

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **28. 05. 2015**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov
v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1222/3, parc. č. 1240/213, parc. č. 22218/11,
parc. č. 3184/2, parc. č. 1222/8 spoločnosti Ružinovská 1 s.r.o., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
vedúci oddelenia
správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Ingrid Klučiarová, v. r.
Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 4x
4. Výpis z obchodného registra
5. LV
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Situáciu
8. Stanoviská odborných útvarov 6 x
9. Stanovisko hlavnej architektky
10. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava - Ružinov
11. Záväzné stanovisko k investičnej činnosti
12. Rozhodnutie o umiestnení stavby
13. Stavebné povolenie
14. Návrh nájomnej zmluvy
15. Výpis z komisie MsZ
16. Uznesenie MsR č. 77/2015 zo 14.5.2015

máj 2015

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 1222/3 – ostatné plochy vo výmere 140 m², parc. č. 1240/213 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 m², parc. č. 22218/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 200 m², parc. č. 3184/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 60 m² a parc. č. 1222/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 48 m², spoločnosti Ružinovská 1 s.r.o., Ružinovská 1, 821 02 Bratislava IČO: 44 139 136, za účelom realizácie vyraďovacieho pruhu a chodníka na Ružinovskej ulici k stavbe „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, za nájomné 16,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 7 184,00 Eur

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: nájom časti pozemkov registra „C“ parc. č. 1222/3, parc. č. 1240/213, parc. č. 22218/11, parc. č. 3184/2 a parc. č. 1222/8 vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy v katastrálnom území Ružinov

ŽIADATEĽ: Ružinovská 1 s.r.o.
Ružinovská 1
821 02 Bratislava
IČO: 44 139 136

Zastúpená: Ing. arch. Jozefom Gabrišom
Partizánska č. 39
911 01 Trenčín

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
1222/3	1	ostatné plochy	6933 m ²	140 m ²
1240/213	1201	zastavané plochy a nádvoria	4 m ²	1 m ²
22218/11	326	zastavané plochy a nádvoria	1708 m ²	200 m ²
3184/2	1201	zastavané plochy a nádvoria	19107 m ²	60 m ²
1222/8	1201	zastavané plochy a nádvoria	71 m ²	48 m ²
Spolu				449 m²

ÚČEL NÁJMU:

realizácia vyrad'ovacieho pruhu a chodníka na Ružinovskej ulici, ako podmieňujúca investícia ku kolaudácii stavby „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“.

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

16,00 Eur/m²/rok je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (tabuľka č. 100, položka č. 11).

Ročné nájomné pri výmere 449 m² predstavuje sumu vo výške 7184,00 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Dňa 12.11.2013 Hlavné mesto SR Bratislava vydalo Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti k investičnému zámeru „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“ (ďalej len „záväzné stanovisko“).

Dňa 29.05.2014 bolo vydané Rozhodnutie o umiestení stavby – „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“ č. j. SU/CS 2903/2014/10/ZFE-21 (ďalej len „rozhodnutie o umiestnení stavby“).

Dňa 11.08.2014 bolo vydané Stavebné povolenie na stavbu „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“ č. j. SU/CS 19320/2014/5/ZFE-133, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.09.2014 (ďalej len „stavebné povolenie“).

Jednou z podmienok záväzného stanoviska, rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia je realizácia vyraďovacieho pruhu na Ružinovskej ulici, v mieste napojenia jestvujúcej prístupovej komunikácie na túto komunikáciu, ako aj chodníka, ktorá podmieňuje skolaudovanie uvedenej stavby „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti sa spoločnosť Ružinovská 1 s.r.o., Ružinovská 1, 821 02 Bratislava, ako nový vlastník – investor, ktorý prevzal všetky práva pôvodného stavebníka REALIZ a. s. Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, obrátila na hlavné mesto so zmenou pôvodnej žiadosti o nájom pozemkov parc. č. 1222/3 vo výmere 140 m², parc. č. 1240/213 vo výmere 1 m², parc. č. 22218/11 vo výmere 200 m², parc. č. 3184/2 vo výmere 60 m² a parc. č. 1222/8 vo výmere 48 m². Účelom nájmu bude realizácia vyraďovacieho pruhu na Ružinovskej ulici a chodníka ako podmieňujúca investícia ku kolaudácii stavby „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“.

Jedná sa stavbu „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“ t. j. o zmenu jestvujúcej stavby s 1 podzemným podlažím a 8 nadzemnými podlažiami, ktorá v súčasnosti je využívaná ako administratívna budova, na bytový dom. Výškové členenie zostáva zachované okrem časti suterénu a prízemia, ktoré vystupuje zo základnej hmoty hranola a ktoré je určené na asanáciu. Zmena spočíva okrem uvedenej asanácie časti stavby v novom dispozičnom riešení. V objekte je na 2. až 8. n. p. navrhnutých 100 bytových jednotiek. Na 4., 6. a 8. n. p. sú okrem bytov riešené tri priestory označené ako „domové vybavenie“. Na 1. n. p. sú riešené 4 priestory pre lekárske ambulancie. Pre potreby stavby sa navrhuje 115 parkovacích stojísk (zmenou súčasného parkoviska s 52 stojiskami). Parkovisko bude riešené s jednosmernou prevádzkou so samostatným vjazdom s prepúšťacím systémom 33 parkovacích stojísk (pozdĺž jestvujúcej komunikácie) bude voľne prístupných. Dopravný prístup sa rieši z Ružinovskej ulice jestvujúcou prístupovou komunikáciou. V mieste jej napojenia na Ružinovskú ul. sa zrealizuje vyraďovací pruh. Súčasťou stavby je úprava jestvujúcich chodníkov a prepojovací chodník.

Pre informáciu uvádzame, že prepojovací chodník na časti pozemku parc. č. 1222/3 sa bude nachádzať v lokalite pre výstavbu náhradných bytov podľa zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov.

Na základe uvedených skutočností je nájom časti pozemkov registra „C“ parc. č. 1222/3, parc. č. 1240/213, parc. č. 22218/11, parc. č. 3184/2 a parc. č. 1222/8 k. ú. Ružinov predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, keďže ide o nájom, za účelom realizácie vyraďovacieho pruhu na Ružinovskej ulici a chodníka, ide o podmieňujúcu investíciu ku kolaudácii stavby „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“ a iné formy prenechania pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone poukazujúc na podmienky v záväznom stanovisku k investičnej činnosti, v rozhodnutí o umiestnení stavby a v stavebnom povolení by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

STANOVISKÁ K NÁJMU POZEMKOV :

- Oddelenie územného rozvoja – územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1222/8, 3184/2, 22218/11, 1222/3 a 1240/213, funkčné využitie územia:
 - viac podlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie a rozvojové územie (severná časť pozemku parc. č. 1222/3), regulačný kód G,
 - námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha) – záujmová časť pozemku parc. č. 3184/2.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – k nájmu predmetných pozemkov nemá námietky.
- Referát cestného správneho orgánu – k nájmu predmetných pozemkov nemá námietky.
- Oddelenie správy komunikácií – k nájmu predmetných pozemkov nemá námietky. Zároveň upozorňuje, že chodník vybudovaný na pozemku parc. č. 1222/3 do svojej správy neprevezme. *Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 3.*
- Oddelenie územných generelov a GIS – sa vyjadrilo: pri realizácii odbočovacieho pruhu a chodníka rešpektovať trasy verejného vodovodu DN 300, kanalizácie DN 300 a 400 a NTL plynovodu DN 300 a 200. *Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 4.*
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene - sa vyjadrilo: na parc. č. 22218/11 sa nachádza zeleň. VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy, § 8 ods. 1 hovorí: „Ak pri investičnej výstavbe dochádza k likvidácii zelene, je investor povinný v lokalite určenej miestnym úradom príslušnej mestskej časti, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zeleni. Do odovzdania novej zelene správcovi zelene zodpovedá investor za jej údržbu“ S nájmom pozemku súhlasí za nasledovných podmienok, ktoré žiada zapracovať do nájomnej zmluvy:
 - dodržať § 8 ods. 1 VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta.
 - nahradiť zeleň najneskôr 3 mesiace pred realizáciou stavebných prác
 - žiadateľ zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutých pozemkochNájom pozemkov parc. č. 1222/3, parc. č. 1222/8, parc. č. 3184/2, parc. č. 1240/213 nie je v rozpore so záujmami životného prostredia a mestskej zelene. *Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods.5, 6 a 7.*
- Finančné oddelenie – neeviduje pohľadávky voči spoločnosti Ružinovská 1 s.r.o.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov - neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava - Ružinov - súhlasí s nájmom predmetných pozemkov.

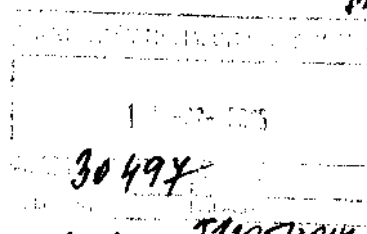
Mestská časť Bratislava – Ružinov prevezme vybudovaný chodník na pozemku parc. č. 1222/3 k. ú. Ružinov do svojej správy. Po vybudovaní chodníka požaduje vyhotovenie geometrického plánu a zakreslenie do kópie z katastrálnej mapy. *Podmienka je zapracovaná v čl. V. ods. 1 bod 1.1.*

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 12. 5. 2015 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené časti pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P00IIPJT

Adresát :
Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Primaciálne nám. 1 (P.O.Box 192)
814 99 Bratislava



**Vec: Doplnenie žiadosti č.j 278 334 na nájom pozemku č.p. 22 218/11 a 1222/28 k.ú. Ružinov k
ZMENA STAVBY POLYFUNKČNÝ DOM RUŽINOVSKÁ 1**

Doplňujeme žiadosť č.j. 278 334 na nájom pozemkov č. 1222/8, 3184/2, 22218/11, 1240/213, 1222/3

Stavebník(investor): Ružinovská 1 s.r.o
Sídlo: Ružinovská 1, Bratislava 821 02

Spoločnosť zastúpená: Ing. Alan Kotala , Martin Kosorín a Ing Milan Fabian
IČO: 44139136
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
Oddiel: Sro Vložka číslo: 53083/B

V Bratislave 12.2.2015

Martin Kosor

SM

MAGISTRÁT M. M. BRATISLAVY

13-06-2014



MAG0P00JBVG4

274520

Dátum vydaní

Mesto

Mesto

MAGISTRÁT 59 104/2014

RU

Adresát :
Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Primaciálne nám. 1 (P.O.Box 192)
814 99 Bratislava

Vec: Doplnenie žiadosti č.j 277 551 na nájom pozemku č.p. 1222/3 k.ú. Ružinov k
ZMENA STAVBY POLYFUNKČNÝ DOM RUŽINOVSKÁ 1

Dňa 16.5.2013 bola podaná spoločnosťou Realiz a.s. žiadosť o prenájom pozemku 1222/3 k.ú. Ružinov v priebehu uplynulého času boli postúpené všetky práva na nového vlastníka –investora a bolo vydané územné rozhodnutie predmetnej stavby pod.č.j. SU/CS 2903/2014/10/ZFE-21 stavebným úradom MČ Ružinov

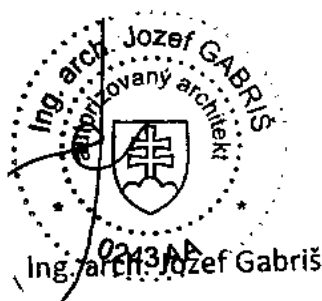
Stavebník(investor): Ružinovská 1 s.r.o
Sídlo: Ružinovská 1, Bratislava 821 02

Spoločnosť zastúpená: Ing. Alan Kotala ,Ing Martin Kosorín a Ing Milan Fabian
IČO: 44139136
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
Oddiel: Sro Vložka číslo: 53083/B

Zastúpená na základe plnej moci Ing. arch. Jozef Gabriš
Poštová adresa : Partizánska 39 Trenčín 911 01
IČO: 33177856 , Reg. číslo 0243AA

Doplňujú žiadosť o vydané územné rozhodnutie stavby

V Bratislave 13.6. 2014



Adresát :
Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Primaciálne nám. 1 (P.O.Box 192)
814 99 Bratislava



MAG0P00JBVF9

MAGISTRÁT HL. M. BRATISLAVY

13-06-2014

224521

MAGISTRÁT 51 105/2014

Vec: Doplnenie žiadosti č.j 278 334 na nájom pozemku č.p. 22 218/11 a 1222/28 k.ú. Ružinov k
ZMENA STAVBY POLYFUNKČNÝ DOM RUŽINOVSKÁ 1

Dňa 20.5.2013 bola podaná spoločnosťou Realiz a.s. žiadosť o prenájom pozemku 22 218/11a 1222/28 k.ú. za účelom vybudovania odbočovacieho pruhu Ružinov v priebehu uplynulého času boli postúpené všetky práva na nového vlastníka –investora a bolo vydané územné rozhodnutie predmetnej stavby pod.č.j. SU/CS 2903/2014/10/ZFE-21 stavebným úradom MČ Ružinov

Stavebník(investor): Ružinovská 1 s.r.o
Sídlo: Ružinovská 1, Bratislava 821 02

Spoločnosť zastúpená: Ing. Alan Kotala ,Ing Martin Kosorín a Ing Milan Fabian
IČO: 44139136
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
Oddiel: Sro Vložka číslo: 53083/B

Zastúpená na základe plnej moci Ing. arch. Jozef Gabriš
Poštová adresa : Partizánska 39 Trenčín 911 01
IČO: 33177856 , Reg. číslo 0243AA

Doplňujú žiadosť o vydané územné rozhodnutie stavby

V Bratislave 13.6. 2014





MAG0P00FF2QT



REALIZ

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

20-05-2013

278334

MAGISTRÁT 24.5.2013

Magistrát hl.m.SR Bratislavy
Oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192
814 99 Bratislava 1

V Bratislave, dňa 16.5.2013

Vec: Žiadosť – Návrh na nájom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

Dovoľujeme si Vás touto cestou ako navrhovateľ požiadať o nájom pozemkov v Ružinove na Ružinovskej ulici 1 vedľa bývalého internátu SOU. Naša spoločnosť pripravuje výstavbu odbočovacieho pruhu na prístupovú komunikáciu pričom vybudovanie odbočovacieho pruhu sa nachádza na pozemkoch patriace hlavnému mestu SR Bratislave.

Touto žiadosťou (podaním) nahradzujeme žiadosť podanú 17.5.2013 s označením 277549 nakoľko táto žiadosť bola nekompletná a neobsahovala pozemky 1222/28 a 1240/213.

Označenie pozemku:**1. Lokalita:**

- Parcelné čísla: C 22218/11 – 115 m², C 1222/28 – 3 m², C 1240/213 – 1m²,
 - Katastrálne územie: Ružinov, mestská časť Ružinov
 - Číslo LV: 22218/11 – LV 326
- Orientačné číslo a ulica: Ružinovská 1

2. Požadovaná výmera spolu: 119 m²

3. Navrhovaný účel využitia : vybudovanie odbočovacieho pruhu

4. Navrhovaná výška nájomného:

5. Navrhovaná doba nájmu : doba neurčitá

6. Prílohy:

- Kópia z katastrálnej mapy s farebným vyznačením parcely alebo jej časti, ktorá bude predmetom nájmu, s vyznačením jej presných rozmerov (geometrická definícia)

S pozdravom

Róbert Sloboda

robert.sloboda@realiz.sk

0902 955 945



REALIZ

REALIZ a.s. Ružová dolina 25 821 09 Bratislava
IČO 35930331 DIČ 2021993919 IČ DPH SK2021993919

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETESlovensky  |  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: 53083/B

Obchodné meno:	Ružinovská 1 s.r.o.	(od: 13.02.2013)
	VIP-Reality, s.r.o.	(od: 24.12.2009 do: 12.02.2013)
	Chalet Bystrá s. r. o.	(od: 25.06.2008 do: 23.12.2009)
Sídlo:	Ružinovská 1/4814 Bratislava 821 02	(od: 13.02.2013)
	Panská 6 Bratislava 811 01	(od: 24.12.2009 do: 12.02.2013)
	Novinárska 510/3 Bratislava 831 03	(od: 25.06.2008 do: 23.12.2009)
IČO:	44 139 136	(od: 25.06.2008)
Deň zápisu:	25.06.2008	(od: 25.06.2008)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 25.06.2008)
Predmet činnosti:	obstarávateľská činnosť spojená so správou a údržbou nehnuteľností	(od: 25.06.2008)
	prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb - obstarávateľské služby spojené s prenájmom	(od: 25.06.2008)
	skladovanie (okrem prevádzkovania verejných skladov)	(od: 25.06.2008)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti (maloobchod)	(od: 25.06.2008)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti (veľkoobchod)	(od: 25.06.2008)
	činnosť organizačných, ekonomických a obchodných poradcov	(od: 25.06.2008)
	poradenská a konzultačná činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti	(od: 25.06.2008)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu v rozsahu voľnej živnosti	(od: 25.06.2008)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 25.06.2008)
	vedenie účtovníctva	(od: 25.06.2008)
	administratívne a kancelárske práce	(od: 25.06.2008)
	reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 25.06.2008)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 25.06.2008)
	organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí	(od: 25.06.2008)
	organizovanie kurzov a školení	(od: 25.06.2008)
	prenájom motorových vozidiel	(od: 25.06.2008)

	prenájom strojov a prístrojov bez obsluhujúceho personálu	(od: 25.06.2008)
	leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 25.06.2008)
Spoločníci:	Ing. <u>Alan Kotala</u> Panská 6/240 Bratislava 811 01	(od: 25.06.2008)
	Ing. <u>Elena Kotalová</u> Záhradkárska 19/3483 Bratislava 841 02	(od: 24.12.2009)
	SHARK Invest, s.r.o. Vidlicová 28B/13364 Bratislava 831 01	(od: 13.02.2013)
	Ing. <u>Milan Fabián</u> Jána Stanislava 3/3010 Bratislava 841 05	(od: 29.06.2013)
	argumentum, s. r. o. Námestie SNP 5/465 Bratislava 811 06	(od: 13.02.2013 do: 28.06.2013)
	ROXY Invest, s.r.o. Novinárska 510/3 Bratislava 831 03	(od: 25.06.2008 do: 23.12.2009)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. <u>Alan Kotala</u> Vklad: 1 464 EUR Splatené: 1 464 EUR	(od: 13.02.2013)
	Ing. <u>Elena Kotalová</u> Vklad: 750 EUR Splatené: 750 EUR	(od: 13.02.2013)
	SHARK Invest, s.r.o. Vklad: 2 214 EUR Splatené: 2 214 EUR	(od: 13.02.2013)
	Ing. <u>Milan Fabián</u> Vklad: 2 214 EUR Splatené: 2 214 EUR	(od: 29.06.2013)
	Ing. <u>Alan Kotala</u> Vklad: 66 000 Sk Splatené: 66 000 Sk	(od: 25.06.2008 do: 23.12.2009)
	ROXY Invest, s.r.o. Vklad: 134 000 Sk Splatené: 134 000 Sk	(od: 25.06.2008 do: 23.12.2009)
	Ing. <u>Alan Kotala</u> Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR	(od: 24.12.2009 do: 12.02.2013)
	Ing. <u>Elena Kotalová</u> Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR	(od: 24.12.2009 do: 12.02.2013)
	argumentum, s. r. o. Vklad: 2 214 EUR Splatené: 2 214 EUR	(od: 13.02.2013 do: 28.06.2013)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 25.06.2008)
	Ing. <u>Alan Kotala</u> Panská 6/240 Bratislava 811 01 Vznik funkcie: 25.06.2008	(od: 25.06.2008)
	<u>Martin Kosorin</u> Vidlicová 28B/13364 Bratislava 831 01 Vznik funkcie: 05.02.2013	(od: 13.02.2013)
	Ing. <u>Milan Fabián</u> Jána Stanislava 3/3010 Bratislava 841 05 Vznik funkcie: 17.06.2013	(od: 29.06.2013)
	Ing. <u>Boris Kekeš</u> Dvořákovo nábrežie 4E/7529 Bratislava 811 02 Vznik funkcie: 05.02.2013	(od: 13.02.2013 do: 28.06.2013)
	Ing. <u>Boris Kekeš</u> Dvořákovo nábrežie 4E/7529 Bratislava 811 02 Vznik funkcie: 05.02.2013 Skončenie funkcie: 17.06.2013	(od: 29.06.2013 do: 28.06.2013)
	Ing. <u>Elena Kotalová</u> Bezeková 19	(od: 24.12.2009 do: 12.02.2013)

	Bratislava 841 01 Vznik funkcie: 16.07.2009	
	Ing. <u>Elena Kotalová</u> Bezaková 19 Bratislava 841 01 Vznik funkcie: 16.07.2009 Skončenie funkcie: 05.02.2013	(od: 13.02.2013 do: 12.02.2013)
	<u>Peter Chrum</u> pobyt na území SR : Lachova 1602/11 Bratislava 851 03 Vznik funkcie: 25.06.2008	(od: 25.06.2008 do: 23.12.2009)
	<u>Peter Chrum</u> pobyt na území SR : Lachova 1602/11 Bratislava 851 03 Vznik funkcie: 25.06.2008 Skončenie funkcie: 16.07.2009	(od: 24.12.2009 do: 23.12.2009)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná každý konateľ samostatne. Pre právne úkony v mene spoločnosti, ktoré sa týkajú nakladania s nehnuteľnosťami sa vyžaduje spoločné konanie dvoch konateľov spoločnosti.	(od: 24.07.2013)
	V mene spoločnosti koná každý konateľ samostatne. Pre právne úkony v mene spoločnosti, ktorých hodnota alebo výška plnenia záväzkov z takýchto právnych úkonov vyplývajúcich, vrátane prípadných sankcií, sa rovná alebo prevyšuje sumu 40.000,- EUR (slovom štyridsaťtisíc euro), vrátane dispozície s majetkom spoločnosti, ktorého hodnota sa rovná alebo prevyšuje sumu 40.000,- EUR (slovom štyridsaťtisíc euro) sa vyžaduje spoločné konanie všetkých konateľov spoločnosti.	(od: 13.02.2013 do: 23.07.2013)
	V mene spoločnosti konajú vždy dvaja konatelia spoločne tak, že k napísanému alebo vytlačenému názvu spoločnosti pripoja konatelia svoj podpis s uvedením funkcie.	(od: 25.06.2008 do: 12.02.2013)
Základné imanie:	6 642 EUR Rozsah splatenia: 6 642 EUR	(od: 13.02.2013)
	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 24.12.2009 do: 12.02.2013)
	200 000 Sk Rozsah splatenia: 200 000 Sk	(od: 25.06.2008 do: 23.12.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 18.02.2008 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 25.06.2008)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 16.7.2009.	(od: 24.12.2009)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 05.02.2012.	(od: 13.02.2013)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 17.06.2013.	(od: 29.06.2013)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 09.07.2013.	(od: 24.07.2013)
Dátum aktualizácie údajov:	13.05.2015	
Dátum výpisu:	15.05.2015	

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

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

Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 03.01.2015
 Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV Dátum vyhotovenia: 12.02.2015
 Katastrálne územie: 805 556 Ružinov Čas vyhotovenia : 14:24:11

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7044 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1222/13	442	Ostatné plochy	37		1	
1240/5	55	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
1240/443	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/444	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/445	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/446	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/447	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/448	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/449	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/450	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/451	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/452	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/453	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/454	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/455	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/456	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/457	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/458	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/459	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/460	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/461	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/462	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/463	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/464	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/465	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/466	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/467	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/468	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/469	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/470	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/471	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/472	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/473	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/474	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/475	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/476	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/477	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/478	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/479	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/480	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/481	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/482	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/483	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/484	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/485	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/486	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/487	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/488	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

Liné slo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1240/489	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/490	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/491	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/492	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/493	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/494	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/495	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/496	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/497	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/498	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/499	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/500	13	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/501	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/502	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/503	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/504	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/505	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/506	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/507	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/508	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/509	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/510	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/511	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/512	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/513	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/514	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/515	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/516	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/517	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/518	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/519	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/520	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/521	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/522	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/523	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/524	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/525	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/526	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/527	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/528	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/529	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/530	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/531	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/532	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/533	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/534	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/535	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/536	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/537	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/538	14	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/539	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/540	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/541	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/542	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/543	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/544	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/545	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/546	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/547	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/548	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/549	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/550	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
1240/551	12	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

Súpisné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1240/552	12	Zastavané plochy a nádvoría	22		1	
1240/553	12	Zastavané plochy a nádvoría	22		1	
1240/554	12	Zastavané plochy a nádvoría	22		1	
1240/555	12	Zastavané plochy a nádvoría	22		1	
1240/556	12	Zastavané plochy a nádvoría	22		1	
1240/557	12	Zastavané plochy a nádvoría	22		1	
1240/558	12	Zastavané plochy a nádvoría	22		1	
1240/559	12	Zastavané plochy a nádvoría	22		1	
1240/560	12	Zastavané plochy a nádvoría	22		1	
1240/561	12	Zastavané plochy a nádvoría	22		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
4814	1240/5	20	trafostanica		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Ružinovská 1 s.r.o., Ružinovská 1/4814, Bratislava, PSČ 821 02, SR IČO: 44139136 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
---	--

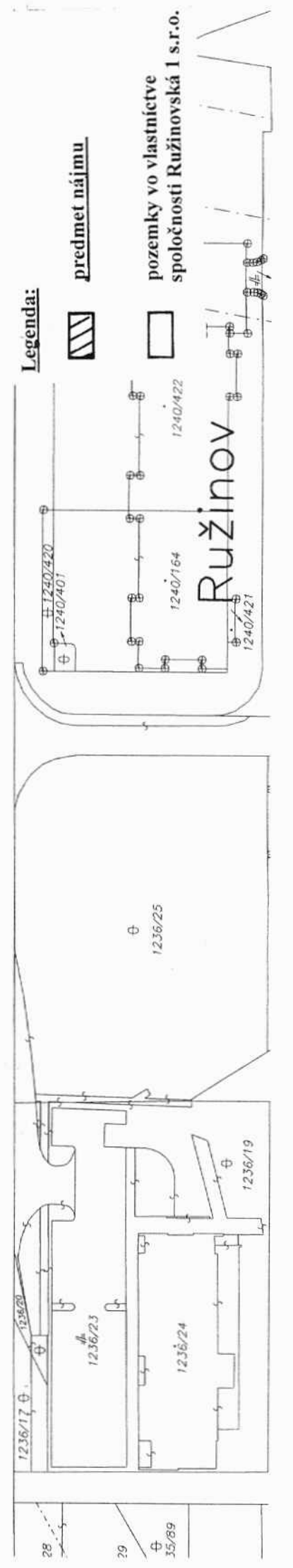
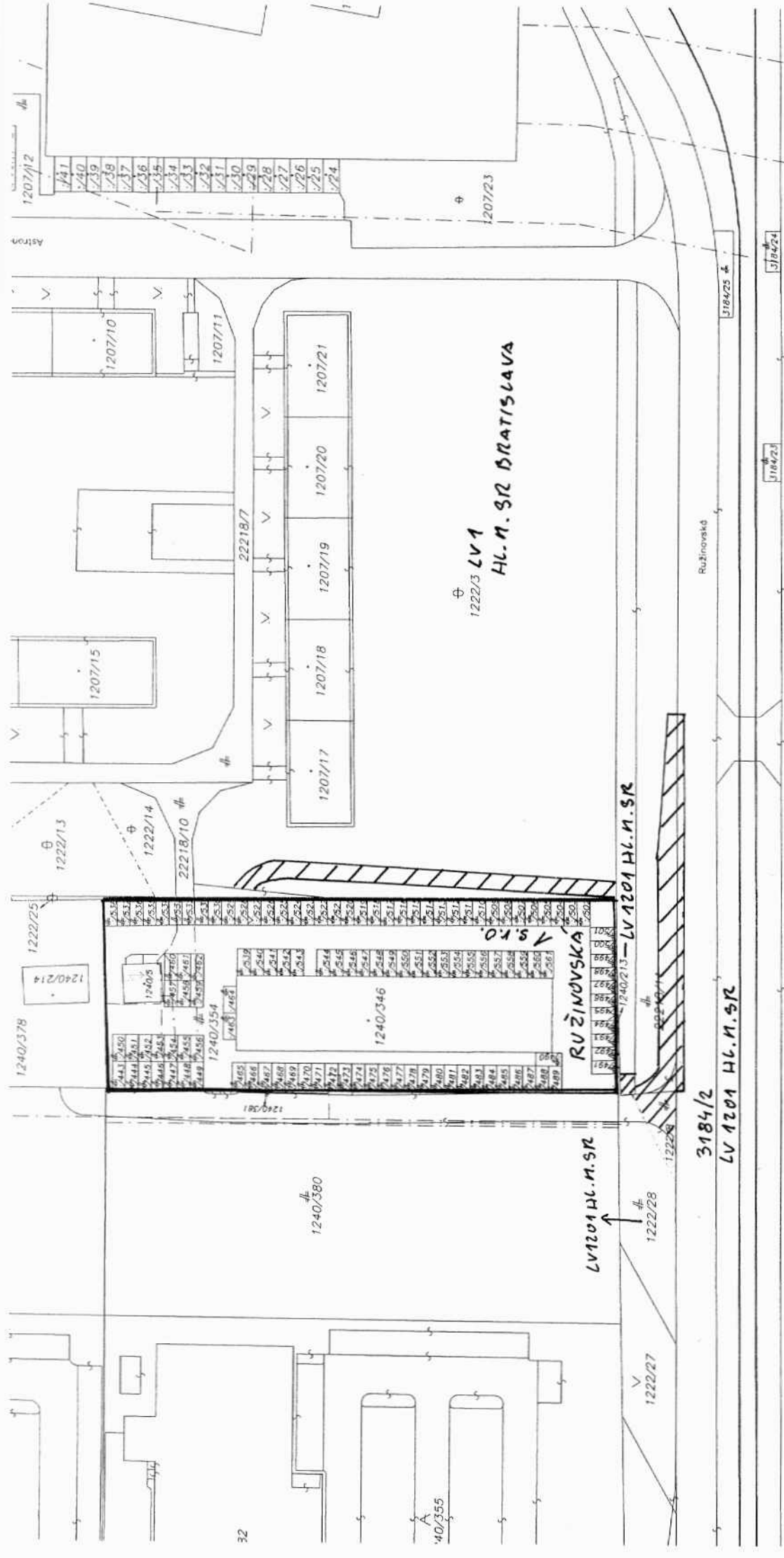
Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ĎARCHY

Ďarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



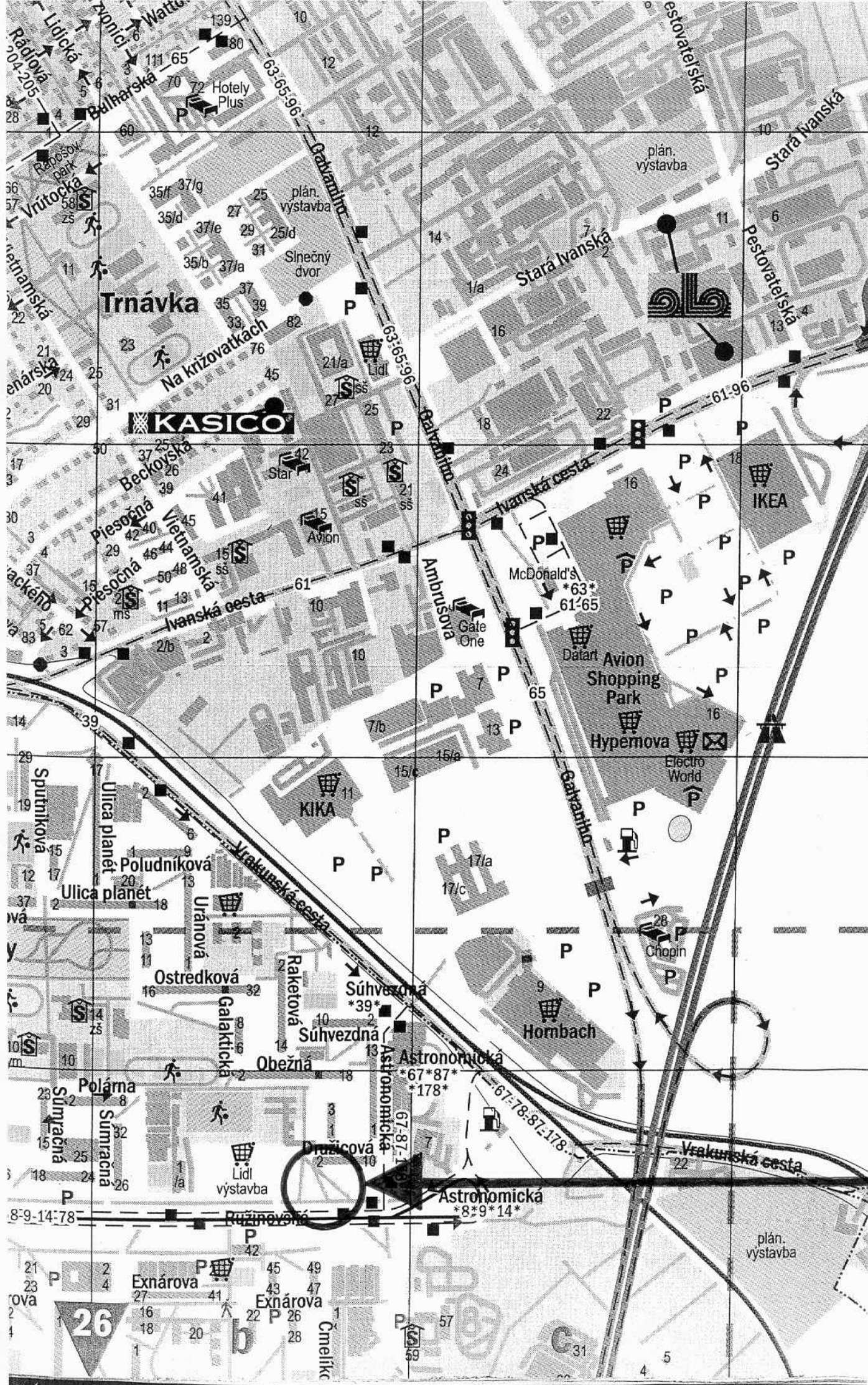
Legenda:



predmet nájmu



pozemky vo vlastníctve spoločnosti Ružinovská I s.r.o.



POZEMKY P.Č. 1222/3, 8; 3184/2, 22218/11 K.Ú. RUŽINOV

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Klučiarová

Tu

MAGISTRÁT 51 105/2014

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 62786/14-380054

Ing. arch. Labanc 59356213

20. 01. 2015

MAG 13363/2015

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (žiadateľ: Ružinovská 1 s.r.o.)
žiadosť zo dňa:	04. 12. 2014
pozemok parc. číslo:	1222/8, 3184/129, 22218/11 a 1222/3 – ich časti podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Ružinovská ulica
zámer žiadateľa:	výstavba odbočovacieho pruhu a vybudovanie chodníka v súvislosti s realizáciou stavby „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové časti pozemkov parc. č. 1222/8, 3184/129, 22218/11 a 1222/3; funkčné využitie územia:

- **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**, stabilizované územie a rozvojové územie (severná časť pozemku parc. č. 1222/3), regulačný kód **G**;
- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) – záujmová časť pozemku parc. č. 3184/129.

Funkčné využitie územia:

- **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101** (tabuľka C.2.101 v prílohe).
Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcií územia.
Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné -- podľa tabuľky C.2.101 v prílohe listu.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dveri 309

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

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

Intenzita využitia územia:

Časť záujmových parciel, pre ktoré je stanovené funkčné využitie územia *viacpodlažná zástavba obytneho územia, číslo funkcie 101*, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

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

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

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

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

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

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

Ostatná časť záujmových parciel, pre ktoré je stanovené funkčné využitie územia *viacpodlažná zástavba obytneho územia, číslo funkcie 101*, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

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

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,26 0,24	0,30 0,30

Poznámka

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzujúcich 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 vyznamení 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 (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²)

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, ÚŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie

Pre spodrobnenie regulatívo stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie *ÚŠ Ružinovská ul. s ÚPN zón uzlových priestorov križovania Ružinovej ul. s Bajkalskou a Tomášikovou*.

Informujeme, že Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 12. 11. 2013 na stavbu „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“, ktorej súčasťou sú aj predmetný vyradovací pruh, dopravné značenie a ostatné stavebné úpravy dotknutých chodníkov a prístupovej komunikácie, súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 50362/13-301242.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03 a zmeny a doplnky 05 sú zverejnené na adrese:

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismu/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

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

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

Územnoplánovacia informácia a č. MAGS ORM 62786/14-380054 zo dňa 20. 01. 2015 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kumanová
vedúca oddelenia

Prílohy: tabuľka C.2.102

Co: MG ORM - archiv

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		101
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy</p> <p>Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia</p>		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- viacpodlažné bytové domy		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc		
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov		
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene		
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu		
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier		
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území		
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu		
- zariadenia drobných prevádzok 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		
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia		
- stavby na individuálnu rekreáciu		
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby		
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory		
- ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu		
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu		
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu		
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

MAG 19072/2014

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM	Pod.č.	51105/2014
Predmet podania:	Nájom častí pozemkov – Ružinovská ul.		
Žiadateľ:	Ružinovská 1 s.r.o.		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	1222/8, 3184/129, 22218/11, 1240/213 a 1222/3		
Odoslané: (dátum)		Pod.č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	10.12.2014	Pod. č. oddelenia:	-380058 ODI/615/14-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
Text stanoviska:			
<p>K nájmu častí pozemkov parc. č. 1222/8, 3184/129, 22218/11, 1240/213 a 1222/3 (v rozsahoch v zmysle priložených situácií), za účelom vybudovania odbočovacieho pruhu a chodníka, ktoré súvisia s realizáciou stavby polyfunkčného domu Ružinovská 1, uvádzame:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dňa 12.11.2013, pod č. MAGS ORM 50362/13-301242 vydalo hlavné mesto súhlasné záväzné stanovisko k stavbe „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“ (stavebník Ružinovská 1 s.r.o.). Dňa 20.10.2014, pod č. MAGS OKDS 55895/2014-322262 vydalo hlavné mesto súborné stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie k stavbe „Polyfunkčný dom Ružinovská 1 - zmena stavby, SO 104 Vyrad'ovací pruh Ružinovská a chodník“. Riešenie odbočovacieho pruhu a chodníka v priložených situáciách je v súlade s ich riešením v projektových dokumentáciách vyššie uvedených stavieb. <p>Na základe uvedeného k nájmu predmetných častí pozemkov nemáme námietky.</p>			
Vybavené (dátum):	12.12.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		

B2: Referát cestného správneho orgánu:

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

TELEFÓN
02/59 35 61 95FAX
02/59 35 64 39BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200IČO
603 481INTERNET
www.bratislava.skE-MAIL
okdsv@bratislava.sk

Pridelené (dátum):	10.12.2014	Pod. č. oddelenia	MAGS OKDS 62756/2014-380057
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
Text stanoviska:			
<p>Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemkov parcelné č. 1222/8 o výmere 48 m², parcelné č. 3184/129 o výmere 60 m², parcelné č. 22218/11 o výmere 200 m², parcelné č. 1240/213 o výmere 1 m² a parcelné č. 1222/3 o výmere 140 m² k. ú. Ružinov nemáme pripomienky.</p>			
Vybavené (dátum):	15.12.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková		15.12.2014

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	12.12.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK/62964-380059/De-626
Spracovateľ (meno):	J. Horváthová		
Text stanoviska:			
<p>Ružinovská ulica je vrátane verejného osvetlenia v správe OSK. Z hľadiska správcu komunikácií a verejného osvetlenia nemáme pripomienky k nájmu pozemkov parc. č. 1222/8, 3184/129, 22218/11, 1240/213 a 1222/3 v k. ú. Ružinov za podmienky, že pri realizácii stavby budú dodržané naše podmienky uplatnené v stanovisku stavby pre územné rozhodnutie zo dňa 27.03.2014 (viď príloha). Z hľadiska správcu komunikácií upozorňujeme, že chodník vybudovaný na pozemku parc. č. 1222/3 OSK do svojej správy neprevezme.</p>			
Vybavené (dátum):	30.01.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková		

Ing. Kvetoslava Čurná
 zástupkyňa riaditeľky magistrátu
 Magistrát hlavného mesta SR
 Bratislava
 Zástupca riaditeľky magistrátu
 Erumana (bez mena, č.)
 81490 Bratislava

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – Ružinovská 1. s.r.o.		Referent : Klu
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Ružinov	Parc.č.: 1222/8	
Č.j.	MAGS OUGG 62 794/2014-380 055 MAGS SNM 51 105/2014	č. OUGG 998/14	
TI č.j.	TI/712/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	10.12.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	15.12.2014	Komu : SNM	85 626

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Pri realizácii odbočovacieho pruhu a chodníka rešpektovať trasy verejného vodovodu DN 300, kanalizácie DN 300 a 400 a NTL plynovodu DN 300 a 200.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

1240/380

1240/346

1240/354

1222/12

1207/17

1207/18

1207/19

1222/13

DN 300

DN 200

1240/213

PARCELA 1240/213 ZABER 1 M2

DN 300

22210/11

PARCELA 22210/11 ZABER 200 M2

DN 300

1222/28

1222/30

DN 400

PARCELA 3184/129 ZABER NA DOČASNE DOPRAVNÉ ZNAČENIE 60 M2

PARCELA 1222/8 ZABER 48 M2 NA HORIZONTÁLNE DOPRAVNÉ ZNAČENIE

Ružinovská

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľností

TU 3001/2015

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 51105/2014

Naše číslo
MAGS OZP 62709/14/380056

Vybavuje/linka
Ing. A. Galčíková/409

Bratislava
12.1.2015

Vec

Ružinovská 1, s r. o. – nájom pozemkov k. ú. Ružinov – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM 51105/14/380056 zo dňa 9.12.2014 ste na základe žiadosti spoločnosti Ružinosvka 1, Ružinovská 1, 821 02 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1222/8, vo výmere 48 m², p. č. 3184/129 vo výmere 60 m², p. č. 22218/11 vo výmere 200 m², p. č. 1240/213 vo výmere 1 m², p. č. 1222/3 vo výmere 140 m², v k. ú. Ružinov.

Žiadateľ žiada nájom pozemkov za účelom výstavby odbočovacieho pruhu a vybudovanie chodníka v súvislosti s realizáciou stavby – zmena stavby „Polyfunkčný dom Ružinovská 1. Po vonkajšej obhliadke a preštudovaní predloženej žiadosti tunajšie oddelenie konštatuje:

Pozemky určený na nájom sa nachádzajú v území, v ktorom platí podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Na parcele 22218/11 sa nachádza zeleň. VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy, §8 ods. 1 hovorí:

„Ak pri investičnej výstavbe dochádza k likvidácii zelene, je investor povinný v lokalite určenej miestnym úradom príslušnej mestskej časti, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene. Do odovzdania novej zelene správcovi zelene zodpovedá investor za jej údržbu“.

S nájomom pozemku súhlasíme za nasledovných podmienok, ktoré žiadame zapracovať do nájomnej zmluvy:

- dodržať §8 ods. 1 VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta
- nahradiť zeleň najneskôr 3 mesiace pred realizáciou stavebných prác
- žiadateľ zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch

Nájom pozemkov p. č. 1222/3,8, p. č. 3184/129, p. č. 1240/213 nie je v rozpore so záujmami životného prostredia a mestskej zelene.

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie č. 1., III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 61 48

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
25827813/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ozp@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

388148/2014

Váš list číslo
MAGS SNM 51105/2014

Naše číslo
MAGS FIN 58511/2014/380060

Vybavuje/linka
Mgr. Synaková 476

Bratislava
19.12.2014

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie k dátumu 18.12.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

Ružinovská 1 s.r.o., IČO: 44139136

v lehote splatnosti:	0,00 Eur
po lehote splatnosti:	0,00 Eur

Zároveň si Vám dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou platcov daní a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Vo veci zistenia daňových pohľadávok a poplatkov je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Oddelenie správy nehnuteľností
JUDr. Svetlana Komorová
poverená vedením oddelenia
TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 51105/14

Naše číslo
MAGS 52628/2014/380061
MAG 383830/2014

Vybavuje/linka
Ing. Borsuková
tel. 59 356 968

Bratislava
11.12.2014

Vec

Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme nasledovné:

Referát ostatných miestnych daní a poplatku neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva, v evidencii dane za ubytovanie a ani v evidencii miestneho poplatku za komunálny odpad spoločnosť Ružinovská 1 s.r.o., Ružinovská 1, 821 02 Bratislava, IČO 44 139 136.

Referát fyzických osôb dane z nehnuteľností neeviduje v evidencii spoločnosť Ružinovská 1 s.r.o., Ružinovská 1, 821 02 Bratislava, IČO 44 139 136.

Referát právnických osôb dane z nehnuteľností neeviduje za spoločnosť Ružinovská 1, s.r.o., Ružinovská 1, 821 02 Bratislava, IČO 44 139 136 ku dňu 11.12.2014 nedoplatok na dani z nehnuteľností.

S pozdravom

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, 3. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 69 00

FAX
02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
dane@bratislava.sk



Vážený pán vedúci
Ing. Miroslav Biľko
SNM

TU

MAG 64246/0095

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM 34296/15-60544

MAGS HA 44048/15
- 64244

Jakušová, kl. 606

2.4.2015

Vec: Stanovisko ÚHA k materiálom na Mestskú radu hl. m. SR Bratislavy - Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 1222/3, parc. č. 1240/213, parc. č. 22218./11, parc. č. 3184/2, parc. č. 1222/8 spoločnosti Ružinovská 1 s.r.o., so sídlom v Bratislave.

Dňa 1.4.2015 ste nám elektronicky odovzdal materiál na Mestskú radu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 1222/3, parc. č. 1240/213, parc. č. 22218./11, parc. č. 3184/2, parc. č. 1222/8 spoločnosti Ružinovská 1 s.r.o., so sídlom v Bratislave.

K predmetnému návrhu nemáme pripomenky. Dňa 11.08.2014 bolo vydané Stavebné povolenie na Zmenu stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1 č. j. SU/CS 19320/2014/5/ZFE-133. Jednou z podmienok záväzného stanoviska rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia je realizácia vyraďovacieho pruhu na Ružinovskej ulici v mieste napojenia jestvujúcej prístupovej komunikácie na túto komunikáciu, ako aj chodníka, ktorá podmieňuje skolaudovanie uvedenej stavby.

Hlavné mesto SR Bratislava
Hlavná architektka
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-

Ingrid Konrad
hlavná architektka



Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava -Ružinov

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
17-03-2015	
Podpis: <i>[signature]</i>	Číslo správy
Prílohy: <i>[initials]</i>	Výbavuje

Bratislava 12. 03. 2015

Star.: NM CS 7498/2015/5/AKU

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 17. 02. 2015, doručenej 05. 03. 2014 č. j.: MAGS SNM 51105/2014/39550, ktorou žiadate o stanovisko k nájmu časti pozemkov KN-C, v kat. úz. Ružinov, Vám oznamujem, že *súhlasím s nájmom* :

- časti parc.č. 1222/3, o výmere 140 m²
- časti parc.č. 1222/8, o výmere 48 m²
- časti parc.č. 1240/213, o výmere 1 m²
- časti parc.č. 3184/2, o výmere 60 m²
- časti parc.č. 22218/11, o výmere 200 m²

O nájom dotknutých častí pozemkov žiada Ing. arch. Jozef Gabriš, Partizánska č. 39, 911 01 Trenčín v zastúpení spoločnosti, ktorá prevzala všetky práva stavebníka REALIZ a.s., Ružová dolina 25, 821 05 Bratislava. *Účelom nájmu bude realizácia vyradňovacieho pruhu na Ružinovskej ulici a chodníka, ako podmieňujúca investícia ku kolaudácii stavby „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská č. 1“.*

Mestská časť Bratislava - Ružinov prevezme vybudovaný chodník na pozemku parcela č. 1222/3, kat. úz. Ružinov do svojej správy. Po vybudovaní chodníka požadujeme vyhotovenie geometrického plánu a zakreslenie chodníka do katastrálnej mapy.

Pozemok KN-C, kat. úz. Ružinov, to parc. č. 1222/3, o celkovej výmere 6933 m², druh pozemku: ostatné plochy, zapísaný KN-C, na liste vlastníctva č. 1 - vo vlastníctve: hlavného mesta SR Bratislava.

Pozemok KN-C, kat. úz. Ružinov, to parc. č. 1222/8, o celkovej výmere 71 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný KN-C, na liste vlastníctva č. 1201 - vo vlastníctve: hlavného mesta SR Bratislava.

Pozemok KN-C, kat. úz. Ružinov, to parc. č. 1240/213, o celkovej výmere 4 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný KN-C, na liste vlastníctva č. 1201 - vo vlastníctve: hlavného mesta SR Bratislava.

Pozemok KN-C, kat. úz. Ružinov, to parc. č. 3184/2 o celkovej výmere 19107 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný KN-C, na liste vlastníctva č. 1201 - vo vlastníctve: hlavného mesta SR Bratislava.

Pozemok KN-C, kat. úz. Ružinov, to parc. č. 22218/11 o celkovej výmere 1708 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný KN-C, na liste vlastníctva č. 326 - vo vlastníctve: hlavného mesta SR Bratislava.

Magistrát hl.m. SR Bratislava, oddelenie územného rozvoja mesta listom č. j.: MAGS ORM 62786/14-380054, MAGS 13363/2015, zo dňa 20.1.2015, vydal územnoplánovaciu informáciu k zámeru *výstavba odbočovacieho pruhu a vybudovanie chodníka* v súvislosti s realizáciou stavby „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“. V predmetnej územnoplánovacej informácii informuje Magistrát hl.m. SR Bratislavy, že hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 12.11.2013 na stavbu „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“, ktorej súčasťou sú aj predmetný vyradovací pruh, dopravné značenie a ostatné stavebné úpravy dotknutých chodníkov a prístupovej komunikácie, súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti pod č.j.: MAGS ORM 50362/13-301242.

Mestská časť Bratislava - Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú Vami uvedené parcely, sú v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy stanovené nasledovné podmienky pre výstavbu (UPI č.j.: UP CS 7845/2015/2/UP1 zo dňa 11.3.2015):

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE – PREDMETNÉ ÚZEMIE:

501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

PRÍPUSTNÉ A NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Charakteristika funkčnej plochy – 501 s kódom regulácie G (vid'. tabuľka 501)

INTENZITA ZÁSTAVBY

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov (ZaD 01, ZaD 02, ZaD 03 a ZaD 05 – prijaté uznesením Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy VZN č. 10/2014 zo dňa 23.10.2014 s účinnosťou od dňa 10.11.2014, ktorým sa mení a dopĺňa VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 4/2007, č. 12/2008, č. 17/2011 a č. 5/2014) sú uvedené nehnuteľnosti parcely č. 1222/3, 1222/8, 1240/213, 22218/11 v kat. úz. Ružinov, súčasťou rozvojovej funkčnej plochy vo vnútornom meste 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti a regulačným kódom G (max. IPP = 1,8) platí:

- max. index podlažných plôch (IPP max.): 1,8
- max. index zastavaných plôch (IZP max.): 0,34 (t. j. 34% pre dotknutú resp. riešenú časť územia)
- min. koeficient zelene (KZ min.): 0,25
- priestorové usporiadanie: zástavba mestského typu

Parcela č. 3184/2, v kat. úz. Ružinov (parcela je súčasťou verejného priestoru Ružinovskej ul.) je súčasťou funkčnej plochy bez číselného kódu (biela plocha), t. j. priestor dopravnej komunikácie na Ružinovskej ul.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD :

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007
ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy,
31.3.2008
ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy,
15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012 (zmena časti C)

ZaD 03 – ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, zo dňa 25. – 26.06.2014 (v zmysle uznesenia MZ Hl. m. SR Bratislavy č. 1614/2014 zo dňa 25. – 26.06.2014, VZN č. 5/2014 Hl. mesta SR Bratislavy, ZaD 05 zo dňa 23.10.2014

OSTATNÁ ÚPD (ZONÁLNA) :

POZNÁMKA :

nie je evidovaná

v súčasnosti platný územný plán hlavného mesta nereguluje maximálnu výšku zástavby v danom území, v platnosti sú však obmedzenia vyplývajúce z OP Letiska M. R. Štefánika (BTS)

STANOVISKO Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Z hľadiska životného prostredia s nájmom predmetných parciel na účel vybudovania odbočovacího pruhu a chodníka bol vyslovený súhlas. Mestská časť prevezme chodník na pozemku parcela č. 1222/3 v kat. úz. Ružinov do svojej správy. Po vybudovaní chodníka požadujeme vyhotovenie geometrického plánu a zakreslenie chodníka do katastrálnej mapy.

STANOVISKO Z HĽADISKA DOPRAVY A RIEŠENIA STATICKEJ DOPRAVY

Z hľadiska dopravy bol vyslovený súhlas s nájmom dotknutých pozemkov na daný účel.

ZÁVER: Prenájom predmetných častí z parciel č. 1222/3, 1222/8, 1240/213, 22218/11 a 3184/2 v kat. úz. Ružinov – bol odporúčaný len za predpokladu, že nájom častí pozemkov a ich budúce využívanie neovplyvní jestvujúci prevádzkový stav a ani negatívne neovplyvní plánovaný rozvoj územia podľa aktuálneho ÚPN hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov, s predpokladom rozvoja funkčných systémov mesta do r. 2020 a prognózou do r. 2030. Predpokladom uvedeného je dodržanie stanoveného funkčného využitia podľa územného plánu a aj s možným zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu na časti parciel č. 1222/8, 1222/28.

Po vybudovaní a skolaudovaní chodníka, ako aj doložení náležitej dokumentácie (napr. zaevidovanie na katastrálnom úrade, projekt stavby atď.) Mestská časť Bratislava – Ružinov prevezme chodník pre peších na pozemku parcela č. 1222/3, v kat. úz. Ružinov do svojej správy (viď. stanovisko z hľadiska životného prostredia).

V súvislosti s parcelou č. 3184/2 a parcelami č. 1222/8, 1222/28, v kat. úz. Ružinov dávame do pozornosti vyjadrenie stanoviska listom č. j. UP/CS6498/2015/2/UP1 zo dňa 16.02.2015, ako aj stanovisko starostu Mestskej časti Bratislava – Ružinov, č.j.: Star: NM CS 6285/2015/4/AKU zo dňa 18.2.2015, doručené 2.3.2015, pričom odporúčame vziať do úvahy záver tohto stanoviska.

S pozdravom

Vážený pán

JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. arch. Jozef Gabriš – Domus kontrakt
S. Chalúpku 32
911 01 Trenčín

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS ORM 50362/13-301242	Ing. arch. Labanc / 59356213	12. 11. 2013

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Ružinovská 1, s.r.o., Ružinovská 1, 821 02 Bratislava
investičný zámer:	„Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“
žiadosť zo dňa:	01. 07. 2013; doplnená dňa: 10. 09. 2013 a 30. 10. 2013
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Jozef Gabriš (autorizácia č. 0243 AA)
dátum spracovania dokumentácie:	05. 2013; 08. 2013 a 10. 2013

Predložená dokumentácia rieši: zmenu využitia jestvujúcej stavby s 1 podzemným podlažím a 8 nadzemnými podlažiami, ktorá v súčasnosti je využívaná ako administratívna budova, na bytový dom. Výškové členenie zostáva zachované okrem časti suterénu a prízemia, ktoré vystupuje zo základnej hmoty hranola stavby a ktoré je určené na asanáciu. Zmena spočíva okrem uvedenej asanácii časti stavby v novom dispozičnom riešení. V objekte je na 2. až 8. n. p. navrhnutých 100 bytových jednotiek. Na 4., 6. a 8. n. p. sú okrem bytov riešené tri priestory označené ako „domové vybavenie“. Na 1. n. p. sú riešené 4 priestory pre lekárske ambulancie. Pre potreby stavby sa navrhuje 115 parkovacích stojísk (zmenou súčasného parkoviska s 52 stojiskami). Parkovisko (obj. 103) bude riešené s jednosmernou prevádzkou so samostatným vjazdom a výjazdom s prepúšťacím systémom. 33 parkovacích stojísk (pozdĺž jestvujúcej komunikácie) bude voľne prístupných. Dopravný prístup sa rieši z Ružinovskej ulice jestvujúcou prístupovou komunikáciou. V mieste jej napojenia na Ružinovskú sa zrealizuje vyradovací pruh (obj. 104). Súčasťou stavby je úprava jestvujúcich chodníkov a prepojavací chodník (obj. 104).

Plocha riešeného územia je 3 945 m², zastavaná plocha posudzovanou stavbou je 825,19 m², nadzemná podlažná plocha 6 601,52 m² a plocha zelene na riešenom území je 760 m².

Bilancie v dotknutej funkčnej ploche 101:

plocha územia 12 634 m²; celková zastavaná plocha 631 m²; celková podlažná plocha 5 679 m²; plocha zelene 8 444 m²; plocha priestorov občianskej vybavenosti je 579 m², čo je 10% z celkovej podlažnej plochy dotknutej funkčnej plochy.

Bilancie v dotknutej funkčnej ploche 201:

plocha územia 20 327 m²; celková zastavaná plocha 4 435 m²; celková podlažná plocha 12 148 m²; plocha zelene 4 135 m²; plocha bývania je 1 512 m², čo je 11% z celkovej podlažnej plochy dotknutej funkčnej plochy.

Údaje sú prevzaté resp. vypočítané z údajov uvedených v predloženej dokumentácii.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších

predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 1240/346, 1240/357, 1240/358, 1240/354, 1222/12, 1222/13, 1240/380, 1240/381, 1222/3, 22218/11, 1222/8 a 1222/28, stanovuje funkčné využitie územia:

- **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 101 (tabuľka C.2.101 v prílohe) – JV, väčšia časť riešeného územia

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie 201 (tabuľka C.2.201 v prílohe) – SZ, menšia časť riešeného územia

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

Severná časť riešeného územia, pre ktorú je stanovené funkčné využitie územia *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu*, číslo funkcie 201 a *viacpodlažná zástavba obytného územia*, číslo funkcie 101, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Južná časť riešeného územia, pre ktorú je stanovené funkčné využitie územia *viacpodlažná zástavba obytného územia*, číslo funkcie 101, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,26	0,30
					0,24	0,30

Poznámka:

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

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

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

Viacpodlažné bytové domy sú zaradené medzi **prevládajúce spôsoby využitia** funkčnej plochy viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101. Vo funkčnej ploche občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 je bývanie **prípustné v obmedzenom rozsahu** v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy. Plocha priestorov občianskej vybavenosti je 579 m², čo je 10% z celkovej podlažnej plochy dotknutej funkčnej plochy viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, je to menej ako maximálne stanovených 30% z uvedenej plochy. Plocha bývania je 1 512 m², čo je 11% z celkovej podlažnej plochy dotknutej funkčnej plochy občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, je to menej ako maximálne stanovených 30% z uvedenej plochy. Ukazovatele intenzity využitia územia (IPP, IZP, KZ) ovplyvnené predmetným investičným zámerom vzťahujúce sa na funkčnú plochu viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, rozvojové územie, na ktorej sa nachádza len časť posudzovanej stavby, dosahujú nasledovné hodnoty: IPP = 0,45; IZP = 0,05 a KZ = 0,67. Uvedené hodnoty nepresahujú limitné hodnoty stanovené Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	„Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“
na parcele číslo:	1240/346, 1240/357, 1240/358, 1240/354, 1222/12, 1222/13, 1240/380, 1240/381, 1222/3, 22218/11, 1222/8a 1222/28
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Ružinovská ulica

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

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- zrealizovanie vyraďovacieho pruhu na Ružinovskej ulici, v mieste napojenia jestvujúcej prístupovej komunikácie na túto komunikáciu, ako aj chodníka (riešené v stavebnom objekte 104) podmieňuje skolaudovanie posudzovanej stavby „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

UPOZORNENIE:

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

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

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

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik
primátor



Prílohy: potvrdená situácia
dokumentácia
tabuľka C.2.101 a C.2.201

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUGG, ODI



Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č. j.: SU/CS 2903/2014/10/ZFE-21

Bratislava 29. 05. 2014

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Ružinov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu hl. m. SR Bratislavy, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") na podklade vykonaného konania podľa §§ 37, 39 a § 39a ods. 1 a 2, § 40 a § 42 ods. 2 stavebného zákona s použitím § 4 Vyhlášky Ministerstva ŽP SR č. 453/200 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

územné rozhodnutie o umiestnení

stavby:	„Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“
stav. objekty:	101. Polyfunkčný dom 102. Zmena dažďovej kanalizácie 103. Zmena parkoviska 104. Vyradňovací pruh Ružinovská a chodník 105. Verejné osvetlenie areálové 106. Areálový rozvod NN 107. Nadzemný hydrant a úpravy na areálovom rozvode vody 108. Sadové úpravy 109. Prípojka STL plynovodu 110. Zmena slaboprúdu 111. Ochrana káblov 112. Prístrešok na kontajnery
navrhovateľa:	Ružinovská 1, s.r.o. , Ružinovská 1, 821 02 Bratislava, IČO: 44139136
v zastúpení:	Ing. arch. Jozef Gabriš – DOMUS – KONTRAKT, Partizánska 39, 911 01 Trenčín, IČO: 33177856
miesto stavby:	Ružinovská 1, Bratislava , na pozemkoch parc. č. 1240/346, 1240/357, 1240/358, 1240/354, 1222/12, 1222/13 a časť komunikácií na parc. č. 1240/380, 1240/381, 1240/213, 1222/3, 22218/11, 1222/8, 1222/28 v kat. úz. Ružinov
druh stavby:	zmena dokončenej stavby
účel stavby:	bytová budova – bytový dom + lekárske ambulancie a parkovanie na teréne

101. Polyfunkčný dom

Riešený objekt má 1 podzemné podlažie a 8 nadzemných podlaží. Jestvujúci vstupný objekt sa odstráni, čím sa vstup presunie na úroveň chodníka.

- 1.PP – technické vybavenie a doplnkové funkcie pre bytový dom
- 1.NP – vstupné priestory, správa budovy a lekárske ambulancie
- 3.NP – 8.NP – 12 – 15 bytových jednotiek na podlaží, spolu 100 1-izbových bytov, na 2.NP, 3.NP a 7.NP sa nachádzajú aj prenajímateľné priestory domového vybavenia

103. Zmena parkoviska

Parkovisko vzhľadom na použitie šikmých odstavných státí je riešené s jednosmernou prevádzkou so samostatným vjazdom a samostatným výjazdom s prepúšťacím systémom. Odstavné stojiská pozdĺž jestvujúcej komunikácie v počte 33 odstavných stojísk nebudú vyhradené a budú voľne prístupné. Požadovaná potreba 115 odstavných stojísk je riešená na jestvujúcich betónových plochách a zmenou ich riešenia. Rozsah zelene na pozemku zostáva zachovaný na súčasnej výmere. 25 nových parkovacích miest je riešených ako zelené plochy, kde parkovacia plocha je vystužená plastovými prefabrikátmi.

104. Vyrad'ovací pruh Ružinovská a chodník

Napojenie a obsluha predmetného komplexu je riešená z Ružinovskej ulice, zriadením vyrad'ovacieho pruhu podľa požiadavky Magistrátu mesta Bratislava. Súčasťou objektu je aj úprava existujúcich chodníkov v mieste napojenia na navrhovanú komunikáciu a prepojovací chodník.

105. Verejné osvetlenie areálové

Objekt rieši osvetlenie komunikácie okolo budovy. Osvetľovacie telesá budú upevnené na fasáde objektu. Výška svietidla nad zemou 2,6 m, dĺžka trasy - 120 m.

108. Sadové úpravy

Uvoľnenie staveniska je riešené výrubom 12 stromov, podľa rozhodnutia Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. ZP CS 11895/2014/3/ZPA zo dňa 08. 04. 2014. Náhradná výsadba sa prevedie na pozemku investora parc. č. 1240/354 - 5 ks opadavých listnatých stromov taxonoidov vertikálneho tvaru s obvodom kmeňa 17 - 20 cm a 7 ks opadavých listnatých stromov taxonoidov s odlišnou farbou listov na parc. č. 22218/11 a 1222/3 v k.ú. Ružinov.

111. Ochrana káblov

Jestvujúci 22 kV je potrebné pod novobudovanou komunikáciou uložiť do betónovej chráničky 200 x 200 v dĺžke 20 m. Je predpoklad potreby ochrany NN káblov vychádzajúcich z trafostanice v dĺžke 70 m uložením do betónovej chráničky 200x200.

112. Prístrešok pre kontajnery

Prístrešok pre kontajnery je zabudovaný do jestvujúceho oplotenia a je navrhnutý pre dva kontajnery dĺžka 5 m šírka 2m.

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

1. Urbanistické a architektonické

Predložený návrh rieši zmenu využitia jestvujúcej stavby s 1 podzemným podlažím a 8 nadzemnými podlažiami, ktorá je v súčasnosti využívaná ako administratívna budova, na bytový dom. Výškové členenie zostáva zachované okrem časti suterénu a prízemia, ktoré vystupuje zo základnej hmoty stavby a ktoré je určené na asanáciu. Zmena spočíva okrem uvedenej asanácie časti stavby v novom dispozičnom riešení. V objekte je na 2. až 8. n. p. navrhnutých 100 bytových jednotiek. Na 4., 6. a 8. n. p. sú okrem bytov riešené tri priestory označené ako „domové vybavenie“. Na 1. n. p. sú riešené 4 priestory pre lekárske ambulancie.

1.1. Zastavaná plocha objektu po asanácii časti objektu:	825,19 m ²
Podlažná plocha objektu:	7426,71 m ²
Podlažná plocha podzemnej časti objektu:	825,19 m ²
Podlažná plocha nadzemnej časti objektu:	6601,52 m ²
Plocha zelene:	760,00 m ²
Plocha riešeného územia:	3945,00 m ²

1.2. Počet bytových jednotiek:	100
Počet jednoizbových bytov:	100
Výmera bytov:	36,04 m ² – 42,09 m ²
Počet lekárskeho ambulancií:	4
Plocha prenajímateľných priestorov:	1121,34 m ²
Počet parkovacích miest:	115
z toho: pre imobilných:	4
na výstuž. zelených plochách:	25
verejne prístupných:	33

1.3. Výškové umiestnenie zostáva nezmenené:

± 0,000 m = + 1,450 m od úrovne chodníka pri jestv. vstupe	prízemie – 1.NP
-2,960 m od ± 0,000	podzemné podlažie – 1.PP
+ 25,160 m od ± 0,000	atika
+ 27,110 m od ± 0,000	max. výška – strojovňa výtahov

1.4. Umiestnenie voči susedným nehnuteľnostiam:

Stavebný objekt 101. Polyfunkčný dom

od parc. č. 1240/381 7,570 m

ostatné bez zmeny

Stavebný objekt 103. Zmena parkoviska

od parc. č. 1240/381 na hranici

od parc. č. 1240/378 na hranici

od parc. č. 1222/3 na hranici

od parc. č. 1240/213 na hranici

2. **Komunikačné napojenie a statická doprava**

Pre potreby stavby sa navrhuje 115 parkovacích stojísk (zmenou súčasného parkoviska s 52 stojiskami) z toho 4 parkovacie miesta pre imobilných. Parkovisko (obj. 103) bude riešené s jednosmernou prevádzkou so samostatným vjazdom a výjazdom s prepúšťacím systémom. 33 parkovacích stojísk (pozdĺž jestvujúcej komunikácie) bude voľne prístupných. Dopravný prístup sa rieši z Ružinovskej ulice jestvujúcou prístupovou komunikáciou. V mieste jej napojenia na Ružinovskú sa zrealizuje vyradňovací pruh (obj. 104). Súčasťou stavby je úprava jestvujúcich chodníkov a prepojení chodníkov (obj. 104).

3. **Napojenie na inžinierske siete**

Voda:

Zásobovanie vodou jestvujúcou prípojkou na verejný rozvod vody. Jestvujúca vodomerná šachta sa nachádza na pozemku investora. Prípojka vody je z tvárnej liatiny DN 100 s jestvujúcim vodomermom. Z jestvujúcej šachty sa vyvedie liatinové potrubie v dĺžke 9 m a vo vzdialenosti 5 m od budovy sa vybuduje nadzemný hydrant DN 100, ktorý je takto osadený v mieste nástupu pri požiaroch.

Kanalizácia:

Splásková aj dažďová kanalizácia stavby je priamo zvedená do jestvujúcej kanalizačnej prípojky. Dažďové vody zo spevnených plôch budú zvedené cez jestvujúce ORL s kapacitou 10 l/s do jestvujúcej kanalizácie. Doplňa sa 3 dažďové vpuste SOL-2/4M.

Vykurovanie a vetranie:

V objekte sa nachádza vybudovaná nová plynová kotolňa ktorá zohľadňuje zateplenie objektu je v samostatnej miestnosti, v kotolni je osadená kaskáda s dvomi kotlami od výroby GB 312-480, ktorá pozostáva z dvoch kotlov kondenzačných plynových kotlov Buderus typ Logano plus GB312-240 s jednotkovým tepelným výkonom $\dot{Q}=225$ kW (pri teplotnom spáde 80/60 °C), t.j. inštalovaný tepelný výkon kotolne je $2 \times 225 = 450$ kW.

Hygienické zariadenia v objekte budú odvetrané vzduchotechnickým zariadením - podtlakom potrubnými ventilátormi so spätnou klapkou zabudovanou do potrubia.

Elektrická energia:

Napojenie stavby bude zabezpečené z novej prípojky NN z jestvujúceho vzdušného vedenia NN. Jestvujúce pripojenie objektu sa z dôvodu zvýšenia príkonu objektu nahrádza novou káblovou prípojkou z jestvujúcej trafostanice prípojka sa prevedie zemným káblom AYKY 3x240 ktorý bude vyvedený do miestnosti hlavného rozvádzača kde budú inštalované elektromery pre jednotlivé byty. Dĺžka rozvodu 30 m z toho v zemi 15 m.

Plyn:

Zásobovanie zemným plynom upravenou jestvujúcou NTL prípojkou. Z dôvodu riešenia parkoviska a komunikácii je potrebné preložiť jestvujúcu skrinku merania a regulácie plynu približne 2,5 m k budove. Odvetranie skrinky bude vyvedené nad strechu objektu. Meranie a regulácia plynu je v spoločnej plynomernej skrinke 1800 x 1500 x 550 mm.

4. Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a správcov sietí:

4.1. Hlavné mesto SR Bratislava, č. MAGS ORM 50362/13-301242 zo dňa 12. 11. 2013

Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

4.1.1. Zrealizovanie vyrad'ovacieho pruhu na Ružinovskej ulici, v mieste napojenia jestvujúcej prístupovej komunikácie na túto komunikáciu, ako aj chodníka (riešené v stavebnom objekte 104) podmieňuje skolaudovanie posudzovanej stavby „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“

Z hľadiska ochrany životného prostredia:

- 4.1.2. Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy**
- 4.1.3. Umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom**

Z hľadiska budúcich majetko-právnych vzťahov:

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

4.2. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie správy komunikácií, č. MAGS OKDS 43370/2014-36820/Há-86 zo dňa 27. 03. 2014

- 4.2.1. Na chodníku v mieste vjazdu žiadame zrealizovať bezbariérové úpravy (aj na náprotivnej strane priechodu) a výkresy predložiť a odsúhlasiť na Únii nevidiacich a slabozrakých.**
- 4.2.2. Pri napojení rozšírenia žiadame použiť rovnakú konštrukciu, aká je použitá na príľahlom jazdnom pruhu (resp. na zhutnený podklad položiť podkladný betón tr. C 20/25 hr. 23 - 25 cm, použiť spojovací penetračný náter 0,5 kg/m² a asfaltový betón ACo 11 s modifikovaným asfaltom PMB 50/70 hr. 2 x 6 cm, dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50 cm (každéj vrstvy), na previazanie betónovej konštrukčnej vrstvy (pôvodnej a novej časti vozovky) žiadame použiť oceľové tmy vo vzdialenosti 1 m ø 30mm dĺžky 1m, ktoré budú zapustené 50 cm do betónovej konštrukcie novej a 50 cm starej časti vozovky. Otvory na vloženie trnov žiadame navítať vŕtačkou.**
- 4.2.3. V prípade zásahu do príľahlého jazdného pruhu žiadame pôvodnú povrchovú úpravu (PÚ) na hr. 6 cm odfrézovať a pokládku novej PÚ urobiť finišerom na celú**

šírku jazdného pruhu a dĺžku dotknutého úseku, pracovné spoje - škáry na PÚ prelepiť kvalitnou asfaltovou páskou.

- 4.2.4. Na definitívne vodorovné dopravné značenie žiadame použiť plasty.
- 4.2.5. Uličné vpusty žiadame preložiť k obrubníkom v novej polohe (v mieste rozšírenia vozovky) tak, aby neboli v jazdnej dráhe.
- 4.2.6. Pri prekládke uličných vpustov (UV) žiadame na predĺženie prípojok použiť rúry min. ø 200 mm a preveriť funkčnosť pôvodných prípojok UV na kanalizáciu. V prípade potreby pôvodné prípojky prečistiť a poškodené potrubia vymeniť.
- 4.2.7. Na uličné vpusty žiadame osadiť rámy s pántovým uchytaním mreží tak, aby pri prejazde motorovým vozidlom došlo k ich uzavretiu, nie k vylomeniu mreže.
- 4.2.8. Žiadame rešpektovať, chrániť pred poškodením a pred začatím prác vytýčiť (odbornou firmou) naše podzemné káblové vedenia verejného osvetlenia (VO). Pri prácach žiadame dodržať STN 73 6005. Ak príde k poškodeniu kábla VO, žiadame vymeniť celé káblové pole bez použitia spojok.
- 4.2.9. Po ukončení prác žiadame dotknutú zeleň upraviť do pôvodného stavu, terén vyčistiť, zahumusovať, dodržať nivelétu a zatrávniť.
- 4.2.10. Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie.

4.3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, č. HŽP/2886/2014 zo dňa 23. 01. 2014

- 4.3.1. Realizovať protihlukové opatrenia (akusticky tlmený vetrací systém bez nutnosti otvárania okien) vyplývajúce zo záverov hlukovej štúdie vypracovanej fy AkuDesign s.r.o. - Ing. Jedovnický, Ing. Janšto a Ing. Námešný, zo dňa 08.12.2013, t.j. stavebno-konštrukčné vyhotovenie navrhovaného objektu, zvýšené zvukoizolačné vlastnosti vnútorných deliacich konštrukcií, nepriezvučnosť obvodového plášťa ako i zasklenia riešiť podľa požiadaviek vyhl., MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a príslušných STN.
- 4.3.2. Priestorovo-dispozičné riešenie ambulancií, vybavenie a úpravy vnútorných povrchov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami výnosu č. 44/2008 Vest. MZ SR, čiastka 32-51 zo dňa 28. októbra 2008 o minimálnych požiadavkách na personálne zabezpečenie a materiálno-technické vybavenie jednotlivých druhov zdravotníckych zariadení, vrátane bezbariérového prístupu.

4.3.3. Ku kolaudácii stavby predložiť:

- 4.3.3.1. výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody v spotrebisku spĺňa požiadavky nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení nar. vlády SR č. 496/2010 Z.z.
- 4.3.3.2. výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk zo všetkých vonkajších i vnútorných zdrojov nebude negatívne vplyvať na vlastné a okolité chránené vnútorné prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.
- 4.3.3.3. protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

4.4. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, č. KRPZ-BA-KD13-17-089/2014 zo dňa 24. 03. 2014

- 4.4.1. Vytvorením počtu 115 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre daný objekt pozostávajúci zo 100 1-izbových bytov a 4 ordinácií v zmysle STN 73 6110/Z1 za dostatočne uspokojené.

- 4.4.2. Parametre parkovacích miest požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6056 pre vozidlá skupiny I, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m).
- 4.4.3. V stavebnom konaní požadujeme projektovú dokumentáciu doplniť o podrobne vypracovaný projekt organizácie ako dynamickej, tak aj statickej dopravy.
- 4.5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Odpadové hospodárstvo č. OU-BA-OSZP3-2014/01125/MES/IV zo dňa 10. 02. 2014
- 4.5.1. Pôvodca odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- 4.5.2. Pôvodcovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- 4.5.3. Pôvodca odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
- 4.5.4. Pôvodca odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- 4.5.5. Nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok je pôvodca odpadov zo stavby povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
- 4.5.6. Pred začatím stavebných prác, držiteľ odpadov predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom k. č. 17 05 04 – zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03.
- 4.5.7. Pôvodca odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§10 vyhláška MŽP č.283/2001 Z. z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- 4.5.8. Pôvodca odpadov v kolaudačnom konaní **predloží tunajšiemu úradu** doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.
- 4.6. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štátna vodná správa č. OU-BA-OSZP3-2014/022573/SVE/II. zo dňa 09. 04. 2014
- 4.6.1. Dokumentáciu odsúhlasiť BVS a.s.
- 4.6.2. Pri realizácii a užívaní stavby používať len také zariadenia, technologické postupy, alebo iné spôsoby zaobchádzania s nebezpečnými látkami, ktoré sú vhodné z hľadiska ochrany vôd.
- 4.6.3. Skladbu parkovacej plochy navrhnuť tak, aby v prípade úniku ropných látok nedošlo ku kontaminácii podložia.
- 4.6.4. Dokumentáciu doplniť o spôsob odvedenia vôd od vsakovacích vpustov.
- 4.6.5. Objekt Zmena dažďovej kanalizácie je vodnou stavbou podľa § 52 vodného zákona a na jej uskutočnenie sa vyžaduje povolenie štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- 4.7. Obvodný úrad Bratislava, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, č. ObU-BA-CO1-2013/32400/2 zo dňa 09. 05. 2013
- 4.7.1. Ďalší stupeň, projektovej dokumentácie nepožadujeme predložiť na posúdenie.
- 4.7.2.
- 4.8. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, č. 10/UR/2014/Ho zo dňa 13. 02. 2014
- 4.8.1. Projektovú dokumentáciu objektov SO 101 Polyfunkčný dom, SO 103 Zmena parkoviska a SO 104 Vyradňovací pruh Ružinovská a chodník vyhotovenú pre stavebné povolenie žiadame predložiť na posúdenie aj s príslušnými detailmi bezbariérových úprav.
- 4.9. Dopravný podnik Bratislava, č. 7170/2000/2013 zo dňa 10. 05. 2013

- 4.9.1. Požadujeme predložiť Dopravnému podniku Bratislava, a. s. rozhodnutie o umiestnení stavby, projekt pre stavebné povolenie - Projekt organizácie výstavby a Stavebno-technické riešenie cestného pripojenia Ružinovská (vyrad'ovací pruh).

4.10. SPP - distribúcia, a.s., č. TDbA/566/2014/SPá zo dňa 14. 03. 2014

- 4.10.1. Technické podmienky zmeny umiestnenia skrine regulácie a merania budú stanovené žiadateľovi po podaní „Žiadosti o predchádzajúci súhlas k zmene na existujúcom odbernom plynovom zariadení /kategória odberateľ plynu - MIMO DOMÁCNOST'“.
- 4.10.2. Projekt zmeny pre stavebné povolenie a realizáciu zašlite na posúdenie **vrátane platného vyjadrenia** k „Žiadosti o predchádzajúci súhlas k zmene na existujúcom odbernom plynovom zariadení“.
- 4.10.3. Upozorňujeme na nutnosť rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na distribúciu zemného plynu v súlade so zákonom 251/2012 Z.z. a platných STN, TPP.

4.11. Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 31. 05. 2013

- 4.11.1. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.
- 4.11.2. Požadovaný odber el. energie pre stavbu polyfunkčný dom Ružinovská 1 so súčasným výkonom 178,5kW bude pripojený z novovybudovanej zemnej prípojky NN z existujúceho NN káblového rozvodu z PRIS3 pri TS0016-000 na vlastné náklady žiadateľa.
- 4.11.3. Merania spotreby elektrickej energie požadujeme umiestniť v elektromerových rozvádzačoch na verejne prístupnom mieste tak, aby umiestnenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, boli v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli www.zse.sk.
- 4.11.4. Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
- 4.11.5. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

4.12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 13459/2013/Šr zo dňa 28. 05. 2013

- 4.12.1. Nadzemný hydrant bude napojený na areálový rozvod vody za jestvujúcou vodomernou šachtou.
- 4.12.2. Ak jestvujúca vodovodná alebo kanalizačná prípojka, prípadne ich časť nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
- 4.12.3. Právo vykonávať zásahy na zariadeniach verejného vodovodu môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené. Na vodovodnej prípojke medzi verejným vodovodom a vodomermom nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
- 4.12.4. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej a kanalizačnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

- 4.12.5. Vodovodná prípojka nesmie byť prepojená s potrubím ďalšieho vodovodu alebo studne.
- 4.12.6. Producent je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- 4.12.7. 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.

4.13. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., vyjadrenie zo dňa 23. 07. 2013

- 4.13.1. U predmetnej stavby dôjde k styku s našou sieťou.
- 4.13.2. Pred zahájením stavby je potrebné zabezpečiť u UPC vytýčenie dotknutej siete.
- 4.13.3. V ochrannom pásme káblov 1 m na oboch stranách vykonávať ručný výkop.
- 4.13.4. V prípade obnaženia našich káblov zabezpečiť ich ochranu.
- 4.13.5. Pred zásypom pozvať zástupcu UPC na obhliadku, či káble nie sú porušené.
- 4.13.6. Zásyp káblov UPC vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad káblami.
- 4.13.7. S projektovou dokumentáciou ochrany trasy káblov UPC tak ako je navrhnutá v projekte súhlasíme.

5. Ostatné podmienky

- 5.1. Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona, ak navrhovateľ nepožiadá o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti tohto rozhodnutia môže stavebný úrad podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty.
- 5.2. Stavebník k žiadosti o vydanie stavebného povolenia preukáže, že má k pozemkom parc. č. 1222/28, 1222/8, 22218/11, 1240/213, 1222/3 a 1222/13 v kat. území Ružinov, dotknutých navrhovanou stavbou, vlastnícke právo podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona.
- 5.3. Kolaudáciu stavby „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“ podmieňujeme zrealizovaním a skolaudovaním vyraďovacieho pruhu na Ružinovskej ulici, v mieste napojenia jestvujúcej prístupovej komunikácie na túto komunikáciu, ako aj chodníka (riešené v stavebnom objekte 104).
- 5.4. Stavebník bude akceptovať a zabezpečiť plnenie podmienok rozhodnutia orgánu ochrany prírody Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. ZP CS 11895/2014/3/ZPA zo dňa 08. 04. 2014, ktorým bol povolený výrub drevín.
- 5.5. Stavebník k žiadosti o vydanie stavebného povolenia preukáže splnenie podmienok tohto rozhodnutia a predloží nové stanoviská dotknutých orgánov k ďalšiemu stupňu projektovej dokumentácie.

V zákonom stanovenej lehote neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Podľa sadzobníka správnych poplatkov Zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov stavebník zaplatil správny poplatok vo výške 100 € v pokladni Mestskej časti Bratislava - Ružinov.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ uvedený vo výrokovej časti tohto rozhodnutia podal dňa 29. 11. 2013 na Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Ružinov návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Zmena

stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1^a, Ružinovská 1, Bratislava, na pozemkoch parc. č. 1240/346, 1240/357, 1240/358, 1240/354, 1222/12, 1222/13 a časť komunikácií na parc. č. 1240/380, 1240/381, 1240/213, 1222/3, 22218/11, 1222/8, 1222/28 v kat. úz. Ružinov.

Nakoľko návrh na vydanie územného rozhodnutia neposkytol dostatočný podklad na posúdenie, stavebný úrad prerušil konanie v uvedenej veci rozhodnutím č. j. SU/CS 2903/2014/3/ZFE zo dňa 31. 01. 2014 a vyzval navrhovateľa na doplnenie podania.

Po doplnení podania listami zo dňa 24. 02. 2014 a 04. 04. 2014 stavebný úrad oznámil listom č. SU/CS 2903/2014/6/ZFE zo dňa 24. 04. 2014 začatie konania v uvedenej veci účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona, pretože pre územie, ktorého sa návrh týka je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na podklade ktorej je možné návrh posúdiť. Súčasne účastníkov konania a dotknuté orgány upozornil, že svoje námietky, pripomienky a stanoviská môžu uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania, inak sa na ne neprihliadne.

Návrh bol doložený projektovou dokumentáciou a vyjadreniami dotknutých orgánov a správcov verejných sietí: Hlavné mesto SR Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Obvodný úrad Bratislava, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Slovenský zväz telesne postihnutých, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Dopravný podnik Bratislava, Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, SPP - distribúcia, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Michlovský, spol. s r.o., SWAN, a.s. a Energotel, a.s., ktorých podmienky sú zapracované vo výroku tohto rozhodnutia.

Na základe oznámenia o začatí územného konania o umiestnení stavby neboli uplatnené námietky a pripomienky účastníkov konania.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov, čo bolo deklarované v záväznom stanovisku č. MAGS ORM 50362/13-301242 zo dňa 12. 11. 2013. Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely, stanovuje funkčné využitie územia:

- I. viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101 - JV, väčšia časť riešeného územia

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

- II. občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 - SZ, menšia časť riešeného územia

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

Stavbou budú dotknuté záujmy ochrany prírody chránené zákonom NR SR 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, na základe čoho navrhovateľ doložil rozhodnutie, súhlas orgánu ochrany prírody Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. ZP CS 11895/2014/3/ZPA zo dňa 08. 04. 2014, k nevyhnutnému výrubu drevín.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2014/00024/ANJ/II-EIA zo dňa 19. 02. 2014 určil, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať. Stavebný úrad v konaní zohľadnil požiadavky uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad po vyhodnotení návrhu a vykonanom konaní skonštatoval, že je možné žiadosti vyhovieť a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Dušan Pekár
starosta

Prílohy: predmet konania na podklade katastrálnej mapy
1x projektová dokumentácia pre stavebníka (stavebník opečiatkuje a prevezme osobne)

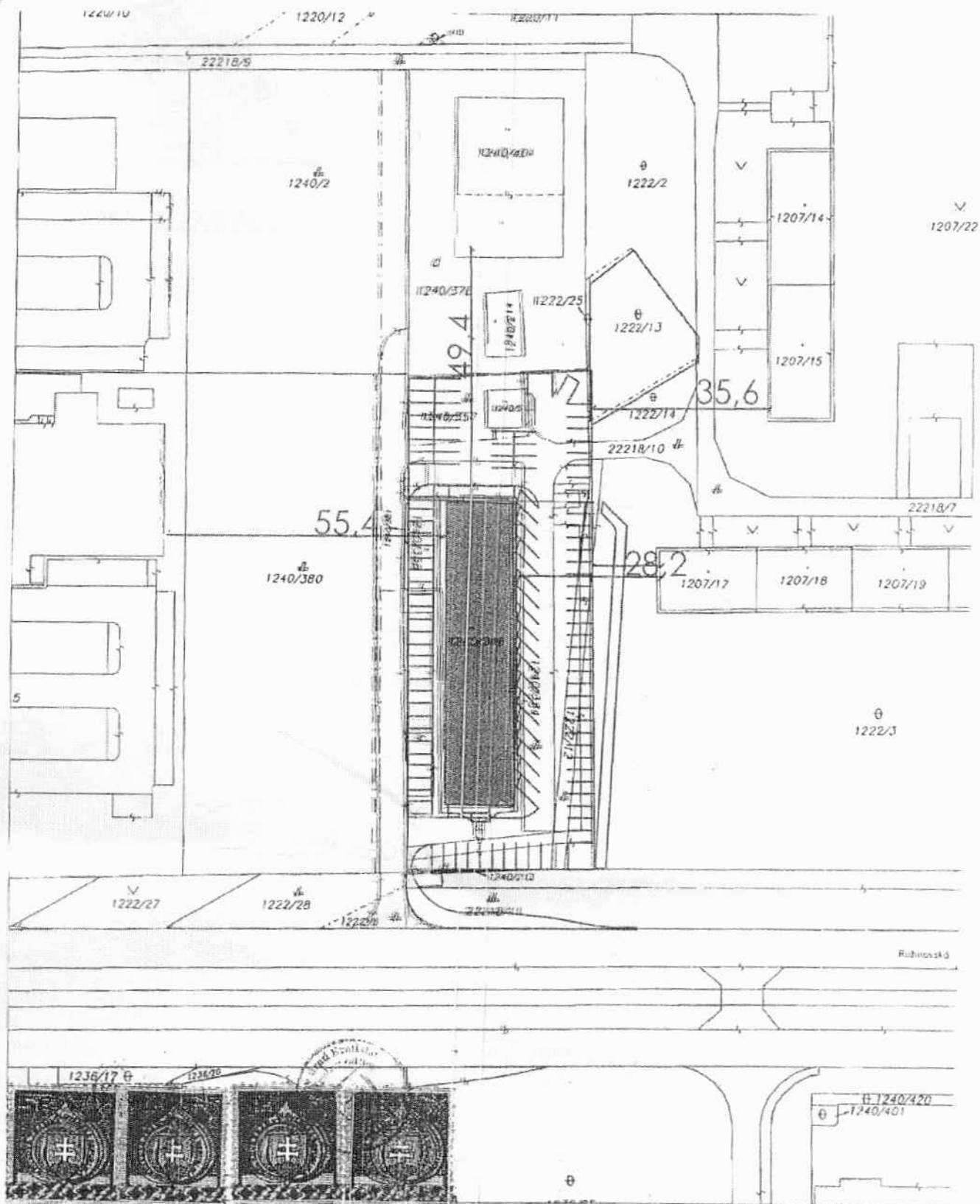
Doručuje sa účastníkom konania:

1. Ružinovská 1, s.r.o., Ružinovská 1, 821 02 Bratislava
2. Ing. arch. Jozef Gabriš – DOMUS – KONTRAKT, Partizánska 39, 911 01 Trenčín
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Lidl Slovenská republika, v.o.s., Ružinovská 1/E, 821 02 Bratislava
5. AŽD SLOVAKIA, a.s., Ružinovská 1G, 821 02, Bratislava
6. Eva Liseková
7. Michaela Kitková,
8. Gabriela Čunderlíková,

Dotknutým orgánom:

9. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava

Co: SÚ- 2 x spis



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava	Obec BA-m.č.	Kat. územie Ružinov
	Číslo zákazky 32 48/14	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:		
Vyhotoval		Pečiatka a podpis	
Dňa 03.02.2014	Meno Dolinská S.		



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

č. j.: SU/CS 19320/2014/5/ZFE-133

Bratislava 11. 08. 2014

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 17. 09. 2014
V Bratislave dňa: 17. 09. 2014
Podpis: _____

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Ružinov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), na podklade vykonaného konania podľa §§ 60 - 66 stavebného zákona v spojení s § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

stavebné povolenie

stavby: „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“
stav. objekty: 101. Polyfunkčný dom
105. Verejné osvetlenie areálové
106. Areálový rozvod NN
107. Nadzemný hydrant a úpravy na areálovom rozvode vody
108. Sadové úpravy
109. Prípojka STL plynovodu
110. Zmena slaboprúdu
111. Ochrana káblov
112. Prístrešok na kontajnery
navrhovateľ: Ružinovská 1, s.r.o., Ružinovská 1, 821 02 Bratislava, IČO: 44139136
v zastúpení: Ing. arch. Jozef Gabriš – DOMUS – KONTRAKT, Partizánska 39, 911 01 Trenčín, IČO: 33177856
miesto stavby: Ružinovská 1, Bratislava, na pozemkoch parc. č. 1240/346, 1240/357, 1240/358, 1240/354, 1222/12 a 1222/13 v kat. úz. Ružinov
druh stavby: zmena dokončenej stavby
účel stavby: bytová budova – bytový dom so 100 jednoizbovými b. j. a prenajímateľné priestory (Stavebné úpravy lekárskeho ambulancií budú predmetom samostatného konania)

Na stavbu bolo Mestskou časťou Bratislava – Ružinov vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. j. SU/CS 2903/2014/10/ZFE zo dňa 29. 05. 2014, právoplatné dňa 25. 06. 2014.

Pre realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.
2. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. arch. Jozefom Gabrišom, autorizovaný architekt, č. reg. 0243 AA.
3. Overená projektová dokumentácia stavebným úradom v stavebnom konaní je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

4. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
5. 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 dlhšiu lehotu.
6. Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota 24 mesiacov od začatia stavby. Termín začatia stavby oznámi stavebník stavebnému úradu najneskôr do 30 dní od začatia.
7. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom „Stavba povolená“ s týmito údajmi:
 - a) označenie stavby,
 - b) označenie stavebníka,
 - c) kto stavbu realizuje,
 - d) kto a kedy stavbu povolil,
 - e) termín začatia a ukončenia stavby,
 - f) meno zodpovedného stavbyvedúceho,
 a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
8. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu meno (názov) a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby po jeho určení ešte pred začatím stavby preukázať oprávnenie zhotoviteľa k danej činnosti.
9. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
10. Počas stavebných prác musí byť postarané o bezpečnosť pracovníkov v zmysle platných predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti práce.
11. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť o stavebných prácach stavebný denník.
12. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytyčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
14. Stavebník je povinný v zmysle § 43f stavebného zákona uskutočňovať stavbu a používať stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie na stavbe na zamýšľaný účel.
15. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby také opatrenia, aby sa v maximálnej miere minimalizoval negatívny vplyv stavby na okolie a životné prostredie.
16. Vlastník (stavebník) realizovanej stavby je povinný zabezpečiť pri vyvážaní stavebného odpadu čistenie motorových vozidiel pred výjazdom zo staveniska.
17. V zmysle Cestného zákona v úplnom znení vyhlásenom pod číslom 55/84 Zb. v znení neskorších predpisov a noviel 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.
18. 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 – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
19. Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:
 - 19.1. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 96/SK/2014/Ho zo dňa 31. 07. 2014
 - 19.1.1. Všetky presklené dvere a sklené steny hál a chodieb musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
 - 19.1.2. Schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyhláske č. 532/2002 Z.z..
 - 19.1.3. Výťah a jeho ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.

19.2. Slovenský plynárenský priemysel, a.s., vyjadrenie č. 9000650714 zo dňa 29. 07. 2014

- 19.2.1. Zmeny na odbernom plynovom zariadení (OPZ) možno vykonať za podmienok uvedených v tomto vyjadrení, pričom existujúce pripojenie na STL pripojovací plynovod PE D32 (ID 18563723) v dĺžke cca 23,10 m s prevádzkovým pretlakom plynu (PN) max. 300 kPa, ktorý je ukončený HUF je vyhovujúce aj po zmene OPZ.
- 19.2.2. Min. tlak na HUP pre odberné miesto 150 kPa. Prípadné zmeny dodatočne vyvolané na ex. pripojovacom plynovode resp. distribučnej sieti je potrebné konzultovať s oddelením prevádzky SPP - distribúcia, a.s. Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava.
- 19.2.3. Rekonštrukciou vyvolané zmeny, zabezpečuje žiadateľ na vlastné náklady, pričom žiadame rešpektovať ustanovenia príslušných STN a s nimi súvisiacich predpisov.
- 19.2.4. Súhlasíme s posunom meracej a regulačnej zostavy so zachovaním pôvodnej meracej zostavy a ďalších prvkov (RIP, uzávery, filter atď.). Upozorňujeme na potrebu zachovania upevnenia MaR zostavy proti pohybu tak, aby nevznikal nežiaduce pnutie na prvky ako sú uzávery, RTF a v neposlednom rade samotný rotačný plynomer. Taktiež v novom priestore MaR bude zachovaná inštalácia batériového telemetrického systému. Aktuálne je od 1.7.2014 odber kategórie M, avšak po rekonštrukcii objektu je plánovaný odber kategórie S.
- 19.2.5. Po spracovaní konštrukčnej dokumentácie prekládky ju požadujeme predložiť na schválenie na SPP - distribúcia, a.s.
- 19.2.6. Požadujeme predložiť odborné stanovisko k realizačnej konštrukčnej dokumentácii (nie pre stavebné konanie) tej časti rozvodu plynu, v ktorej je umiestnený aj plynomer (za podmienky že je inštalácia/OPZ zaradené v zmysle Vyhl. č. 508/2009 Z.z. do skupiny VTZ plynové A, B).
- 19.2.7. Demontáž pôvodnej meracej zostavy a jej montáž na nové miesto bude vykonaná až na základe predložených a riadne vyplnených príslušných žiadostí o demontáž a montáž meradla z dôvodu rekonštrukcie.
- 19.2.8. Po prekládke meracej zostavy musí byť na odbernom mieste prítomná oprávnená organizácia, alebo revízny technik plynu, ktorá/ý vykoná fyzické napustenie plynu a odvzdušnenie plynovodu do OPZ, o čom vystaví protokol a odovzdá ho v jednom vyhotovení pracovníkom SPP - distribúcia, a.s. a v jednom vyhotovení prevádzkovateľovi (majiteľovi) OPZ.
Upozornenie: Pri zistenom nesúlade prípravy meracieho miesta so schválenou a odovzdanou konštrukčnou dokumentáciou, pri nedostatkoch v dokumentácii a zlej kvalite odvedených prác nebude môcť byť meracia zostava inštalovaná/premiestnená.
- 19.2.9. Pred realizáciou zmien na OPZ je žiadateľ povinný predložiť „Žiadosť o demontáž meradla“ prevádzkovateľovi distribučnej siete alebo svojmu dodávateľovi zemného plynu.
- 19.2.10. Žiadateľ je povinný po realizácii zmien a pred napustením plynu do OPZ predložiť poštou alebo osobne v Zákazníckom centre, za účelom montáže určeného meradla zemného plynu doklady od OPZ. Žiadateľ o zmenu OPZ zabezpečuje na vlastné náklady: vypracovanie projektovej dokumentácie, ktorú je povinný predložiť na schválenie a samotnú realizáciu zmien OPZ. SPP- distribúcia zabezpečuje demontáž a montáž meradla zemného plynu na náklady žiadateľa.
- 19.2.11. Ak došlo k zrušeniu pôvodnej zmluvy o dodávke zemného plynu je žiadateľ povinný min. 30 dní pred predpokladaným začiatkom odberu (dňom montáže určeného meradla) uzavrieť s dodávateľom zemného plynu Zmluvu o dodávke zemného plynu.
- 19.2.12. Žiadateľ je povinný realizovať výstavbu Plynárenských zariadení a všetkých plynových zariadení v súlade s platnými právnymi predpismi, technickými normami a všetkými predpismi týkajúcimi sa a súvisiacimi s výstavbou plynových

zariadení, najmä v súlade so Zákonom č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, Zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon). Vyhláškou MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z., príslušnými STN, STN EN, TRP, PTN a ostatnými súvisiacimi predpismi.

19.3. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 25804/2014/Nz zo dňa 31. 07. 2014

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

19.3.2. K zmene stavby „Polyfunkčný dom Ružinovská 1“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich ochranné pásmo.

19.3.3. K osadeniu nadzemného hydrantu na vnútorné rozvody vody za jestvujúcou vodomernou šachtou nemáme námietky.

19.3.4. V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

19.4. Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 01. 08. 2014

19.4.1. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.

19.4.2. Požadovaný odber el. energie pre stavbu Polyfunkčný dom s inštalovaným výkonom 686kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 178,5kW) bude pripojený z existujúcej transformačnej stanice TS0016-000 z rezervného vývodu NN rozvádzača. Pripojky NN budú realizované na vlastné náklady žiadateľa.

19.4.3. Meranie odberu el. energie budú prianie. Hlavné ističe pred elektromermi žiadame; použiť s menovitým prúdom 3x40A s vypínacou charakteristikou B (7x nebytový priestor) a s menovitým prúdom 3x25A s vypínacou charakteristikou B (108 x byty).

19.4.4. Merania spotreby elektrickej energie požadujeme umiestniť v skupinových elektromeravom rozvádzačoch na verejne prístupnom mieste tak, aby bol prístupný z vonkajšieho priestranstva za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. a bude k nemu zabezpečený nepretržitý prístup pre pracovníkov energetiky a aby umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, boli v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli www.zsdis.sk.

19.4.5. K. projektovej dokumentácii NN pripojky nemáme pripomienky - deliacim mestom medzi zariadením prevádzkovateľa a odberateľa sú poistkové spodky v NN rozvádzači transformačnej stanice TS0016-000. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

20. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada tunajší úrad v zmysle § 76 stavebného zákona 15 dní pred dokončením stavby.

21. Pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“ stavebné objekty 101., 105. – 112. je potrebné preukázať tunajšiemu stavebnému úradu právoplatné kolaudačné rozhodnutie špeciálnych stavebných úradov na stavebné objekty 102. Zmena dažďovej kanalizácie, 103. Zmena parkoviska a 104. Vyradňovací pruh Ružinovská a chodník.

22. Stavebník je povinný ku kolaudačnému konaniu predložiť najmä:

- projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní,
- doklady o výsledkoch predpísaných skúšok,
- doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov,
- doklad o zameraní stavby,
- doklad o nakladaní so stavebným odpadom,
- energetický certifikát budovy.

V konaní o zmene dokončenej stavby neboli vznesené námietky jeho účastníkov.

Podľa sadzobníka správnych poplatkov Zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov stavebník zaplatil správny poplatok vo výške 200 € v pokladni Mestskej časti Bratislava - Ružinov.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník Ružinovská 1, s.r.o., Ružinovská 1, 821 02 Bratislava, v zastúpení Ing. arch. Jozef Gabriš – DOMUS – KONTRAKT, Partizánska 39, 911 01 Trenčín podal dňa 26. 06. 2014 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Ružinov žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“, Ružinovská 1, Bratislava, na pozemkoch parc. č. 1240/346, 1240/357, 1240/358, 1240/354, 1222/12 a 1222/13 v kat. úz. Ružinov v členení na stavebné objekty podľa výroku tohto rozhodnutia.

Stavebník preukázal vlastnícke právo k pozemkom a stavbe výpisom z listu vlastníctva č. 7044 vyhotoveným Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom a k pozemku parc. č. 1222/13 zmluvou o budúcej kúpnej zmluve s vlastníkmi pozemku podľa výpisu z listu vlastníctva č. 4446.

Stavebný úrad oznámil listom č. SU/CS 19320/2014/2/ZFE zo dňa 30. 06. 2014 začatie konania v uvedenej veci účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli pomery staveniska dobre známe. Súčasne účastníkov konania a dotknuté orgány upozornil, že svoje námietky, pripomienky a stanoviská môžu uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania, inak sa na ne neprihliadne.

K predloženej dokumentácii zmeny dokončenej stavby sa vyjadrili dotknuté orgány a správcovia verejných sietí: Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., Slovenský plynárenský priemysel, a.s. a Bratislavská teplárenská, a.s. s podmienkami zahrnutými vo výroku tohto rozhodnutia.

V konaní neboli vznesené námietky jeho účastníkov.

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

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

P o u č e n i e o o d v o l a n í

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Dušan Pelcár
starosta

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 – - 15 – 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

V zastúpení : JUDr. Ivo Nesrovnal

primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00603481

DIC: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Ružinovská 1 s.r.o.

Sídlo: Ružinovská 1, 821 02 Bratislava

Zastúpená:

podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 353083/B.

Peňažný ústav:

Číslo účtu IBAN):

BIC (SWIFT):

IČO: 44 139 136

IČ DPH: SK2022142287

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov registra „C“ v Bratislave zapísaných v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava:
 - 1.1 na liste vlastníctva č. 1 ako parc. č. 1222/3 – ostatné plochy, o celkovej výmere 6933 m²,
 - 1.2 na liste vlastníctva č. 1201 ako parc. č. 1240/213 – zastavané plochy a nádvorcia o celkovej výmere 4 m², parc. č. 3184/2 – zastavané plochy a nádvorcia o celkovej výmere 19107 m² a parc. č. 1222/8 – zastavané plochy a nádvorcia o celkovej výmere 71 m²
 - 1.3 na liste vlastníctva č. 326 ako parc. č. 22218/11 – zastavané plochy a nádvorcia o celkovej výmere 1708 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve nasledujúce časti pozemkov uvedených ods. 1 tohto článku a to:
 - 2.1 parc. č. 1222/3 vo výmere 140 m²,
 - 2.2 parc. č. 1240/213 vo výmere 1 m²,

2.3 parc. č. 22218/11 vo výmere 200 m²,
2.4 parc. č. 3184/2 vo výmere 60 m²,
2.5 parc. č. 122/8 vo výmere 48 m²,
spolu vo výmere 449 m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia
z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je realizácia vyrad'ovacieho pruhu a chodníka na Ružinovskej ulici k stavbe „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur slovom sedemnášť eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. VI ods. 8 tejto zmluvy, tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :

- a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
- b/ výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu,
- c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby doby ukončenia revitalizačných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/, f/ tohto odseku.
- d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - da/ neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - db/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 2 Čl. IV tejto zmluvy,
- e/ odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ea/ ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
 - eb/ ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
- f/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, alebo
- g/ v súlade s čl. V ods. 2.

3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. III Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č./2015 zo dňa2015 vo výške **16,00 Eur/m²/rok**.
2. Ročné nájomné vo výške 7184,00 Eur (slovom sedemtisícstoosemdesiatštyri eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 1796,00 Eur na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883.....15 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. 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 uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých 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.

Čl. 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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur slovom sedemnášť eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca berie na vedomie, že chodník vybudovaný na pozemku parc. č. 1222/3 prenajímateľ prostredníctvom oddelenia správy komunikácii *do svojej správy neprevezme*.
4. Nájomca sa zaväzuje počas realizácie stavebných prác rešpektovať trasy rešpektovať trasy verejného vodovodu DN 300, kanalizácie DN 300 a 400 a NTL plynovodu DN 300 a 200.
5. Nájomca je povinný v zmysle VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Ružinov zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň.
6. Nájomca sa zaväzuje nahradiť zeleň najneskôr 3 mesiace pred realizáciou stavebných prác na predmete nájmu t. j. na pozemku parc. č.22218/11 v zmysle platného VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta a to najmä § 8 tohto VZN, ktorý hovorí : „Ak pri investičnej výstavbe dochádza k likvidácii zelene, je investor povinný v lokalite určenej miestnym úradom príslušnej mestskej časti, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zeleni. Do odovzdania novej zelene správcovi zelene zodpovedá investor za jej údržbu.“ Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur slovom tristo eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca sa zaväzuje počas stavebných prác na predmete nájmu zabezpečovať pravidelnú starostlivosť a čistotu v jeho okolí. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur slovom tristo eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o premet nájmu tak, aby bol splnený účel nájmu a nedošlo k vzniku škôd na predmete nájmu, náklady na túto činnosť znáša nájomca.

9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu) právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur slovom sedemnásť 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,- Eur slovom tristo 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 faktúry.
10. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že odo dňa nasledujúceho po skončení nájmu podľa tejto zmluvy až do dňa skutočného odovzdania stavieb na predmete nájmu do majetku prenajímateľa je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu vo výške ročného nájomného dohodnutého v Čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy. Úhradu za užívanie podľa predchádzajúcej vety sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných mesačných platbách vždy najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca na účet a variabilný symbol uvedený v Čl. III ods. 2 tejto zmluvy.
11. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
12. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, tzn., že bez odstránenia uskutočnených úprav, zmien a zásahov na predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nájomca vráti prenajímateľovi predmet nájmu, uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, po vydaní kolaudačného rozhodnutia, povoľujúceho užívanie stavieb vybudovaných na predmete nájmu, nie je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné za vybudovanie a umiestnenie stavieb na uvedených častiach predmetu nájmu; je však povinný previesť vlastníctvo k vybudovaným stavbám na prenajímateľa. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť, ak mu ju prenajímateľ oprávnene vyúčtuje. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu za čas do uvedenia predmetu nájmu do stavu zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania a odovzdania predmetu nájmu do majetku prenajímateľa. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
13. Nájomca je povinný s odpadmi z realizácie stavby na predmete nájmu nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ním súvisiacimi právnymi predpismi.

14. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
15. Nájomca sa zväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur slovom sedemdesiat eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
17. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu (v nižšie uvedenom poradí):
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu, ak nemožno nájomcovi doručiť písomnosť na adresu uvedenú v písm. a)
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá, ak nemožno nájomcovi doručiť písomnosť na adresy uvedené v písm. a) a b).
19. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 18 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 18 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Pri prevode stavieb na predmete nájmu do vlastníctva prenajímateľa je potrebné zo strany nájomcu konať nasledovne:
 - 1.1 ku dňu zahájenia kolaudačného konania prerokovať požiadavky týkajúce sa stavby (vyraďovací pruh) na predmete nájmu s prenajímateľom konkrétne s oddelením správy komunikácií magistrátu a stavby (chodníka) na predmete nájmu - na základe vyhotveného geometrického plánu nájomcom, ktorý bude zakreslený do katastrálnej s mestskou časťou Bratislava –Ružinov podľa bodu 1.2 odseku 1 tohto článku. Splnenie prerokovaných a odsúhlasených

požiadaviek podľa predchádzajúcej vety je podmienkou následného preberania stavieb do majetku a správy.

- 1.2 osloviť oddelenie správy nehnuteľného majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
2. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb na predmete nájmu do majetku prenajímateľa zanikne nájom.

Čl. 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 ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - 1.2 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,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 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 ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, 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.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňasúlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.

4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:

Ružinovská 1 s. r. o.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal

primátor

.....
konateľ spoločnosti

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta
MsZ konaného dňa 11. 5. 2015

K bodu č. 3

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1222/3, parc. č. 1240/213, parc. č. 22218/11, parc. č. 3184/2, parc. č. 1222/8 spoločnosti Ružinovská 1 s.r.o., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 1222/3 – ostatné plochy vo výmere 140 m², parc. č. 1240/213 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1 m², parc. č. 22218/11 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 200 m², parc. č. 3184/2 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 60 m² a parc. č. 1222/8 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 48 m², spoločnosti Ružinovská 1 s.r.o., Ružinovská 1, 821 02 Bratislava IČO: 44 139 136, za účelom realizácie vyradovacieho pruhu a chodníka na Ružinovskej ulici k stavbe „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, za nájomné 16,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 7 184,00 Eur

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 12 , za: 0 , proti: 0 , zdržal sa: 12

Materiál pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta žiada materiál doplniť o stanovisko oddelenia územného plánu (vyjadrenie k plánovanej stanici „Metra“) a stanovisko oddelenia životného prostredia na MČ

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 12.5.2015

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1222/3, parc. č. 1240/213, parc. č. 22218/11, parc. č. 3184/2, parc. č. 1222/8, spoločnosti Ružinovská 1 s.r.o., so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 77/2015

zo dňa 14. 05. 2015

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1222/3 - ostatné plochy vo výmere 140 m², parc. č. 1240/213 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 m², parc. č. 22218/11 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 200 m², parc. č. 3184/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 60 m² a parc. č. 1222/8 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 48 m², spoločnosti Ružinovská 1 s.r.o., Ružinovská 1, 821 02 Bratislava, IČO 44139136, za účelom realizácie vyraďovacieho pruhu a chodníka na Ružinovskej ulici k stavbe „Zmena stavby Polyfunkčný dom Ružinovská 1“, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, za nájomné 16,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 7 184,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

