

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **10. 12. 2015**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov
v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1155, parc. č. 1157/15 a parc. č. 1157/16, spoločnosti
CRESCO Ružinov s.r.o. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

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

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV č. 7800
7. Stanoviská odborných útvarov 6x
8. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava – Ružinov
9. Stavebné povolenie „Bytový dom –
Jašíkova ul. Bratislava – Ružinov“ 2x
10. Rozhodnutie o predčasnom užívaní časti
stavby „Bytový dom – Jašíkova ul.
Bratislava – Ružinov“
11. Územné rozhodnutie o umiestnení
stavby „Odbočovací (vyraďovací) pruh,
Ružinovská – Jašíkova ul.“
12. Návrh nájomnej zmluvy
13. Výpis z komisie MsZ
14. Uznesenie MsR č. 209/2015 z 26. 11.
2015

December 2015

Kód uzn. 5.3.
5.3.1
5.3.5

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemkov registra „C“ v k. ú. Ružinov parc. č. 1155 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 100 m², parc. č. 1157/15 – ostatné plochy vo výmere 11 m² a parc. č. 1157/16 – ostatné plochy vo výmere 8 m² spoločnosti CRESCO Ružinov s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 14, 811 02 Bratislava, IČO: 47 229 641, na dobu neurčitú, za účelom realizácie stavby „Odbočovací (vyraďovací) pruh, Ružinovská – Jašíkova ul.“, za nájomné vo výške **16,00 Eur/m²/rok**, čo pri výmere 119 m² predstavuje sumu vo výške 1 904,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 45 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: nájom časti pozemkov registra „C“ v k. ú. Ružinov parc. č. 1155, parc. č. 1157/15 a parc. č. 1157/16 vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy.

ŽIADATEL: CRESCO Ružinov s.r.o.
Hviezdoslavovo nám. 14
811 02 Bratislava
IČO: 47 229 641

V ZASTÚPENÍ: DD ARCHITEKTI, s.r.o.
Dulovo nám. 8
821 09 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Katastrálne územie Ružinov pozemky registra „C“

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
1155	130	zastavané plochy a nádvoría	652 m ²	100 m ²
1157/15	1 201	ostatné plochy	35 m ²	1 m ²
1157/16	1 201	zastavané plochy a nádvoría	11 m ²	8 m ²
Spolu vo výmere:				119 m²

ÚČEL NÁJMU:

realizácia za účelom realizácie stavby „Odbočovací (vyraďovací) pruh, Ružinovská – Jašíkova ul.“.

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

16,00 Eur/m²/rok stanovené na základe Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremena – položky 11.

Ročné nájomné pri výmere 119 m² predstavuje sumu ročne 1 904,00 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť CRESCO Ružinov s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 14, 811 02 Bratislava v zmysle Rozhodnutia stavebného povolenia č.j.: SU/CS932/2014/ZST-43 zo dňa 10.03.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.03.2014 a Rozhodnutia stavebného povolenia č.j.: SU/CS 5707/2015/3/ZST-36 zo dňa 10.03.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.03.2015 – zmena stavby pred dokončením, realizovala na pozemku k. ú. Ružinov parc. č. 1166/1 zapísaného na LV č. 7800 (vo svojom vlastníctve, ktorý je rozčlenený do spoluvlastníckych podielov podľa poschodí a bytových jednotiek) stavbu „Bytový dom – Jašíkova ul., Bratislava – Ružinov“. Jednou

z podmienok stavebných povolení je aj realizácia samostatného odbočovacieho (vyraďovacieho) pruhu na Ružinovskej ulici v mieste napojenia na Jašíkovú ulicu.

Dňa 26.08.2015 bolo vydané Rozhodnutie o predčasnom užívaní č. j.: SU/CS 6607/2015/12/ZST-137 na časť stavby „Bytový dom – Jašíkova ul., Bratislava – Ružinov“ (na 47 bytových jednotiek, 15 nebytových priestorov s výnimkou nebytových priestorov č. 2, 4, 5, ktoré nie sú dokončené a nesúvisia s bezpečným užívaním 47 bytových jednotiek a spoločných priestorov na 1. PP), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.09.2015.

Dňa 09.02.2015 bolo vydané Územné rozhodnutie č.j.: SU/CS 1225/2015/5/ZST-4 o umiestení stavby „Odbočovací (vyraďovací) pruh, Ružinovská – Jašíková ul.“.

Keďže jednou z podmienok ku kolaudácii stavby Bytový dom – Jašíkova ul., Bratislava – Ružinov“ je realizácia stavby „Odbočovací (vyraďovací) pruh, Ružinovská – Jašíková ul.“ sa spoločnosť DD ARCHITEKTI, s.r.o. Dulovo nám. 8, 821 09 Bratislava v zastúpení stavebníka CRESCO Ružinov s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 14, 811 02 Bratislava obrátila na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom pozemkov registra „C“ k. ú. Ružinov parc. č. 1155 vo výmere 100 m², parc. č. 1157/15 vo výmere 1 m² a parc. č. 1157/16 vo výmere 8 m².

Nájom vyššie uvedených pozemkov je 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 stavby „Odbočovací (vyraďovací) pruh, Ružinovská – Jašíková ul.“, ktorého realizácia podmieňuje kolaudáciu stavby „Bytový dom – Jašíkova ul., Bratislava – Ružinov“ a preto iné formy prenechania pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU:

- Oddelenie územného rozvoja – územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 1155, parc. č. 1157/15 a parc. č. 1157/16, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územia.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – k nájmu predmetných pozemkov nemá námietky.
- Referát cestného správneho orgánu – k nájmu predmetných pozemkov nemá pripomienky.
- Oddelenie správy komunikácií – žiada dodržať pripomienky oddelenia správy komunikácií uvedené vo vyjadrení č. MAGS OKDS T8420/2014/340040 zo dňa 22.10.2014. *Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 4.*
- Oddelenie územného plánovania – referát generelov technickej infraštruktúry – nemá pripomienky k nájmu požadovaných pozemkov.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – žiada dodržať:
 - § 8 ods. 1 VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta, nakoľko sa na pozemku parc. č. 1155 nachádza cestná zeleň. *Podmienka zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 18.*
 - Žiadateľ zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch. *Podmienka zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 3.*
- Finančné oddelenie – neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov - neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Ružinov – súhlasil s nájmom požadovaných pozemkov s dodržaním podmienok z hľadiska životného prostredia:

- ak pri výstavbe alebo prevádzke nedôjde k záberu alebo poškodeniu zelene, žiadateľ je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody,
- minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov,
- po ukončení stavby obnoviť vegetačné plochy aj v okolitých parcelách, ktoré boli zasiahnuté stavebnou činnosťou.

Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 5, 6 a 7.

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 24. 11. 2015 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené časti pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ na rokovaní dňa 23.11.2015 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť výšku nájomného z navrhovaných **16,00 Eur/m²/rok**, čo pri výmere 119 m² predstavuje ročne sumu **1 904,00 Eur**, na **30,00 Eur/m²/rok**, čo pri výmere 119 m² predstavuje ročne sumu vo výške **3 570,00 Eur**.

Mestská rada na rokovaní dňa 26. 11. 2015 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť výšku nájomného z navrhovaných **16,00Eur/m²/rok**, čo pri výmere 119 m² predstavuje ročne sumu 1 904,00 Eur, **na 30,00 Eur/m²/rok**, čo pri výmere 119 m² predstavuje sumu vo výške **3 570,00 Eur**.



DD ARCHITEKTI s.r.o., Dulovo nám. 8, 821 09 Bratislava
 adresa ateliéru : ul. 29. augusta 28/C, 811 09 Bratislava,
 mobíl : 00421 905 614 018, e-mail : miroduchon@gmail.com

SKP
 MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA
 - 5 - 12 - 2014
 Podpis: [signature] Číslo: [blank]
 Prílohy: [blank] Vybavuje: [blank]

MAGISTRÁT 57036/2014

Hlavné mesto SR Bratislava
 Magistrát
 Odd. správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1
 814 99 Bratislava 1

05.12.2014

VEC : BA II-k.ú. Ružinov, ul. Ružinovská-Jašíkova (k sp.č. 330384/2014)
upresnenie žiadosti o uzatvorenie nájomnej zmluvy pre stavbu :
„ Odbočovací pruh Ružinovská – Jašíkova, Bratislava – Ružinov “

V zastúpení investora stavby: CRESCO Ružinov, s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 14, 811 02 Bratislava, upresňujeme svoju žiadosť doručенú vám dňa 17.09.2014, doplnenú listom zo dňa 22.10.2014 o uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemky pre výstavbu horeuvedenej stavby, podľa projektu stavby pre stavebné povolenie, ktorý vypracovala naša spoločnosť, o zoznam a výmery stavbou dotknutých parciel vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy.

Jedná sa o nasledovné parcely a požadované výmery nájmu pozemkov vo vlastníctve HMB, k.ú. Ružinov, pre účely územného a stavebného konania stavby :

parcely	požadovaná výmera nájmu	poznámka
- 1155 (LV č. 130)	100 m ²	
- 1157/15 (LV č. 1201)	11 m ²	
- 1157/16 (LV č. 1201)	8 m ²	

Vzhľadom k tomu, že sa jedná o vybudovanie a rekonštrukciu verejných komunikácií a chodníkov, ktoré budú po ich vybudovaní súkromným investorom odovzdané bezodplatne do vlastníctva a správy hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame vás z dôvodu zjednodušenia a urýchlenia procesu územného a stavebného konania predmetnej stavby o zváženie možnosti vydania súhlasu pre územné a stavebné konanie (napr. vid' stanovisko vlastníka pozemkov SR – v správe Okresného úradu Bratislava k predmetnej stavbe). Výstavba tejto stavby nám vyplynula zo záväzného stanoviska HMB – ORM pre stavbu Rekonštrukcia VÚB Jašíkova ul. na byty ako vyvolaná investícia, s podmienkou ukončenia tejto stavby do kolaudácie predmetnej rekonštrukcie, ktorá sa predpokladá v 02/2015.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S pozdravom.

DD ARCHITEKTI s.r.o.
 sídlo : Dulovo nám. 8, 821 09 Bratislava
 ateliér : ul. 29. augusta 28/C, 811 09 Bratislava
 IČO : 35 972 602
 DIČ : 2022110475
 IČ DPH : SK 2022110475

Prílohy :

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I


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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 90331/B

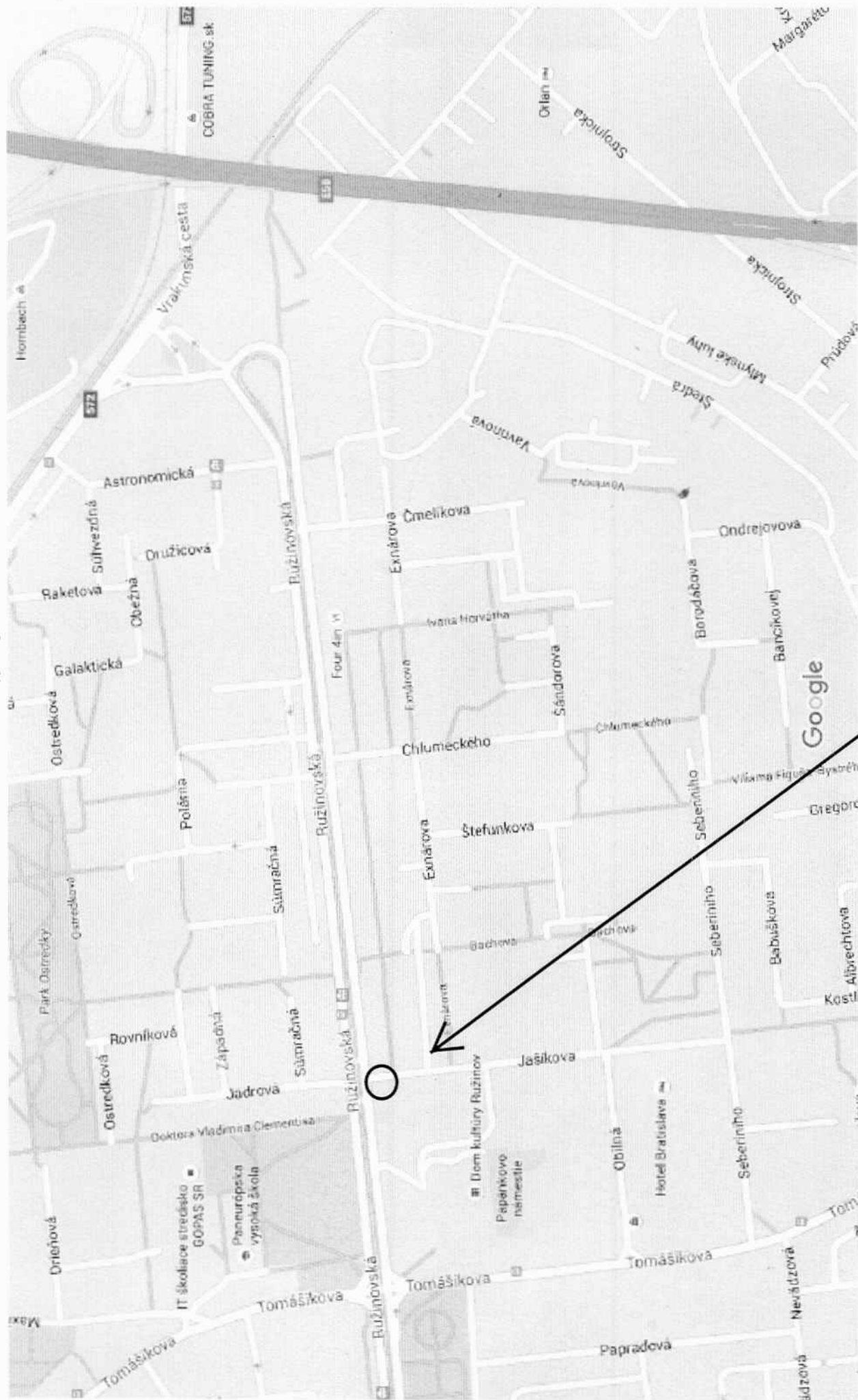
Obchodné meno:	CRESCO Ružinov s.r.o.	(od: 09.07.2013)
Sídlo:	Hviezdoslavovo nám. 14 Bratislava-Staré Mesto 811 02	(od: 09.07.2013)
IČO:	47 229 641	(od: 09.07.2013)
Deň zápisu:	09.07.2013	(od: 09.07.2013)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 09.07.2013)
Predmet činnosti:	<p>inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve</p> <p>uskutočňovanie stavieb a ich zmien</p> <p>kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)</p> <p>sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu</p> <p>sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb</p> <p>sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby</p> <p>správa a údržba nehnuteľností v rozsahu voľnej živnosti</p> <p>prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom</p> <p>činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov</p> <p>reklamné a marketingové služby</p> <p>správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností</p> <p>čistiace a upratovacie služby</p> <p>administratívne služby</p>	<p>(od: 09.07.2013)</p> <p>(od: 09.07.2013)</p> <p>(od: 09.07.2013)</p> <p>(od: 09.07.2013)</p> <p>(od: 09.07.2013)</p> <p>(od: 09.07.2013)</p> <p>(od: 09.07.2013)</p> <p>(od: 09.07.2013)</p> <p>(od: 09.07.2013)</p> <p>(od: 09.07.2013)</p> <p>(od: 09.07.2013)</p> <p>(od: 09.07.2013)</p> <p>(od: 09.07.2013)</p> <p>(od: 09.07.2013)</p> <p>(od: 09.07.2013)</p> <p>(od: 09.07.2013)</p> <p>(od: 09.07.2013)</p> <p>(od: 09.07.2013)</p> <p>(od: 09.07.2013)</p>
Spoločníci:	<p>Ing. <u>Miroslav Zachar</u> Sokolíkova 15 Bratislava-Dúbravka 841 01</p> <p>Ing. <u>Martin Šechny</u> Vančurova 11552/53 Bratislava-Nové Mesto</p> <p>Ing. <u>Jiří Kodet</u> Bronzová 697/1 Bratislava-Rusovce 851 10</p>	<p>(od: 09.07.2013)</p> <p>(od: 09.07.2013)</p> <p>(od: 09.07.2013)</p>
Výška vkladu každého spoločníka:	<p>Ing. Miroslav Zachar</p> <p>Vklad: 1 500 EUR (peňažný vklad) Splatené: 1 500 EUR</p> <p>Záložné právo: Na základe zmluvy o zriadení záložného práva podpísanej dňa 16.12.2013 bolo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel spoločníka v prospech záložného veriteľa Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00 686 930</p>	(od: 21.01.2014)

	Ing. Martin Šechny Vklad: 2 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 000 EUR Záložné právo: Na základe zmluvy o zriadení záložného práva podpísanej dňa 16.12.2013 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel spoločníka v prospech záložného veriteľa Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00 686 930	(od: 21.01.2014)
	Ing. Jiří Kodet Vklad: 1 500 EUR (peňažný vklad) Splatené: 1 500 EUR Záložné právo: Na základe zmluvy o zriadení záložného práva podpísanej dňa 16.12.2013 bolo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel spoločníka v prospech záložného veriteľa Tatra banka, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00 686 930	(od: 21.01.2014)
	Ing. Miroslav Zachar Vklad: 1 500 EUR (peňažný vklad) Splatené: 1 500 EUR	(od: 09.07.2013 do: 20.01.2014)
	Ing. Martin Šechny Vklad: 2 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 000 EUR	(od: 09.07.2013 do: 20.01.2014)
	Ing. Jiří Kodet Vklad: 1 500 EUR (peňažný vklad) Splatené: 1 500 EUR	(od: 09.07.2013 do: 20.01.2014)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 09.07.2013)
	Ing. <u>Miroslav Zachar</u> Sokolikova 15 Bratislava-Dúbravka 841 01 Vznik funkcie: 09.07.2013	(od: 09.07.2013)
	Ing. <u>Martin Šechny</u> Vančurova 11552/53 Bratislava-Nové Mesto 831 01 Vznik funkcie: 09.07.2013	(od: 09.07.2013)
	Ing. <u>Jiří Kodet</u> Bronzová 697/1 Bratislava-Rusovce 851 10 Vznik funkcie: 09.07.2013	(od: 09.07.2013)
Konanie menom spoločnosti:	Konatelia konajú a podpisujú v mene spoločnosti vždy dvaja spoločne. Za spoločnosť sa podpisujú tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripoja svoj podpis uvedený na podpisovom vzore.	(od: 09.07.2013)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 09.07.2013)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 17.06.2013 v súlade s ust. §§ 57, 105 – 153 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 09.07.2013)
Dátum aktualizácie údajov:	23.10.2015	
Dátum výpisu:	26.10.2015	

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



pozemok p. č. 1155, 1157/15, 16 k. ú. Ružinov

Údaje map © 2015 Google 100 m

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 27.10.2015
Čas vyhotovenia: 14:53:32

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7800

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1166/ 1	1568	Zastavané plochy a nádvoria	26	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
255	1166/ 1	21	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 19512/2015		1

Legenda:

Druh stavby:

21 - Rozostavaná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

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

Rozostavaný byt

Vchod :	Jašíkova A	1. p.	Byt č. 1
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :			
4305 / 552205			

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
1 CRESCO Ružinov s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 14, Bratislava, PSČ 811 02, SR
IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Stavebné povolenie č.j.: SU/CS 932/2014/9/ZST-43 zo dňa 10.03.2014, právoplatnosť dňa 12.03.2014, Z-18596/14
Titul nadobudnutia Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.SÚ/CS 13725/2015/2/UHA zo dňa 30.06.2015, znalecký posudok č.52/2015, Z-13325/15

Vchod :	Jašíkova A	1. p.	Byt č. 2
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :	3445 / 552205		

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
2 CRESCO Ružinov s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 14, Bratislava, PSČ 811 02, SR
IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Klučiarová

Tu

MAGS 301935/2015
Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM Ing. arch. Labanc / 213 08. 07. 2015
37240/15-26095

MAG 301935/2015

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (žiadateľ: DD ARCHITEKTI, s.r.o.)
žiadosť zo dňa:	09. 02. 2015
pozemok parc. číslo:	1155, 1157/15 a 1157/16 – záujmové časti – podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Ružinov
blížia lokalizácia pozemku v území:	Ružinovská ulica – Jašíkova ulica
zámer žiadateľa:	vybudovanie odbočovacieho pruhu

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 1155, 1157/15 a 1157/16; **funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 (tabuľka C.2.201 v prílohe).

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.2.201 v prílohe listu.

Intenzita využitia územia:

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

Laurinská 7, III. poschodie, č. dveri 309

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 49	02/59 35 64 46	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

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 proporcie 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. neúmerné 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 územia 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).

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

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

Informujeme Vás, že Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 24. 10. 2014 **súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti** na stavbu „*Odbočovací pruh Ružinovská – Jašíkova ul.*“ pod č. **MAGS ORM 56964/14-330387**.

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/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/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 č. MAGS ORM 37240/15-26095 zo dňa 08. 07. 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

Mgr. art. Katarína Štefánková
vedúca oddelenia

Prílohy:
tabuľka C.2.201

Co:
MG ORM - archív

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>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.</p> <p>Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce <ul style="list-style-type: none">- zariadenia administratívy, správy a riadenia- zariadenia kultúry a zábavy- zariadenia cirkví a na vykonávanie obrádov- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu- zariadenia verejného stravovania- zariadenia obchodu a služieb- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti- zariadenia školstva, vedy a výskumu		
pripustné <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- integrované zariadenia občianskej vybavenosti- areály voľného času a multifunkčné zariadenia- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy- zeleň liniovú a plošnú- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
pripustné v obmedzenom rozsahu <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času- vedecko – technické a technologické parky- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí- rodinné domy- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory- autokempingy- stavby na individuálnu rekreáciu- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

MAG 47738/2015

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM	32004/15
Predmet podania:	Nájom častí pozemkov – Ružinovská, Jašíková	
Žiadateľ:	DD ARCHITEKTI s.r.o.	
Katastrálne územie:	Ružinov	
Parcelné číslo:	1155.1157/15.1157/16	
Odoslané: (dátum)		Pod.č.

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	13.2.2015	Pod. č. oddelenia:	-26100/15 ODI/57/15-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
Text stanoviska:			
<p>K nájmu častí pozemkov parc. č. 1155.1157/15 a 1157/16 (výmery v zmysle žiadosti), za účelom vybudovania odbočovacieho pruhu, uvádzame nasledovné:</p> <ul style="list-style-type: none">• k stavbe „Odbočovací pruh Ružinovská – Jašíkova ul.“ (investor: CRESCO Ružinov s.r.o.) bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti dňa 24.10.2014, č. MAGS ORM 56964/14-330387. <p>Na základe uvedeného k nájmu častí pozemkov za účelom realizácie uvedenej stavby nemáme námietky.</p>			
Vybavené (dátum):	17.2.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		18.2.2015

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	12.02.2015	MAGS OKDS	
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová	37125/2015/26099	

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

TELEFÓN
02/59 35 61 95

FAX
02/59 35 64 39

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
okdsv@bratislava.sk

Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemkov parcelné číslo 1155 o výmere 100 m², parcelné číslo 1157/15 o výmere 11 m², parcelné číslo 1157/16 o výmere 8 m² (podľa príloh k žiadosti) za účelom vybudovania odbočovacieho pruhu, **nemáme pripomienky.**

Vybavené (dátum):	17.02.2015	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková	17.02.2015

B3: Oddelenie správy komunikácií:

Pridelené (dátum):	13.2.2015	Pod. č. oddelenia:	OSK-26101 De-53
Spracovateľ (meno):	Ing. Derajová		

Text stanoviska:

Súhlasíme s nájmom častí pozemkov p. č. 1155, 1157/15 a 1157/16 v k.ú. Ružinov s podmienkou:


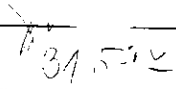
- Žiadame dodržať pripomienky oddelenia správy komunikácií uvedené vo vyjadrení č. MAGS OKDS T8420/2014/340040 zo dňa 22.10.2014.

Vybavené (dátum):	9.3.2015	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková	

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Zástupca riaditeľa magistrátu
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – DD ARCHITEKTL s.r.o.,		Referent : Klu
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Ružinov	Parc.č.: 1155, 1157	
Č.j.	MAGS OUGG 37 173/2015-26 096-1 MAGS SNM 32 004/2015	č. OTUPD 55/15	
TI č.j.	TI/77/15	EIA č. /15	
Dátum prijmu na TI	12.2.2015	Podpis ved. odd. 	
Dátum exped. z TI	16.2.2015	Komu : SNM  34.5.15	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

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

Ing. Miroslav Bialko

vedúci oddelenia

TU 37075/2015

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 32004/15/26092

Naše číslo

MAGS OZP 37105/15/26097

Vybavuje/linka

Ing. A. Galčíková/409

Bratislava

25.2.2015

Vec

DD ARCHITEKTI, s r. o. – nájom častí pozemkov p. č. 1155, 1157/15, 16 k. ú. Ružinov – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM 32004/15/26097 zo dňa 11.2.2015 ste na základe žiadosti DD ARCHITEKTI spol. s r. o., Duľovo námestie 8, 821 05 Bratislava, v zastúpení spoločnosti CRESCO Ružinov s r. o., Hviezdoslavovo nám. 14, 811 02 Bratislava požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu častí pozemkov v k. ú. Ružinov, p. č. 1155 o výmere 100 m², p. č. 1157/15 o výmere 11 m², p. č. 1157/16 o výmere 8 m².

Žiadateľ žiada nájom častí pozemkov za účelom vybudovania odbočovacieho pruhu Ružinovská – Jašíkova ul.

Po vonkajšej obhliadke a preštudovaní predloženej žiadosti tunajšie oddelenie konštatuje:

Pozemky určené 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.

S nájmom častí pozemkov 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, nakoľko sa na pozemku p. č. 1155 nachádza cestná zeleň.
- žiadateľ zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch

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

32963/2015

Váš list číslo
MAGS SNM 32004/2015
MAG 26092/2015

Naše číslo
MAGS FIN 34289/2015/26102

Vybavuje/linka
Mgr. Synaková/476

Bratislava
17.02.2015

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 16.02.2015 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

CRESCO Ružinov s.r.o., IČO: 47229641

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

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-10-

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

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

TELEFÓN
02/59 35 65 03

FAX
02/59 35 63 91

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
financne@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Miroslav Bialko
vedúci oddelenia
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 32004/2015	MAGS 52628/2014/26103/15	Ing. Borsuková	23.02.2015
MAG 26094/15	MAG 29298/2015	59 356 968	

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 ubytovanie, dane za užívanie verejného priestranstva, ani v evidencii miestneho poplatku za komunálny odpad spoločnosť CRESCO Ružinov, s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 14, 811 02 Bratislava, IČO 47 229 641.

Referát fyzických osôb dane z nehnuteľností neeviduje v evidencii spoločnosť CRESCO Ružinov, s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 14, 811 02 Bratislava, IČO 47 229 641.

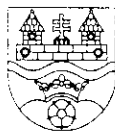
Referát právnických osôb dane z nehnuteľností eviduje v evidencii spoločnosť CRESCO Ružinov, s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 14, 811 02 Bratislava, IČO 47 229 641, pričom ku dňu 23.02.2015 za uvedenú spoločnosť neeviduje pohľadávku po lehote splatnosti.

S pozdravom


Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, 3. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 69 00	02/59 35 69 71	ČSOB 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	dane@bratislava.sk



Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava -Ružinov



MAG0P00GVMQ0

PR

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
24.09.2015	
040504	
Príjemca	Výdavca

Bratislava 22. 09. 2015
Star.: NM CS 16857/2015/4/AKU

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 06. 08. 2015, doručenej 07. 09. 2015 č. j.: MAGS SNM 32004/2015/315655, ktorou ste požiadali o stanovisko k nájmu pozemkov KN-C, lokalita Ružinovská - Jašíkova ul. , v Bratislave v **kat. úz. Ružinov**, Vám oznamujem, že súhlasím s nájmom pozemkov KN-C:

- a to časti parc.č. 1155 vo výmere 100 m²
- parc.č. 1157/15 vo výmere 11 m²
- parc.č. 1157/16 vo výmere 8 m²

ktoré budú prenajímané **za účelom vybudovania odbočovacieho pruhu**, žiadateľ spoločnosť DD Architekti s.r.o., Duľovo nám. 8, 821 09 Bratislava, v zastúpení spoločnosti CRESCO Ružinov s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 14, 811 02 Bratislava, s dodržaním podmienky z hľadiska životného prostredia a ochrany prírody (viď list č.j.: Star: NM/CS 16857/2015/4/AKU).

Pozemok KN-C parc.č. 1155 o celkovej výmere 639 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný v KN na LV č. 130, parc.č. 1157/15 o celkovej výmere 35 m², druh pozemku: ostatné plochy, parc.č. 1157/16 o celkovej výmere 11 m², druh pozemku: ostatné plochy kat. úz. Ružinov, vlastník - hlavné mesto SR Bratislava, v priamej správe.

Na základe Vašej žiadosti, Mestská časť Bratislava - Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádza Vami uvedená parcela, je v platnom Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovené nasledovné funkčné využitie územia:

Územnoplánovacia informácia z hľadiska ÚPN hl. mesta SR Bratislavy a rozvoja mestskej časti Bratislava – Ružinov (č.j.: UP/CS 16857/2015/2/UP1 z 21. 09.2015).

V zmysle žiadosti primátora, Mestská časť Bratislava – Ružinov potvrdzuje, že pre územie v ktorom sa nachádzajú uvedené parcely č. 1157/15, 1157/16 a časť parcely č. 1155 (do 100 m²), na ktorých má byť realizovaná uvedená stavba podľa projektovej dokumentácie spoločnosti DD Architekti, s. r. o., (pričom kompletná projektová dokumentácia nebola mestskej časti predložená a k dispozícii boli kópie častí výkresov odbočovacieho pruhu na Jašíkovej ul. s dĺžkou 28 m), sú v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov stanovené nasledovné podmienky pre výstavbu:

Následne dávame do pozornosti, že mestská časť Bratislava – Ružinov sa v minulosti k uvedenej stavbe nevyjadrila stanoviskom, nakoľko dopravná komunikácia Ružinovská je v správe hlavného mesta a oddelenie správy komunikácií sa k uvedenej veci, t. j. odbočovaciemu pruhu vyjadrilo listom č. j. MAGS OKDS T8420/2014/340040 zo dňa 22. 10. 2014.

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE

201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (viď. tabuľka č. 201)

REGULÁCIA A 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 a ich časti, t. j. parcely č. 1157/15, 1157/16 a časť parcely č. 1155 s výmerou 100 m² podľa kópie časti PD v k. ú. Ružinov, súčasťou stabilizovanej funkčnej plochy 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, 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. Pre stabilizované územia s kódom funkcie 201 všeobecne platí:

- zachovať súčasné funkčné využitie,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby nepriateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby, nie je možné generalizovať a stanoviť jednotnú reguláciu intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaného územia v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 31.03.2008

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zo dňa 25. – 26.06.2014 ()

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zo dňa 23.10.2014

OSTATNÁ ÚPD (ZONÁLNA): *nie je evidovaná*

POZNÁMKA: *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)*

UPOZORNENIE:

V zmysle kapitoly 7.2.1 Mestská hromadná doprava (Zmeny a doplnky 05) – záväzná časť ÚPD (textová časť C) na str. 86, cit.: „rezervovať koridory pre výstavbu nosného koľajového systému MHD definovaného ako súbor vybraných električkových, železničných alebo špeciálnych dráh určených pre verejnú hromadnú dopravu osôb na území hl. mesta SR Bratislavy.“ Konkrétne v zmysle definovanej hlavnej kostry – trasa A v smere od Ružovej doliny po letisko a Za letiskom, určená líniou na južnej strane Ružinovskej ul. – podľa

grafického výkresu regulácie, t. j. v uvedenom úseku vedená pod plánovaným odbočovacím pruhom, pričom špecifické podmienky a iné uvedeného úseku trasy určí príslušný cestný správny orgán. Navyše súbežne so severnou hranicou parcely č. 1155 je navrhnutá hlavná cyklistická trasa Ružinovská ul. – hlavná cyklistická radiála.

Následne upozorňujeme, že v zmysle návrhu t. j. situovanie odbočovacieho pruhu pod ktorým je existujúca trasa CZT – DN400 (horúca voda) v správe Bratislavskej teplárenskej. a. s., uplatniť postup podľa zákona č. 657/2004 Z. z., a súčasne o súlade s koncepciou rozvoja III. mesta SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky.

Stanovisko z hľadiska životného prostredia a ochrany prírody

Z hľadiska životného prostredia bol vyslovený **súhlas** s nájmom, uvedených pozemkov a ich častí, za dodržania nasledovných podmienok:

- ak pri výstavbe alebo prevádzke nedôjde k záberu alebo poškodeniu zelene, žiadateľ je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody,
- minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov,
- po ukončení stavby obnoviť vegetačné plochy aj na okolitých parcelách, ktoré boli zasiahnuté stavebnou činnosťou.

Stanovisko z hľadiska dopravy resp. riešenia statickej dopravy

Z hľadiska dopravy bol vyslovený **súhlas** s nájmom pozemkov, za účelom vybudovania odbočovacieho pruhu.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti prenájom parciel č. 1157/15, 1157/16 a časť parcely č. 1155 (výmera do 100 m²) alt. zriadenie vecného bremena pre budúce inžinierske siete je možný, pričom v prípade splnenia podmienok stanovenými správcami dotknutých sietí (pod) resp. v blízkosti stavby: „Odbočovací pruh Ružinovská – Jašíkova ul.“, MČ Bratislava – Ružinov, bol vyslovený súhlas s prenájmom predmetných pozemkov alebo ich častí.

Zriadenie vecného bremena alebo prenájom pozemkov resp. ich častí za účelom realizácie uvedenej stavby a nevyhnutných prekládok sietí, neovplyvní súčasnú prevádzku v území a tiež negatívne neovplyvní plánovaný rozvoj územia podľa aktuálneho ÚPN hlavného 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 plánovaného rozvoja je dodržanie stanoveného funkčného využitia podľa aktuálneho územného plánu a rešpektovanie ochranných pásiem dotknutých inžinierskych sietí (podzemných potrubných vedení).

Vážený pán

JUDr. Ivo Nesrovnal, I.L.M

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava



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

č. j. : SU/CS/932/2014/9 ZSP-43

Bratislava 10.03.2014

Ing. Jozef Štefánik
Mestský úrad Bratislava – Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava 212
tel. 02/52 22 11 11
fax 02/52 22 11 12
e-mail: mestsky.urad@bratislava.sk

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 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. c) 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 Slovenskej republiky Bratislavy a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a súčasne na podklade vykonaného konania podľa §§ 60 – 66 stavebného zákona posudil podľa § 85 stavebného zákona v spojení §§ 8, 9 a § 22 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a na základe toho posudenia podľa § 85 stavebného zákona a § 10 a 22 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. a po preskúmaní žiadosti spolu s dokumentáciou podľa § 62 stavebného zákona v y d á v a

stavebné povolenie

<u>na stavbu:</u>	Administratívna budova, ktorá slúžila pre účely banky – nebytový priestor
<u>na stavbu pod názvom:</u>	„Bytový dom – Jašíkova ul., Bratislava – Ružinov“
<u>v členení na SO:</u>	SO 01 Bytový dom SO 02 STL, prípojka, areálový STL, plynovod SO 03 Vodovodná prípojka – rekonštrukcia
<u>stavebníkovi:</u>	CRESCO Ružinov, s. r. o., Hviezdoslavovo nám. č. 14, 811 02 Bratislava IČO: 47 229 641
<u>v zastúpení:</u>	DD Architekti, s. r. o., Dulova nám. č. 8, 821 09 Bratislava, IČO: 35 972 602 (Ing. arch. Miroslav Duchon)
<u>miesto stavby:</u>	Jašíkova ul., Bratislava; postavená na pozemku parc. č. 1166/1 v kat. az. Ružinov, vedená Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2074
<u>druh stavby:</u>	zmena dokončenej stavby, ktorá spočíva v stavebných úpravách v rámci zmeny dispozície so zasahom do nosných častí stavby, dostavaním jedného podlažia v úrovni pôvodnej strechy, avšak nedôjde ku zmene celkovej výšky stavby (výška najvyššieho bodu strechy ostane nezmenená), zmeny v členení a rozmiestnení fasádnych ôkien a presklených stien, plynofikácia objektu, výmena vodovodnej prípojky v pôvodnej trase
<u>z pôvodného účelu:</u>	nebytová budova – administratívna budova
<u>na navrhovaný účel:</u>	bytová budova – bytový dom (48 b. j.)

Podmienky umiestnenia stavby:

Stavebné úpravy podliehajúce stavebnému povoleniu sa uskutočnia v rámci zmeny dispozície existujúcej stavby (zmena dokončenej stavby), nedôjde k rozšíreniu vonkajšieho pôdorysného ohraničenia stavby. Dôjde k rozšíreniu vonkajšieho výškového ohraničenia stavby (max. výška objektu – + 29,550 m od 0,000), avšak výška najvyššieho bodu strechy ostane nezmenená.

Stručná charakteristika

Projektová dokumentácia rieši rekonštrukciu administratívnej budovy, ktorá slúžila pre účely banky, na byty. Administratívna budova je delená na tri dilatčné celky – výšková, administratívna časť so vstupmi zo strany námestia, stredná časť s priestormi likvidatúry, CO – krytom a garážami v 1. PP a časť skladov a zázemia banky, prístupná z parkoviska.

Rekonštrukcia v prvej etape zahŕňa výškovú časť budovy. Na druhom až ôsmom nadzemnom podlaží sú navrhnuté byty – celkovo 48 bytov. Ide v prevažnej miere o dvojizbové byty, doplnené jednoizbovými bytmi a troj a štvorizbovými mezonetmi v najvyšších podlažiach. Predmetom rekonštrukcie je len časť „A“ dilatčný celok výškovej budovy. Zastavaná plocha a výška budovy sa nemení, mení sa len funkčné využitie daného objektu. Budova je navrhnutá bezbariérová, umožňuje prístup telesne postihnutých do všetkých priestorov. Obidva výťahy sú riešené na prepravu imobilných osôb a majú úpravy aj pre zrakovo postihnutých.

Práve navrhovaná rekonštrukcia výškovej administratívnej budovy na byty spadá do funkčnej plochy „občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu“ – kód 201. Plochy s týmto funkčným využitím sú územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Súčasný dopravný pomery

Bytový dom je situovaný na západnom okraji sídliska Pošeň v blízkosti križovatky Ružinovská – Tomášikova. Pozemok parc. č. 1166/2 je z východu a juhu prístupný z Jašíkovej ulice, ktorá je napojená na zbernú miestnu komunikáciu funkčnej triedy B2 – Ružinovská ul.. V súčasnosti je možný príjazd automobilov na Papánkovo námestie aj okolo Domu kultúry Ružinov po spevnenej ploche.

Dopravné napojenie

Dopravné napojenie objektu zostane nezmenené, pretože obyvatelia navrhovaných bytov budú využívať súčasný parkovisko, prístupné z Jašíkovej ulice.

Súčasný chodníky vedené popri stavbe a spevnené plochy okolo stavby budú riešené v ďalšej etape rekonštrukcie a dostavby daného objektu.

Statická doprava

Na parkovisku na pozemku 1166/2 vo vlastníctve investora je v súčasnosti 91 parkovacích miest, čo plne pokryje nároky na parkovanie pre obyvateľov bytov. Parkovanie pre polyfunkčné priestory bude riešené v druhej etape v náväznosti na rekonštrukciu týchto priestorov. Do tejto doby nebudú polyfunkčné priestory využívané.

Svetlotechnické posúdenie

Cieľom posúdenia je návrh a posúdenie podmienok dennej osvetlenosti a insolácie novonavrhovaných bytových jednotiek v rekonštruovanom objekte na Jašíkovej ulici v Bratislave. Posúdenie bolo vykonané v súlade s ustanoveniami platnej legislatívy. Všetky bytové jednotky v rekonštruovanom objekte je možné klasifikovať ako preslnené. Preslnené miestnosti vo všetkých prípadoch predstavujú viac ako 1/3 celkovej obytnej plochy príslušnej bytovej jednotky.

Akustická projektová štúdia

Za predpokladu dodržania základných protihlukových opatrení, v zmysle dodržania požiadaviek na RW prvkov obvodového plášťa a vnútorných deliacich konštrukcií, požadovaná hodnota NPH vo vnútornom chránenom obytnom prostredí v území II, $L_{Aeq,n} = 30$ dB v cieľovom stave i po pripočítaní rozšírenej neistoty merania nebude prekročená.

Vetranie

V zásade budú všetky priestory objektu vetrané prirodzene oknami. Návrh umelého vetrania bude zabezpečovať nútenú výmenu vzduchu v prevádzkových, prevádzkovo-technických miestnostiach, v miestnostiach hygienického vybavenia a v ďalších vybraných priestoroch v súlade s príslušnými hygienickými, zdravotnými, bezpečnostnými, protipožiarными predpismi.

Kúpeľne sú vetrané stenovými axiálnymi ventilátormi napojenými na centrálnu vertikálne výfukové vzduchotechnické kruhové potrubie.

Schodiská s chodbami sú definované ako chránená úniková cesta. Chránená úniková cesta je vetraná pretlakovo núteným prívodom čerstvého vzduchu do každého podlažia.

Vykurovanie

Objekt bude vykurovaný teplovodným systémom. Zdrojom tepla budú dve plynové kotolne situované na poslednom nadzemnom podlaží, navrhnuté ako samostatné požiarne úseky. Na základe výkonu sa jedná o kotolne III. kategórie. Vetranie kotolne bude zabezpečené umelým spôsobom – VZT zariadením. Odvod spalín bude komínom nad strechu objektu.

Elektrické zariadenia

Hlavný elektrický rozvádzač alebo podružný elektrický rozvádzač zabezpečujúci trvalú dodávku elektrickej energie počas požiaru bude umiestnený v priestore, ktorý tvorí samostatný požiarne úsek. Jestvujúci objekt je napojený na sieť NN. Zdrojom elektrickej energie je jestvujúca NN sieť ukončená v prípojke skrine pri objekte. Z prípojke skrine budú napojené dve samostatné stúpacie vedenia. Elektromerové rozvádzače budú umiestnené na poschodiach.

Bleskozvod

Pred atmosférickou elektrinou je objekt chránený bleskozvodom. Objekt má t. č. vybudovaný bleskozvod. Bleskozvod môže zostať bez rekonštrukcie v prípade, že vyhovuje STN a má revíziu správu bez závad. Na uzemňovaciu sústavu bude pripojený aj ochranný vodič elektrickej sústavy. Kompletná ochrana pred prepätím je zabezpečená uzemňovacou sústavou, bleskozvodom a prepäťovou ochranou v troch stupňoch v elektrických rozvodoch.

Zariadenia civilnej ochrany

Zariadenie CO je na I. PP časti „B“ – dvojpodlažnej časti existujúceho objektu. Zariadenie CO bude ponechané v pôvodnom stave a bude slúžiť pre mierové účely ako skladovacie priestory.

Kanalizácia

Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia splašková

Jestvujúci administratívny objekt je odkanalizovaný do areálovej jednotnej kanalizácie DN 150-DN 300 a jestvujúcou kanalizačnou prípojkou je odkanalizovaný do verejnej kanalizácie na Jašíkovej ulici. Do areálovej kanalizácie sú odvedené aj vonkajšie spevnené plochy – parkoviská. V tejto PD nie je riešená kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia – ostávajú jestvujúce.

Dažďové vody zo spevnených plôch areálu (parkovisko a komunikácie) sú odvádzané uličnými vpustami a areálovou dažďovou kanalizáciou cez lapače olejov do jednotnej areálovej kanalizácie. Toto riešenie ostáva jestvujúce.

Vnútorná kanalizácia

Jestvujúci objekt má jednotnú kanalizáciu, spoločnú pre splaškové aj dažďové vody.

Kanalizačné zvody sú napojené na areálové kanalizačné šachty. V rámci rekonštrukcie sa mení celá vnútorná kanalizácia. Vyústenie kanalizácie z objektu ostáva pôvodné.

Vnútorná kanalizácia objektu je navrhnutá ako delená, samostatná pre splaškové vody a samostatná pre dažďové vody až po vyústenie hlavných ležatých zvodov z objektu, ktoré sú spoločné pre splaškové aj dažďové vody. Dažďové vody zo striech budú odvádzané vnútornými dažďovými odpadmi DN 100.

Zásobovanie vodou

Vodovodná prípojka - rekonštrukcia

Jestvujúci administratívny objekt je zásobovaný studenou vodou z verejného vodovodu DN 200 jestvujúcou vodovodnou prípojkou DN 80. Vodovodná prípojka je staršieho dáta a je nutné ju zrekonštruovať – vymeniť. Podľa požiadaviek požiarnej ochrany je potrebné pre rekonštruovanú budovu osadiť nadzemný hydrant DN 100. Nové potrubie vodovodnej prípojky bude DN 100.

Vnútorný vodovod

Rozvod vody v objekte slúžil aj pre potreby požiarnej ochrany – požiarne hydranty. V bytovom dome sa navrhuje vnútorný zavodnený požiarne vodovod.

Teplá úžitková voda v každej kotolni bude ohrievaná v súprave výmenníkov tepla Viessmann Vitotrans 222 pre nabíjací zásobníkový systém do vertikálneho zásobníka Viessmann Vitocell 100-L typ CVL 500 I – dodávka ÚK.

Zásobovanie zemným plynom

STL plynová prípojka a areálový STL plynovod

Existujúci objekt, ktorý po rekonštrukcii bude slúžiť ako bytový dom, nemal vybudovanú prípojku plynu, nakoľko bol pripojený zo vzdialenejšej kotolne cez výmenníkovú stanicu. Vzhľadom na uvažovanú rekonštrukciu a návrh nových plynových kotolní pre vykurovanie a prípravu teplej vody pre byty je potrebné priviesť do objektu prípojku plynu.

Pripojenie je možné zrealizovať z existujúceho verejného plynovodu STL D160-PN 300 kPa/PE, ktorý je vedený v zeleni pozdĺž cesty na Jašíkovej ulici v Bratislave.

Tepeľná bilancia

Komplexným posúdením budovy, ktorého účel bude obnovou zmenený na bytový dom, po jeho zateplení a výmene pôvodných otvorových konštrukcií za plastové vyplýva, že budova vyhovuje požiadavkám STN 73 0540-2 *Tepeľná ochrana budov. Tepelnotechnické vlastností stavebných konštrukcií a budov* z hľadiska priemerného súčiniteľa prechodu tepla budovy, mernej potreby tepla na vykurovania a energetickej hospodárnosti budov pre bytové budovy a budova dosiahne pri dodržaní projektovaných stavebných úprav energeticke zatriedenie B.

Podmienky realizácie stavby:

1. So stavebnými úpravami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad. Podľa § 67 ods. (2) stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavebnými úpravami nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.
2. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak o žiadosti na predĺženie jeho platnosti musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty.
3. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť o stavebných prácach stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
4. Stavebník realizovaných stavebných úprav (ďalej len „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.
5. Stavebník v zmysle § 66 ods. (2) písm. h) stavebného zákona ešte pred zahájením stavebných prác oznámi listom tunajšiemu stavebnému úradu termín ich začatia.
6. Stavebné úpravy budú realizované podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovali autorizovaní architekti Ing. arch. Miroslav Duchoň, reg. č. 0942AA a Ing. arch. Zuzana Duchoňová, PhD. reg. č. 0943AA (HIP). Projektová dokumentácia overená stavebným úradom je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia – *stavebník si projektovú dokumentáciu po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia opečiatkuje a prevezme osobne.*
7. Bez povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
8. Podľa § 43i ods. (5) stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
9. Stavebník je povinný dodržiavať príslušné slovenské technické normy, pokyny projektanta, bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy a všeobecno-technické požiadavky na výstavbu.
10. Stavebné úpravy musia byť úplne ukončené do **36 mesiacov** odo dňa začatia s ich realizáciou.
11. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť lehotu na ukončenie stavebných úprav vtedy, ak stavebník podá žiadosť ešte pred uplynutím lehoty na jej zrealizovanie.
12. Stavebné úpravy sa povoľujú ako trvalé.
13. Stavebné úpravy budú realizované oprávneným zhotoviteľom, ktorý bude určený vo výberovom konaní.
14. Stavebník je povinný písomne oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavebných úprav do 15 dní po skončení výberového konania a to ešte pred zahájením stavebných prác a priložiť jeho oprávnenie na túto činnosť.
15. Stavebné úpravy môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov (§ 2 ods. (2) Obchodného zákonníka) a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci.

16. Podľa § 43i ods. (3) stavebného zákona stavenisko musí
- byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
 - byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby – stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. (3) písm. j) stavebného zákona na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom „**Stavebné úpravy povolené**“ s týmito údajmi:
 - a) označenie stavby,
 - b) označenie stavebníka,
 - c) kto realizuje stavebné úpravy,
 - d) kto a kedy povolil stavbu (dátum a číslo tohto rozhodnutia),
 - e) termín začatia a ukončenia stavby,
 - f) meno oprávnenej osoby (stavebný dozor/stavbyvedúci)a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
 - mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť,
 - umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
 - umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
 - mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, (napríklad zákon č. 488/2011 Z. z.) ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov (napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 222/1996 Z. z., zákon č. 137/2010 Z. z., zákon č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov).
17. Stavebník je povinný dodržať Vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a to:
- § 13 ods. (4) podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné vedenia v priestoroch staveniska musia byť polohovo a výškovo vyznačené pred začatím stavby,
 - § 22 ods. (3) podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné vedenie, ktorého poškodenie môže ohroziť bezpečnosť ľudí pri vykonávaní zemných prác alebo ktoré môže ohroziť zemné práce, treba vhodne zabezpečiť pred poškodením,
 - § 13 ods. (1) stavenisko treba zariadiť, usporiadať a vybaviť prístupovými cestami na dopravu materiálu tak, aby sa stavba mohla riadne a bezpečne uskutočňovať v súlade s osobitnými predpismi. Nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej znečisťovať pozemné komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu,
 - § 13 ods. (5) verejné priestranstvo a pozemná komunikácia dočasne užívané na stavenisko pri súčasnom zachovaní ich užívania verejnosťou sa musia počas spoločného užívania bezpečne chrániť a udržiavať,
 - § 13 ods. (6) verejné priestranstvo a pozemná komunikácia sa pre stavenisko môžu užívať len v určenom rozsahu a v určenom čase. Po ukončení ich užívania ako staveniska musia byť uvedené do pôvodného stavu, ak nebudú určené na iné využitie. Zeleň v dosahu účinkov staveniska sa musí počas uskutočňovania stavby chrániť pred poškodením,
 - § 19 ods. (7) pri zhotovovaní a užívaní stavby nesmie byť ohrozená bezpečnosť na príľahlých pozemných komunikáciách,
 - § 3 ods. (3) zariadenie a priestor na nakladanie s odpadom musia byť umiestnené v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia ľudí, ochranu životného prostredia a ochranu pred požiarom,
 - § 5 ods. (4) na nezastavanej ploche stavebného pozemku sa musí zachovať a chrániť zeleň pred poškodením s výnimkou prípadov ustanovených osobitným predpisom (zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny).

18. Na uskutočnenie stavebných úprav možno navrhnuť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
19. Stavebník je povinný technologickou disciplínou zabezpečiť počas realizácie stavebných prác zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie prašnosti a hlučnosti v súlade s Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí). Prašnosť bude eliminovaná kropením.
20. Počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť opatrenia v zmysle Vyhlášky Slovenského úradu bezpečnosti práce č. 59/1982 Zb., ktorou sa určujú základné požiadavky na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení, Vyhlášky Slovenského úradu bezpečnosti práce a Slovenského banského úradu č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
21. Stavebník je povinný rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
22. Stavebník je povinný počas realizácie stavebných prác a počas užívania stavby rešpektovať VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. m. SR Bratislavy.
23. V zmysle zákonov č. 135/1961 Zb., 160/1996 Z. z. a 55/1984 Zb. v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas realizácie stavebných úprav udržiavať čistotu na stavebnými prácami znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a stavebné práce zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
24. Stavebník je povinný zabezpečiť pri vyvážaní stavebného odpadu čistenie motorových vozidiel pred výjazdom zo staveniska.
25. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavby umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, v prípade zaujatia verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie. Stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa po skončení ich užívania musia uviesť do pôvodného stavu.
26. Stavebník je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
27. Stavebník je povinný dodržiavať VZN hl. m. SR Bratislavy č. 6/2002 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy.
28. Stavebník je povinný dodržiavať VZN MČ Bratislava – Ružinov č. 1/2003 o dodržiavaní čistoty a poriadku.
29. Podľa § 135 ods. (2) stavebného zákona je stavebník povinný dbať na to, aby pri realizácii stavebných prác čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb nad prípustnú mieru a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, ktorým možno zabrániť; po skončení prác je stavebník povinný uviesť stavebnými prácami poškodené pozemky alebo stavby do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť poškodeným vlastníkom náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
30. Stavebník/vlastník zodpovedá v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolal ich závadný stav. Stavebník ďalej zodpovedá za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.
31. V prípade rozkopania verejného priestranstva (pred začatím realizácie prípojok) je stavebník povinný zabezpečiť rozkopávkové povolenie od príslušného cestného správneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
32. Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo stanovísk:
- 32.1. Hlavné mesto SR Bratislava, č. j.: MAGS ORM 55179/13-341603 zo dňa 12. 02. 2014, citácia:
Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í
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:

32.1.1. požadujeme zrealizovať samostatný pravý odbočovací (vyraďovací) pruh na Ružinovskej ulici v mieste napojenia Jašíkovej ulice, a to spoločne s investorom ďalšej pripravovanej stavby „Dostavba k BC Kerametal, Výukový objekt“ - spoločnosťou DDM Trade, spol. s r. o.

Realizácia vyraďovacieho pruhu bude (tak ako v prípade stavby výukového objektu) podmieňovať uvedenie navrhovanej stavby bytového domu do užívania.

Pre úplnosť uvádzame:

32.1.2. Dôvodom požiadavky na realizáciu vyraďovacieho pruhu je zachovanie bezpečnosti a plynulosti dopravy na Ružinovskej ulici po náraste dopravného zaťaženia vyvolaného postupujúcou urbanizáciou územia. Realizácia vyraďovacích pruhov, abscentujúcich v súčasnosti na celom úseku Ružinovskej ul., je podmieňujúcou investíciou všetkých nových investičných zámerov pripravovaných v príslušnom území.

32.1.3. Akceptujeme riešenie vyraďovacieho pruhu v samostatnej projektovej dokumentácii.

32.1.4. Dokumentácia pre územné rozhodnutie stavby „Dostavba k BC Kerametal, Výukový objekt“ (spracovateľ ATELIER LM s. r. o., FISCHERS, a. s.) je t. č. predložená na magistrát taktiež za účelom vydania Záväzného stanoviska hl. mesta k investičnej činnosti.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

32.1.6. umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; uniesť riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

32.1.7. 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:

32.1.8. V prípade rekonštrukcie ďalších častí bývalej administratívnej budovy bude nevyhnutné preukázať zabezpečenie ich nárokov na statickú dopravu mimo 78 parkovacích miest určených pre bytový dom. Tieto nebude prípustné riešiť ani na úkor jestvujúcich verejných parkovacích plôch, chodníkov a komunikácií.

32.1.9. V prípade, že prístupové komunikácie na pozemkoch stavebníka zabezpečujú v súčasnosti dopravný a peší prístup k susedným pozemkom a nehnuteľnostiam, tento požadujeme zachovať.

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

32.2. Hlavné mesto SR Bratislava, č. j.: MAGS OZP 58213/2013/368867/Be zo dňa 09. 12. 2013, citácia:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako vecne príslušný orgán na konanie podľa § 27 ods. 1 písm. c) zákona o ovzduší, vydáva podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia - 4 ks plynové kondenzačné kotle VIESSMANN Vitodens 200 - W, typ 100 o menovitom tepelnom výkone 27,0 - 72,6 kW, max. tepelný výkon 79,4 kW pre každý kotol.

Podmienky súhlasu:

32.2.1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu z každej kotolne cez strešnú konštrukciu koncentrickým potrubím priemeru 100/50 mm s ústím vo výške 31,000 m nad terénom, s prevýšením 1,000 m nad atikou.

32.2.2. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.

32.2.3. Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od

hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods. 2 a § 6 ods. 1, 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

32.3. Hlavné mesto SR Bratislava, č. j.: MAGS/ODI/55204/13-341600/Ha-310 zo dňa 31. 10. 2013, citácia:

Konštatujeme:

Dotknuté komunikácie nie sú v správe Hlavného mesta SR Bratislavy - oddelenia správy komunikácií (OSK) - okrem verejného osvetlenia.

Na podklade odborného posúdenia predloženej dokumentácie ako správca verejného osvetlenia v zmysle § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov s riešením stavby „Bytový dom - Jašíkova ul., Bratislava - Ružinov“ v zmysle predloženej dokumentácie **súhlasíme s podmienkami:**

32.3.1. Žiadame rešpektovať, chrániť pred poškodením a pred začatím prác vytýčiť (odbornou firmou) naše podzemné káblové vedenia verejného osvetlenia (VO). Pri križovaní a síbehu navrhovaných pripojiek IS s našimi podzemnými káblovými zariadeniami VO žiadame dodržať STN 73 6005. Ak príde k poškodeniu kábla, žiadame vymeniť celé káblové pole bez použitia spojok. Pred zásypom rýh žiadame prizvať správcu VO a prevádzkovateľa VO f. Siemens p. Novomeský, tel. č. 0903555029 ku kontrole vykonaných prác. Všetky stavebné práce žiadame zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO. Prípadnú poruchu je potrebné nahlásiť na tel. č. 02/63810151.

32.4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto, so sídlom v Bratislave, č. j.: HŽP/15132/2013 zo dňa 23. 10. 2013, citácia:

S ú h l a s í sa s návrhom žiadateľa ...

Súčasne stanovujem nasledovné povinnosti:

32.4.1. Rešpektovať navrhnuté protihlukové opatrenia vyplývajúce z výsledkov hlukovej štúdie vypracovanej fy AUREKA s.r.o. (Ing. Svetozár Hruškovič, zo dňa 16.09.2013), t. j. stavebno - konštrukčné vyhotovenie navrhovaného objektu, zvukoizolačné vlastnosti vnútorných deliacich konštrukcií, nepriezvučnosť obvodového plášťa ako i zasklenia, riešiť podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

32.4.2. Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.,

32.4.3. Ku kolaudácii stavby predložiť:

a) 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.,

b) 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.

32.5. Obvodný úrad Bratislava, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, č. j.: ObU-BA-CO/-2013/57878/2 zo dňa 26. 09. 2013, citácia:

Obvodný úrad Bratislava z hľadiska civilnej ochrany s vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu **s ú h l a s í** za podmienok:

32.5.1. v súlade s § 4 ods. 2 zákona o CO (č. 42/1994 Z. z.) zachovať pôvodné účelové určenie existujúcej ochrannej stavby civilnej ochrany (OS CO) v budove - odolný úkryt evidenčné číslo 01 02 114,

32.5.2. nezasahovať do nosných konštrukcií a dispozície OS CO, zachovať základné technické podmienky a požiadavky na OS CO v súlade s §§ 6 a 10 vyhlášky č. 532/2006.

32.6. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. j.: OU-BA-OSZP3-2013/7688/MES/II zo dňa 07. 10. 2013, citácia:

Z hľadiska odpadového hospodárstva tunajší úrad nemá námietky k predmetnej stavbe za dodržania nasledovných podmienok:

32.6.1. Pôvodca odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.

- 32.6.2. Pôvodcovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieŕť k oprávnenému odberateľovi.
- 32.6.3. Pôvodca odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
- 32.6.4. 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.
- 32.6.5. Pôvodca odpadov zabezpečí zhodnotenie odpadov zo stavebných prác prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelne zabezpečí ich zneškodnenie.
- 32.6.6. Pôvodca odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- 32.6.7. Pôvodca odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z. z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- 32.6.8. Pôvodca odpadov v kolaudačnom konaní predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.
- 32.7. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, č. j.: KRPZ-BA-KDI3-11-411/2013 zo dňa 21. 10. 2013, citácia:
s vydaním stavebného povolenia súhlasí po splnení nasledovných pripomienok:
- 32.7.1. Zabezpečením počtu 78 parkovacích miest pre osobné motorové vozidlá, považujeme potreby statickej dopravy pre daný objekt v zmysle STN 73 6110/Z1 za dostatočne uspokojené,
- 32.7.2. parametre parkovacích miest požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6056 pre vozidlá skupiny I, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m),
- 32.7.3. v prípade zásahu stavby do príslušných cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie v Operatívnej komisii oddelenia dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,
- 32.7.4. návrh trvalého dopravného značenia žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie v Operatívnej komisii oddelenia dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby,
- 32.7.5. požadujeme prizvanie zástupcu KDI KR PZ Bratislava ku kolaudačnému konaniu stavby,
- 32.7.6. k predloženej proj. dokumentácii pre potreby zmeny v užívaní stavby nemáme iné pripomienky.
- 32.8. Dopravný úrad, č. j.: 4099/2014/ROP-002-P/3403 zo dňa 10. 02. 2014, citácia:
32.8.1. Najvyšší bod bytového domu, ostatných stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe, neprekročí nadmorskú výšku 172,0 m n. m. Bpv (ochranné pásmo vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika Bratislava a ochranné pásmo vodorovnej roviny leteckého pozemného zariadenia "Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika/TAR LZIB – sektor A/").
- 32.9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., č. J.: 39713/2013/Mg zo dňa 11. 12. 2013, citácia:
VYJADRENIE BVS
S navrhovanou rekonštrukciou vodovodnej prípojky súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané nasledovné podmienky BVS:
- 32.9.1. 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.
- 32.9.2. Náklady na rekonštrukciu vodovodnej prípojky a zriadenie novej vodomernej šachty znáša vlastník prípojky s tým, že vykonávať zásahy na zariadeniach verejného vodovodu môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- 32.9.3. Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, a. s., t. j. vybudovaná v zmysle priloženej schémy a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky.
- 32.9.4. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu alebo vlastného zdroja vody.

V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení je žiadateľ povinný písomne požiadať Bratislavskú vodárenskú spoločnosť, a. s., o kontrolu technickej pripravenosti pripojenia na verejný vodovod. Žiadosť o preverenie technických podmienok na pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v zákazníckych centrách v Bratislave na Prešovskej 48 alebo v Senici na Jána Mudrocha 650.

32.10. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a. s., č. j.: TDbA/2824/2013/IPe zo dňa 19. 12. 2013, citácia:

S prevedením plynofikácie súhlasíme.

Inštalčné práce musia byť vykonané podľa STN EN 1775, TPP 70401, 70201, 70202, 70212 STN 38 6442, oprávnenou organizáciou.

K predloženej dokumentácii máme tieto pripomienky:

32.10.1. Pripojiť na STL plynovod D 160, PN 300 kPa a navrhovanú prípojku STL D 40 PE, PN 300 kPa.

32.10.2. Požadujeme rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v záujmovom území stavby v zmysle § 79 a § 80 z. č. 251/2012 a plamých STN, TPP.

32.10.3. Pred začatím zemných prác vytýčiť plynárenské zariadenia nachádzajúce sa v záujmovom území (tel. 02/62625559). Zemné práce v blízkosti plynárenských zariadení vykonávať výhradne ručne.

32.10.4. Dodržať podmienky z vyjadrení k žiadostiam o pripojenie odber. plyn. zariadenia - evidenčné číslo 8007011013, 8008011013.

32.10.5. K inštalácii a k osadeniu obchodných meradiel BK G10T, DN 40 (2ks) sa so súhlasom vyjadrilo oddelenie údržby merania a teploty, SPP - distribúcia, a. s. dňa 28. 11. 2013.

32.10.6. Geodetické zameranie spracovať v systéme JTSK, vo výškovom systéme Bpv, v 3. triede presnosti a odovzdať súbor údajov vo formáte DGN (systém Teplyn - aktuálna verzia) v zmysle príkazu č. 4/98 GR SPP.

32.10.7. Za technické riešenie pripojenia plyn. odberných zariadení zodpovedá projektant a odborný pracovník montážnej organizácie.

32.11. Západoslovenská distribučná, a. s. zo dňa 11. 10. 2013, citácia:

... nemáme námietky za predpokladu splnenia nasledovných podmienok:

32.11.1. 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 novel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č. 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

32.11.2. Požadovaný odber el. energie pre Bytový dom - Jašíková ul. s inštalovaným výkonom 595,6 kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 165 kW) bude pripojený z existujúcej NN prípojky objektu z rozpojovacej istiacej skrine PRIS 0438-014. Prípojka NN bude realizovaná na vlastné náklady žiadateľa.

32.11.3. Merania odberu el. energie budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na jednotlivých podlažiach bytového domu. 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.

32.11.4. Meranie odberu el. energie pre stavebný odber bude umiestnené na verejne prístupnom mieste, v elektromerovom rozvádzači RE. Fakturačné meranie spotreby el. energie bude polopriame cez meracie transformátory prúdu s prevodom 100/5, úradne ciachované a dobou ciachu nie staršou ako 1 rok. MTP musia byť triedy presnosti 0,5 s. Hlavný istič pred elektromerom žiadame použiť s menovitým prúdom 3 x 125 A s vypínacou charakteristikou B.

32.11.5. 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.zsdis.sk.

- 32.11.6. Deliacím mestom medzi zariadením prevádzkovateľa a odberateľa sú poistkové spodky v istiacej skrini PRIS 0438-014. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
- 32.11.7. Zmluva o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a. s. je zaevidovaná pod č. 121345758.
- 32.12. Slovenský zväz telesne postihnutých, č. j.: 172/2013 zo dňa 02. 10. 2013, citácia:
- 32.12.1. V prípade požiadavky budúcich užívateľov bytov aby ich mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami.
- 32.13. Unia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, č. j.: 76/SK/2013/Ho zo dňa 08. 10. 2013, citácia:
- ... žiadame nasledovné úpravy v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím:
- 32.13.1. Výťah a jeho ovládanie je potrebné zrealizovať v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške.
- 32.13.2. Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
- 32.13.3. Schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy.
- 32.14. Technická inšpekcia, a. s. zo dňa 18. 12. 2013, citácia:
- ... odborné stanovisko:
- Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:
- Zistenia:
- 32.14.1. Počet stupňov v schodiskovom ramene v SO-01 (7.NP na 8. NP 24 x 175/280) je navrhnutý v rozpore s čl. 31 STN 73 4130 a § 27 ods. 3 vyhl. č. 532/2002 Z. z. /ST/
- Pripomienky a upozornenia**
- 32.14.2. V projektovej dokumentácii uvedená vyhl. č. 374/1990 Zb. bola zrušená a nahradená vyhl. č. 147/2013 Z. z. /ST/
- 32.14.3. Technická správa prípojky plynu nerieši rozdelenie technických zariadení v zmysle § 4 prílohy č. 1 vyhl. č. 508/2009 Z. z. /PZ/
- 32.14.4. Výťah musí plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-1+A3:2010 a STN EN 81-28:2004. /ZZ/
- 32.14.5. Výťah určený pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musí plne zodpovedať požiadavkám vyhl. č. 532/2002 Z. z. (stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu). /ZZ/
- 32.14.6. V článku IV., V., VI opraviť normu na súčasne platnú. /ZZ/
- Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:
- 32.14.7. Na konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia - Plynovody a prípojky z polyetylénu platí požiadavka § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou, ktorou je aj Technická inšpekcia, a. s.
- 32.14.8. Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení - Plynovody a prípojky z polyetylénu vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. b) a d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, ktorou je aj Technická inšpekcia, a. s.
- 32.14.9. Pred uvedením - expanznej nádoby 80 l do prevádzky po jej nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú právnickú osobu, ktorou je aj Technická inšpekcia, a. s., o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z..
- 32.14.10. Technické zariadenie - expanzné nádoby, zásobníkový ohrievač TUV, výmenník tepla a poistné ventily sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 576/2002 Z. z. v znení NV SR č. 329/2003 Z. z., výťah je určeným výrobkom podľa NV SR č. 571/2001 Z.

z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky týchto predpisov.

32.14.11. Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.

32.14.12. Uvedené zistenia, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

32.15. Slovak Telekom, a. s., č. j.: 13-3619488-BA2 zo dňa 04.09.2013, citácia:

Žiadateľ je pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- 32.15.1. pred začatím zemných prác vytyčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- 32.15.2. preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytyčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
- 32.15.3. upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
- 32.15.4. upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hľbiace stroje) vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu,
- 32.15.5. zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním),
- 32.15.6. bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129,
- 32.15.7. overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez nášho vedomia),
- 32.15.8. v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia. (www.telekom.sk),
- 32.15.9. v prípade premiestnenia telekomunikačného vedenia je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu. Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii je potrebné podať osobitne. (www.telekom.sk),
- 32.15.10. podmienky ochrany TKZ budú doplnené pri vytyčení, ktoré požadujeme objednať na tel: Daniel Talacko 0902 719605
- 32.15.11. v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete.

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. Vytyčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom, a. s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia.

V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania. Objednávku zašlite na adresu:

Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 61762 Bratislava alebo odovzdajte technikovi pri vytyčovaní trasy káblov.

Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie stavby a pre rozsah prác vyznačených alebo vymedzených v predmete žiadosti.

V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, Je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytyčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, Slovak Telekom, a. s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

Upozornenie

V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a. s., je potrebné zo strany

žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma Požiadavku na presmerovanie, resp. preloženie, príp. odstránenie dotknutého vedenia (zariadenia), je potrebné zaslať na adresu Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava.

32.16. OLO, a. s., č. j.: Zak/684/13-ŠÁ zo dňa 08. 10. 2013, citácia:

32.16.1. *V zmysle VZN hl. m. SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi podľa platných zmien a doplnkov, je pôvodca odpadu povinný požiadať na oddelení miestnych daní a poplatkov hl. mesta SR Bratislavy na Blagoevovej 9 o zapojenie do systému zberu komunálneho odpadu.*

33. Užívať stavbu po jej dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.
34. Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia sa podáva písomne.
35. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné v súlade s § 18 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona predložiť:
- 35.1. doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku (*revízne správy*),
- 35.2. projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní opečiatkovanú zhotoviteľom stavby,
- 35.3. doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov (*certifikáty/vyhlásenie o zhode/vyhlásenie o nemennosti parametrov použitých materiálov podľa § 43f stavebného zákona*) a ďalšie doklady určené v podmienkach stavebného povolenia,
- 35.4. stavebný denník.
36. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné ďalej predložiť:
- 36.1. osvedčenie o stave komínov,
- 36.2. súhlas Magistrátu hl. m. SR Bratislavy s uvedením malého zdroja znečistenia ovzdušia doužívania,
- 36.3. doklad o odovzdaní odpadu fyzickej alebo právnickej osobe, ktorá je na túto činnosť oprávnená,
- 36.4. doklad o vlastníctve v prípade zmeny vlastníctva počas realizácie výstavby,
- 36.5. energetický certifikát budovy,
- 36.6. doklady o vykonaní úradnej skúšky vyhradených technických zariadení,
- 36.7. licencie, oprávnenia a doklady o odbornej kvalifikácii zhotoviteľa stavby, stavebného dozoru/stavbyvedúceho.
37. Kolaudačné rozhodnutie na stavbu môže byť vydané ak bude zabezpečené zariadenie na hygienicky bezchybné a požiarne bezpečné ukladanie domového odpadu, bude zrealizovaný dostatočný počet parkovacích miest a sadové úpravy.

V zákonom stanovenej lehote voči stavebnému konaniu spojeného so zmenou v užívaní stavby neboli vznesené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

Podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov stavebník dňa 18. 11. 2013 uhradil v hotovosti v pokladni Mestskej časti Bratislava – Ružinov správny poplatok vo výške 100 EUR (slovom: sto EUR).

O d ô v o d n e n i e

Stavebník uvedený vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia podal dňa 18. 11. 2013 na Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Ružinov návrh na zmenu v užívaní časti stavby (časť „A“ – samostatný dilatačný celok), a to z administratívnej budovy, ktorá slúžila pre účely banky (nebytový priestor) na bytovú budovu – „Bytový dom – Jašíkova ul., Bratislava – Ružinov“, ktorá je postavená na Jašíkovej ul. v Bratislave na pozemku parc. č. 1166/1 v kat. úz. Ružinov, vedená Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2074.

Podľa ustanovenia § 85 ods. (2) stavebného zákona zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby.

Vzhľadom na skutočnosť, že predložená žiadosť po doplnení podania poskytovala dostatočný podklad na jej posúdenie, stavebný úrad v zmysle § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a zároveň podľa § 61 ods. (1) stavebného zákona v súčinnosti s § 85 ods. (2) stavebného zákona, podľa §§ 8, 9 a §§ 21, 22 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona oznámil dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania začatie stavebného konania spojeného so zmenou v užívaní stavby č. j.: SU/CS 932/2014/I/ZST zo dňa 16. 01. 2014. Všetci známi účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že námietky a pripomienky si môžu uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania a že na neskôr podané námietky a pripomienky sa podľa § 61 ods. (3) stavebného zákona neprihliadne. Dotknuté orgány boli upozornené, že ak v určenej lehote svoje stanovisko neoznámia, má sa v súlade s § 61 ods. (6) stavebného zákona za to, že s predmetným zámerom z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

V zákonnej stanovenej lehote neboli vznesené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

Ku stavbe sa súhlasne vyjadrili všetky dotknuté orgány. Ich podmienky sú zahrnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich akceptovať pri realizácii stavebných prác. Z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov nevyplývala žiadna pochybnosť o nepriaznivom vplyve stavby a ani o tom, že po vykonaní predmetných stavebných úprav spojených s navrhovanou zmenou v užívaní stavby by stavba bola v území nevhodnou, práve naopak zmena v užívaní stavby je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou.

K stavebnému konaniu (zmena dokončenej stavby) spojeného so zmenou v užívaní stavby sa bez pripomienok vyjadrili:

- MV SR, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, Odbor telekomunikácií, č. j.: SITB-OT4-2013/000466-1147 zo dňa 01. 10. 2013 + SITB-OT4-2014/000523-114 zo dňa 10. 02. 2014
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. j.: OU-BA-OSZP3-2013/7754/DLS/II zo dňa 07. 10. 2013
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, č. j.: KRHZ-BA-HZUB6-3157/2013-001 zo dňa 01. 10. 2013
- Bratislavská teplárenská, a. s., č. j.: 02755/Ba/2013/3410-2 zo dňa 02. 09. 2013 + 01082/Ba/2014/3410-2 zo dňa 10. 02. 2014
- Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a. s., č. j.: PS/2013/013297 zo dňa 03. 09. 2013 + PS/2014/002818 zo dňa 11. 02. 2014
- Transpetrol, a. s., č. j.: 3403/13-Bu/Ku zo dňa 26. 08. 2013
- SITEL, spol. s r. o.
- UPC Broadband Slovakia, s. r. o.
- SATRO, s. r. o., č. j.: 28/2014P zo dňa 10. 02. 2014

Po preskúmaní podania stavebný úrad dospel k záveru, že žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, posúdil ju z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmal jej súlad s príslušným územnoplánovacím podkladom, posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Mestská časť Bratislava - Ružinov ako príslušný stavebný úrad, podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, a na základe skutkového stavu rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u ě n í e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia) na Mestskú časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Dušan P e k á r
starosta

Príloha: Situácia

Doručí sa účastníkom konania:

1. DD Architekti, s. r. o., Dulovo nám. č. 8, 821 09 Bratislava – *splnomocnenec stavebníka - projektant*

Doručí sa na vedomie:

2. CRESCO Ružinov, s. r. o., Hviezdoslavovo nám. č. 14, 811 02 Bratislava – *stavebník*
3. Tatra banka, a. s., Hodžovo námestie 3, P. O. Box 42, 850 05 Bratislava
4. Depravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

Kópia:

SU/2 x spis



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

č.j.: SU/CS 5707/2015/3/ZST-36

Bratislava 10. 03. 2015

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 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 Slovenskej republiky Bratislavy a podľa §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a súčasne na podklade vykonaného konania podľa §§ 60 – 66 stavebného zákona v spojení s § 10 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti v y d á v a

stavebné povolenie

na stavbu: „Bytový dom – Jašíkova ul., Bratislava – Ružinov“
v členení na SO: SO 01 Bytový dom
SO 02 STL prípojka, areálový STL plynovod
SO 03 Vodovodná prípojka – rekonštrukcia
stavebníkovi: CRESCO Ružinov, s. r. o., Hviezdoslavovo nám. č. 14, 811 02 Bratislava, IČO: 47 229 641
v zastúpení: DD Architekti, s. r. o., Dulovo nám. č. 8, 821 09 Bratislava, IČO: 35 972 602 (Ing. arch. Miroslav Duchoň)
miesto stavby: Jašíkova ul., Bratislava; postavená na pozemku parc. č. 1166/2 v kat. úz. Ružinov, vedená Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2074
druh stavby: zmena stavby pred dokončením, ktorá spočíva v zmene počtu parkovacích miest (zo 78 p. m. na 60 p. m.) nakoľko došlo k zmene normy na prepočet statickej dopravy (STN 73 6110/Z2)

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. j.: SU/CS 932/2014/9/ZST-43 zo dňa 10. 03. 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12. 03. 2014.

Ostatné podmienky uvedené v stavebnom povolení č. j.: SU/CS 932/2014/9/ZST-43 zostávajú v platnosti (podmienky realizácie stavby ako aj ostatné podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov).

1. Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo stanoviska dotknutého orgánu:
 - 1.1. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, č. j.: KRPZ-BA-KDI3-24-057/2015 zo dňa 09. 02. 2015, citácia:

... súhlasí po splnení nasledovných pripomienok:

 - 1.1.1. zabezpečením počtu 60 parkovacích miest pre osobné motorové vozidlá, považujeme potreby statickej dopravy pre daný objekt pozostávajúci z 39 x byt do 60 m², 2 x byt do 90 m² a 6 x byt nad 90 m² v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené,

- 1.1.2. *parametre parkovacích miest požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6056 pre vozidla skupiny I, podskupina O2 (šírka vozidla 1,8 m),*
- 1.1.3. *v prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie v Operatívnej komisii oddelenia dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,*
- 1.1.4. *návrh trvalého dopravného značenia žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie v Operatívnej komisii oddelenia dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby,*
- 1.1.5. *požadujeme prizvanie zástupcu KDI KR PZ Bratislava ku kolaudačnému konaniu stavby,*
- 1.1.6. *k predloženej proj. dokumentácii pre potreby zmeny stavby pred dokončením nemáme iné pripomienky.*

V zákonom stanovenej lehote voči stavebnému konaniu (zmene stavby pred dokončením) neboli vznesené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

Podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov stavebník dňa 10. 02. 2015 uhradil v pokladni Miestneho úradu MČ Bratislava – Ružinov správny poplatok vo výške 200 EUR (slovom: dvesto EUR).

O d ô v o d n e n i e

Stavebník uvedený vo výrokovej časti tohto rozhodnutia podal dňa 04. 02. 2015 na Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov žiadosť o vydanie zmeny stavby pred dokončením na stavbu: **„Bytový dom – Jašíkova ul., Bratislava – Ružinov“**, ktorá spočíva v zmene počtu parkovacích miest (zo 78 p. m. na 60 p. m.) nakoľko došlo k zmene normy na prepočet statickej dopravy (STN 73 6110/Z2). Zmena sa týka pozemku parc. č. 1166/2 v kat. úz. Ružinov, ktorý je vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2074.

Nakoľko bola žiadosť úplná, stavebný úrad podľa § 61 ods. (1) stavebného zákona v súčinnosti s §§ 8, 9 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona oznámil dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania začatie stavebného konania (zmeny stavby pred jej dokončením) listom č. j.: SU/CS 5707/2015/2/ZST zo dňa 10. 02. 2015. Vzhľadom na skutočnosť, že stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a predložená žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej zmeny stavby, stavebný úrad v súčinnosti s § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Všetci známi účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že námietky a pripomienky si môžu uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania a že na neskôr podané námietky a pripomienky sa podľa § 61 ods. (3) stavebného zákona neprihliadne. Dotknuté orgány boli v súčinnosti s § 61 ods. (6) stavebného zákona upozornené, že ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predlíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím, a na to, že ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko k povoloľovanej stavbe/zmene stavby pred jej dokončením, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V zákonom stanovenej lehote voči stavebnému konaniu (zmene stavby pred dokončením) neboli vznesené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

V konaní sa súhlasne vyjadril dotknutý orgán. Jeho podmienky sú zahrnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich akceptovať pri realizácii stavebných prác. Z vyjadrenia a stanoviska dotknutého orgánu nevyplynula žiadna pochybnosť o nepriaznivom vplyve stavby a ani o tom, že po vykonaní predmetných stavebných úprav by stavba bola v území nevhodnou.

Po preskúmaní podania stavebný úrad dospel k záveru, že žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci. Stavebný úrad v konaní preskúma najmä či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad, podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom

o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania a na základe skutkového stavu rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia) na Mestskú časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Dušan P e k á r
starosta

Doručí sa:

➤ **účastníkom konania:**

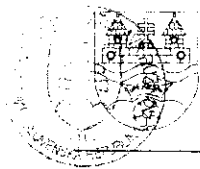
1. DD Architekti, s. r. o., Dulo vo nám. č. 8, 821 09 Bratislava – *splnomocnenec stavebníka + projektant*

➤ **na vedomie:**

2. CRESCO Ružinov, s. r. o., Hviezdoslavovo nám. č. 14, 811 02 Bratislava – *stavebník*

Kópia:

SU/2 x spis



Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č. j.: SU/CS 6607/2015/12/ZST-137



Bratislava 26. 08. 2015

Toto rozhodnutie nadobudlo

účinnosť dňa 26. 08. 2015

č. j.: SU/CS 6607/2015/12/ZST-137

Príloha: 1

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku 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 Slovenskej republiky Bratislavy a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhoduje podľa § 83 stavebného zákona ako aj podľa § 20 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa príslušných ustanovení správneho poriadku povoľuje

predčasné užívanie

<u>časť stavby:</u>	„Bytový dom – Jašíkova ul., Bratislava – Ružinov“ s výnimkou nebytových priestorov č. 2, 4, 5 na 1. PP
<u>v členení na SO:</u>	SO 01 Bytový dom SO 02 STL prípojka, areálový STL plynovod SO 03 Vodovodná prípojka - rekonštrukcia
<u>stavebníkov:</u>	CRESCO Ružinov, s. r. o. , Hviezdoslavovo nam. č. 14, 811 02 Bratislava, IČO: 47 229 641
<u>miesto stavby:</u>	Jašíkova ul., Bratislava; postavená na pozemku parc. č. 1166/1 v kat. uz. Ružinov, vedená Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2074
<u>druh stavby:</u>	zmena dokončenej stavby , ktorá spočívala v stavebných úpravách v rámci zmeny dispozície so zásahom do nosných častí stavby, dostavanie jedného podlažia v úrovni pôvodnej strechy, zmeny v členení a rozmiestnení fasádnych okien a presklených stien, plynofikácia objektu a výmena vodovodnej prípojky v pôvodnej trase
<u>z pôvodného účelu:</u>	nebytová budova – administratívna budova
<u>na navrhovaný účel:</u>	bytová budova – bytový dom (48 b. j.)

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. j.: SU/CS 932/2014/9/ZST-43 zo dňa 10. 03. 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12. 03. 2014 a zmena stavby pred dokončením č. j.: SU/CS 5707/2015/3/ZST-36 zo dňa 10. 03. 2015, ktorá nadobudla právoplatnosť dňa 25. 03. 2015.

Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Pre užívanie predmetnej stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.
2. Projektová dokumentácia overená stavebným úradom je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia - stavebník si projektovú dokumentáciu po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia opečiatkuje a prevezme osobne.

3. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
4. Predčasné užívanie časti stavby sa povoľuje na štyri roky odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Podľa § 86 stavebného zákona vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatelnosť.
6. Podľa § 103 stavebného zákona vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdáva novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
7. Prevádzkovať plynové kotle v súlade s technicko-prevádzkovými podmienkami výrobcu. Vykonávať pravidelnú kontrolu kotla podľa zákona č. 17/2007 Z. z., čistenie a kontrolu komínov podľa vyhlášky MV SR č. 401/2007 Z. z..
8. Oznamiť, v zmysle § 4 ods. (4) zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia, každoročne do 15. februára na Magistrát HL mesta SR Bratislava úplné a pravdivé údaje o zdroji znečisťovania, potrebné pre určenie výšky poplatku podľa skutočností uplynulého roka.
9. Oznamiť Magistrátu HL m. SR Bratislava, OŽP všetky zmeny súvisiace s prevádzkou tepelného zdroja.

V konaní neboli v zákonom stanovenej lehote vznesené námietky účastníka konania ani dotknutých orgánov.

Podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov stavebník dňa 11. 02. 2015 zaplatil v pokladni mestskej časti Bratislava – Ružinov správny poplatok vo výške 120,00 EUR (slovom: stodvadsať EUR).

O d ô v o d n e n i e

Stavebník uvedený vo výrokovej časti tohto rozhodnutia podal dňa 11. 02. 2015 na Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „**Bytový dom – Jašíkova ul., Bratislava – Ružinov**“, ktorá je postavená na Jašíkovej ul. v Bratislave na pozemku parc. č. 1166/1 v kat. úz. Ružinov, vedená Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2074.

Stavebný úrad prerušil konanie rozhodnutím č. j.: SU/CS 6607/2015/2/ZST zo dňa 19. 02. 2015 a súčasne vyzval stavebníka, aby návrh doplnil o podklady - bod č. 32.1. stavebného povolenia, t. j. preukázať zrealizovanie vyradňovacieho pruhu a kópiu právoplatného stavebného povolenia na zmenu stavby. Dňa 31. 03. 2015 bola na miestny úrad doručená žiadosť stavebníka o pokračovanie v kolaudačnom konaní. Prílohou žiadosti bola fotokópia právoplatného stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením č. j.: SU/CS 5707/2015/3/ZST-36 zo dňa 10. 03. 2015, ktorá nadobudla právoplatnosť dňa 25. 03. 2015. Stavebník v žiadosti uvádza, že kolaudačné rozhodnutie žiada vydať len na časť stavby (47 bytových jednotiek, 15 nebytových priestorov) s vynechaním nebytových priestorov č. 2, 4, 5 na 1. PP, ktoré nie sú stavebne dokončené a nesúvisia s bezpečným užívaním 47 bytových jednotiek a spoločných priestorov. Ďalej uvádza, že podmienku zrealizovania vyradňovacieho pruhu vníma v kontexte dokončenia celej stavby a preto vidí priestor na pokračovanie v kolaudačnom konaní na časť stavby.

Stavebný úrad prihládol na argumenty stavebníka a listom č. j.: SU/CS 6607/2015/4/ZST zo dňa 17. 04. 2015 oznámil začatie konania a súčasne určil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 19. mája 2015. Pri miestnom zisťovaní sa uskutočnila obhliadka stavby a po nej bolo zahájené ústne pojednávanie.

Stavebník na konaní predložil všetky doklady vyžiadané stavebným úradom a dotknutými orgánmi.

K vydaniu rozhodnutia sa súhlasným záväzným stanoviskom bez pripomienok vyjadrili:

- Hasičský a záchranný útvar HL m. SR Bratislava č. j.: KRHZ-BA-HZUB6-1544/2015-001 zo dňa 02. 06. 2015.

- Inšpektorát práce Bratislava č. j.: IBA-54-12-2.2 ZS-C22,23-15, IPBA/IPBA_BOZP/KON/2015_1245 zo dňa 25. 05. 2015.
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto so sídlom v Bratislave č. j.: HŽP/9742/2015 zo dňa 19. 05. 2015.
- Krajské riaditeľstvo policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorat.

Nároky statickej dopravy sú uspokojené vybudovaním dostatočného počtu parkovacích miest v počte 60 na pozemku stavebníka (pozemok parc. č. 1166/2 v kat. úz. Ružinov), ktorý je vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2074. Zmena stavby pred dokončením, ktorá spočívala v zmene počtu parkovacích miest (zo 78 p. m. na 60 p. m.) bola povolená rozhodnutím č. j.: SU/CS 5707/2015/3/ZST-36 zo dňa 10. 03. 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25. 03. 2015.

V konaní neboli v zákonom stanovenej lehote vznesené námietky účastníka konania ani dotknutých orgánov.

Stavebný úrad na základe vyššie uvedeného vydáva podľa § 83 stavebného zákona na časť stavby predčasné užívanie. Stavebný úrad konštatuje, že neodovzdané a neprevzaté dodávky vyradovacieho príslušenstva nemajú vplyv na užívateľnosť stavby a užívanie stavby neohrozuje bezpečnosť a zdravie osôb.

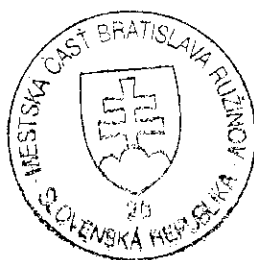
V konaní stavebný úrad skúmal, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Ďalej skúmal, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

V rozhodnutí stavebný úrad určil podmienky udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. Vlastníkovi stavby určil povinnosť dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania a pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi, pri odstránení stavby stavebnému úradu.

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmala návrh na začatie konania, posúdila ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia) na Mestskú časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

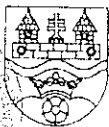


Dušan Pekár
starosta

➤ Doručí sa účastníkom konania:

1. CRESCO Ružinov, s. r. o., Hviezdoslavovo nám. č. 14, 811 02 Bratislava – *stavebník - vlastník stavby - vlastník pozemku*

Kópia: SU/2 s spis



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

č. j.: SU/CS 1225/2015/5/ZST-4

Bratislava 09. 02. 2015



Toto rozhodnutie bolo prijaté

na zasadnutí mestského zastupiteľstva

dňa 19. 02. 2015

č. 15/16/2015

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 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 Slovenskej republiky Bratislavy a podľa §§ 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a súčasne na podklade vykonaného konania podľa §§ 37, 39, 39a v spojení s § 4 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v y d á v a

územné rozhodnutie o umiestnení

stavby:

„Odbočovací (vyrad'ovací) pruh, Ružinovská – Jašíková ul.“

v členení na SO:

SO 01 Odbočovací pruh

SO 02 Dažďová kanalizácia

SO 03 Prekládka VN

navrhovateľovi:

CRESCO Ružinov, s. r. o., Hviezdoslavovo nám. č. 14, 811 02 Bratislava, IČO: 47 229 641

v zastúpení:

DD Architekti, s. r. o., Dulovo nám. č. 8, 821 09 Bratislava, IČO: 35 972 602
(Ing. arch. Miroslav Duchoň)

miesto stavby:

Ružinovská – Jašíková ul. Bratislava,

- odbočovací pruh + prislúchajúce stavebné úpravy:
 - pozemky parc. č.: 1157/15, 16, 17, 18, 19, 26, 1155, 1197/5, 1197/105 kat. úz. Ružinov
- výmena obrusnej vrstvy vozovky:
 - pozemky parc. č.: 3184/88, 3184/168, 3186/3, 3186/15, 3186/14 kat. úz. Ružinov

druh stavby:

zmena dokončenej stavby, ktorá spočíva v návrhu odbočovacieho pruhu z Ružinovskej ul. (MZ 28/50) vpravo na Jašíkovú ul.; stavba si vyžaduje prekládku existujúceho podzemného vedenia VN 22 kV, linky č. 1168, 1167; odvodnenie komunikácie bude troma novými vpustami do verejnej dažďovej kanalizácie; súčasne sa zrekonštruje príľahlý úsek Ružinovskej ulice a časť chodníka pre peších v zmysle predloženej projektovej dokumentácie

účel:

inžinierska stavba

1. Urbanistické a architektonické

1.1. Druh stavby

Odbočovací pruh z Ružinovskej ul. (MZ 28/50) vpravo do Jašíkovej ul. bude pozostávať iba z vyrad'ovacieho úseku. Šírka pruhu bude totožná so šírkou súčasných jazdných pruhov - 3,25 m. Na strane obrubníka bude odbočovací pruh lemovaný odvodňovacím prúžkom š. 0,5m, na ktorom sa prevedie vodiaca čiara (VDZ - č. V4) šírky 0,25m. Nárožie križovatky na západnej strane sa prevedie v kružnicovom oblúku s $R = 12m$.

Rozšírenie vozovky sa prevedie v priečnom sklone súčasného pásu. Uličná vpust sa premiestni k novému obrubníku. Prevedie sa odfrézovanie a pokládka novej obrusnej vrstvy v križovatkovom priestore a na prilahlom (pravom) jazdnom pruhu Ružinovskej ul., v dĺžke úpravy.

1.2. Výškové pomery, odvodnenie

Odvodnenie predmetnej časti mestskej komunikácie zabezpečí 1 nová vpust na Ružinovskej ul. a pár nových vpustov v križovatkovom priestore na Jašíkovej ul. Vpusty a napojenie na kanalizáciu je riešené mimo SO 01. Po vytýčení inžinierskych sietí a prípadnej kolízií s podzemnými vedeniami je možné vpust V1 posunúť z navrhovanej polohy popri obrubníku vľavo alebo vpravo. Sklon popri obrubníku však zostane min. 0,5%. Plán rozširovanej časti vozovky sa odvodní pomocou drenážnej rúrky zaústenej do skruží vpustov č. V1 a V2.

1.3. Umiestnenie voči susedným nehnuteľnostiam

Podľa projektovej dokumentácie, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

2. Napojenie na inžinierske siete

2.1. Dažďová kanalizácia

V SO 01 - Odbočovací pruh boli navrhnuté tri uličné vpusty, odvádzajúce dažďové vody z povrchu cesty. Jestvujúci uličný vpust sa zruší a potrubie sa zazátkuje. Pozdĺž komunikácie Ružinovskej ulice v zeleni je vedená dažďová kanalizácia DN 300. Navrhované uličné vpusty sa odkanalizujú do tejto verejnej dažďovej kanalizácie.

2.2. Prekládka VN

V mieste navrhovaného odbočovacieho pruhu prechádza linka vn 22 kV č. 1168, 1167. Linky sú realizované káblami 2x/3xNA2XSF2Y1x240/. V úseku odbočovacieho pruhu budú tieto káble preložené do novej trasy tak, aby neboli uložené pod komunikáciou. Trasa prekládka je navrhnutá od oblúka odbočovacieho pruhu, v chodníku, križuje komunikáciu Jašíkova, v zelenom páse vpravo končí naspojovaním na jestvujúce káble. Káble v pôvodnej trase sa demontujú.

3. Ostatné podmienky a podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

3.1. Hlavné mesto SR Bratislava, č. j.: MAGS ORM 56964/14-330387 zo dňa 24. 10. 2014, citácia:

... tieto podmienky:

z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

3.1.2. *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 zlučenému 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).

3.2. Hlavné mesto SR Bratislava, č. j.: MAGS OKDS 58420/2014/340040 zo dňa 05. 12. 2014, citácia:

... s týmito pripomienkami:

3.2.1. *Pred stavebnou úpravou križovatky, požiadajte o určenie dočasného dopravného značenia počas výstavby príslušný cestný správny orgán.*

3.2.2. *O určenie definitívneho dopravného značenia, požiadajte 30 dní pred kolaudáciou predmetnej stavby príslušný cestný správny orgán.*

3.2.3. *Nový odbočovací (vyraďovací) pruh nesmie ohroziť dotknutú miestnu komunikáciu Ružinovská ul. a to bezpečnosť cestnej premávky na nej, a najmä zvädzaním a odtokom vôd z technického spracovania a umiestnenia odbočovacieho pruhu.*

- 3.2.4. *Preložky inžinierskych sietí, ktoré budú realizované mimo hranicu stavebnej úpravy na Ružinovskej ul. je potrebné požiadať podľa § 8 ods. (1) cestného zákona o zvláštne užívanie miestnej komunikácie z dôvodu výkopových prác.*
- 3.2.5. *Pri napojení rozšírenia žiadame (až po hranu pozemku investora) použiť rovnakú konštrukciu, aká je použitá na príslušnom jazdnom pruhu (resp. na zhutnený podklad položiť podkladný betón triedy C 20/25 hrúbky 23 - 25 cm, použiť spojovací penetračný náter 0,5 kg/m² a asfaltový betón hrúbky 2x6 cm (ACo 11+ ACo16 s modifikovaným asfaltom PMB 50/70), dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50 cm (každéj vrstvy), pri previazaní betónovej konštrukcie starej vozovky a rozšírenia žiadame použiť oceľové tmy vo vzdialenosti 1 m ø 30mm dĺžky 1 m, ktoré budú zapustené 50 cm do betónovej konštrukcie novej a 50 cm starej časti vozovky. Otvory na vloženie trnov žiadame navŕtať vŕtačkou. Dilatačné škáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3 m) žiadame zrealizovať rezaním, nie vkladáním dosiek. Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.*
- 3.2.6. *Novú povrchovú úpravu zrealizovať na šírku navrhovaného rozšírenia a na celú šírku príslušného jazdného pruhu a celú dĺžku (od začiatku po koniec), použiť len modifikované asfalty, pôvodnú povrchovú úpravu o hrúbke 6 cm odfrézovať a pokládku novej povrchovej úpravy urobiť finišerom, pracovné spoje -- škáry na povrchovej úprave prelepiť asfaltovou páskou.*
- 3.2.7. *Uličný vpust preložiť k obrubníkom v novej polohe tak, aby nebol v jazdnej dráhe.*
- 3.2.8. *Pri prekládke uličného vpustu žiadame na predĺženie prípojky použiť rúry min. ø 200 mm a preveriť funkčnosť pôvodnej prípojky uličného vpustu na kanalizáciu. V prípade potreby pôvodnú prípojku prečistiť a poškodené potrubia vymeniť.*
- 3.2.9. *Na uličný vpust osadiť rám s pántovým uchytením mreže tak, aby pri prejazde motorovým vozidlom došlo k jej uzavretiu, nie k vylomeniu mreže.*
- 3.2.10. *Vzhľadom k zväčšeniu výmery plochy pre odvedenie dažďových vôd odporúčame uvažovať so zvýšeným počtom uličných vpustov.*
- 3.2.11. *Definitívne vodorovné dopravné značenie žiadame vyznačiť plastmi.*
- 3.2.12. *Žiadame rešpektovať, chrániť pred poškodením, pred začatím prác zakresliť a následne vytýčiť (odbornou firmou) naše podzemné káblové vedenia verejného osvetlenia. Pri prácach žiadame dodržať STN 73 6005 a STN 34 1050. Ak príde k poškodeniu kábla verejného osvetlenia, žiadame vymeniť celé káblové pole bez použitia spojok. Pred začatím prác a pred zásypom rýh žiadame prizvať správcu verejného osvetlenia k odovzdaniu staveniska a ku kontrole vykonaných prác. Všetky stavebné práce žiadame realizovať bez prerušenia funkčnosti verejného osvetlenia. Prípadnú poruchu na verejnom osvetlení je potrebné ohlásiť na tel. č. 02/63810151.*
- 3.2.13. *Pred kolaudačným konaním žiadame zvolať technickú obhliadku stavby za účasti správcu komunikácií.*
- 3.2.14. *Pri kolaudačnom konaní predložiť a odovzdať správcovi komunikácií a verejného osvetlenia 2 x projekt skutočného vyhotovenia - farebný originál (pôvodný stav, pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami overený stavebným úradom, 1 x porealizačné geodetické zameranie a 1 x geometrický plán, správcovi komunikácií odovzdať 1 x PD skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg. (AutoCAD) a technickú správu vo Word a v Exceli, majetkovoprávne usporiadanie pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov aj dotknutých pozemkov), atesty a certifikáty použitých materiálov, živých zmesí, fotokópie dokladov súvisiacich s jednotlivými objektmi stavby - stavebné povolenie, užívacie povolenie.*
- 3.2.15. *Hlavné mesto prevezme do svojej správy a majetku vybudované dielo až po majetkovoprávnom usporiadaní dotknutých pozemkov a právoplatnom kolaudačnom rozhodnutí.*
- 3.2.16. *Hlavné mesto si uplatňuje záručnú lehotu 60 mesiacov (týka sa prác na objektoch v správe hlavného mesta).*
- 3.3. Okresný úrad Bratislava, vyjadrenie správcu majetku štátu, č. j.: OU-BA-MPO-2014/77416 zo dňa 24. 10. 2014, citácia:
- ... súhlasí s jeho čiastočným zastavaním stavebným objektom SO 01 v projektovanom rozsahu, tzn. parcely CKN č. 1197/5 plochou vo výmere 2,25 m² a parcely CKN č. 1157/19 plochou 1,40 m², za podmienky, že stavebník bude právoplatným stavebným povolením vecne a miestne*

príslušného stavebného úradu, zaviazaný do kolaudácie stavby/SO 01 uzatvoriť so Slovenskou republikou - zast. Okresným úradom Bratislava, kúpnu zmluvu podľa zákona NR SR č.278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, na skutočne zastavané časti pozemkov, ktorých výmera bude na náklady stavebníka zistená porealizačným geometrickým plánom. Podľa § 8a ods. 5 zákona o správe majetku štátu sa za primeranú cenu považuje všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu. Vzhľadom k uvedenému, Vás žiadame o predloženie dvoch originálov geometrického plánu, v ktorom budú oddelené novovytvorené parcely z existujúcich parc. č. 1197/5, č. 1157/19.

- 3.4. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. j.: OU-BA-OSZP3-2014/074546/MES/III zo dňa 22. 09. 2014, citácia:

- 3.4.1. Pôvodca odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- 3.4.2. Pôvodcovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieŕť k oprávnenému odberateľovi.
- 3.4.3. Pôvodca odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
- 3.4.4. Pôvodca odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- 3.4.5. Pred začatím stavebných prác, držiteľ odpadov, predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 a 17 05 04 - zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03.
- 3.4.6. Pôvodca odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z. z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- 3.4.7. Pôvodca odpadov v kolaudačnom konaní predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

- 3.5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. j.: OU-BA-OSZP3-2014/094054/P1A II zo dňa 01. 12. 2014, citácia:

... nasledovných podmienok:

- 3.5.1. Predmetná stavba nie je v zmysle § 52 ods. (1) vodného zákona vodnou stavbou a nepodlieha režimu povoľovania na tunajšom úrade.
- 3.5.2. Jestvujúce inžinierske siete musia byť pred zahájením stavby zamerané a vytýčené. V mieste krížovania stavby s jestvujúcimi siezami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

- 3.6. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. j.: OU-BA-OSZP3-2014/75690/VIM zo dňa 22. 09. 2014, citácia:

- 3.6.1. Stavba bude situovaná v zastavanom území obce a v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany podľa § 12 zákona.
- 3.6.2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
- 3.6.3. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej, druchovej ochrany ani ochrany drevín a nevyžaduje si vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody a krajiny.

- 3.7. Železnice SR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, č. j.: 5549/2014/289301/SŽTS/1b.06 zo dňa 19. 12. 2014, citácia:

So stavbou súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

- 3.7.1. Nakoľko záujmovým územím prechádza trasa káblových vedení MK v správe Sekcie OZT je potrebné dodržať pripomienky z vyjadrenia správcu týchto vedení č. 1082/14/289401/SOZT-Kr/2a. 15 zo dňa 08. 12. 2014, ktoré je v prílohách.
- 3.7.2. V prípade vzniku škôd na zariadeniach ŽSR budú všetky náklady na opravné práce odúčtované investorovi.

Upozorňujeme, že vo Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať káblové vedenia a zariadenia iných prevádzkovateľov. Neopomenuteľných účastníkov územného konania určí príslušný stavebný úrad.

Pri zemných alebo iných prácach, ktoré môžu ohroziť podzemné telekomunikačné vedenie a zariadenie v blízkosti týchto vedení a zariadení, je Vaša organizácia povinná urobiť také opatrenia, aby sa nepoškodili telekomunikačné vedenia a zariadenia stavebnými prácami, najmä tým, že zabezpečí:

- 3.7.3. pred začatím zemných prác vyznačenie polohy podzemného telekomunikačného vedenia a zariadenia priamo na stavenisku (trase),
 - 3.7.4. upovedomenie organizácie, ktorá vydala toto vyjadrenie, o začatí stavebných prác najmenej 15 dní vopred,
 - 3.7.5. preukázateľné oboznámenie (písomné) pracovníkov, ktorí budú vykonávať práce, s polohou tohto vedenia (zariadenia),
 - 3.7.6. upozornenie organizácie vykonávajúcej zemné práce na možnú odchýlku uloženého vedenia (zariadenia) od výkresovej dokumentácie,
 - 3.7.7. upozornenie pracovníkov, aby dbali pri prácach v týchto miestach na čo najväčšiu opatrnosť a nepoužívali tu nevhodné náradie a vo vzdialenosti najmenej 1,5 m po každej strane vyznačenej (vytýčenej) trasy vedenia (zariadenia), aby nepoužívali žiadne mechanizačné prostriedky (hlbiace stroje, zbijačky a pod.),
 - 3.7.8. aby odkryté podzemné telekomunikačné vedenie (zariadenie) bolo riadne zabezpečené proti poškodeniu,
 - 3.7.9. aby organizácia, ktorá vykonáva zemné práce zhutnila zeminu pod káblom pred jeho zakrytím (zahádzaním),
 - 3.7.10. aby organizácia, ktorá vykonáva zemné práce vyzvala príslušnú organizáciu ŽSR (telekomunikácii) k vykonaniu kontroly pred zakrytím (zahádzaním) kábla, či nie je vedenie (zariadenie) viditeľne poškodené,
 - 3.7.11. aby bolo bezodkladne ohlásené každé poškodenie podzemného telekomunikačného vedenia a zariadenia organizácii ŽSR, ktorá vydala toto vyjadrenie,
 - 3.7.12. aby nám bolo ohlásené ukončenie stavby,
 - 3.7.13. ďalšie podmienky: s uvedenou výstavbou súhlasíme, avšak staviteľa upozorňujeme, že v záujmovom území sa nachádza Mk ŽSR, ktorý je uložený v káblovom rozvode ST. Žiadosť o vytýčenie je potrebné požiadať ST-BA.
- 3.8. Železnice SR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky, č. j.: 1082/14/289401/SOZT-Kr/2a. 15 zo dňa 08. 12. 2014, citácia:
... nasledovné vyjadrenie:
Trasa káblových vedení MK v správe ŽSR OZT, ktorá je uložená v káblovode ST bola informatívne zakreslená do priloženej polohopisnej situácie. Pred začatím prác je nutné presné vytýčenie vedení priamo v teréne. Práce v ochrannom pásme vedení je nutné prispôsobiť podmienkam ochrany vedení v zmysle zák. 351/2011 Zb.. Zemné práce v ochrannom pásme vedení (1,5 m od osi kábla na oboch stranách) je nutné vykonávať opatrne – ručným výkopom a pod dozorom správcu vedení. Vytýčenie vedení priamo v teréne Vám zabezpečí na základe objednávky SMSÚ OZT KT Trnava (Bc. Korbelič, tel č. 0903 566 278).
- 3.9. Železnice SR, Bratislava, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, č. j.: 15047/2015/O420-002 zo dňa 22. 01. 2015, citácia:
... súhlasíme za týchto podmienok:
- 3.9.1. Rešpektovať požiadavky uvedené vo vyjadreniach ŽSR OR Trnava č. 5549/2014/289301/SŽTS/1b.06 zo dňa 19. 12. 2014 a jeho odborných zložiek, doložených v prílohách, upozorňujúcich na trasu káblového vedenia ŽSR odvetvia OZT (MK) v mieste stavby a stanovujúcich požiadavky na ochranu objektov železničnej infraštruktúry.
 - 3.9.2. Stavebník bude rešpektovať objekty, vedenia a zariadenia ŽSR. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním
 - 3.9.2.1. nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy poškodením objektov, vedení a zariadení ŽSR,
 - 3.9.2.2. nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR.
 - 3.9.3. Investor zabezpečí:
 - 3.9.3.1. pred realizáciou objednať vytýčenie vedení ŽSR podľa požiadaviek príslušných správcovských zložiek,
 - 3.9.3.2. úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných navrhovanou činnosťou.

- 3.10. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, č. j.: KRPZ-BA-KDI3-17-313/2014 zo dňa 20. 10. 2014, citácia:
 ... nasledovné pripomienky:
- 3.10.1. V prípade zásahu stavby do príslušných cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie v Operatívnej komisii oddelenia dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.
 - 3.10.2. Trvalé dopravné značenie žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie v Operatívnej komisii oddelenia dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.
 - 3.10.3. Požadujeme prizvanie zástupcu KDI KR PZ Bratislava ku kolaudačnému konaniu stavby.
 - 3.10.4. K predloženej proj. dokumentácii pre potreby územného a stavebného konania nemáme iné pripomienky.
- 3.11. Dopravný podnik Bratislava, a. s., č. j.: 15953/2000/2014 zo dňa 07. 11. 2014, citácia:
 ... súhlasíme s podmienkami:
- 3.11.1. Zasahovanie stavby, jej trvalých či dočasných objektov alebo aj realizačných zariadení a postupov do telesa električkovej trate Ružinovskej radiály podlieha osobitnému prerokovaniu a vydaniu povolenia zo strany špeciálneho stavebného úradu pre stavby dráhy a stavby na dráhe. Stavba teda nesmie prekročiť prerokovaný rozsah, nesmie sa dotknúť predmetnej električkovej trate ani jej prevádzkových a technologických objektov, ako aj nesmie ohrozovať bezpečnosť prevádzky na dráhe či akýmkoľvek spôsobom obmedzovať plynulosť premávky električiek.
 - 3.11.2. Pokiaľ v lokalite vyústenia ulíc Jašíkova a Jadrová budú zachované obidve priecestia cez teleso električkovej trate treba vodorovné dopravné značenie usporiadať tak, aby vyhovovalo aj otáčaniu autobusov všetkých kategórií vrátane trojnápravových 15 m a kĺbových 20 m (pre prípad výkonu náhradnej dopravy).
 - 3.11.3. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky autobusovej MHD na Ružinovskej ul. a nesmú obmedzovať plynulosť ich premávky nad rámec riadne schváleného a zástupcom DPB, a. s. potvrdeného projektu dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia (operatívna komisia odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy).
 - 3.11.4. Zvislé dopravné značky nesmú zasahovať do prejazdneho profilu električkovej trate a nesmú zhoršiť rozhľadové pomery.
 - 3.11.5. V rozhodnutí stavebného povolenia žiadame vyjadrenie a podmienky Dopravného podniku Bratislava, a. s. citovať v plnom znení.
- 3.12. MO SR, Agentúra správy majetku, č. j.: ASM - 90 - 1948/2014 zo dňa 16. 09. 2014, citácia:
 ... podmienok.
- 3.12.1. Spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované.
 - 3.12.2. Požadujeme spracovať plán organizácie dopravy počas realizácie plánovanej stavby s obmedzeniami dopravy v prípade záberu do pozemných komunikácií. Začiatok a koniec plánovaných stavebných prác a prípadných dopravných obmedzení oznámiť priamo na Odbor MPPaTDI ÚLZ OS SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, fax: 0960 322 569 e-mail: dicvd@mil.sk. V prípade dopravných obmedzení na pozemných komunikáciách zasiahnutých záberom plánovanej stavby žiadame postupovať v zmysle § 7 a § 24, ods. e) zákona č. 135/1961 Zb. a Vyhlášky FDM č. 35/1984, §10, ods. 6, písmeno b).
- 3.13. Bratislavská teplárenská, a. s., č. j.: 03282/Ba/2014/3410-2 zo dňa 01. 10. 2014, citácia:
 ... konštatujeme, že v záujmovom území sa nachádza horúcovod 2 x DN 400, ktorý je majetkom BAT, a. s. a je v trvalej prevádzke.
 Z tohto dôvodu žiadame dodržať ustanovenia § 36 - ochranné pásma, bod 7, 8 a 9 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a to najmä:
- 3.13.1. Pri súbahu inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany.
 - 3.13.2. Pri križovaní inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať normu STN 73 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Ďalej žiadame inžinierske siete

- uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany.
- 3.13.3. Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
 - 3.13.4. Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom.
 - 3.13.5. Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
 - 3.13.6. Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je nepripustný.
 - 3.13.7. Pred začatím stavebných prác žiadame horúcovod vytýčiť. Upozorňujeme, že vytýčenie horúcovodných sietí je platné 6 mesiacov od dátumu na doklade o vytýčení.
 - 3.13.8. Inžinierske siete nesmú prechádzať horúcovodným kanálom a horúcovodnou šachtou.
 - 3.13.9. Výkopové práce v blízkosti horúcovodu žiadame vykonať ručne a žiadame byť prizvaný na kontrolu križovania inžinierskych sietí s našim tepelným zariadením ešte pred zásypom.
 - 3.13.10. Horúcovod na základe objednávky vytýčujú zamestnanci BAT, a. s., odbor GIS, Igor Jakabovič a Peter Mišovič, tel.: 0907 703 085.
 - 3.13.11. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie.
- 3.14. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., č. j.: 31920/2014/Nz zo dňa 08. 10. 2014, citácia:
K stavbe: „Odbočovací pruh Ružinovská - Jašíkova ul.“ nemáme námietky, ak budú splnené nasledovné podmienky BVS:
- 3.14.1. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásmo vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
 - 3.14.2. V trase vodovodu a kanalizácie, vrátane ochranného pásma, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
 - 3.14.3. Pred vybudovaním stavby Je potrebné v dotknutom území vytýčiť a zamerať inžinierske siete a polohu navrhovaného objektu zodpovedným geodetom a dodržať ochranné pásmo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a ich súčastí.
 - 3.14.4. K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu alebo kanalizácie je potrebné doložiť situáciu širších vzťahov a kópiu katastrálnej mapy so zákresom verejných vodohospodárskych zariadení v danej lokalite.
 - 3.14.5. Objednávku je potrebné odovzdať na odbor priamych služieb zákazníkom BV3 cez podateľňu.
 - 3.14.6. Akákoľvek stavebná alebo iná činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane ochranného pásma, sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov BVS.
 - 3.14.7. Výkopové práce v ochrannom pásme vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklopy, šachty, Signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na vodovodných potrubiach musí pred zásypom skontrolovať BVS.
 - 3.14.8. Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť BVS.
 - 3.14.9. Pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v ochrannom pásme je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôsobiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže stavebník vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.

3.15. Západoslovenská distribučná, a. s. zo dňa 02.10.2014, citácia:

... nemáme námietky za predpokladu splnenia nasledovných podmienok:

3.15.1. 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. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na time správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č. 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na time správy sietí VVN Čulenova č. 3.

3.15.2. Otázkou preložky elektroenergetického rozvodného zariadenia (SO 03 - PREKLÁDKA VN) na Ružinovskej ul. rieši § 45 zákona č. 251/2012 Z. z. Náklady na preložku je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal. Predpokladaná výška nákladov na preložku je cca 16.6516 € bez DPH.

3.15.3. Preložka VN káblového vedenia bude realizovaná na základe Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia č. 1413100048 - ZoVP, ktorá Vám bude zaslaná.

3.15.4. K predloženej projektovej dokumentácii (SO 03 - PREKLÁDKA VN) na Ružinovskej ul. máme nasledujúce pripomienky:

- opraviť v celej PD (výkresy, technická sprava) typ VN káblového vedenia určeného na preloženie na N2XS(F)2Y 3x1x240 (v PD nesprávne definované VN káblové vedenie NA2XS(F)2Y 3x1x240). Opravenú PD preložky VN káblového vedenia žiadame zaslať na Správu energetických zariadení, Hraničná 14, Bratislava.
- požadujeme predĺžiť káblovú chráničku v ceste v úseku Jašíkova ul. popod celú cestu vrátane novovybudovaného odbočovacieho pruhu.

3.15.5. Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich Západoslovenská distribučná, a. s.

3.15.6. Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a. s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

3.15.7. Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich Západoslovenská distribučná, a. s. požiadať pracovníkov RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.

3.15.8. V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávné vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.

3.15.9. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

3.16. Sitel, spol. s r. o., č. j.: 866/2014 zo dňa 18. 09. 2014, citácia:

... oznamujeme nasledovné:

od prvého vyjadrenia k stavbe zo dňa 4. 4. 2014 č. 314/2014 bola upgradovaná optická trasa SITEL s. r. o. + 02 Slovakia, s. r. o. v správe SITEL /vid' informatívny zákres na prílohe/.

3.16.1. vytýčiť trasu OK

3.16.2. zorganizovať stretnutie zástupcu SITEL s.r.o. s projektantom stavby a navrhnuť technologické riešenie prekládky siete

3.16.3. vzhľadom na náročnosť prác v ochrannom pásme optických káblov počas prevádzky je nevyhnutné, aby všetky tieto práce /vrátane zemných/ realizovala spoločnosť SITEL s.r.o. - na náklady investora

3.16.4. všetky práce počas prekládky musia byť realizované bez prerušenia prevádzky

3.16.5. za prevádzku optických káblov počas prác v ich ochrannom pásme je zodpovedný realizátor týchto prác

3.16.6. po vypracovaní projektu prekládky vydáme súhlasné stanovisko na vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia

3.17. SITEL, spol. s r. o., č. j.: 866/2014/2 zo dňa 09. 12. 2014, citácia:

súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia pri dodržaní nasledovných podmienok

3.17.1. zaslať realizačný projekt spolu s upravenou technickou správou, v ktorej bude zapracovaný technologický postup - vid' príloha tohto listu a nasledovné:

- 3.17.2. vzhľadom na náročnosť prác v ochrannom pásme optických káblov počas prevádzky je nevyhnutné, aby všetky tieto práce /vrátane zemných/ realizovala spoločnosť SITEL, s. r. o. - na náklady investora
- 3.17.3. všetky práce počas novej prekládky musia byť realizované bez prerušenia prevádzky optických káblov
- 3.17.4. za prevádzku optických káblov počas stavebných prác v ich ochrannom pásme je zodpovedný realizátor stavebných prác
- 3.17.5. žiadame zaslať realizačný projekt

SO xx Prekládka optickej trasy SITEL

V mieste navrhovaného odbočovacieho pruhu Ružinovská - Jašíkova podľa informatívneho zakreslenia prechádza optická trasa SITEL. Optický kábel je potrebné preložiť. Navrhnutá je prekládka v novej trase popri novom obrubníku. Začiatok prekládky je v teréne, ďalej v chodníku až po jestvujúcu trasu v komunikácii. Kábel - chránička HDPE40 bude v celej trase uložená v betónovom žľabe 100x100, v pieskovom lôžku, žľab bude zakrytý betónovým krytom, ktorý je súčasťou žľabu. Dĺžka pôvodnej trasy a prekládky je rovnaká, L=26,7m. Kábel - HDPE chránička bude preložená - preklopená do novej trasy bez prerušenia.

Kábel, ktorý prechádza kolmo cez Ružinovskú ulicu, bude po odkopaní, v odbočovacom pruhu, uložený pod komunikáciou v betónovom žľabe 100x100.

Uloženie kábla musí vyhovovať STN 33 4050 a STN 73 6005. Pri prekládke kábla je potrebné dodržať všetky požiadavky SITEL, najmä, že prekládka musí byť realizovaná bez prerušenia prevádzky a poškodenia jestvujúcej chráničky.

Pred začiatkom výkopových prác zamerať na stavbe všetky dotknuté inžinierske siete v trase výkopu, aby nedošlo k ich poškodeniu. Výkopové práce robiť ručne.

3.18. SWAN, a. s., č. j.: SW-19193/2014 zo dňa 19. 09. 2014, citácia:

Pri realizácii stavby je nutné dodržať nasledovné podmienky:

- 3.18.1. pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s HDPE chráničkou 40/33 mm spoločnosti SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- 3.18.2. v prípade, že sa naša chránička nachádza v mieste navrhovaného odbočovacieho pruhu žiadame zabezpečiť **PROJEKT PREKLÁDKY do priľahlých nespevnených povrchov**. Projekt prekládky prosíme zaslať na odsúhlasenie na adresu: SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava, natalia.uhercikova@swan.sk
- ~~3.18.3. v úseku kde sa bude chránička SWAN nachádzať pod novovybudovaným odbočovacím pruhom požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov v celej dĺžke pod novovybudovanou komunikáciou.~~
- 3.18.4. realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásma/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov v zmysle §66 a §67 Zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- 3.18.5. jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky na adresu: HeizerOptik, s. r. o., Hraničná 18, 821 05 Bratislava, kontaktná osoba Miroslav Pulc - 0908 948 800. Odborné práce a merania na optických kábloch pri prekládke optickej siete môže vykonávať iba organizácia, ktorá má oprávnenie od prevádzkovateľa siete.
- 3.18.6. nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.
- 3.18.7. vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzku schopnosť.
- 3.18.8. všetky práce spojené s prekládkou káblov budú zrealizované na náklady investora.

- 3.18.9. *žiadame, aby bol zástupca spoločnosti SWAN, a.s. prizvaný ku kontrole a prevzatíu zrealizovaných prác ešte pred zásypom rýh. Kontaktná osoba Ing. Miroslav Geľo 0908 707 181*
- 3.18.10. *po ukončení prác žiadame odovzdať zameranie káblov v digitálnej aj papierovej forme. Kontaktná osoba Ing. Miroslav Geľo 0908 707 181.*
- 3.19. SWAN, a. s., č. j.: SW-20900/2014 zo dňa 29. 12. 2014, citácia:
... nasledovné podmienky:
- 3.19.1. *pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s HDPE chráničkou 40/33 mm spoločnosti SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.*
- 3.19.2. *Pri rekonštrukcii príslušného úseku Ružinovskej ulice požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami - viď ozn. vo výkrese v prílohe.*
- 3.19.3. *Pri realizácii odbočovacieho pruhu z Ružinovskej na Jašikovú ulicu - v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme zabezpečiť **PROJEKT PREKLÁDKY** do príslušných nespevnených povrchov. Projekt prekládky prosíme zaslať na odsúhlasenie na adresu: SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava*
- 3.19.4. *realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov v zmysle §66 a §67 Zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.*
- 3.19.5. *jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky na adresu: HeizerOptik, s. r. o., Hraničná 18, 821 05 Bratislava, kontaktná osoba Miroslav Pulc - 0908 948 800. Odborné práce a merania na optických kábloch pri prekládke optickej siete môže vykonávať iba organizácia, ktorá má oprávnenie od prevádzkovateľa siete.*
- 3.19.6. *nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej siete.*
- 3.19.7. *vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trámy/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzku schopnosť,*
- 3.19.8. *všetky práce spojené s prekládkou káblov budú zrealizované na náklady investora,*
- 3.19.9. *žiadame, aby bol zástupca spoločnosti SWAN, a. s. prizvaný ku kontrole a prevzatíu zrealizovaných prác ešte pred zásypom rýh. Kontaktná osoba Ing. Miroslav Geľo 0908 707 181*
- 3.19.10. *po ukončení prác žiadame odovzdať zameranie káblov v digitálnej aj papierovej forme. Kontaktná osoba Ing. Miroslav Geľo 0908 707 181.*
- 3.20. Slovak Telekom, a. s., č. j.: 6611405275, citácia:
Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a. s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.
Dôjde do styku
so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a. s.
Slovak Telekom a. s. požaduje zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:
- 3.20.1. *Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.*
- 3.20.2. *Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak*

- uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- 3.20.3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slováč Telekom, a. s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slováč Telekom, a. s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Mária Sedláková, maria.sedlakova@telekom.sk, + 421 2 58829322
 - 3.20.4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
 - 3.20.5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
 - 3.20.6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
 - 3.20.7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slováč Telekom, a. s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
 - 3.20.8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 - 3.20.9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, Slováč Telekom, a. s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
 - 3.20.10. Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slováč Telekom, a. s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi: Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, + 421 2 58829342, + 421902719605. V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
 - 3.20.11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slováč Telekom, a. s.
 - 3.20.12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slováč Telekom, a. s.
 - 3.20.13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
 - 3.20.14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- Všeobecné podmienky ochrany SEK**
- 3.20.15. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slováč Telekom, a. s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slováč Telekom, a. s. povinný zabezpečiť:
 - Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slováč Telekom, a. s.
 - Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
 - Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

3.20.16. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo: 12129
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že ST nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez vedomia ST)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3.20.17. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

3.20.18. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

5. Navrhovateľ je povinný k žiadosti o vydanie stavebného povolenia predložiť:

- preukázať splnenie podmienok tohto rozhodnutia

Podľa § 40 stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.

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

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

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

V zákonom stanovenej lehote voči územnému konaniu o umiestnení stavby neboli vznesené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

Podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov navrhovateľ dňa 06. 10. 2014 zaplatil v pokladni Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Ružinov správny poplatok vo výške 100 EUR (slovom: sto EUR).

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ uvedený vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia podal dňa 22. 09. 2014 na stavebný úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Odbočovací (vyraďovací) pruh, Ružinovská – Jašíková ul.“ v Bratislave na pozemkoch parc. č.: 1157/15, 16, 17, 18, 19, 26, 1155, 1197/5, 1197/105, 3184/88, 3184/168, 3186/3, 3186/15, 3186/14 v kat. úz. Ružinov.

Nakoľko predložený návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov v zmysle § 29 ods. (1) správneho poriadku prerušil konanie rozhodnutím č. j.: SU/CS 23587/2014/2/ZST zo dňa 07. 10. 2014 v uvedenej veci a súčasne vyzval navrhovateľa podľa § 35 ods. (2) stavebného zákona, aby v stanovenom termíne doplnil podanie tak, ako bolo uvedené v jeho výrokovvej časti. Navrhovateľ bol upozornený, že podľa § 35 ods. (2) stavebného zákona stavebný úrad konanie zastaví, ak nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote a bol o možnosti zastavenia konania poučený.

Navrhovateľ doplnil podanie požadovaným spôsobom.

Vzhľadom na skutočnosť, že predložený návrh po doplnení podania poskytoval dostatočný podklad na jeho posúdenie, stavebný úrad podľa § 36 ods. (1) stavebného zákona oznámil dotknutým orgánom a všetkým známym a neznámym účastníkom konania začatie územného konania listom č. j.: SU/CS 23587/2014/6/ZST zo dňa 01. 12. 2014 a zároveň nariadil ústne pojednávanie. Všetkým známym a neznámym účastníkom konania sa začatie územného konania oznámilo verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestneho úradu MČ Bratislava – Ružinov a súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým (na internetovej stránke Miestneho úradu MČ Bratislava – Ružinov). Dňom doručenia oznámenia verejnou vyhláškou bol 15. deň odo dňa vyvesenia. Dotknutým orgánom sa začatie územného konania oznámilo jednotlivo. Všetci účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že námietky a pripomienky si môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne podľa § 36 ods. (1) stavebného zákona neprihliadne. Dotknuté orgány boli upozornené, že ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži, a ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad ďalej upozornil, že v odvolacom konaní sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

V zákonom stanovenej lehote voči územnému konaniu o umiestnení stavby neboli vznesené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

Ku stavbe sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány. Ich podmienky sú zahrnuté vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

K územnému konaniu o umiestnení stavby sa bez pripomienok vyjadrili:

- Magistrát hl. m. SR Bratislavy, oddelenie územných generelov a GIS
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto so sídlom v Bratislave
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska
- Mestská časť Bratislava – Ružinov

Navrhovateľ predložil tunajšiemu stavebnému úradu súhlas vlastníčky dotknutých pozemkov (pozemky parc. č. 1157/26, 1197/105, 3184/168, 3186/15 v kat. území Ružinov) s umiestnením stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Po preskúmaní návrhu stavebný úrad dospel k záveru, že podanie poskytovalo dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, návrh posúdil predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúmal jeho súlad s podkladmi Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v znení jeho zmien a doplnkov, posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody a zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad v rozhodnutí vymedzil územie na navrhovaný účel a určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a iných opatrení v území, predovšetkým starostlivosť o životné prostredie.

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav vecí, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia) na Mestskú časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Dušan P e k á r

starosta

Príloha: Situácia

Doručí sa:

➤ **účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

- DD Architekti, s. r. o. (Ing. arch. Miroslav Duchoň), Dulovo nám. č. 8, 821 09 Bratislava – *splnomocnenec navrhovateľa*
- Hlavné mesto SR, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
- Okresný úrad Bratislava, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
- Alena Bartošová, Dlhá 9, Nové Košariská, 900 42 Dunajská Lužná
- Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- tým, ktorý majú vlastnícke alebo „iné práva“ k susedným pozemkom

➤ **na vedomie:**

1. CRESCO Ružinov, s. r. o., Hviezdoslavovo nám. č. 14, 811 02 Bratislava – *navrhovateľ*
2. DD Architekti, s. r. o. (Ing. arch. Miroslav Duchoň), Dulovo nám. č. 8, 821 09 Bratislava – *splnomocnenec navrhovateľa*
3. Hlavné mesto SR, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
5. Alena Bartošová,
6. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

➤ **so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky:**

- **MČ Ba – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava** po dobu 15 dní na:
 - na úradnej tabuli Miestneho úradu MČ Bratislava – Ružinov
 - na internetovej stránke Miestneho úradu MČ Bratislava – Ružinov
 - na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste stavby

V4

chodník
Z.č.

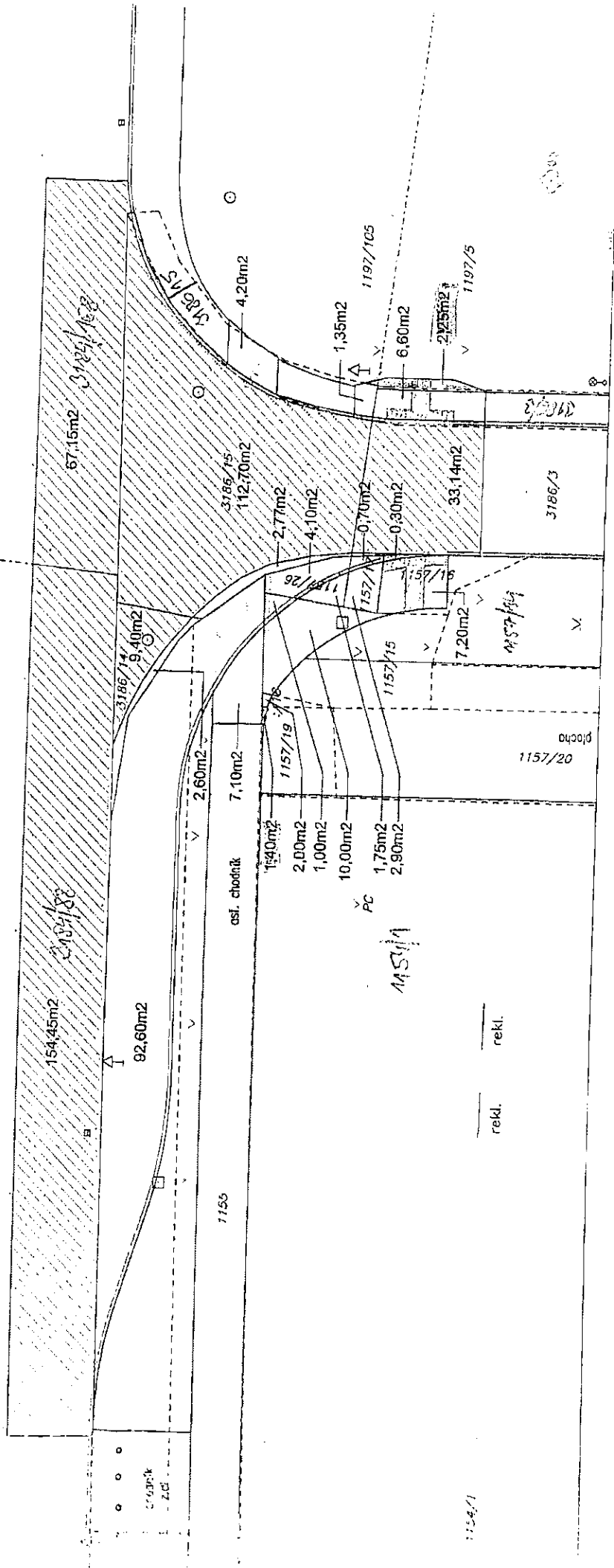
bel. plocha
krajiska

3184/38

el. krajisko

chodník
Z.č.

ODBOČOVACÍ (VYRAĐOVACÍ) PRUH dl. 28m



1154/1

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

DIČ: 2020372596

a

2. CRESCO Ružinov s.r.o.

Sídlo: Hviezdoslavovo nám. 14, 811 02 Bratislava

Zastúpené:

podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro vložka č. 90331/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu IBAN):

BIC (SWIFT):

IČO: 47 229 641

IČ DPH: SK202.....

(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 nehnuteľností – pozemkov v Bratislave zapísaných v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava k. ú. Ružinov:

1.1 na liste vlastníctva 130 ako pozemok registra „C“ **parc. č. 1155** druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 652 m²,

1.2 na liste vlastníctve č. 1201 ako pozemok registra „C“ **parc. č. 1157/15** druh pozemku – ostatné plochy o celkovej výmere 35 m² a pozemok **parc. č. 1157/16** druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 11 m²

2. Prenajímateľ prenecháva pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy a nájomca ich prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve a to :

2.1 parc. č. 1155 vo výmere 100 m²

2.2 parc. č. 1157/15 vo výmere 1 m²,

2.3 parc. č. 1157/16 vo výmere 8 m²,

spolu vo výmere 119 m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“), tak ako je zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je realizácia stavby „Odbočovací (vyrad'ovací) pruh, Ružinovská – Jašíkova ul.“
4. 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 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.
5. 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. VII ods. 8 tejto zmluvy, tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a/ kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia 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.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
4. 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 pri výmere 119 m² predstavuje sumu vo výške 1904,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných **štvrt'ročných splátkach** vo výške **476,00 Eur** od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka na účet prenajímateľa, číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx15 v Československej obchodnej banke.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca roka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. VII ods.8.
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. štvrt'roka 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. štvrt'rok, 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 s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavby. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- 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 sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy, údržbu a udržiavať čistotu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení vydanom oddelením správy komunikácií magistrátu č. MAGS OKDS T8420/2014/340040 zo dňa 22.10.2014. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca sa zaväzuje, že pri výstavbe alebo prevádzke nedôjde k záberu alebo poškodeniu zelene a zároveň sa zaväzuje chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Za nesplnenie záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Nájomca je povinný minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov. Za nesplnenie povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca sa zaväzuje po ukončení stavebných prác obnoviť vegetačné plochy aj v okolitých parcelách, ktoré boli zasiahnuté stavenou činnosťou. Za nesplnenie záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku magistrátu) právoplatné stavebné povolenie 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 za každý, aj začatý deň trvania

porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- 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.

9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) 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 za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- 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. 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 poskytovať prenajímateľovi plnenie 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 nezaväzuje 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.
11. 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.
12. 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.

13. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
14. 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.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídla spoločnosti, pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
16. 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.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia každej zo zmluvných strán:
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri, alebo sídlo prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu, každej zo zmluvných strán,
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene zmluvnej strany, zastihnutá.
18. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 17 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 17 tohto článku a iná adresa nebude známa, považuje sa písomnosť za doručení dňom jej vrátenia, a to aj v prípade, ak sa zmluvná strana o tom nedozvie.
19. Nájomca je povinný začatím stavebných prác predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie oddeleniu správy komunikácií a prevádzkovateľovi verejného osvetlenia v správe hlavného mesta spoločnosti Siemens s.r.o. V prípade porušenia povinnosti uvedenej v tomto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
20. 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 najneskôr do

kolaudácie stavby na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Pri prevode stavieb na predmete nájmu do vlastníctva prenajímateľa je potrebné zo strany nájomcov konať nasledovne:
 - 1.1 ku dňu zahájenia kolaudačného konania prerokovať požiadavky týkajúce sa stavieb na predmete nájmu s oddelením správy komunikácií magistrátu podľa bodu 1.3 odseku 1 tohto článku. Splnenie prerokovaných a odsúhlasených požiadaviek podľa predchádzajúcej vety je podmienkou prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
 - 1.2 osloviť oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
 - 1.3 osloviť oddelenie správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy vo veci Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavieb do správy v prípade komunikácie, ktoré budú súčasťou komunikácie I. a II. Triedy, alebo mestskú časť Bratislava – Ružinov v prípade, že komunikácie, ktoré budú súčasťou komunikácie III. Triedy.
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 táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.

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 a očíslovaného 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 dňa2015 ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia 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 nich 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 na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení 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:

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa:

Nájomca:
CRESCO Ružinov s.r.o

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....

.....

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 23.11.2015

K bodu č. 14

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1155, parc. č. 1157/15 a parc. č. 1157/16, spoločnosti CRESCO Ružinov s.r.o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu **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 k. ú. Ružinov parc. č. 1155 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 100 m², parc. č. 1157/15 – ostatné plochy vo výmere 11 m² a parc. č. 1157/16 – ostatné plochy vo výmere 8 m² spoločnosti CRESCO Ružinov s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 14, 811 02 Bratislava, IČO: 47 229 641, na dobu neurčitú, za účelom realizácie stavby „Odbočovací (vyraďovací) pruh, Ružinovská – Jašíkova ul.“, za nájomné vo výške **30,00 Eur/m²/rok**, čo pri výmere 119 m² predstavuje sumu vo výške **3 570,00 Eur**,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 45 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie o zvýšení ceny na 30 €/m²/rok

prítomní: 8, za: 8, proti: 0, zdržal sa: 0

Hlasovanie o návrhu uznesenia ako celku:

prítomní: 8, za: 7, proti: 0, zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 23.11.2015

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1155, parc. č. 1157/15 a parc. č. 1157/16, spoločnosti CRESCO Ružinov s.r.o. so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č.209 /2015

zo dňa 26. 11. 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 častí pozemkov registra „C“ v k. ú. Ružinov parc. č. 1155 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 100 m², parc. č. 1157/15 – ostatné plochy vo výmere 11 m² a parc. č. 1157/16 – ostatné plochy vo výmere 8 m² spoločnosti CRESCO Ružinov s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 14, 811 02 Bratislava, IČO 47229641, na dobu neurčitú, za účelom realizácie stavby „Odbočovací (vyraďovací) pruh, Ružinovská – Jašíkova ul.“, za nájomné vo výške **30,00 Eur/m²/rok**, čo pri výmere 119 m² predstavuje sumu vo výške 3 570,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 45 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

