3409/2019/10/KIL-12 zo dňa 28.05.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.07.2019. K navrhovanej stavbe sa súhlasne vyjadrili kompetentné dotknuté orgány.

- *Námietky podané účastníkmi konania dňa 15.05.2020:*

1. *Zverejnené územné rozhodnutie na webe <https://esluzby.bratislava.sk/Upload/EDM/NoticeBoardEntry/10791/doc040619-04062019094434.pdf> neobsahuje situáciu, ktorá by mala byť „nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia“*

Stavebný úrad: Územné konanie bolo riadne ukončené právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby č. 12 pod č.j.: SU/CS 3409/2019/10/KIL-12 zo dňa 28.05.2019 (právoplatnosť dňa 04.07.2019). Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad nie je zodpovedný za kompletnosť zverejneného územného rozhodnutia a odporúča Vám obrátiť sa na správcu webovej stránky.

2. *Územné rozhodnutie je vydané pre stavebné objekty (okrem tých, ktoré sú uvedené v oznámení) aj SO 03 a SO 04 (vodné stavby; OÚ Ba, ŠVS), ale aj SO 02 Spevnené plochy. SO 02 je nevyhnutnou súčasťou stavby. Prečo nie je súčasťou stavebného konania?*

Stavebný úrad: Stavebné objekty SO 02 Spevnené plochy, SO 03 Havarijná kanalizácia, SO 04 Dažďová sú predmetom samostatných konaní špeciálnych stavebných úradov.

3. *Z oznámenia vyplýva, že predmetom stavebného konania bude „iba“ stavba, ktorá bude v celom rozsahu postavená na pozemku KN-C pare. č. 10129, k. ú. Nivy. Vzhľadom na to, že nedeliteľnou súčasťou stavby musí byť aj riešenie vjazdu a výjazdu áut z areálu, je predpoklad zásahu aj do okolitých pozemkov (min. KN-C pare. č. 21864/2 a 21895/1, k. ú. Nivy a KN-C 21283/3, k. ú. Staré Mesto). Uvedené vyplýva aj zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sú uvedené v podmienkach územného rozhodnutia (podrobne rozpísané nižšie).*
4. *Podm. č. 4.1.2. územného rozhodnutia cit.: „Priechod cez komunikáciu Bazová v novej polohe pred vjazdom z Bazovej do areálu žiadame riešiť ako súčasť stavby...“. Podľa situácie priloženej k oznámeniu nie je uvedená podmienka splnená.*
5. *Podm. č. 4.1.3. územného rozhodnutia cit.: „Zásah do komunikácií a chodníkov v miestach vjazdu/výjazdu do areálu, ako aj príslušné dopravné značenie, žiadame riešiť ako súčasť stavby...“. Podľa situácie priloženej k oznámeniu nie je uvedená podmienka splnená.*
6. *Podm. č. 4.1.7. územného rozhodnutia cit.: „... Je neprípustné chodník prerušovať obrubníkom kvôli vjazdu alebo výjazdu. Ďalej požadujeme, aby zmenou povrchu chodníka bol chodec prirodzene upozornený na vjazd a výjazd.“ Je táto podmienka rešpektovaná v dokumentácii pre stavebné povolenie?*
7. *V podm. 2 územného rozhodnutia sa vyjadrilo Hlavné mesto SR Bratislava k pripojeniu areálovej komunikácie na miestnu komunikáciu, kde však za miestnu komunikáciu označil „Košickú“. Týka sa uvedené stanovisko tejto stavby?*

Stavebný úrad k bodu č. 3.4.5.6.7: Pripojenie stavby na miestne komunikácie ako aj realizácia spevnených plôch nie je predmetom tohto konania. Stavebný objekt SO 02 Spevnené plochy je predmetom samostatného konania špeciálneho stavebného úradu. Skutočnosť, že stavebné povolenia na stavbu vydávajú viaceré stavebné úrady neznamená, že stavebný objekt nie je súčasťou stavby. V písomnom vyhotovení územného rozhodnutia sa vyskytla zrejma nesprávnosť v písaní. Oddelenie dopravy Hlavného

mesta Slovenskej republiky vydalo súhlasné záväzné stanovisko s napojením účelovej areálovej komunikácie (výjazd) na miestnu komunikáciu II. triedy Záhradnícku ul.

8. Podm. č. 4.2.5. územného rozhodnutia cit: „Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predmetnej stavby predložiť cestnému správnomu orgánu na stanovisko“.

Stavebný úrad: Pripojenie stavby na miestne komunikácie ako aj realizácia spevnených plôch nie je predmetom tohto konania. V rámci stavebného konania vedeného špeciálnym stavebným úradom bude vyhodnotené splnenie podmienok územného rozhodnutia, t.j. ak dotknutý orgán vo svojom stanovisku k projektovej dokumentácii pre územné konanie stanovil povinnosť predložiť ďalší stupeň projektovej dokumentácie na vyjadrenie, špeciálny stavebný úrad bude vyžadovať predloženie tohto stanoviska.

9. Podľa podm. č. 4.5.3 územného rozhodnutia. Je pre stavbu vydaný súhlas k povoleniu stavby stredného zdroja znečisťovania ovzdušia?

Stavebný úrad: Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vydal súhlas na povolenie stredného zdroja znečistenia ovzdušia pod č. OU-BA-OSZP3-2019/089797/KVC/II, zo dňa 29.07.2019. Podmienky tohto súhlasu sú uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

10. Podľa podm. č. 4.8.1. územného rozhodnutia: Akým spôsobom bola preverená potreba ochrany okolitého obytného prostredia pred hlukom z prevádzky navrhovanej čerpacej stanice? Boli pri tom prekročené najvyššie prípustné hodnoty? Ak áno, aký spôsob účinnej ochrany okolitého obytného prostredia bol navrhnutý?

Stavebný úrad: K stavbe bolo predložené posúdenie hlukovej záťaže spôsobovanej prevádzkou stavby, vypracované odborne spôsobilou osobou, autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Peter Lobotka, PhD. Dotknutý orgán, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, ako vecne príslušný správny orgán chrániaci verejné záujmy podľa osobitných predpisov (ochrana zdravia ľudí aj z hľadiska vplyvu riešenej stavby na zatienenie a zníženie preslnenia priestorov susedných budov podľa príslušných STN a predpisov) v svojom stanovisku č. HŽP/6186/2020 zo dňa 14.04.2020 oznámil, že jeho súhlas k danému konaniu nie je potrebný. Zároveň upozornil, že hlučnosť prevádzky čerpacej stanice bude preverená pri kolaudácii stavby, t.j. námietka presahuje kompetencie stavebného úradu v stavebnom konaní.

11. Podm. č. 4.9.1. územného rozhodnutia cit: „Z dôvodu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky odporúčame vhodným spôsobom vyriešiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie nežiaduci prejazd vozidiel, ktoré si budú skracovať cestu na Záhradnícku ul. bez vyčkávania na cestnej svetelnej signalizácii“. Je táto podmienka splnená? Ak áno, akým spôsobom?

12. Podľa podm. Č. 4.9.2. územného rozhodnutia: Je súčasťou projektu pre stavebné povolenie podrobne vypracovaný projekt organizácie statickej a dynamickej dopravy?

Stavebný úrad k bodu č. 11,12: Pripojenie stavby na miestne komunikácie ako aj realizácia spevnených plôch nie je predmetom tohto konania. K stavbe sa súhlasne vyjadril dotknutý orgán Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, vyjadrenie č. KRPZ-BA-KDI3-2474-001/2019, zo dňa 29.07.2019.

13. Podľa podm. č 4 10 2 územného rozhodnutia: Akým spôsobom bude počas výstavby zabezpečené, že chodci nebudú presmerovaní do priestoru vozovky?

Stavebný úrad: Z podmienky č. 16 stavebného povolenia vyplýva povinnosť stavebníka: „Riešenie dopravnej situácie a dopravné značenie počas stavby odsúhlasí v Operatívnej komisii na odd. Magistrátu hl. m. SR Bratislavy“.

14. Podľa podm. č. 4.13.15. územného rozhodnutia: Bol projekt pre stavebné povolenie zaslaný na vyjadrenie spoločnosti BAT, a. s.? Aké je vyjadrenie tejto spoločnosti v stavebnom konaní?

Stavebný úrad: K stavbe sa súhlasne vyjadril dotknutý orgán BAT a.s., stanoviskom č. 01470/Ba/2019/2320-2, zo dňa 04.09.2019.

15. Je súčasťou dokumentácie aj návrh dopravného značenia (dočasné aj trvalé)? Bol prerokovaný so zástupcom Dopravného inšpektorátu?

Stavebný úrad: Z podmienky č. 16 stavebného povolenia vyplýva povinnosť stavebníka: „Riešenie dopravnej situácie a dopravné značenie počas stavby odsúhlasí v Operatívnej komisii na odd. Magistrátu

hl. m. SR Bratislavy“.

Ako vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Bazovej ulici č. 2 v Bratislave podávame tieto námietky najmä z dôvodu pravdepodobného zníženia kvality bývania v tomto dome, a to najmä z hľadiska zmien dopravného riešenia, možného zníženia bezpečnosti cestnej premávky (s nepriaznivým vplyvom na chodcov a cyklistov), hlukového zaťaženia, ako aj z hľadiska životného prostredia a rizika novej havarijnej situácie.

Dovoľujeme si ešte upozorniť aj na skutočnosť, že podľa oznámenia bolo stavebné konanie začaté dňa 04.09.2019, pričom až dňa 29.04.2020, t. j. v čase mimoriadnych opatrení pri ohrození verejného zdravia z dôvodu šírenia prenosného ochorenia COVID-19, bolo napísané oznámenie o začatí konania.

Stavebný úrad: V zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona dňom podania žiadosti začína stavebné konanie avšak stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná. Nad rámec povinností stavebného úradu pri doručovaní bola verejná vyhláška vyvesená aj na brány účastníkov konania, ako aj na vedomie doposlaná zvolenému zástupcovi.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad námietkam nevyhovel.

Stavebník v konaní preukázal iné právo k pozemku pod stavbou parcelné číslo 10129 v katastrálnom území Nivy v Bratislave, Nájomnou zmluvou uzatvorenou dňa 05.05.2019 s vlastníčkou pozemku Ing. Lýdiou Šándorovou, Jamnického 1/C, 841 05 Bratislava.

Stanoviská dotknutých orgánov boli kladné a pripomienky vyplývajúce zo stanovísk zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia. Stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa nevyjadrili, sa považujú za kladné: Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo, ochrana ovzdušia – povolenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia; Hasičský a záchranný útvar Hl.mesta SR Bratislavy; Krajské riaditeľstvo policajného zboru, KDI; Dopravný podnik a.s.; Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy; BVS a.s.; Západoslovenská distribučná a.s.; SPP – Distribúcia a.s.; Bratislavská teplárenská a.s.; TUV SÚD Slovakia s.r.o.,

Stavebný úrad v konaní zistil, že dokumentácia stavby je spracovaná oprávneným projektantom, spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy, stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody, ani neprimerane obmedzené záujmy účastníkov konania.

Nakoľko stavebný úrad nezistil v priebehu stavebného konania dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia, v rozsahu uvedenom vo výroku rozhodnutia, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Martin Chren
starosta



LEGENDA NAVRHOVANÝCH OBJEKTŮV

- SO 01 KONTAJNEROVÁ ČSPL TANK-O-MAT
 SO 01.2 HAVARIJNÁ NÁDRŽ 10 m³
 SO 02 SPEVNENÉ PLOCHY
 ASFALTOVÁ VOZOVKA
 BETÓNOVÁ VOZOVKA
 SO 03 HAVARIJNÁ KANALIZÁCIA
 SO 04 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
 ČISTÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRECHY
 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZO SPEVNENÝCH PLOCH DO A Z ORL
 (ZNEČISTENÉ DAŽĎOVÉ VODY)
 SO 01.3 PRÍPOJKA NN
 SO 05 ÚPRAVA - ZOSILNENIE STROPU ŠACHIET Š4 A Š26 TEPLOVODU
 SO 06 SADOVÉ ÚPRAVY

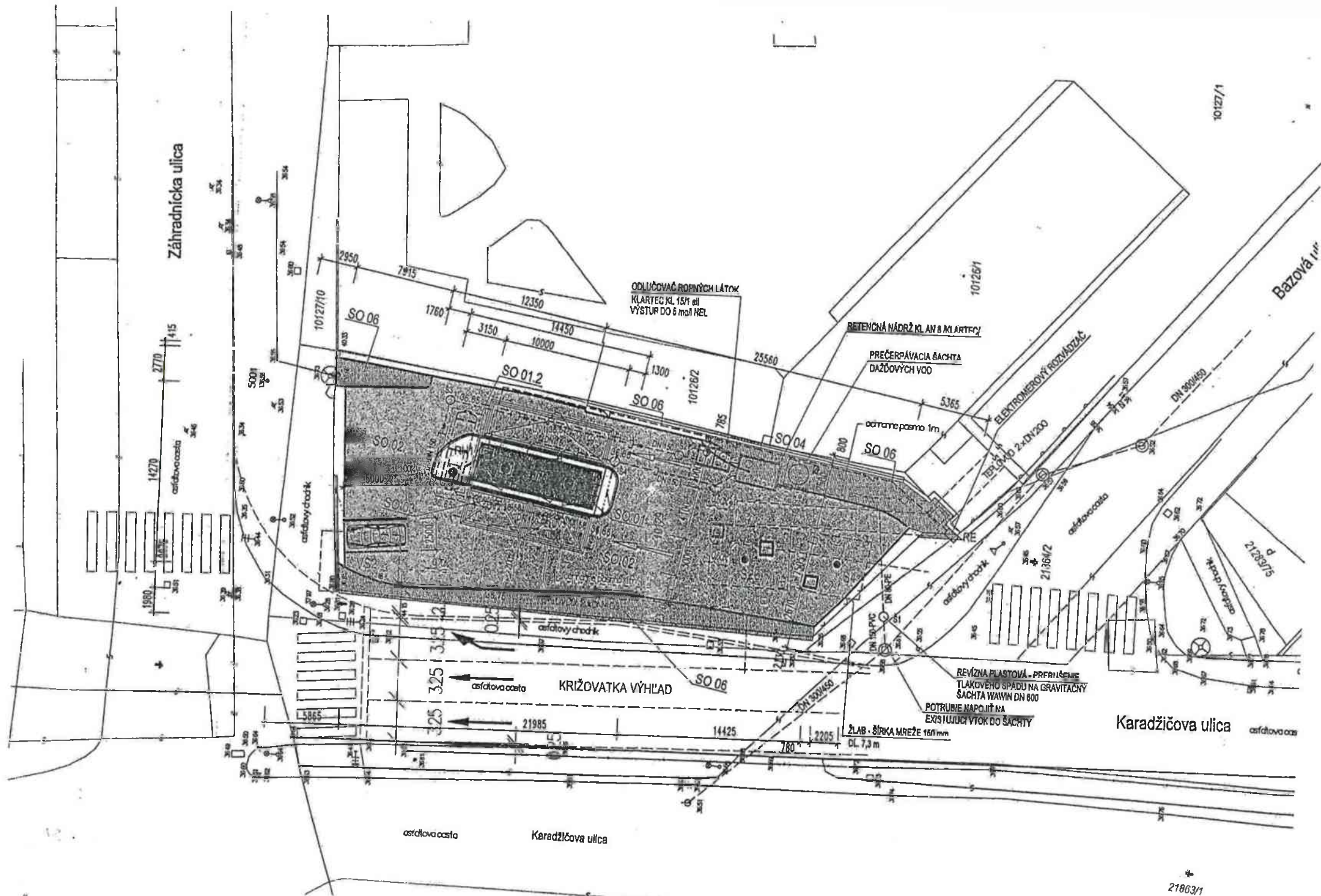
LEGENDA - VÝHLAD

- VÝHLADOVÉ RIEŠENIE KRIŽOVATKY



±0.0 = 136,75 = VÝŠKA VÝDAJNÉHO OSTROVČEKA DOPLNENÉ 04.2020

HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU	ING. PETER TABERY	KRESLIL	ING. PETER TABERY	 Domkárska E4 821 05 BRATISLAVA	
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	ING. PETER TABERY	OBEC	BRATISLAVA		
STAVEBNÍK	TANK-O-MAT Invest a.s., Zámocké schody 2/A, Bratislava				
NÁZOV STAVBY	KONTAJNEROVÁ ČSPL "TANK-O-MAT, Karadžičova" Č. parcely 10129, Karadžičova ulica, Bratislava -Nlvy			ČÍSLO ZÁKAZKY	10 / 2019
				FORMÁT	3 A4
				DÁTUM	07.2019
NÁZOV OBJEKTU				MIERKA	1:300
				STUPEŇ PD	DSP
NÁZOV VÝKRESU	D. KOORDINAČNÝ VÝKRES			ČÍSLO VÝKRESU	ČÍSLO SÚPRAVY



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

SU/CS 4291/2020/6/KIL-200

V Bratislave dňa 30.11.2020

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný špeciálny stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) pre miestne a účelové komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, Čl. 74 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, 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 § 60 - § 62 rozhodujúc podľa § 66 v spojení s § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu: **„Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“ Karadžičova“ (ďalej len „stavba“)**
stavebné objekty: **SO 02 Spevnené plochy**
stavebník: **TANK-O-MAT Engineering s.r.o., Zámocké schody 2/A, 811 01 Bratislava, IČO: 36 809 799**
miesto stavby: **Karadžičova ul. v Bratislave**
pozemok register "C" parcelné číslo 10129 v katastrálnom území Nivy
druh stavby: **novostavba**
účel: **inžinierska stavba – spevnené plochy a komunikácie**

podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, vypracovanej generálnym projektantom spoločnosťou proGLOBAL s.r.o., Dómkárska 4, 821 05 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. Richard Urban, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 0355 *A * 2-1, 11/2019.

Na stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. SU/CS 3409/2019/10/KIL-12 zo dňa 28.05.2019, právoplatné 04.07.2019.

Opis stavby:

Predmetom návrhu je novostavba spevnených plôch kontajnerovej čerpacej stanice pohonných látok TANK-O-MAT v Bratislave na Karadžičovej ulici, na pozemku medzi križovatkami medzi Záhradníckou a Bazovou ulicou. Statická doprava bude zabezpečená jedným parkovacím miestom na teréne pre údržbu v prípade poruchy.

Podmienky pre uskutočňovanie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Lehota na dokončenie stavby je 48 mesiacov od začatia stavebných prác. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby. Stavebník zároveň predloží dôkaz o začatí stavby.

4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebník predloží doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby.
5. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko označiť stavbu a označenie ponechať do ukončenia stavby. Označenie stavby bude obsahovať údaje: názov stavby, názov dodávateľa, meno stavebníka, termín začatia a ukončenia stavby, dátum a číslo stavebného povolenia.
6. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom (§ 75 ods. 1 stavebného zákona).
7. Stavebník je zodpovedný za to, že pred začatím prác bude vytýčená poloha jestvujúcich podzemných vedení a zariadení inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, ak sa dotkne stavba alebo jej technické zariadenia, a poloha takýchto sietí počas činností na stavbe bude rešpektovaná.
8. Stavbu realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb podľa § 48 až 53 stavebného zákona a v súlade s príslušnými technickými normami, zvlášť normami protipožiarными, bezpečnostnými a hygienickými.
9. Stavenisko musí spĺňať požiadavky uvedené v ust. § 43i stavebného zákona, musí:
 - a) byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
 - b) mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť,
 - c) umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
 - d) umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - e) mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
 - f) mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - g) byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,
 - h) na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
10. Objekty zariadenia staveniska sa povoliajú ako dočasné objekty na dobu výstavby stavby. Vlastník zariadenia staveniska vopred prerokuje so stavebným úradom možnosť ďalšieho využitia zariadenia staveniska, ak ho možno po dokončení výstavby využiť na iné účely. Podľa výsledku prerokovania buď predloží stavebnému úradu návrh na zmenu účelu užívania, prípadne na stavebné úpravy, alebo zariadenie staveniska po dokončení výstavby odstráni (§ 88 ods. 5 stavebného zákona).
11. Stavebník je povinný viesť o stavebných prácach denník.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku a zabezpečiť také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv výstavby na okolie a na životné prostredie:
 - verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa ako stavenisko môžu použiť len v nevyhnutnom rozsahu a čase, pred skončením ich užívania sa musia uviesť do pôvodného stavu;
 - verejné priestranstvá, komunikácie a zeleň, ktoré sú v dosahu účinkov zariadenia staveniska sa musia počas uskutočňovania stavby bezpečne chrániť;
 - počas výstavby nesmie dochádzať k ohrozeniu a nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavieb, znečisťovaniu komunikácií, ovzdušia a vôd;
13. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotať. Sypký materiál musí byť umiestnený vo vhodnej nádobe alebo zabezpečený tak, aby nedochádzalo k znečisteniu bezprostredného okolia a verejnej kanalizácie (napr. odplavením, odviatím vetrom).
14. Pri realizácii stavby používať iba stavebné výrobky, ktoré sú vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.

15. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku, v znení neskorších predpisov, všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako aj všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v znení neskorších predpisov.
16. Prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných alebo výstavbou dotknutých nehnuteľnostiach reguluje šiesta časť, prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
17. Stavebník je povinný dodržiavať ustanovenia vyhlášky MZ SR č. 549/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
18. V zmysle zákona č. 135/1961 Z. z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) je stavebník povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbu znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti a bezpečnosti cestnej a pešej premávky.
19. Riešenie dopravnej situácie a dopravné značenie počas stavby odsúhlasíť v Operatívnej komisii na odd. Magistrátu hl. m. SR Bratislavy.
20. V prípade rozkopania verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť rozkopávkové povolenie od príslušného cestného správneho orgánu a v prípade zaujatia verejného priestranstva zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu.
21. Dodržiavať vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
22. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudáciu podá písomne stavebník na tunajšom úrade.
23. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OD 44754/2019-274165 zo dňa 15.11.2019 - stanovisko k pripojeniu areálovej komunikácie na miestnu komunikáciu:

Z hľadiska cestného správneho orgánu:

1. Navrhované pripojenie (výjazd) na miestnu komunikáciu II. triedy Záhradnícka ul. nesmie ohroziť dotknutú miestnu komunikáciu a bezpečnosť cestnej premávky na nej, a to najmä zväzdaním a odtokom povrchových vôd na cestné teleso.
2. Miesto navrhovaného pripojenia (výjazd) na miestnu komunikáciu zabezpečiť tak, aby povrchové vody z navrhovaného pripojenia nevytekali na vozovku a chodník v správe hlavného mesta.
3. V mieste navrhovaného pripojenia (výjazd) zachovať niveletu chodníka v rovnakej úrovni (sklopíť obrubník).
4. V mieste navrhovaného pripojenia (výjazdu) spevniť konštrukciu chodníka tak, aby vyhovovala aj zaťaženiu zásobovacími cisternami – min. použiť konštrukciu: CB II hr. 25 cm vystužený 2x akri sieťou s metličkovou úpravou a s uzatváracím náterom Sealent. Pracovnú špáru v mieste spoja spevnenej časti chodníka a chodníka s asfaltovou povrchovou úpravou zalíť asfaltovou hmotou.
5. Ak sa v mieste navrhovaného pripojenia (výjazd) na Záhradnícku ul. nachádza uličný vpust (ďalej len „UV“) preložiť ho tak, aby nebol v jazdnej dráhe, a aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd.
6. Urobiť dôkladné zameranie spádových pomerov a v prípade potreby vybudovať UV pred aj za navrhovaným pripojením (výjazdom) na Záhradnícku ul..
7. Odvod povrchových vôd zo stavby a pozemku investora riešiť na pozemku investora tak, aby nevytekali na chodník a vozovku v správe hlavného mesta. V prípade potreby na hranu pozemku investora v mieste navrhovaného pripojenia (nie do chodníka) priečne osadiť odvodňovací zľab a zaústite ho do areálovej kanalizácie.
8. Na chodníku v mieste navrhovaného pripojenia (výjazd) z čerpacej stanice na miestnu komunikáciu Záhradnícka ul. osadiť výstražné prvky pre nevidiacich a slabozrakých. Riešenie – vrátane všetkých detailov odsúhlasíť a potvrdiť na Únii pre nevidiacich a slabozrakých.
9. Dodržať podmienky v stanovisku Ministerstva vnútra SR Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 821 28 Bratislava č. KRPZ-BA-KDI3-2474-001/2019 zo dňa 29.07.2019.

1. Navrhovanou stavbou bude dotknutá miestna komunikácia I. triedy Karadžičova ul. a miestna komunikácia II. triedy Záhradnícka ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Hlavné mesto SR Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“).
2. V prípade zásahu do miestnych komunikácií, požiadajte o povolenia na zvláštne užívanie príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
3. Pri obmedzovaní plynulosti cestnej premávky počas prác na miestnych komunikáciách, požiadajte o uzávierku príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
4. Dočasný vjazd/výjazd z/na miestnu komunikáciu Záhradnícka ul. počas realizácie stavby podlieha povoleniu príslušného cestného správneho orgánu v zmysle cestného zákona.
5. O určenie dočasného dopravného značenia počas realizácie prác, požiadajte 30 dní pred realizáciou prác príslušný cestný správny orgán.
6. O určenie trvalého dopravného značenia, požiadajte 30 dní pred kolaudáciou stavby príslušný cestný správny orgán.
7. Skládku materiálov neumiestňovať na miestnej komunikácii, ale na priestranstvách v majetku investora.
8. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva:

1. Rešpektovať územnú rezervu pre výhľadové rozšírenie komunikácie Karadžičova v križovatkovom priestore Karadžičova – Záhradnícka o samostatný pravý odbočovací pruh v šírke 3,25 m v úseku od Bazovej po Záhradnícku. Usporiadanie komunikácie Karadžičova v križovatkovom priestore medzi Bazovou a Záhradníckou v smere ku Krížnej by malo byť výhľadovo nasledovné: 3x jazdný pruh + 2x 0,25 vodiaci pruhy + chodník cca 3,0 m (v rámci chodníka pôjde o chodník pre peších i o chodník pre cyklistov – časť hlavnej cyklistickej trasy označenej O2).
2. Priechod cez komunikáciu Bazová v novej polohe pred vjazdom z Bazovej do areálu žiadame riešiť ako súčasť stavby pri rešpektovaní platných technických noriem a vyhlášok a bezbariérového na všetkých „stranách“/hranách chodníkov.
3. Zásah do komunikácií a stavebné úpravy chodníkov v mieste vjazdu/výjazdu pre motorové vozidlá i v celom rozsahu stavby, ako aj prípadné dopravné značenie, žiadame riešiť ako súčasť stavby, pri rešpektovaní platných technických noriem, predpisov a vyhlášok. Chodníky žiadame riešiť v jednej nivelete zdvihnuté oproti vozovke, t.j. vjazd/výjazd riešiť cez sklopený obrubník.

Z hľadiska záujmov oddelenia správy komunikácií v pôsobnosti Hl.m. SR Bratislavy:

1. Trváme na podmienkach z hľadiska správcu komunikácií v pôsobnosti Hl.m. SR Bratislavy uvedených vo vyjadrení č. MAGS OD 44754/2019-274165 zo dňa 28.10.2019 k DÚR (OSK č. Bál134-19), okrem riešenia nájazdov v miestach vjazdov (sklopených obrubníkov).
2. Miesto sklopených obrubníkov žiadame nájazdy vybudovať zo 4 radov žulovej kocky rozmerov 10/10/10 cm, dlažbu podbetónovať betónom tr. C 25/30 hr. 20 cm a dlažbu uložiť (vrátane zaškárovania) do epoxidovej malty. Pôvodné obrubníky odstrániť.
3. Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk.
4. Pri spätnej úprave dotknutých chodníkov v správe OSK opravíte niveletu všetkých obrubníkov – pred a za konštrukciou nájazdu tak, aby pre realizáciu novej povrchovej úpravy bola dodržaná správna niveleta chodníkov, ich estetický vzhľad a dobrý odtok povrchových vôd, uvoľnené obrubníky osadíte do betónového lôžka (poškodené obrubníky vymeníte za nové rovnakej kvality, farby a rozmerov) a zaškárujete škárovacou hmotou odolnou voči posypovým soliam a cyklom zmrazovania a rozmrazovania.
5. 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.

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný:
 - 1.1. zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - 1.2. zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - 1.2.1. prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - 1.2.2. recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - 1.2.3. zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - 1.2.4. zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - 1.3. odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - 1.4. viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - 1.5. uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§ 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z.) ak nakladaná ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
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 veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
3. 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. faktúry a vážne lístky 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.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri servisných, čistiacich alebo udržiavacích prácach, stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú.

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, vyjadrenie č. KRPZ-BA-KDI3-2474-001/2019 zo dňa 29.07.2019:

1. V prípade zásahu stavby do prilahlých cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
2. Návrh trvalého dopravného značenia a dopravného zariadenia žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.
3. Požadujeme prizvanie zástupcu KDI KR PZ Bratislava ku kolaudačnému konaniu stavby.

Mestská časť Bratislava – Ružinov, vyjadrenie č. RRaD/CS 9751/2019/2/RRR9, zo dňa 02.05.2019 - stanovisko cestného správneho orgánu:

1. Odvod dažďových vôd z pozemku stavebníka riešiť tak, aby voda nestekala na chodník a vozovku.
2. Požadovaný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN 73 6110/Z2 musí byť ku kolaudácii preukázateľne vytvorený na vlastnom pozemku parc.č. 10129.
3. V mieste napojenia nezasahovať do konštrukčných vrstiev komunikácie.

Mestská časť Bratislava – Ružinov. vyjadrenie č. OD/CS 13356/2019/2/RRR9, zo dňa 16.09.2019:

9. Čerpacia stanica bude mať organizáciu dopravy jednosmernú s výjazdom z Bazovej ulice a s výjazdom s prikázaným smerom vpravo na Záhradnícku ulicu.
10. K projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie nemáme pripomienky.

Dopravný podnik Bratislava. vyjadrenie č. 5566/6149/2000/2020, zo dňa 01.04.2020:

1. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti vrátane obnovovania povrchov komunikácií nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe a taktiež v autobusovej MHD, nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov a autobusov nad rámec riadne schváleného a zástupcom DPB a.s. potvrdeného projektu dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia (operatívna komisia odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy), ako aj v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na trolejbusovej dráhe, t.j. že stavba nesmie spôsobiť napätovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej trolejbusovej trati.
2. Oplotenie staveniska počas výstavby a dočasné stavebné zariadenie (lešenia, stavebný výťah, žeriav, konštrukcia prekrytia chodníka a pod.) nesmú zasahovať do prejazdného profilu komunikácie na Karadžičovej a Záhradníckej ulici. Pritom chodci nesmú byť presmerovaní do priestoru vozovky.
3. Priestor vozovky na komunikácii Karadžičova a Záhradnícka nesmie byť používaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov, a pod..
4. Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ.
5. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
6. Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.

Bratislavský samosprávny kraj. vyjadrenie č. 03604/2000/CDD-20, zo dňa 28.04.2020:

- Stavebné práce nesmú poškodiť alebo narušiť statiku trakčného zariadenia trolejbusovej dráhy na Karadžičovej a Záhradníckej ulici.

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy č. HZUBA3-2019/001808-002 z 13.08.2019:

- S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

BVS č. 31527/2019/Sk, zo dňa 15.08.2019:

1. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
2. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
3. K stavbe: „Kontajnerová „ČSPL „Tankomat““ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú rasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
4. Technické riešenie, návrh a realizácia musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a 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“).
5. Platné „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle.
6. Vlastník vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
7. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
8. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

Odvádzanie odpadových vôd

9. Na základe stanoviska Divízie odvádzania odpadových vôd BVS, je potrebné zachovať existujúce napojenie na verejnú kanalizáciu do šachty.
10. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) požadujeme eliminovať cez retenčnú nádrž na max. 5,0 l/s.

Kanalizačná prípojka

11. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady stavebníka.
12. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 601, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./.
13. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
14. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

SPP-distribúcia, a.s. vviadrenie č. TD/NS/0196/2020/Šč zo dňa 29.04.2020:

Všeobecné podmienky:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu SPP – distribúcia a.s., alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D.
- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m.
- Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení.
- Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení.
- Stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení zástupcovi prevádzkovateľa SPP-D najneskôr 3 pracovné dni pred začatím plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinností v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300 až 150 000 EUR.
- Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcim vytyčení plynárenských zariadení výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, a to podiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie.
- Pred realizáciou akýchkoľvek prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný predložiť SPP-D na schválenie realizačnú projektovú dokumentáciu a požiadať SPP-D o udelenie súhlasu na vykonávanie prác.
- Ak pri zemných prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.
- Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.
- Odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu.
- Stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.

- Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D.
- Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,00 až 150 000,00 eur, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286 alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon.
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 02, 702 01, 906 01.
- Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.
- Stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
- Stavebník nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod..

Osobitné podmienky:

- Treba dbať hlavne na križovanie a súbeh s distribučným plynovodom – ochranné a bezpečnostné pásma (hlavne podľa TPP906 01).

Západoslovenská distribučná a.s., vyjadrenie zo dňa 22.10.2019:

- Požadovaný odber el. energie s inštalovaným výkonom 25 kW, čo predstavuje maximálny súčasný výkon 15 kW bude napojený káblovou prípojkou z existujúceho odberného miesta EIC 24ZZS6070796000U Bazova 2 OP, Bratislava bez zmeny maximálnej rezervovanej kapacity. Výjazd z objektu ČS PHM TANK-o-MAT, ktorý bude križovaný s existujúcou NN distribučnou sieťou požadujeme ochrániť plastovou chráničkou umiestnenou v betónových žľaboch. V prípade potreby navýšenia maximálnej rezervovanej kapacity je potrebné podať žiadosť o pripojenie buď v papierovej forme alebo online na našej stránke, na základe ktorej budú stanovené nové technické podmienky pripojenia.
- Na stavbou dotknutom území sa nachádzajú podzemné energetické zariadenia distribučného rozvodu vo vlastníctve ZSD. Žiadame rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení v zmysle ustanovení § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z..
- Výkopové práce v ochrannom pásme zemných káblových vedení požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom.
- V prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN káblového vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami, je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) zodpovednou osobou všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržiavať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 o Energetike a jeho noviel. Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytyčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie.

BAT a.s. č. 01470/Ba/2019/2320-2, zo dňa 04.09.2019:

1. Pri súbehu inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany a ochranné pásmo šachty a to 1 m od vonkajšej hrany šachty na všetky strany.
2. Pri križovaní inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať normu STN 73 6005/1993 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Ďalej žiadame inžinierske siete uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
3. Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
4. Zameziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom.

5. Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
6. Pri stavebných prácach zosilnenia stropov šacht Š4 a Š26 (OŠ1) žiadame zabezpečiť ochranu horúcovodu voči poškodeniu.
7. Žiadame zachovať rebríky v šachtách.
8. Vzhľadom k tomu, že vstup na stavenisko je situovaný cez horúcovodné šachty Š4 a Š26 (OŠ1), žiadame šachty prekryť oceľovými platňami prípadne železobetónovými roznášacími doskami s presahom 1 m od vonkajšej hrany šachty kolmo na všetky strany.
9. Žiadame 24 hodinový prístup k horúcovodu a do horúcovodných šacht z dôvodu pravidelných kontrol a opráv v šachtách.
10. Upozorňujeme, že pri poruchách a nutných rozkopávkových prácach bude obmedzená prevádzka ČSPL na nevyhnutný čas.
11. BAT a.s. nebude pri poruchách a opravách, kde sú nutné rozkopávkové práce znášať náklady spojené s uvedením plôch do pôvodného stavu, ktoré priamo súvisia s technológiou ČSPL, resp. plôch ktoré slúžia na zabezpečenie proti úniku ropných látok z ČSPL a taktiež počas týchto prác nebude akceptovať náklady uplatňované prevádzkovateľom ČSPL z titulu ušlého zisku.
12. Poklopy na šachty navrhnuť do komunikácie, typ PAMREX a u montážnych otvorov musí byť dodržaný pôvodný rozmer poklopov.
13. Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je nepripustný.
14. Pred začatím stavebných prác žiadame horúcovod a dispečerský kábel vytýčiť. Upozorňujeme, že vytýčenie tepelno-technických zariadení je platné 6 mesiacov od dátumu na doklade o vytýčení.
15. Výkopové práce v blízkosti horúcovodu žiadame vykonať ručne a žiadame byť prizvaný na kontrolu ešte pred zásypom.
16. V ochrannom pásme horúcovodu a v priestore bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané vysádzať trvalé porasty, ktorých koreňový systém by mohol ohroziť sústavu tepelných zariadení alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.
17. Horúcovod na základe objednávky vytýčujú zamestnanci BAT a.s..
18. Dispečerské káble na základe objednávky vytýčuje zamestnanec Energotel.

Rozhodnutie o námietkach:

V konaní neboli uplatnené námietky.

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií neboli záporné, ani protichodné a pripomienky vyplývajúce zo stanovísk sú zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia.

V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka aj účastníkov konania.

Za vydanie rozhodnutia vybral správny orgán poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, ktorý bol uhradený v hotovosti v pokladni Miestneho úradu.

ODÔVODNENIE

Mestská časť Bratislava – Ružinov, špeciálny stavebný úrad, prijal dňa 25.09.2019 žiadosť spoločnosti AREKON s.r.o., Rekreačný Rad 6091/37, 929 01 Dunajská Streda, v zastúpení stavebníka spoločnosti TANK-O-MAT Engineering s.r.o., Zámocké schody 2/A, 811 01 Bratislava, ako právneho nástupcu spoločnosti TANK-O-MAT Invest a.s., Zámocké schody 2/A, 811 01 Bratislava, o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“, v objektovej skladbe uvedenej vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, miesto stavby – Karadžičova ul., pozemok register "C" parcelné č. 10129 v katastrálnom území Nivy, Bratislava.

Predmetná stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným stavebným úradom pod č. SU/CS 3409/2019/10/KIL-12 zo dňa 28.05.2019, právoplatné 04.07.2019.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a nakoľko žiadosť vyhodnotil ako úplnú, listom č. SU/CS 4291/2020/3/KIL zo dňa 29.04.2020 oznámil účastníkom konania a jednotlivým dotknutým orgánom začatie stavebného konania podľa § 61 ods. 1, 2, 3, 4, 6 stavebného zákona. V oznámení stavebný úrad ďalej uviedol, že vzhľadom na skutočnosť, že mu boli dobre známe pomery staveniska stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a určil lehotu (7 pracovných dní) na uplatnenie námietok a pripomienok.

Rozhodnutie o námietkach: V konaní neboli uplatnené námietky. Pripomienky dotknutých orgánov boli zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia.

Stavebník v konaní preukázal iné právo k pozemku pod stavbou parcelné číslo 10129 v katastrálnom území Nivy v Bratislave, Nájomnou zmluvou uzatvorenou dňa 05.05.2019 s vlastníčkou pozemku Ing. Lýdiou Šándorovou, Jamnického 1/C, 841 05 Bratislava.

Stanoviská dotknutých orgánov boli kladné a pripomienky vyplývajúce zo stanovísk zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia. Stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa nevyjadrili, sa považujú za kladné:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, OD; Mestská časť Bratislava – Ružinov, RRaD, OD; Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo; Hasičský a záchranný útvar Hl.mesta SR Bratislavy; Krajské riaditeľstvo policajného zboru, KDI; Dopravný podnik a.s.; Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy; BVS a.s.; Západoslovenská distribučná a.s.; SPP – Distribúcia a.s.; Bratislavská teplárenská a.s..

Stavebný úrad v konaní zistil, že dokumentácia stavby je spracovaná oprávneným projektantom, spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom.

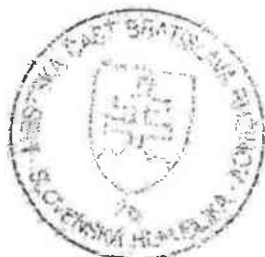
Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy, stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody, ani neprimerane obmedzené záujmy účastníkov konania.

Nakoľko stavebný úrad nezistil v priebehu stavebného konania dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia, v rozsahu uvedenom vo výroku rozhodnutia, 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 cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Martin Chren
starosta

Doručuje sa:

účastníci konania – verejnou vyhláškou:

- AREKON s.r.o., Rekreačný Rad 6091/37, 929 01 Dunajská Streda
v zastúpení navrhovateľa: spoločnosť TANK-O-MAT Engineering s.r.o., Zámocké schody 2/A,
811 01 Bratislava
- proGLOBAL s.r.o., Ing. Peter Tabery, Domkárska 4, 821 05 Bratislava - projektant

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08-83-xxxx-23-00
podľa § 663 a nasl. a § 50a Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta
Osoba oprávnená
na podpis zmluvy : Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na základe
Podpisového poriadku účinného ku dňa podpisu zmluvy
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:

Názov: Tank-o-mat Engineering s.r.o.
sídlo: Klobučnícka 4, 811 01 Bratislava
V zastúpení:
IČO: 48 292 681
bankové spojenie:
IBAN:
Emailová adresa:
Telefonický kontakt:

(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 I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN parc. č. 21895/1 v celkovej výmere 14 754 m² druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 797, katastrálne územie Nivy, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov katastrálne územie Nivy registra „C“ KN parc. č. 21895/1, vo výmere 35 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie výjazdu zo stavby „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“ Karadžičova“ na Záhradnícku ulicu.
4. Nájomca má prenajatý pozemok registra „C“ KN parc. č. 10129 k. ú. Nivy Zmluvou o nájme pozemku zo dňa 20.1.2017 od vlastníka pozemku p. Lýdie Šándorovej, na ktorom plánuje výstavbu „Kontajnerovej čerpacej stanice pohonných látok TANK-O-MAT“
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 II Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VII 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 III ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
 - cb/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v rozpore s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy alebo,
 - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, alebo
 - e/ zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva zanikne dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode predmetu nájmu podľa článku V tejto Zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok III 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 37,50 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 35 m² predstavuje sumu ročne 1 312,50 eur,

1.2. 22,50 eur/m²/rok, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 35 m² predstavuje ročne sumu 787,50 eur,

2. Ročné nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. (IBAN): SK58 7500 0000000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx23 v ČSOB, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobi počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca roka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

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 je povinný rešpektovať a chrániť verejné osvetlenie, ktoré sa nachádza na predmete nájme a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou spoločnosťou vytýčiť v teréne.
5. 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.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatého pozemku a umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok, 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 zmluvnej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. 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.
10. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 8 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 8 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.
11. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbuje 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.
12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov, referát nájmu majetku) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu definovanú v článku I 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 doje 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 predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov, referát nájmu majetku) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu definovanú v článku I 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 doje 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.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmenu 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 povinnosti 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 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. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „magistrát“) 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 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.
20. Cez pozemok prechádza potrubné a káblové vedenia TI, ktoré je nájomca povinný pri stavebných prácach rešpektovať resp. konzultovať ich trasu s prevádzkovateľmi sietí. 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. 364/2004 Z. z. o vodách (ďalej len vodný zákon) v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacie predpisy a príslušajúce normy, s dôrazom na § 39 vodného zákona a vyhlášku č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a postupne pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
22. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, zákon č. 543/2002 Z. z. zákon o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
23. Nájomca je povinný dodržiavať Všeobecne záväznú nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 (ďalej len „VZN“) o nakladaní s komunálnymi odpadmi drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy v znení VZN 11/2021. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
24. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a príslušných vykonávacích predpisov. Za porušenie 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.

25. Nájomca berie na vedomie s ohľadom na druh stavby „kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok“, z ktorej má byť výjazd na pozemku zriadený, jej účel a manipuláciu so znečisťujúcimi látkami v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, že výjazd bude realizovať a užívať v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby nedošlo k ohrozeniu jednotlivých zložiek životného prostredia a k negatívnemu vplyvu stavby na susediace pozemky. Za porušenie tejto povinnosti 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.
26. Nájomca je povinný vo vzťahu k odvádzaniu vôd do verejnej kanalizácie rešpektovať stanovisko BVS, a.s., užívať predmet nájmu tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie výjazdu, príjazdovej cesty a prípadných parkovacích miest, resp. miest na státie realizovať v súlade s prislúchajúcimi všeobecne záväznými predpismi. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti 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.
27. Nájomca je povinný riešiť výjazd cez chodníkové teleso pozdĺž komunikácie s absolútnou prednosťou nemotorových účastníkov cestnej premávky, t. j. v celom rozsahu stavby, zachovať úroveň kontinuálneho chodníka v jednej nivele bez výškových zmien (bez porušenia výjazdom) a výjazd riešiť formou zariadenia priečných prahov s nábehmi, pri rešpektovaní platných predpisov, STN a technických listov. Za porušenie tejto povinnosti 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.
28. Technické riešenie výjazdu a k stavbe príslušných chodníkových telies je nájomca povinný projekčne koordinovať s pripravovanou dopravnou stavbou „Cyklotrasa od Karadžičovej po Astronomickú“, ktorej technická štúdia je dostupná na magistráte hlavného mesta (na referáte cyklistickej dopravy, Magistrátu hl. m. SR Bratislavy). Za porušenie tejto povinnosti 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.
29. Nájomca berie na vedomie, že cez pozemok vedie hlavná mestská cyklotrasa R16: Ružinovská radiála, a preto je povinný zabezpečiť vybudovanie cyklistickej komunikácie šírky 2,0 metra, vedenej v úrovni chodníka s priebežnou konštrukciou cyklotrasy a chodníka pre zabezpečenie nativnej prednosti chodcov a cyklistov v hlavnom smere. Za porušenie tejto povinnosti 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.
30. Nájomca je povinný zmenu v pasporte ciest, resp. zmenu zamerania cestného pozemku zaznamenať v geometrickom pláne. Za porušenie tejto povinnosti 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.
31. Nájomca je povinný chrániť zariadenie verejného osvetlenia na predmete nájmu. Za porušenie tejto povinnosti 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.
32. Nájomca je povinný prejazd cez chodník riešiť formou „priebežného chodníka“ t. j. neprerušovať chodník a prechod cezeň vyriešiť nábehovými rampami. Prejazdová plocha musí mať rovnaký povrch ako príslušná časť chodníka a musí mať lokálne spevnené podlažie prispôbené na prejazd. Nájazdové rampy musia byť dláždené strednou alebo veľkou kamennou dlažbovou kockou. Rampy musia byť ohraničené obrubníkmi uloženými pod uhlom 90, 45, alebo oblúkovým obrubníkom s vonkajším polomerom 0,5 m. Za porušenie

ktorejkoľvek povinnosti 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.

33. V súvislosti s uvedeným ods. 33 tohto článku nájomca berie na vedomie, že v danom prípade je mu odporúčané vymeniť povrch chodníka až po križovatku s Karadžičovou ulicou, vrátane debarierizačných úprav pre prechode pre chodcov, v zmysle TL MBA. Pri výmene takejto plochy povrchu chodníka je odporúčané použiť betónovú dlažbu hr. 8 cm (pričom výmenu je povinný presný typ konzultovať s Metropolitným inštitútom Bratislavy). Dopravné riešenie napojenia na ulicu je nutné konzultovať s oddelením dopravného inžinierstva na Magistráte hl. m. SR Bratislavy. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti 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.
34. V prípade, že práce obmedzia priechodnosť peších komunikácií, je nájomca povinný zabezpečiť bezpečnú pešiu obchádzku. Za porušenie tejto povinnosti 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.
35. Nájomca je povinný udržiavať v čistote pás pozemku o šírke dvoch metrov priliehajúcich k predmetu nájmu v zmysle § 4 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržaní čistoty a poriadku na území MČ Bratislava-Ružinov. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
36. Nájomca je povinný udržiavať pozemok a ich okolie v čistote a poriadku tak aby z nich nebola znášaná na verejné priestranstvo a aby svoji stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržaní čistoty a poriadku na území MČ Bratislava-Ružinov. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.

Článok V **Osobitné ustanovenia**

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

6. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravia rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.

Článok VI

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 VII

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. 797
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy
č. zo dňa
Príloha č. 4 - Ortofotomapa
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

pripustnosti 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 :
Tank-o-mat Engineering s.r.o.

.....
Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

.....

Výpis
zo zasadnutia Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
zo dňa 09.05.2023

k bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21895/1, spoločnosti Tank-o-mat Engineering s.r.o., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku v k. ú. Nivy, registra „C“ KN parc. č. 21895/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 35 m², zapísaného na LV č. 797, s cieľom vybudovania a užívania výjazdu zo stavby „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“ Karadžičova“ na Záhradnícku ulicu, pre spoločnosť Tank-o-mat Engineering s.r.o., so sídlom Klobučnícka 4, v Bratislave, IČO 48292681, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 37,50 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 35 m² predstavuje sumu ročne 1 312,50 eur,

2. 22,50 eur/m²/rok, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 35 m² predstavuje ročne sumu 787,50 eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky 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. 21895/1 v k. ú. Nivy je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, na ktorom spoločnosť Tank-o-mat Engineering s.r.o. plánuje výstavbu výjazdu zo stavby „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“ Karadžičova“ na Záhradnícku ulicu, 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: 7, za: 0, proti: 4, zdržal sa: 3

Podľa výsledku hlasovania materiál nezískal dostatočný počet hlasov

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 09.05.2023, v.r.

Výpis

Zo zasadnutia Komisie územného a strategického plánovania a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 04.05.2023 o 16:00

K bodu 5

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21895/1, spoločnosti Tank-o-mat Engineering s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie

Komisia ÚaSPaV po prerokovaní odporúča MsZ:

Schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku v k. ú. Nivy, registra „C“ KN parc. č. 21895/1 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 35 m², zapísaného na LV č. 797, za účelom vybudovania a užívania výjazdu zo stavby „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-OMAT“ Karadžičova“ na Záhradnícku ulicu, pre spoločnosť Tank-o-mat Engineering s.r.o., so sídlom Klobučnícka 4, v Bratislave, IČO 48292681, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 37,50 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 35 m² predstavuje sumu ročne 1 312,50 eur,

2. 22,50 eur/m²/rok, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 35 m² predstavuje ročne sumu 787,50 eur, s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky 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. 21895/1 v k. ú. Nivy je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, na ktorom

spoločnosť Tank-o-mat Engineering s.r.o. plánuje výstavbu výjazdu zo stavby „Kontajnerová čerpacia stanica pohonných látok „TANK-O-MAT“ Karadžičova“ na Záhradnícku ulicu, 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: 12 za: 2 proti: 7 zdržali sa: 3

Návrh uznesenia nebol prijatý.

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, v. r.
predsedníčka komisie

Za správnosť opisu:

Ing. Natália Harnócová, v. r. ,
v Bratislave 05.05.2023

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21895/1, spoločnosti Tank-o-mat Engineering s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie 29/2023

zo dňa 11.05.2023

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

prerokovať materiál na mestskom zastupiteľstve

- - -

