MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **29. 06. 2017**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu a budúceho zriadenia vecného bremena k častiam pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21293/18, parc. č. 21290/4 a parc. č. 21844/2, spoločnosti TC Tower A1 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 nájmov majetku

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie nájmov majetku

Jana Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu so stanoviskom komisie a stanoviskom mestskej rady

Prílohy pod bodmi 3. až 13. sú na CD nosiči

3. Žiadosť 3x
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 6x
6. LV
7. Stanoviská odborných útvarov 9x
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Staré Mesto
9. Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti
10. Stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií k územnému konaniu
11. Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vjazdu
12. Územné rozhodnutie
13. Stanovisko k dokumentácii pre stavebné povolenie
14. Návrh zmluvy o nájme pozemku
15. Stanovisko komisie

Jún 2017

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 a budúce zriadenie vecného bremena k častiam pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto,
časť pozemku registra „C“ parc. č. 21293/18 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 982 m²,
časť pozemku registra „E“ parc. č. 21844/2 – ostatné plochy vo výmere 708 m²,
časť pozemku registra „C“ parc. č. 21290/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 193 m² a
časť pozemku registra „C“ parc. č. 21293/18 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 78 m²,
spolu vo výmere 1 961 m², spoločnosti TC Tower A1 s. r. o. so sídlom na Karadžičovej 12 v Bratislave, IČO 44675712, za účelom vybudovania vjazdov a výjazdov, komunikácií a spevnených plôch, v súvislosti s prípravou Polyfunkčnej stavby Twin City – objekt A1, na dobu neurčitú,

za nájomné:
30,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 58 830,00 Eur,
16,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 31 376,00 Eur,

s odplatou za zriadenie vecného bremena:
predbežná odplata:
- 50 % z 91,34 Eur/m² za časť pozemku registra „E“ parc. č. 21844/2 vo výmere 708 m², spolu 32 334,36 Eur
- 10 % zo 164,13 Eur/m² za časti pozemkov registra „C“ parc. č. 21293/18 a parc. č. 21290/4 vo výmere 1 253 m², spolu 20 565,49 Eur,
spolu 52 899,85 Eur,
konečná odplata – bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov v k. ú. Staré Mesto, spoločnosti TC Tower A1 s. r. o., so sídlom v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že k vydaniu stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu potrebuje žiadateľ preukázať k dotknutým pozemkom vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom a budúce zriadenie vecného bremena k častiam pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto na Karadžičovej ulici a ulici Mlynské nivy

ŽIADATEĽ: **TC Tower A1 s. r. o**.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava
IČO 44675712

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemky parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom	účel nájmu
reg. „C“ 21293/18	1656	zastavané pl. a nádvoria	2 780 m^2	982 m^2	SO A1.2001 Vjazd - Karadžičova
reg. „E“ 21844/2	8925	zastavané pl. a nádvoria	8 753 m^2	708 m^2	SO A1.2002 Vjazd a výjazd - Mlynské nivy
reg. „C“ 21290/4	1656	zastavané pl. a nádvoria	12 008 m^2	193 m^2	SO A1.2002 Vjazd a výjazd - Mlynské nivy
reg. „C“ 21293/18	1656	zastavané pl. a nádvoria	1 677 m^2	78 m^2	SO A1.2002 Vjazd a výjazd - Mlynské nivy
			SPOLU	**1 961 m^2**	

Pozemok **registra „C“ parc. č. 21844/1** nemá založený LV. V **registri „E“ je vedený ako pozemok parc. č. 21844/2** vo výmere 8 753 m^2 druh pozemku – ostatné plochy, zapísaný na LV č. 8925.

ÚČEL NÁJMU: vybudovanie stavebných objektov:
SO A1.2001 Vjazd – Karadžičova ul. komunikácie a spevnené plochy
SO A1.2002 Vjazd a výjazd – Mlynské nivy, komunikácie a spevnené plochy
v rámci budovania stavby „Polyfunkčná stavba Twin City – objekt A1, Bratislava, Mlynské nivy, Karadžičova ul.,

ÚČEL ZRIADENIA VECNÉHO BREMENA:
vecné bremeno bude spočívať v povinnosti hlavného mesta strpieť na pozemkoch vybudované stavebné objekty:
SO A1.2001 Vjazd – Karadžičova ul. komunikácie a spevnené plochy
SO A1.2002 Vjazd a výjazd – Mlynské nivy, komunikácie a spevnené plochy

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:
30,00 Eur/m^2/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje **ročne sumu 58 830,00 Eur**,

16,00 Eur/m^2/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje **ročne sumu 31 376,00 Eur**,

- stanovené podľa *Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremena (položky 11 a 12)*

VÝŠKA ODPLATY ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA:

predbežná odplata:
50 % z 91,34 Eur/m² za časť pozemku reg. „E“ parc. č. 21844/2 vo výmere 708 m², spolu 32 334,36 Eur
10 % z 164,13 Eur/m² za časti pozemkov reg. „C“ parc. č. 21293/18, parc. č. 21290/4 a parc. č. 21293/18 vo výmere 1 253 m², spolu 20 565,49 Eur
spolu 52 899,85 Eur

konečná odplata – bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena

- stanovené podľa *Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremena (tabuľka 500)*

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť TC Tower A1 s. r. o. so sídlom na Karadžičovej 12 v Bratislave sa obrátila na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy **so žiadosťou o nájom** pozemkov v k. ú. Staré Mesto, v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčná stavba Twin City – objekt A1“, pripravovanou na pozemkoch parc. č.9095/7, parc. č. 9095/13-15, ktoré sú podľa LV č. 9682 vo vlastníctve žiadateľa. Účelom nájmu bude realizácia stavebných objektov:

SO A1.2001 Vjazd – Karadžičova ul., komunikácie a spevnené plochy
- parc. č. 21293/16 vo výmere 238,81 m^2
- parc. č. 21293/17 vo výmere 123,94 m^2
- parc. č. 21293/18 vo výmere 945,82 m^2

SO A1.2002 Vjazd a výjazd – Mlynské nivy, komunikácie a spevnené plochy
- parc. č. 21844/1 vo výmere 707,82 m^2
- parc. č. 21290/4 vo výmere 194,64 m^2
- parc. č. 21293/18 vo výmere 77,09 m^2.

Podľa majetkovoprávnej informácie oddelenia geodetických činností sú časti požadovaných pozemkov v k. ú. Staré Mesto parc. č. 21293/16 parc. č. 21293/17 parc. č. 21293/18 parc. č. 21844/1 a parc. č. 21290/4 predmetom **Zmluvy o nájme pozemku a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 08-83-0213-14-00, uzatvorenej so spoločnosťou Twin City a.s.** Účelom nájmu je úprava a rekonštrukcia komunikácií vrátane uloženia, rekonštrukcie a prekládok inžinierskych sietí v súvislosti s pripravovanou výstavbou „Polyfunkčnej stavby Twin City, Karadžičova, Továrenská, Chalupkova, Košická – Bratislava“.

Po zaslaní informácie žiadateľovi o skutočnosti, že **časť požadovaných pozemkov je prenajatá tretiemu subjektu**, spoločnosť TC Tower A1 s. r. o. **zúžila záber** požadovaných pozemkov a **podľa aktuálneho stavu v katastri nehnuteľností predmet žiadosti upravila** nasledovne:

SO A1.2001 Vjazd – Karadžičova ul., komunikácie a spevnené plochy
- parc. č. 21293/18 vo výmere 981,73 m^2

SO A1.2002 Vjazd a výjazd – Mlynské nivy, komunikácie a spevnené plochy
- parc. č. 21844/1 vo výmere 707,82 m^2
- parc. č. 21290/4 vo výmere 192,10 m^2
- parc. č. 21293/18 vo výmere 77,09 m^2.

Dňa 14. 11. 2014 hlavné mesto vydalo **súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti** pre investičný zámer Polyfunkčná stavba Twin City – objekt A1 ulica Karadžičova, Mlynské nivy, Bratislava.

Dňa 20. 07. 2015 vydalo hlavné mesto ako vlastník pozemkov a miestnych komunikácií pre účely územného konania súhlasné stanovisko s navrhovanými stavebnými úpravami vrátane realizácie stavebných objektov SO A1.2001 Vjazd – Karadžičova ul., komunikácie a spevnené plochy a SO A1.2002 Vjazd a výjazd – Mlynské nivy, komunikácie a spevnené plochy s podmienkou, že stavebník uzatvorí s hlavným mestom SR Bratislavou nájomnú zmluvu, ktorá ho bude oprávňovať uskutočniť stavebné úpravy.

Dňa 15. 12. 2015 hlavné mesto vydalo súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vjazdu – k vybudovaniu stavebných objektov SO A1.2001 Vjazd – Karadžičova ulica a SO A1.2002 Vjazd a výjazd – Mlynské nivy pre stavbu „Polyfunkčná stavba Twin City – objekt A1“.

Dňa 11. 02. 2016 nadobudlo právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu „Polyfunkčná stavba Twin City, Kradžičova, Továrenská, Chalúpkova, Košická – Bratislava“, ktorého súčasťou sú stavebné objekty SO A1.2001 Vjazd – Karadžičova ulica, komunikácie a spevnené plochy a SO A1.2002 Vjazd a výjazd – Mlynské nivy, komunikácie a spevnené plochy.

Dňa 20. 05. 2016 hlavné mesto SR Bratislava ako príslušný cestný správny orgán vydalo súhlasné stanovisko s riešením stavby „Polyfunkčná stavba Twin City – objekt A1“.

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov v k. ú. Staré Mesto, spoločnosti TC Tower A1 s. r. o., ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že k vydaniu stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu potrebuje žiadateľ preukázať k dotknutým pozemkom vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- <u>Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti</u> – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 pre dané územie stanovuje dve funkčné využitia: 1/ občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, rozvojové územie a 2/ plochy námestí a ostatné komunikačné plochy, stabilizované územie. Medzi prevládajúcimi spôsobmi využitia funkčných plôch sú vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

- <u>Oddelenie dopravného inžinierstva</u> – s nájmom súhlasí

- <u>Oddelenie dopravy, referát cestného správneho orgánu</u> – k nájmu nemajú námietky.

- Oddelenie správy komunikácií
  - z hľadiska správcu komunikácií
    - nemajú pripomienky k nájmu,
    - vo veci ukončenia nájomného vzťahu po vybudovaní stavebných objektov navrhujú zriadenie vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta v prospech investora
  - z hľadiska správcu verejného osvetlenia – upozorňujú, že v záujmových oblastiach sa nachádzajú kľúčové siete verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie.

  Poznámka: 1. zriadenie vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta k vybudovaným stavebným objektom je zapracované do článku 5 návrhu nájomnej zmluvy,
  2. podmienka, týkajúca sa rešpektovania existujúcich vedení verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie je zapracovaná do článku 4, ods. 13 návrhu nájomnej zmluvy.

- Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – žiada rešpektovať existujúce trasy technickej infraštruktúry..
  Poznámka: podmienka je zapracovaná do článku 4, ods. 14 návrhu nájomnej zmluvy.

- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – s nájmom súhlasí s podmienkami:
  1. existujúca zeleň musí byť zachovaná a chránená pred poškodením v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrenie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie)
  2. po vybudovaní komunikácie musí byť vysadená zeleň v zmysle projektovej dokumentácie,
  3. žiadateľ musí vykonávať starostlivosť o zeleň po celú dobu nájmu a minimálne 3 roky od založenia výsadby.
  Vybudovanie komunikácie nie je v rozpore so záujmami životného prostredia.
  Poznámka: podmienky sú zapracované do článku 4, ods. 15 a 16 návrhu nájomnej zmluvy,

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

- Oddelenie miestnych dani a poplatkov **–** neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

- Oddelenie legislatívno-právne – neeviduje voči žiadateľovi žiadny súdny spor.

Starosta mestskej časti Bratislava–Staré Mesto nemá výhrady voči nájmu predmetných pozemkov za predpokladu, že pozemky budú využité v súlade s funkčných využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 12. 06. 2017 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené časti pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Stanovisko Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ z 12.06.2017
Komisia prerušila rokovanie a bude pokračovať na ďalšom zasadnutí komisie.

Stanovisko Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy zo 14. 06. 2017
„Mestská rada neschválila navrhované uznesenie a neschválila ani pozmeňovací/doplňujúci návrh“.

MAG0P00MHFNO

TC Tower A1 s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie správy nehnuteľného majetku

Primaciálne námestie 1

Bratislava

V Bratislave, 27. 6. 2016

Vec: Polyfunkčná stavba Twin City - objekt A1, Bratislava, Mlynské Nivy, Karadžičova ul., žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku pre účely stavebného konania.

Žiadame Vás o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku z dôvodu prípravy Polyfunkčnej stavby Twin City – objekt A1, ktorá je umiestnená v nároží ulíc Mlynské Nivy – Karadžičova v Bratislave.

Predmetom žiadosti sú nižšie uvedené pozemky :

SO A1.2001 Vjazd – Karadžičova ul., komunikácie a spevnené plochy

- Parcela č. 21293/16 k.ú. Staré Mesto výmera 238,81 m^2;
- Parcela č. 21293/17 k.ú. Staré Mesto výmera 123,94 m^2;
- Parcela č. 21293/18 k.ú. Staré Mesto výmera 945,82 m^2;

SO A1.2002 Vjazd a výjazd – Mlynské Nivy, komunikácie a spevnené plochy

- Parcela č. 21844/1 k.ú. Staré Mesto výmera 707,82 m^2;
- Parcela č. 21290/4 k.ú. Staré Mesto výmera 194,64 m^2;
- Parcela č. 21293/18 k.ú. Staré Mesto výmera 77,09 m^2;

Dňa 17.9.2013 bolo MČ Bratislava – Staré Mesto vydané rozhodnutie o umiestnení stavby 1282 pod číslom záznamu : 1464/40769/2013/STA/Klo pre stavbu „Polyfunkčná stavba Twin City, Karadžičova, Továrenská, Chalúpkova, Košická – Bratislava".

Pre predmetnú stavbu bolo MČ Bratislava – Staré Mesto vydané rozhodnutie o umiestnení stavby 1355 pod číslom záznamu : 1043/3614/2016/STA/Gal-UR dňa 22.1.2016

K územnému konaniu bolo vydané :

- Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti číslo MAGS ORM 43035/14-31530 dňa 14.11.2014;
- Stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií číslo MAGS OSK 47522/2015/2-297838 dňa 20.7.2015;
- Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k zriadeniu vjazdu číslo MAGS OKDS 49261/2015-304539 dňa 15.12.2015.

V prílohe listu Vám predkladáme koordinačnú situáciu predmetnej stavby spracovanú na podklade katastrálnej mapy, s vyznačením predmetu žiadosti.

S pozdravom

JUDr. Igor Nagy
konateľ

Mgr. Zdenko Kučera
konateľ

Vybavuje: Némethová
tel.: 0905 594 927

e-mail: nemethova@hbreavis.sk

TC Tower A1 s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

MAG0P00N9FKI

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie správy nehnuteľného majetku

Primaciálne námestie 1

Bratislava

V Bratislave, 27. 2. 2017

Vec: Polyfunkčná stavba Twin City - objekt A1, Bratislava, Mlynské Nivy, Karadžičova ul., uzatvorenie zmluvy o nájme pozemkov, doplnenie podania.

Listom číslo MAGS ONM 49600/2016/391793 zo dňa 4.11.2016 Ste nám oznámili, že nami požadované časti pozemkov sú už predmetom Zmluvy o nájme pozemku a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 08-83-0213-14-00, uzatvorenou medzi Hlavným mestom SR Bratislavou a spoločnosťou Twin City a.s.

V prílohe listu Vám predkladáme :

- Situáciu č. 1 – záber pozemkov podľa pôvodnej žiadosti zo dňa 29.6.2016;
- Situáciu č. 2 – záber pozemkov podľa Zmluvy o nájme pozemku a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 08-83-0213-14-00;
- Situáciu č. 3 – upravený predmet žiadosti - záber pozemkov podľa pôvodnej žiadosti zo dňa 29.6.2016, zmenšený o záber pozemkov podľa Zmluvy o nájme pozemku a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 08-83-0213-14-00.

Nakoľko Zmluva o nájme pozemku a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 08-83-0213-14-00 so spoločnosťou Twin City a.s. je aktuálna a stavebné objekty, ktoré sú predmetom tejto zmluvy sa budú realizovať, predkladáme Vám súhlas spoločnosti Twin City a.s., že súhlasí s nájmom dotknutých pozemkov v prospech spoločnosti TC Tower A1 s.r.o. a že si s touto spoločnosťou upravia harmonogram prác tak, aby sa vzájomne skoordinovali.

Po úprave predmetu žiadosti Vám uvádzame nové výmery pre nájom pozemkov, ktoré korešpondujú so situáciou č. 3.

SO A1.2001 Vjazd – Karadžičova ul., komunikácie a spevnené plochy

- Parcela č. 21293/16 k.ú. Staré Mesto výmera 0,00 m^2 ;
- Parcela č. 21293/17 k.ú. Staré Mesto výmera 107,47 m^2;
- Parcela č. 21293/18 k.ú. Staré Mesto výmera 874,26 m^2;

SO A1.2002 Vjazd a výjazd – Mlynské Nivy, komunikácie a spevnené plochy

- Parcela č. 21844/1 k.ú. Staré Mesto výmera 707,82 m^2;
- Parcela č. 21290/4 k.ú. Staré Mesto výmera 192,10 m^2;
- Parcela č. 21293/18 k.ú. Staré Mesto výmera 77,09 m^2.

S pozdravom

JUDr. Igor Nagy
konateľ

Mgr. Zdenko Kučera
konateľ

Vybavuje: Némethová
tel.: 0905 594 927

e-mail: nemethova@hbreavis.sk

TC Tower A1 s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie správy nehnuteľného majetku

Mgr. Kristína Kubričanová

Primaciálne námestie 1

Bratislava

V Bratislave, 24. 5. 2017

Vec: Polyfunkčná stavba Twin City - objekt A1, Bratislava, Mlynské Nivy, Karadžičova ul., uzatvorenie zmluvy o nájme pozemkov, úprava výmer podľa aktuálneho katastrálneho stavu.

V súvislosti so zameraním stavebných úprav pre Polyfunkčnú stavbu Twin City, objekt A2 a zápisom Geometrického plánu do katastra nehnuteľností, došlo k zlúčeniu parciel 21293/15, 21293/17 a 21293/18 do parcely 21293/18 k.ú. Staré Mesto . Preto Vám v prílohe listu predkladáme situáciu so záberom pozemkov na podklade aktuálnej katastrálnej mapy.
Požadované zábery podľa aktuálneho katastrálneho stavu sú pre jednotlivé stavebné objekty nasledovné :

SO A1.2001 Vjazd – Karadžičova ul., komunikácie a spevnené plochy

- Parcela č. 21293/16 k.ú. Staré Mesto výmera 0,00m^2;
- Parcela č. 21293/18 k.ú. Staré Mesto výmera 981,73 m^2;

SO A1.2002 Vjazd a výjazd – Mlynské Nivy, komunikácie a spevnené plochy

- Parcela č. 21844/1 k.ú. Staré Mesto výmera 707,82 m^2;
- Parcela č. 21290/4 k.ú. Staré Mesto výmera 192,10 m^2;
- Parcela č. 21293/18 k.ú. Staré Mesto výmera 77,09 m^2.

S pozdravom

JUDr. Igor Nagy
konateľ

Mgr. Zdenko Kučera
konateľ

Vybavuje: Némethová
tel.: 0905 594 927

e-mail: nemethova@hbreavis.sk

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

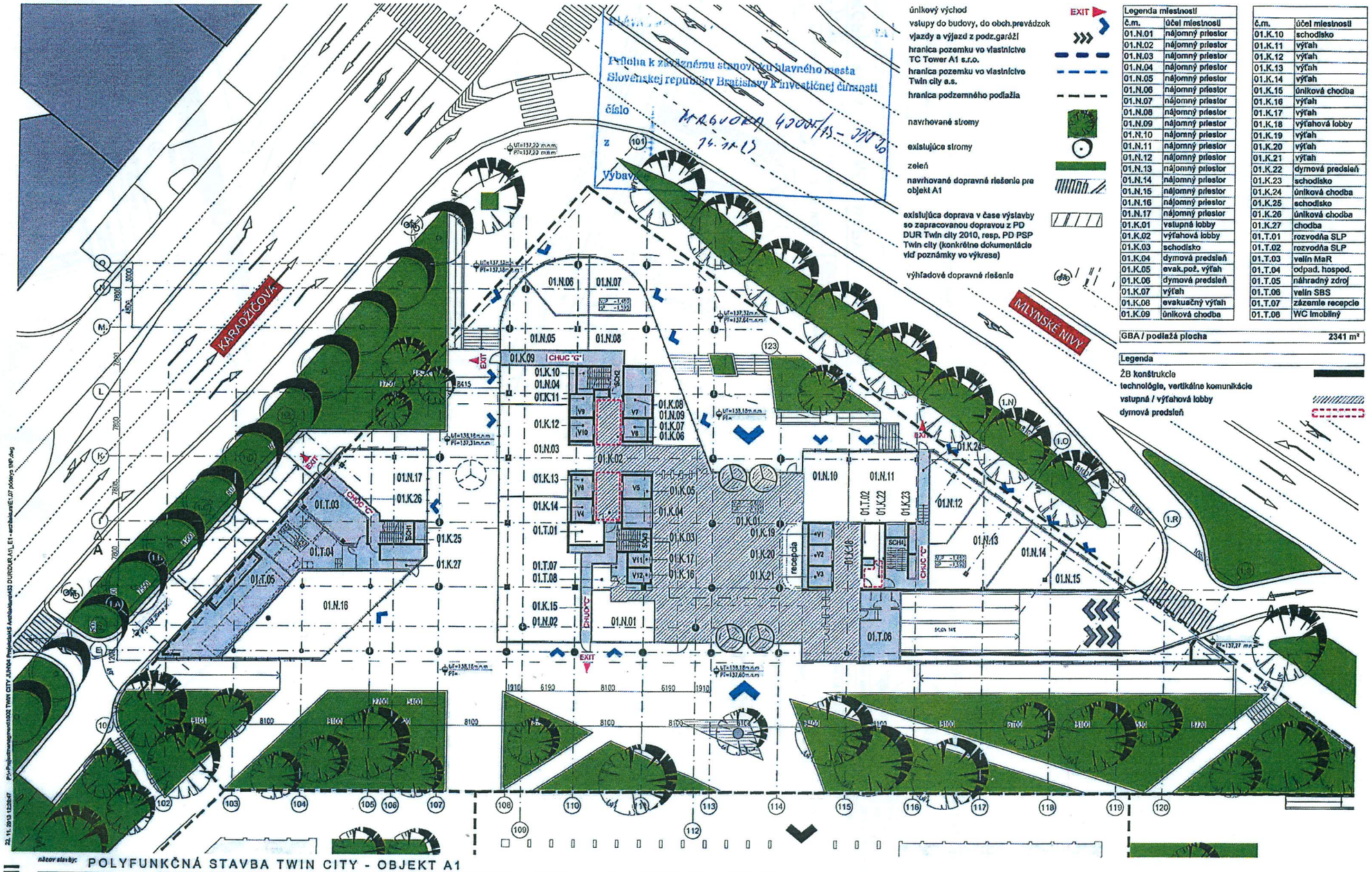
Vložka číslo: 58372/B

Obchodné meno:	TC Tower A1 s. r. o.	(od: 09.01.2013)
Sídlo:	Karadžičova 12 Bratislava 821 08	(od: 16.05.2012)
IČO:	44 675 712	(od: 14.05.2009)
Deň zápisu:	14.05.2009	(od: 14.05.2009)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 14.05.2009)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 14.05.2009)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 14.05.2009)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 14.05.2009)
	finančný leasing	(od: 14.05.2009)
	správa bytového/nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu	(od: 14.05.2009)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom	(od: 14.05.2009)
	prenájom hnuteľných vecí	(od: 14.05.2009)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 14.05.2009)
	reklamné a marketingové služby	(od: 14.05.2009)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 14.05.2009)
Spoločníci:	HB REAVIS GROUP B.V. Claude Debussylaan 10 Amsterdam 1082MD Holandské kráľovstvo	(od: 07.12.2016)
Výška vkladu každého spoločníka:	HB REAVIS GROUP B.V. Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR Záložné právo: Na základe zmluvy o zriadení záložného práva podpísanej dňa 10.05.2017 bolo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel spoločníka v prospech záložného veriteľa Tatra banka, a. s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00 686 930.	(od: 16.05.2017)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 14.05.2009)
	Mgr. Zdenko Kučera Brumovická 8 Bratislava 841 06	(od: 21.08.2014)

	Vznik funkcie: 14.05.2009	
	Mgr. Marcel Sedlák Landauova 26 Bratislava 841 01 Vznik funkcie: 14.05.2009	(od: 14.05.2009)
	JUDr. Igor Nagy Merlotová 13363/6 Bratislava 831 02 Vznik funkcie: 02.05.2012	(od: 03.09.2013)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú a podpisujú vždy dvaja konatelia spoločne.	(od: 09.01.2013)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 14.05.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 24. 2. 2009 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 14.05.2009)
	Rozhodnutie jediného spoločníka spoločnosti zo dňa 02.05.2012.	(od: 16.05.2012)
	Zmena obchodného mena z SPC Property V, s. r. o. na TC Tower A1 s. r. o.	(od: 09.01.2013)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 14.03.2017.	(od: 16.05.2017)
Dátum aktualizácie údajov:	16.05.2017	
Dátum výpisu:	18.05.2017	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra



únikový východ EXIT

vstupy do budovy, do obch.prevádzok

vjazdy a výjazd z podz.garáží

hranica pozemku vo vlastníctve TC Tower A1 s.r.o.

hranica pozemku vo vlastníctve Twin city a.s.

hranica podzemného podlažia

navrhované stromy

existujúce stromy

zeleň

navrhované dopravné riešenie pre objekt A1

existujúca doprava v čase výstavby so zapracovanou dopravou z PD DUR Twin city 2010, resp. PD PSP Twin city (konkrétne dokumentácie viď poznámky vo výkrese)

výhľadové dopravné riešenie

Legenda miestností	
č.m.	účel miestnosti
01.N.01	nájomný priestor
01.N.02	nájomný priestor
01.N.03	nájomný priestor
01.N.04	nájomný priestor
01.N.05	nájomný priestor
01.N.06	nájomný priestor
01.N.07	nájomný priestor
01.N.08	nájomný priestor
01.N.09	nájomný priestor
01.N.10	nájomný priestor
01.N.11	nájomný priestor
01.N.12	nájomný priestor
01.N.13	nájomný priestor
01.N.14	nájomný priestor
01.N.15	nájomný priestor
01.N.16	nájomný priestor
01.N.17	nájomný priestor
01.K.01	vstupná lobby
01.K.02	výťahová lobby
01.K.03	schodisko
01.K.04	dymová predsieň
01.K.05	evak.pož. výťah
01.K.06	dymová predsieň
01.K.07	výťah
01.K.08	evakuačný výťah
01.K.09	únikova chodba

č.m.	účel miestnosti
01.K.10	schodisko
01.K.11	výťah
01.K.12	výťah
01.K.13	výťah
01.K.14	výťah
01.K.15	únikova chodba
01.K.16	výťah
01.K.17	výťah
01.K.18	výťahová lobby
01.K.19	výťah
01.K.20	výťah
01.K.21	výťah
01.K.22	dymová predsieň
01.K.23	schodisko
01.K.24	únikova chodba
01.K.25	schodisko
01.K.26	únikova chodba
01.K.27	chodba
01.T.01	rozvodňa SLP
01.T.02	rozvodňa SLP
01.T.03	velín MaR
01.T.04	odpad. hospod.
01.T.05	náhradný zdroj
01.T.06	velín SBS
01.T.07	zázemie recepcie
01.T.08	WC imobilný

GBA / podlažná plocha	2341 m²

Legenda

- ŽB konštrukcie
- technológie, vertikálne komunikácie
- vstupná / výťahová lobby
- dymová predsieň

22.11.2013 12:56:47 P:\+Projekty\management\1002 TWIN CITY - JUNIOR Projekty\01 Architektonické DUR\DUR_A1_E1 - architektonické\E1.07 podorys 1NP.dwg

názov stavby:	POLYFUNKČNÁ STAVBA TWIN CITY - OBJEKT A1						
miesto stavby:	Bratislava	generálny a zodpovedný projektant:	central european project management spol. s r.o. karadžičova 12 . 821 08 bratislava . cepm@cepm.sk . www.cepm.sk . +421 2 5830 3030				
	Karadžičova - Mlýnské nivy	autor projektu:	Ing. arch. Ladislav Nagy	autorská spolupráca:	Ing. arch. Martin Tribus	vypracoval:	Ing. Ján Fridrich
stavebník:	TC Tower A1 s.r.o.	konzultoval:	Ing. Roman Luňáček		Ing.arch. Filip Kellenberger		Ing. arch. Peter Hrebík
	Karadžičova 12, 821 08 Bratislava	vedúci projektu:	Ing. arch. Martin Tribus		Ing.arch. Peter Hrebík		Ing. arch. Filip Kellenberger

stupeň PD:	DUR	časť PD:	E1
mierka:	1:400	formát:	A3
dátum expedície:	11/2013	revízia:	-

časť PD:

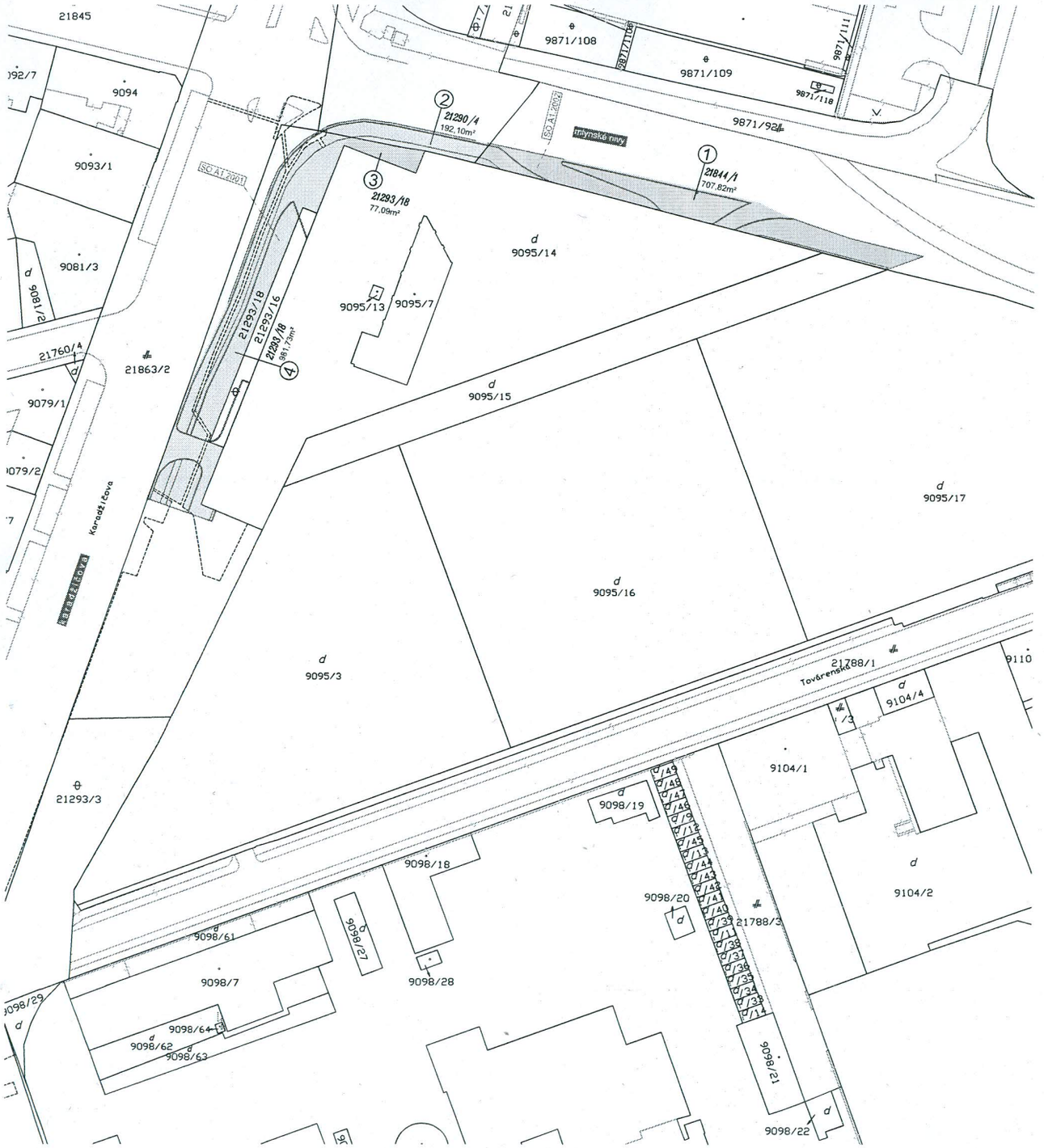
ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE

názov výkresu:

PODORYS 1.NP

±0,000= 138,80 m.n.m.

E1.07



LEGENDA NAVRHOVANÝCH SIETI

Komunikácie a spevnené plochy:

SO A1. 2001 Vjazd- Karadžičova ulica, komunikácie a spevnené plochy
SO A1. 2002 Vjazd a výjazd - Mlynské Nivy. komunikácie a spevnené plochy

LEGENDA POUŽITÝCH SKRATIEK, SYMBOLOV A ŠRÁF:

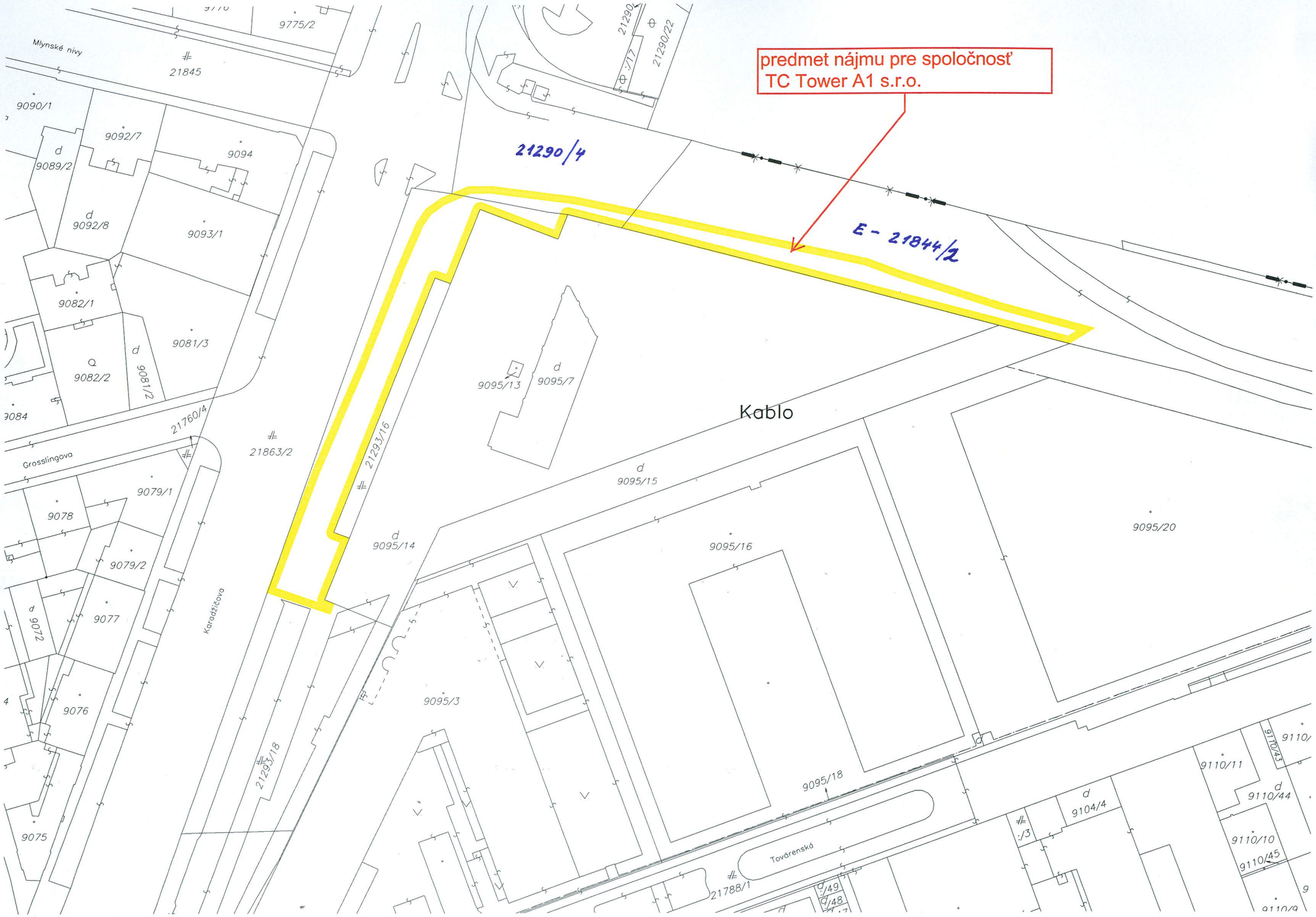
komunikácie a spevnené plochy na pozemkoch: Hl.mesto Bratislava

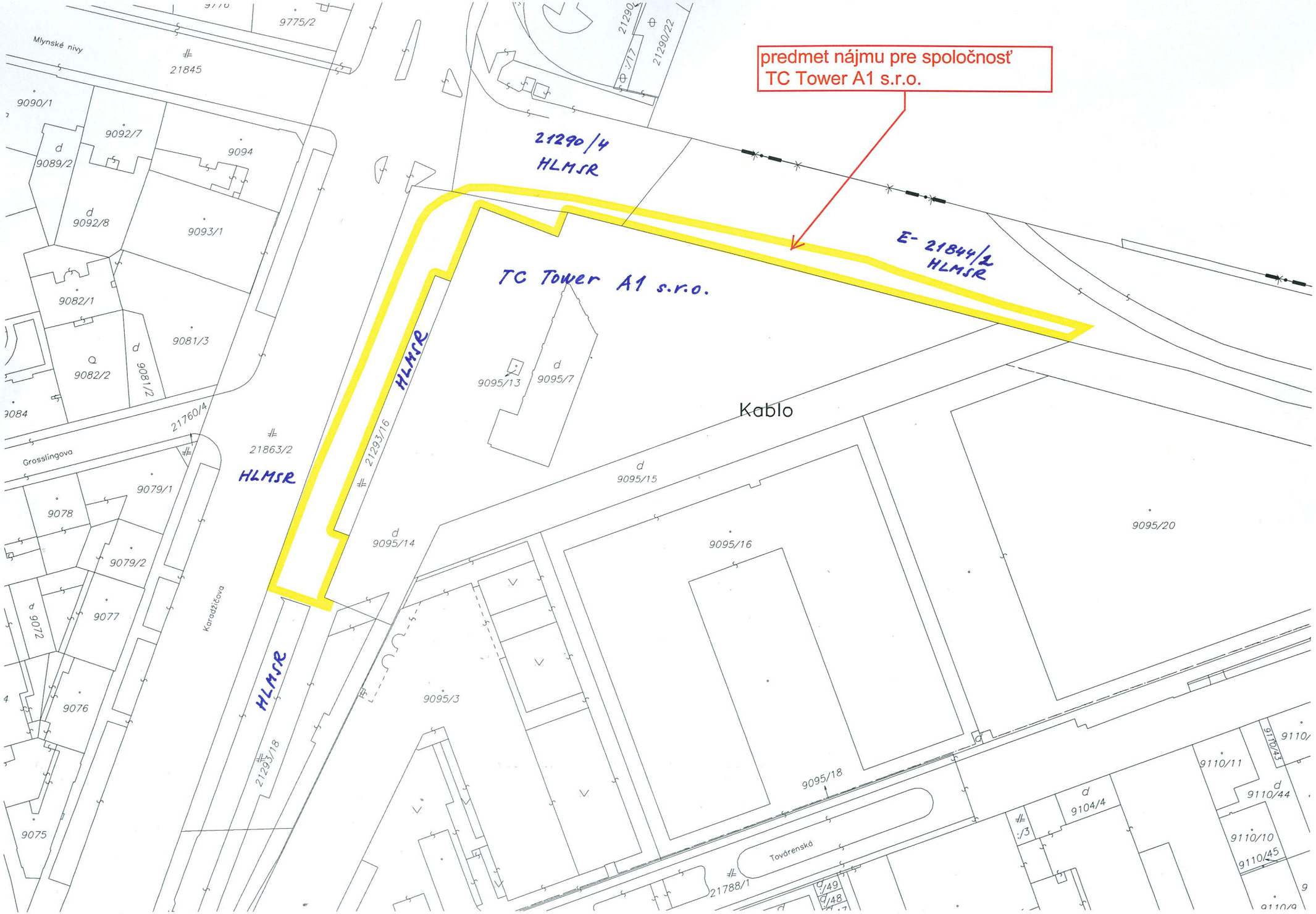
názov stavby:	POLYFUNKČNÁ STAVBA TWIN CITY - OBJEKT A1		
mesto stavby:	Bratislava	*stupeň PD:*	DSP
	Karadžičova - Mlynské nivy	*zod. projektant:* Ing. arch. Matej Siebert, PhD.	*autor projektu:* Ing. arch. Ladislav Nagy
stavebník:	TC Tower A1 s.r.o.	*mierka:* 1:1000	*formát:* A3
	Karadžičova 12, 821 08 Bratislava	*dátum expedície:* 12/2015	*revízia:* -

časť PD:

C - SITUÁCIE

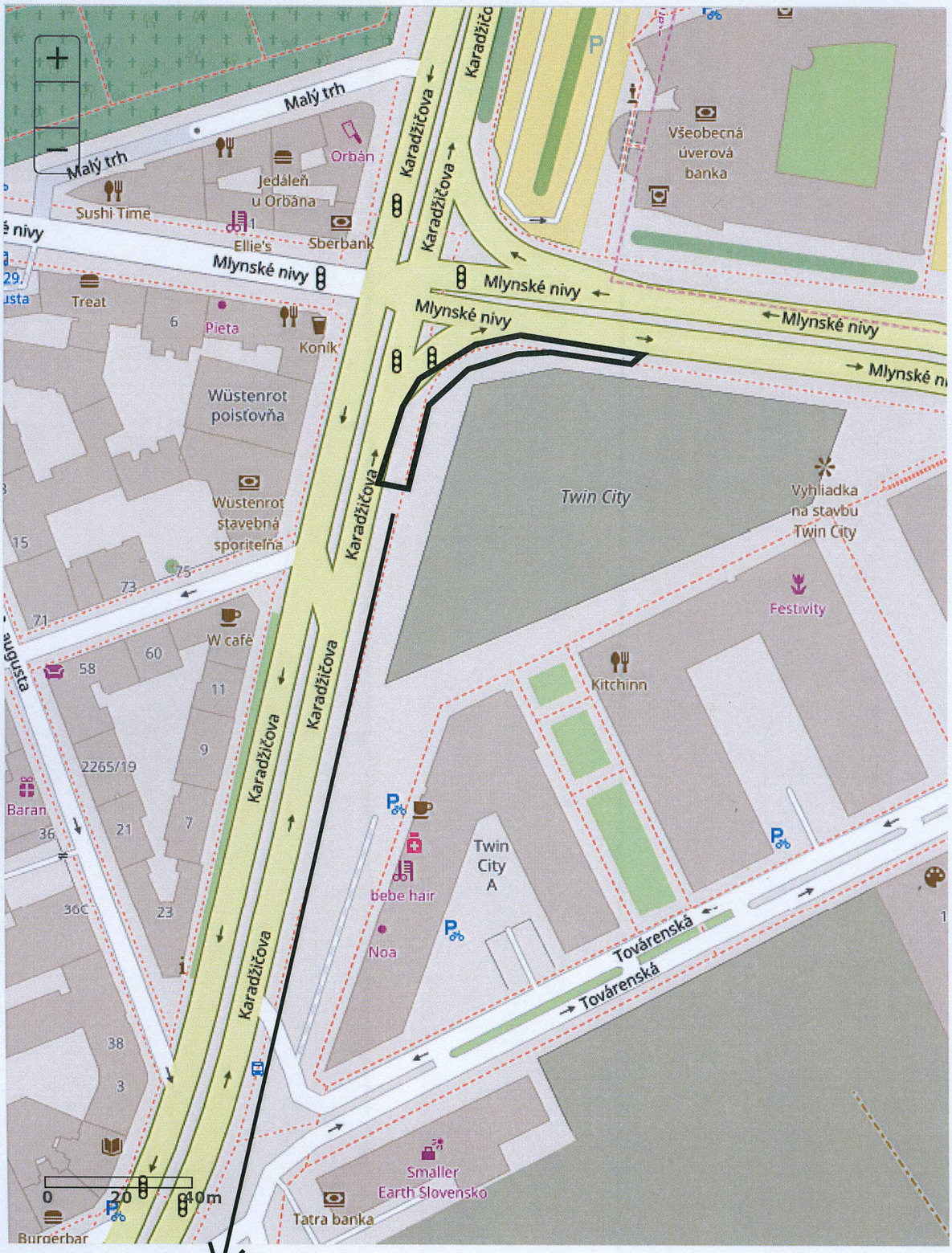
Situácia na podklade katastrálnej mapy - komunikácie a spevnené plochy


predmet nájmu pre spoločnosť
TC Tower A1 s.r.o.
21290/4
E - 21844/2
Kablo
Mlynské nivy
Grosslingova
Karadžičova
Továrenská
9775/2
21845
9090/1
9092/7
9094
9089/2
9092/8
9093/1
9082/1
9081/3
9082/2
9081/2
9084
21760/4
21863/2
9079/1
9078
9079/2
9077
9072
9076
9075
21293/16
21293/18
9095/13
9095/7
9095/15
9095/14
9095/16
9095/20
9095/3
9095/18
21788/1
9104/4
9110/11
9110/43
9110/44
9110/10
9110/45
21290/22

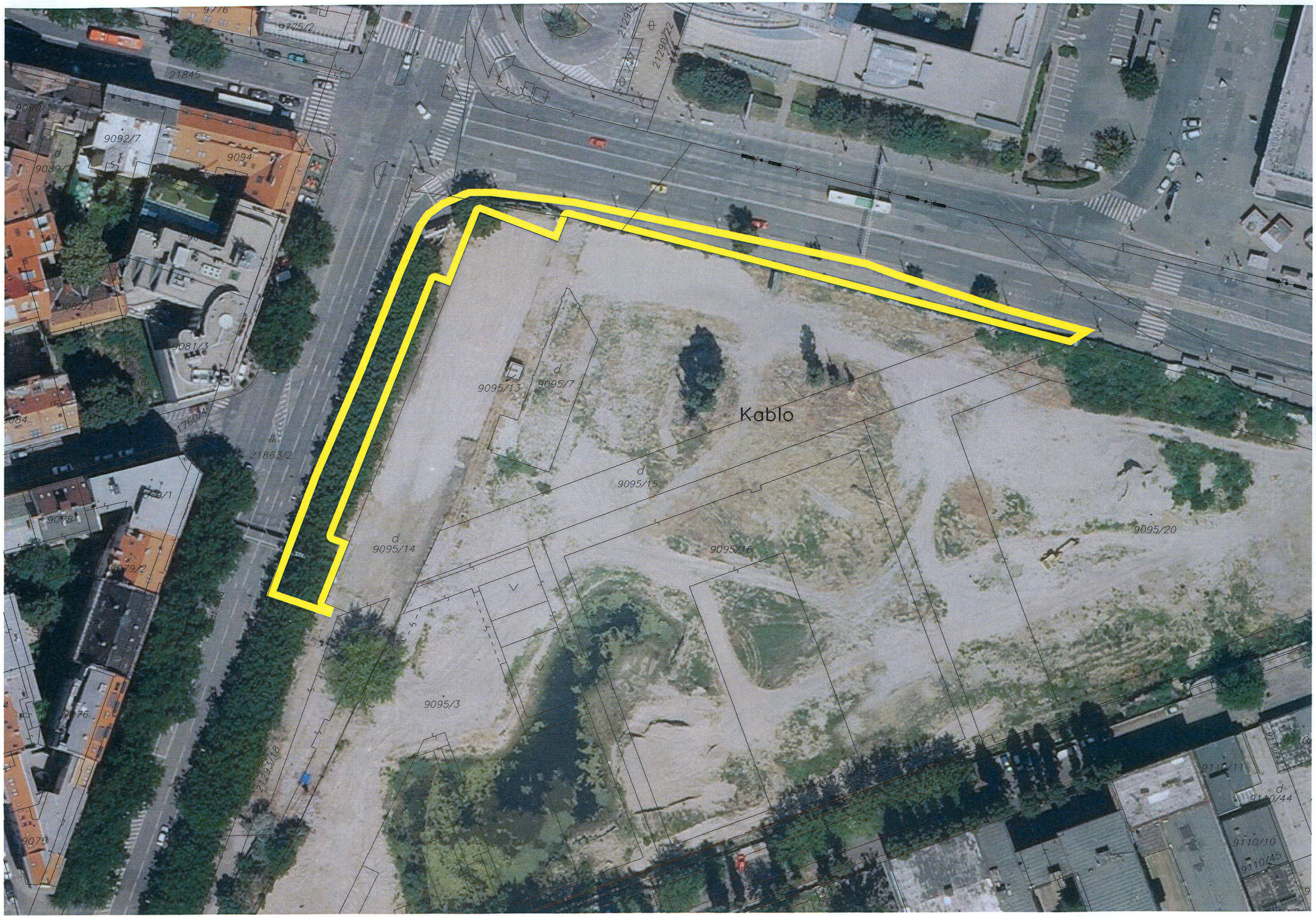

predmet nájmu pre spoločnosť
TC Tower A1 s.r.o.
TC Tower A1 s.r.o.
21290/4
HLMSR
E- 21844/2
HLMSR
HLMSR
21293/16
21863/2
HLMSR
HLMSR
21293/18
Kablo
Mlynské nivy
Grosslingova
Karadžičova
Továrenská
21845
9775/2
9090/1
9092/7
9089/2
9094
9092/8
9093/1
9082/1
9081/3
9082/2
9081/2
9084
21760/4
9079/1
9078
9079/2
9077
9072
9076
9075
9095/13
9095/7
9095/15
9095/14
9095/16
9095/20
9095/3
9095/18
21788/1
9104/4
9110/11
9110/43
9110/44
9110/10
9110/45

ArcGIS ▾ My Map

Details | Basemap |



predmet nájmu časť pozemkov registra C-KN p.č.21293/18, 21844/2 21290/4 Staré mesto


Kablo
9095/13
9095/7
9095/15
9095/14
9095/16
9095/20
9095/3
9092/7
9094
9089/2
9082/1
9081/3
9084
9078
9079/1
9079/2
9076
9075
9110/11
9110/44
9110/10
9110/45
21845
21863/2
21290/22
21293/18
9775/2

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava I** Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **BA-m.č. STARÉ MESTO** Dátum vyhotovenia **23.05.2017**

Katastrálne územie: **Staré Mesto** Čas vyhotovenia: **08:51:50**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9682

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.*
9095/ 7	436	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
9095/ 13	9	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
9095/ 14	5254	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
9095/ 15	1390	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	*Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*	*Spoluvlastnícky podiel*
Účastník právneho vzťahu:	**Vlastník**	
1	**TC Tower A1 s.r.o., Karadžičova 12, Bratislava, PSČ 821 08, SR**	**1 / 1**
IČO :		

Poznámka **Na pozemok parc. č. 9095/7 - Environmentálna záťaž SK/EZ/B1/1986, P-660/14**

Titul nadobudnutia **Kúpna zmluva V-30430/12 z 18.03.2013**

Titul nadobudnutia **Kúpna zmluva V-25353/15 zo dňa 21.10.2015**

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

1 Právo z vecného bremena spočívajúce v pešom prechode, nadzemnej stavby, vedenia a uloženia inžinier.sietí na p.č. 21293/16, právo prechodu peši aj motorovým vozidlom cez p.č.21293/17, vybudovanie a následná prevádzka podzemných nádrží pohonných hmôt na p.č. 21293/15 v prospech vlastníka parc.č. 9095/13 a 9095/14 (GP č. 36/2012, ov.č. 2555/2012), podľa V-943/2004 zo dňa 6.7.2004

1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku parc.č.9095/7, 9095/13, 9095/14 (GP č. 36/2012, ov.č. 2555/2012) strpieť prípravu výstavby a stavbu polyfunkčných objektov obchodno-administratívneho charakteru a stavieb bytového a hotelového charakteru, vrátane vedľajších stavieb, vonkajších úprav, ktoré budú vybudované na nehnuteľnosti v prospech Land Capital a.s., Svätý Jur Dlhé 253/2, IČO:35872217, podľa V-1783/2004 zo dňa 27.9.2004.

1 Právo z vecného bremena in rem spočívajúce:
a) v práve na vstup, prejazd, výjazd dopravnými prostriedkami na účelové komunikácie a chodníky umiestnené na pozemkoch parc.č. 9095/3 a 9095/19,
b) v práve na vstup, prechod a výstup pešo na pozemky parc.č. 9095/3 a 9095/19 v prospech ktoréhokoľvek vlastníka pozemkov p.č. 9095/7, 9095/13, 9095/14, 9095/15, podľa V-35692/16 zo dňa 02.12.2016

1 Vecné bremeno in rem spočívajúce:
a) v práve na vstup, prejazd, výjazd dopravnými prostriedkami na účelové komunikácie a chodníky umiestnené na pozemkoch parc.č. 9095/7, 9095/13, 9095/14, 9095/15
b) v práve na vstup, prechod a výstup pešo na pozemky parc.č. 9095/7, 9095/13, 9095/14, 9095/15 v prospech ktoréhokoľvek vlastníka pozemkov p.č. 9095/3, 9095/19, podľa V-35692/16 zo dňa 02.12.2016

1 Záložné právo v prospech: Tatra banka, a.s., IČO 00686930, na pozemky p.č. 9095/7, 9095/13, 9095/14, 9095/15, podľa V-13211/2017 zo dňa 15.5.2017

Iné údaje:

Zápis GP č.66/2015 (overovacie číslo: 2014/15); Kolaudačné rozhodnutie č.z.: 8672/42466/2015/STA/Zub zo dňa 14.10.2015, Z-16984/16

1 Zmena obchodného mena, R-1091/13.

1 Rozhodnutie o zrušení súpisného a orientačného čísla stavby Č.j. 7329/24452/2015/PRA/Bel zo dňa 04.06.2015, Z-11748/15

Poznámka:

Bez zápisu.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia územného plánovania
oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie nájmov majetku
Ing. K. Kubričanová

TU

359324/16

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 49600/16 MAG 343772/16	MAGS OUIC 52360/16-343775	Ing. Simeunovičová/595	12.09.2016

Vec:
Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	TC Tower A1 s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava
žiadosť zo dňa	15.08.2016, doručené na OUIC 17.08.2016
pozemok parc. číslo:	SO A1.2001 vjazd - Karadžičova 21293/16 – vo výmere 239 m^2 21293/17 – vo výmere 124 m^2 21293/18 – vo výmere 946 m^2 SO A1.2002 vjazd a výjazd - Mlynské nivy 21884/1 – vo výmere 708 m^2 21290/4 – vo výmere 195 m^2 21293/18 – vo výmere 78 m^2 - podľa Vami zaslanej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Karadžičova ul. – Mlynské nivy
zámer žiadateľa:	Zámer žiadateľa je vybudovanie komunikácie, spevnených plôch, vjazdu z Karadžičovej avvjazdu a výjazdu na ul. Mlynské nivy, v súvislosti so stavbou Polyfunkčný objekt „Twin City"– objekt A1, Bratislava, Mlynské nivy, Karadžičova ul.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 21293/16, 21293/17, 21293/18, 21884/1, 21290/4 a 21293/18 podľa Vášho vyznačenia **funkčné využitia územia:**

a) **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu,** číslo funkcie **201, rozvojové územie, regulačný kód M**
b) **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy, stabilizované územie**

Záujmové územie je (pozdĺž Karadžičovej ul.) zasiahnuté trasovaním **hlavnej cyklistickej trasy.**

Funkčné využitia území:
a) občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie **201**
Podmienky funkčného využitia plôch
Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.
Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
Spôsoby využitia funkčných plôch
Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu
Prípustné:
V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
Prípustné v obmedzenom rozsahu:
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
Neprípustné:
V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

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

<u>Intenzita využitia územia:</u>
Parcely a časti parciel vo funkčnej ploche občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **územie rozvojové**, s regulač. kódom M;
Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.
V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

kód regulácie M pre MČ Staré Mesto

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
M	*3,6*	*201*	*OV celomestského a nadmestského významu*	*Intenzívna zástavba OV v uzloch urbanistickej štruktúry CMC (napr. komplexy administratívno – obslužné, obchodné, kultúrno – spoločenské)*	*0,30*	*0,25*
					0,28	*0,25*
				*Intenzívna zástavba OV na územiach s enviromntálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podložia)***	*0,60*	*0,10*

** zástavba v územiach s enviromentálnou záťažou (chemické zaťaženie územia) – zóna Pribinova, zóna Chalúpkova.

V prípade, ak budú pri výpočtoch intenzity využita územia použité koeficienty s **, je potrebné **preukázať** vyčistenie podložia od enviromentálnej záťaže.

Poznámka: v priestorovom usporiadaní rešpektovanie výškových limitov zástavby MPR a pamiatkového územia CMO

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

Záujmové územie je súčasťou **zóny C, ktorú tvorí ostatné územie kompaktného mesta,** vymedzeného ako priestor medzi hranicou územia zóny B a líniou v smere Jaskový rad – Smrečianska ul. - Račianske mýto – Račianska ul. – Kutuzovova ul. – Vajnorská ul. – ul. Odbojárov - Trnavská cestu – Miletičova ul. – Prievozská – Košická (v smere k Dunaju), Einsteinova – Mlynská dolina – Pražská:

- zohľadniť a rešpektovať charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou a jej výškové zónovanie,
- homogenitu urbanistických blokov mestského charakteru s predpokladom pre umiestňovanie centrotvorných funkcií a vytváranie mestského prostredia s verejne prístupnými plochami námestí, zelene a vnútroblokov.

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.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený 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. j. MAGS OUIC 52360/16-343775 zo dňa 12.09. 2016 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

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

Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia

Co: MG OUIC – archív;

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 sekciu dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od *(oddelenie, dátum)*:	ONM, 19.8.2016		MAGS ONM49600/16
Predmet podania:	nájom pozemku		
Žiadateľ:	TC Tower A1 s.r.o.		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	21293/16, 21293/17, 21293/18, 21844/1, 21290/4, 21293/18		
Odoslané: *(dátum)*	20. 09. 2016	Pod.č.	159 169

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené *(dátum)*:	19.8.2016	Pod. č. oddelenia:	- 343777 ODI/377/16-P
Spracovateľ *(meno)*:	Ing. Gáliková – vz. Ing. Barloková		

Text stanoviska:

K nájmu pozemkov v k.ú. Bratislava - Staré Mesto, konkrétne parc.č. 21293/19 vo výmere 239 m², parc.č. 21293/17 vo výmere 124 m², parc.č. 21293/18 vo výmere 946 m² - t.j. ***SO A1.2001 Vjazd – Karadžičova ul.*** a parc.č. 21844/1 vo výmere 708 m², parc.č. 21290/4 vo výmere 195 m², parc.č. 21293/18 vo výmere 78 m² - t.j. ***SO A1.2002 Vjazd a výjazd – Mlynské nivy***, ktorých účelom nájmu je vybudovanie komunikácie, spevnených plôch, vjazdu z Karadžičovej ul. a vjazdu a výjazdu na ul. Mlynské nivy v súvislosti so stavbou *„Polyfunkčná stavba Twin City – objekt A1, Bratislava, Mlynské nivy, Karadžičova ul.“* uvádzame:

- K stavbe *„Polyfunkčná stavba Twin City – Objekt A1“* sa ODI vyjadrilo dňa 22.01.2014 súhlasným čiastkovým stanoviskom ODI/52/14-čs pre ORM (toho času OUIC). Následne bolo na danú stavbu vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti s číslom *MAGS ORM 43035/14-31530,* dňa 14. 11. 2014.
- Situácia stavby a jej dopravného napojenia na Karadžičovú ulicu a ulicu Mlynské nivy, ktorá je súčasťou predloženej žiadosti je totožná so situáciu z dokumentáciu pre DÚR.

Na základe vyššie uvedeného **z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia** s nájmom predmetných pozemkov v k.ú. Bratislava – Staré Mesto **súhlasíme.**

Vybavené *(dátum)*:	25.8.2016	
Schválil dňa *(meno, dátum)*:	Ing. Urbanová	30.8.2016

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené *(dátum)*:	18.8.2016	Pod. č. oddelenia:	OD 52299/16-343778/Kl-33
Spracovateľ *(meno)*:	Ing. Klementová		

Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu k nájmu pozemkov v k.ú. Bratislava - Staré Mesto, konkrétne parc.č. 21293/19 vo výmere 239 m², parc.č. 21293/17 vo výmere 124 m², parc.č. 21293/18 vo výmere 946 m² - t.j. ***SO A1.2001 Vjazd – Karadžičova ul.*** a parc.č. 21844/1 vo výmere 708 m², parc.č. 21290/4 vo výmere 195 m², parc.č. 21293/18 vo výmere 78 m² - t.j. ***SO A1.2002 Vjazd a výjazd – Mlynské nivy***, ktorých účelom nájmu je vybudovanie komunikácie, spevnených plôch, vjazdu z Karadžičovej ul. a vjazdu a výjazdu na ul. Mlynské nivy v súvislosti so stavbou *„Polyfunkčná stavba Twin City – objekt A1, Bratislava, Mlynské nivy, Karadžičova ul.“* nemáme námietky.

Vybavené *(dátum)*:	14.9.2016	
Schválil dňa *(meno, dátum)*:	Ing. Viera Štecková	

Mgr. Jana Ryšavá
poverená vedením sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

ONM

TU

MAG 378567/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 49600/2016 MAG 343772/2016	MAGS OSK 52376/2016-343779-2	Čibová/773	13.10.2016

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – TC Tower A1 s.r.o.

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS ONM 49600/2016 zo dňa15.08.2016 vo veci nájmu pozemku p.č.21293/16,17,18 21844/1 21290/4 21293/18 v k. ú. Staré Mesto za účelom vybudovania vjazdov a výjazdov Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Ulice Karadžičova a Mlynské Nivy sú miestne komunikácie v našej správe. OSK z hľadiska správcu komunikácií nemá pripomienky k nájmu pozemkov. Rozsah prevzatia vykonaných prác bude zrejmý po kolaudácii novovybudovaných objektov súvisiacich s komunikačnou sieťou a na základe preberacieho protokolu. Hlavné mesto SR Bratislava prevezme časti stavby do svojho majetku a správy po majetkovo-právnom usporiadaní časti pozemkov pod predmetnými objektami.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) upozorňujeme, že v záujmových oblastiach sa nachádzajú kľúčové siete VO a CSS. Spevnené plochy nemôžu byť v ich blízkosti 1m do oboch strán. Žiadame predložiť projektovú dokumentáciu (PD) na vyjadrenie.

S pozdravom

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

Mgr. Valér Jurčák
poverený vedením oddelenia

Predmet: Fwd: Fwd: prosim o konzultaciu - Twin City Karadzicova
Od: "Ing. Ján Czafík" <czafik@bratislava.sk>
Dátum: 30.05.2017 11:15
Pre: Kristína Kubričanová <kubricanova@bratislava.sk>
Kópia: Zatko Juraj <zatko@bratislava.sk>

Dobrý deň, v zmysle tel. dohovoru posielam stanovisko:
- OSK danú podmienku stanovilo na základe toho, že vjazdy budú vybudované pre účely investora - ako vjazd do podzemných garáží,
- čo sa týka problému s ukončením nájomného vzťahu po vybudovaní vjazdov, ktoré budú vo vlastníctve stavebníka avšak na pozemkoch mesta, ako možné riešenie navrhujeme zriadenie vecného bremena v prospech investora k pozemkom vo vlastníctve mesta.

S pozdravom

------ Preposlaná správa --- Forwarded Message ------
Predmet: Fwd: prosim o konzultaciu - Twin City Karadzicova
Dátum: Tue, 30 May 2017 09:20:40 +0200
Od: Zatko Juraj <zatko@bratislava.sk>
Pre: Ing. Ján Czafík <czafik@bratislava.sk>

Jančo vieš sa prosím na to pozrieť a dať k tomu stanovisko.

Ďakujem

Ing. Juraj Zaťko, vedúci referátu správy a údržby pozemných komunikácií

BRATISLAVA

Oddelenie správy komunikácií
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
T: +421 259 356 775, M: +421 902 985 879
E-mail: juraj.zatko@bratislava.sk

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
http://www.bratislava.sk/

Prosím, zvážte dopad na životné prostredie pred tlačou tohto mailu. / Please consider the environment before printing this email.

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverné, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.

------ Preposlaná správa --- Forwarded Message ------
Predmet:prosim o konzultaciu - Twin City Karadzicova
Dátum: Tue, 30 May 2017 08:17:17 +0200
Od: Kristína Kubričanová <kubricanova@bratislava.sk>
Pre:juraj.zatko@bratislava.sk

Dobry den, pan Zatko,

vcera som Vam volala ohladne stanoviska k stavbe "Polyfunkcna stavby TWIN CITY - objekt A1 Bratislava, Karadzicova ulica" - dokumentacia pre stavebne povolenie zo dna 20.5.2016. Pisala ho pani Klamentova (OD), ale podmienku c. **7. Vjazd SO A1.2001 - Karadzicova a SO A1.2002 Vjazd/vyjazd Mlynské nivy hlavne mesto do svojej spravy neprevezme** ste stanovili u Vas na OSK.
Mame pripraveny material na rokovanie PPP a dalej az do MsZ - navrh na najom pozadovanych pozemkov, na ktoych sa maju budovat prave tieto vjazdy a vyjazdy a tu sa vyskytol problem, ze co bude po vybudovani s pozemkami pod tymito stavebnymi objektami.
Toto je problem a potrebovala by som s Vami toto prebrat.

S pozdravom
--

Ing. Kristína Kubričanová

BRATISLAVA

Oddelenie nájmov majetku
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
T: +421 259 356 298
E-mail: kristina.kubricanova@bratislava.sk

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
http://www.bratislava.sk/

Prosím, zvážte dopad na životné prostredie pred tlačou tohto mailu. / Please consider the environment before printing this email.

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – TC Tower A1, s.r.o.		Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemkov		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 21 293/16	
Č.j.	MAGS OSRMTUD 52 572/2016-343 776 MAGS ONM 49 600/2016	č. OSRMTUD 849/16	
TI č.j.	**TI/528/16**	EIA č. /16	
Dátum príjmu na TI	23.8.2016	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	25.8.2016 - 5. 09. 2016	Komu : SSN 352 000	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Pri stavebných prácach rešpektovať existujúce trasy technickej infraštruktúry.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

V zásade bez pripomienok, riešenie prípadných kolízií s inžinierskymi sieťami predpokladáme ako samozrejmosť.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie životného prostredia a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

ONM

Oddelenie nájmov majetku

T U 345365

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 49600/2016-343772	MAGS OŽP 52457/2016-343780	Ing. Korpová / kl. 538	19.8.2016

Vec
TC Tower A1 s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava – nájom pozemkov na ul. Mlynské nivy

Listom č. MAGS ONM 49600/2016-343772 zo dňa 15.8.2016 ste na základe žiadosti TC Tower A1 s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu pozemkov, kat. úz. Staré Mesto, parc. č.:

21293/16 – vo výmere 239 m²
21293/17 – vo výmere 124 m²
21293/18 – vo výmere 1946 m²
21844/1 – vo výmere 708 m²
21290/4 – vo výmere 195 m²
21293/18 – vo výmere 78 m²

Dôvodom nájmu je vybudovanie komunikácie, spevnených plôch, vjazdu z Karadžičovej ul., a vjazdu a výjazdu na ul. Mlynské Nivy v súvislosti so stavbou Polyfunkčná stavba Twin City – objekt A1, Bratislava, Mlynské nivy, Karadžičova ul.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatuje:

Súhlasíme s nájmom pozemkov, za podmienok:

1. existujúca zeleň musí byť pri budovaní komunikácií zachovaná a chránená pred poškodením v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrenie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie),
2. po vybudovaní komunikácie musí byť vysadená zeleň v zmysle predloženej projektovej dokumentácie,
3. žiadateľ musí vykonávať starostlivosť o zeleň po celú dobu nájmu a minimálne 3 roky od založenia výsadby.

Vybudovanie komunikácie nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

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

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia financií
oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

ONM

Sekcia správy nehnuteľností

345466/2016
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 49600/2016 MAG 343772/2016	MAGS OUAP 35152/2016/343781	Kucháreková/476	23.08.2016

Vec:
Oznámenie o pohľadávkach :

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 23.08.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

TC Tower A1 s.r.o., IČO: 44 675 712

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

S pozdravom

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

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

ONM
Ing. Kubričanová

349240/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGONM/49600/2016 MAGSONM/343782/2016	OMDPaL/349239/2016	kl. 900	30.8.2016

Vec **Stanovisko k žiadosti číslo 343782**

Názov spoločnosti	TC Tower A1, s.r.o.
Adresa spoločnosti	Karadžičova 12, Bratislava
IČO spoločnosti	44675712

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencí
Blagoevova č. 9, P.O.BOX 76
850 05 B r a t i s l a v a 55

Blagoevova 9, III. poschodie, č. dverí 304

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 69 01	02/59 35 69 71	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	omdp@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

SSN
350111

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájmov majetku

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM – 49600/2016	MAGS OLP - 30777/2016	Mgr. Mogrovics / 159	25.08.2016
MAG – 343772/16			

Vec
Vyjadrenie k súbornej žiadosti

Na základe Vašej súbornej žiadosti **č. MAGS ONM – 49600/2016** zo dňa 15.08.2016 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu nájmov majetku, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- TC Tower A1 s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava, IČO: 44 675 712

oddelenie legislatívno-právne neeviduje súdny spor.

S pozdravom

JUDr. Tomáš Franko
vedúci oddelenia

MAG0P00KXYM

SSN

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
16 -11- 2016
Podacie číslo: 399790 Číslo spisu: 49600
Prílohy/listy: Vybavuje: 2010

Váž. pán

JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M.
primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	138/41819/2016/MAJ/Fea	Ing. Andrej Ferko/kl. 220	19.09.2016

Vec: **Stanovisko k nájmu pozemkov**

K Vašej žiadosti vo veci nájmu pozemkov parc.č. 21293/16-18, 21844/1, 21290/4 a 21293/18 na Karadžičovej ulici a Mlynských Nivách pre žiadateľa spoločnosť TC Tower A1 s.r.o. si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady voči nájmu predmetných pozemkov za predpokladu, že pozemky budú využité v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

S pozdravom

Mgr. Radoslav Ševčík
starosta mestskej časti

príloha: vyjadrenie referátu územ. plánu a rozvoja

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

Interný list

Pre: Ferko Andrej, Ing., oddelenie majetkové, referát majetkový

Od: Gábor Anton, Ing., kancelária starostu, referát územného plánu a rozvoja

Číslo	**Vybavuje**	Bratislava
55/41734/2016/KST/Gab	Gábor Anton, Ing.	19.09.2016

Vec:
Informácia o využití pozemkov hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k nájmu

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územia, ktorých súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 21844/1, 21290/4 a časť 21293/18, nasledovné funkčné využitie: **Námestia a ostatné komunikačné plochy** a pre pozemky par. č. 21293/16 a 21293/17: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu,** číslo funkcie **201** – územie a plochy rozvojové, regulačný kód **M.**

Funkčné využitie územia:

Bez číselného kódu je v grafickej časti ÚPN legendy funkčného využitia územia začlenená položka (biele plochy):

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

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH
Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.
Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH
prevládajúce
- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

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

prípustné v obmedzenom rozsahu
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :
- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné
V území nie je prístupné umiestňovať najmä :
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:
Územie, ktoré je definované ako **rozvojové územie.**
Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú žmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.
V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:
kód regulácie M pre MČ Staré Mesto

Tab.1. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území *pre centrum mesta* – mestská časť Staré Mesto

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
M	3,6	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	intenzívna zástavba mestského typu	0,30	0,25
				zástavba mestského typu na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podložia) **	0,42	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	intenzívna zástavba OV v uzloch urbanistickej štruktúry CMC (napr. komplexy administratívno-obslužné, obchodné, kultúmo- spoločenské) s lokalizáciou výškových objektov	0,30	0,25
					0,28	0,25
				intenzívna zástavba OV na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podložia) **	0,60	0,10

* predpriestory prip. priestory nad dopravnými zariadeniami - Hlavná stanica
** zástavba v územiach s environmentálnou záťažou (chemické zaťaženie územia) – zóna Pribinova, zóna Chalupkova
Poznámka: v priestorovom usporiadaní rešpektovanie výškových limitov zástavby MPR a pamiatkového územia CMO

Záver: Vo funkčnej ploche 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu i (bielych plochách) - Námestia a ostatné komunikačné plochy je dopravná vybavenosť pre obsluhu územia prípustným funkčným využitím.
K nájmu predmetných pozemkov nemáme výhrady.

S pozdravom

Ing. Anton Gábor
referát územného plánu a rozvoja

Co.: TU: kancelária starostu – referát územného plánu a rozvoja

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

TC Tower A1 s.r.o.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Bratislava
17.02.2012	MAGS ORM 43035/14-31530	14.11.2014

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

investor:	**TC Tower A1 s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava**
investičný zámer:	**Polyfunkčná stavba Twin City - objekt A1, ulica Karadžičova, Mlynské Nivy, Bratislava**
žiadosť zo dňa :	**17.02.2014** **13.06.2014 vypracovaný expert. posudok Ing. arch. Jančo** **07.07.2014 vypracovaný expert. posudok Ing. arch. Paňák** **11.09.2014 vypracovaný expert. posudok Ing. arch. Závodný** **doplnenie žiadosti 02.10.2014**
typ konania podľa stavebného zákona:	**územné konanie**
druh podanej dokumentácie:	**dokumentácia pre územné rozhodnutie**
spracovateľ dokumentácie:	**CENTRAL EUROPEAN PROJECT MANAGEMENT spol. s r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava,** **Ing. arch. Ladislav Nagy, autoriz. architekt 1594 AA** **Ing. arch. Martin Tribus, autoriz. architekt 1956 AA**
dátum spracovania dokumentácie:	**11/2013, doplnenie DUR 02/2014**

Predložená dokumentácia rieši: v rámci výstavby polyfunkčného komplexu TWIN CITY, výškový objekt na nároží ulíc Karadžičova a Mlynské nivy, v severnej časti tzv. zóny Chalupkova. Na sever a severovýchod od riešeného objektu sa nachádza výšková dominanta VUB a areál autobusovej stanice. Územie je vymedzené komunikáciami Karadžičova, Mlynské nivy a Továrenská, z južnej strany navrhovaného objektu sú pozemky s uvažovanou výstavbou polyfunkčných stavieb Twin City – Objekty A2, A3, A4. Na tieto objekty, ako súčasť stavby „Polyfunkčná stavba TWIN CITY", bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. j. MAGS ORM 47140/12-345321 dňa 05.09.2012, Zmena záväzného stanoviska pod č. j. MAGS ORM 56558/12-446585 dňa 14.12.2012 a Zmena č. 2 (doplnenie) záväzného stanoviska pod č. j. MAGS ORM 46227/13-267322 dňa 16.05.2013.

Navrhovaný objekt A1 je tvorený líniou 7 podlažnej podnože rovnobežnej s fasádami A2, A3 a A4 a 24 podlažnou vežou orientovanou do križovatky Mlynské Nivy, Karadžičova. Od križovatky je parter veže ustúpený cez dve podlažia, hmota podnože je na 6. NP a 7. NP uskočená. Parter podnože rozčleňuje 3-podlažná pasáž prepájajúca verejný priestor pred objektmi A2, A3 a A4 s verejným priestorom pri hlavnom vstupe v nároží objektu. Vstup pre pešich je z priľahlých chodníkov na ul. Mlynské Nivy a Karadžičova. Hlavné vstupy do administratívnych priestorov sú zo strany ulice Mlynské Nivy a od objektu A3 cez 4-podlažnú halu.

Celkovo má objekt navrhnuté 3 podzemné podlažia (parkovanie - 483 parkovacích miest, technológia, sklady) a 24 nadzemných podlaží (1.NP – vstupná hala, recepcia, prenajímateľné priestory občianskej vybavenosti, technológie, 2.NP-7.NP - administratíva, 8.NP-9.NP – administratíva, technológie, 10.NP-22.NP – administratíva, 23.NP-24.NP – technológie). Nad úrovňou 24.NP je navrhnuté technické medzipodlažie s podlažnou plochou 101 m^2.

V objekte sú navrhnuté dve hlavné a jedno vedľajšie vertikálne komunikačné jadro, prístupné z hlavnej haly na 1. NP. Suterén je prepojený so suterénom objektu A4 na 1.PP.
Celková zastavaná plocha objektom je 3 089 m^2, celková nadzemná podlažná plocha je 37 404 m^2, plocha zelene na rastlom teréne je 433 m^2, nad podzemnými konštrukciami 1 245 m^2, nad nadzemnými konštrukciami 684 m^2.
Objekt je zastrešený plochými strechami, atika nad 5.NP je +19,620 m, nad 7.NP je +26,900 m, nad 24.NP je +89,400 m, výška nad technickým medzipodlažím je +92,860 m.
Úroveň ± 0,00 = 138,80 m n.m, podlaha 3.PP je na kóte –10,40 m.
Riešenie z hľadiska dopravného plánovania:

1. Predmetom projektovej dokumentácie je novostavba polyfunkčnej stavby s prevažujúcou funkciou administratívy s prístupom návštev (čistá plocha 17 194 m^2, 1433 zamestnancov) doplnenou o občiansku vybavenosť v parteri (obchod a služby čistá plocha 742 m^2, 20 zamestnancov) a parkovaním v podzemných hromadných garážach s kapacitou 483 parkovacích miest.
   Vjazd/výjazd do hromadných garáži je riešený z komunikácie Mlynské nivy, zásobovanie a odvoz odpadu príjazdom z komunikácie Karadžičova, vstupy pre peších sú umiestnené v úrovni 1.NP z priľahlých chodníkov Mlynské nivy a Karadžičova.
2. Porovnanie s dopravným regulatívom a dopravno-kapacitné posúdenie navrhovanej investície bolo obsahom Dopravno-inžinierskej štúdie zámeru Polyfunkčná stavba Twin City – Objekt A1 (spracovateľ PUDOS-PLUS, spol. s r.o., 10/2013), ktorá bola na oddelenie dopravného inžinierstva predložená na vyjadrenie v novembri 2013 (nie je súčasťou predloženej projektovej dokumentácie). Dopravno-kapacitné posúdenie zaťaženia časti komunikačnej siete a posudzovaných križovatiek celkovou dynamickou dopravou pre popoludňajšiu špičkovú hodinu bolo pri daných vstupných údajoch, ako sú rozsah a skladba plánovaných funkcií zámeru, objemy dopravy a navrhnuté dopravné pripojenie objektu A1 na nadradenú komunikačnú sieť, akceptované.
   Koncepcia dopravného riešenia a objemy statickej dopravy v časti SO A1.200 predloženej projektovej dokumentácie korešpondujú s údajmi v dopravno-inžinierskej štúdii, vypočítané nároky statickej dopravy v počte 483 parkovacích miest budú v plnom rozsahu disponibilné v podzemnej hromadnej garáži v suteréne objektu.
3. Na zmenu dopravného riešenia stavby „Polyfunkčná stavba TWIN CITY", konkrétne dopravného pripojenia riešeného územia okolo Objektov A2, 3 a 4 polyfunkčného centra na Dostojevského rade a Karadžičovej v križovatke Dostojevského rad – Čulenova – Továrenská – Karadžičova – Ulica 29. augusta, bolo dňa 16.05.2013 vydané doplnenie – zmena č. 2 už vydaného záväzného stanoviska k predmetnej stavbe (revízia E). Na túto zmenenú križovatku bude výhľadovo jednosmerne pripojená komunikácia pre zásobovanie Objektu A1.
   V návrhu riešenia cyklistickej dopravy v kapitole 1.3.3 v časti SO A1.200 na strane B115 v textovej časti predloženej projektovej dokumentácie je uvažované s vedením cyklistickej dopravy tranzitujúcej po Karadžičovej jej vyznačením dopravným značením na chodníku pozdĺž komunikácie Karadžičova v úseku od Čulenovej po Mlynské nivy (časť hlavnej cyklistickej trasy s názvom Vajnorská). Podľa uverejnenej legendy vo výkresovej časti dokumentácie ide o výhľadové dopravné riešenie bez bližšieho časového určenia v postupnosti s ostatnými pripravovanými investičnými zámermi v zóne.

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

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:
Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.

Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky, na ktorých je umiestňovaná stavba **Polyfunkčná stavba Twin City - objekt A1** (parc. č. 9095/7,13,14,15), stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.

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

Pre časť územia v kontakte s Karadžičovou ulicou, stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia mestskej zelene,** parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy kód funkcie 1110, stabilizované územie.
Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesopark. charakteru.
Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v obmedzenom rozsahu patria náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy.

Z hľadiska regulácie urbanistickej kompozícia a obrazu mesta:
Kapitola C 1.2.2. **Urbanistická kompozícia a obraz mesta,** časť 2. Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:
Predmetné parcely sú súčasťou ostatného územia kompaktného mesta, patria do **Zóny C**, ktorá je presne vymedzená a je v nej potrebné:

- zohľadniť a rešpektovať charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou a jej výškové zónovanie;
- homogenitu urbanistických blokov mestského charakteru s predpokladom pre umiestňovanie **centrotvorných funkcií a vytváranie mestského prostredia** s verejne prístupnými plochami námestí, zelene a vnútroblokov;

Kapitola C 1.2.3. **Výškové stavby** uvádza:
Rešpektovať pri lokalizácii výškových stavieb v územiach, ktoré nie sú regulované inak:

- najvýznamnejšie diaľkové priehľady, ktoré poskytujú charakteristické identifikačné, významové a orientačné vnímanie mesta, priehľady na historické a významové dominanty mesta, či inak hodnotené stavby a prírodné identifikačné znaky,
- **najvýznamnejšie vyhliadkové body, z ktorých je potrebné výškovú stavbu posúdiť s ohľadom na ochranu typickej celomestskej siluety a charakteristického obrazu mesta:**
  Bratislavský hrad, Slavín, Stráže, Starý most, Tyršovo nábrežie, most Apollo, Prístavný most, Vstup od Bergu, Viedenská cesta, Berg AT, Kopčianska, Zečák, Wolfsthal.

Investičný zámer: v predloženej projektovej dokumentácii (+ doplnení DUR 02/2014) je navrhovaný objekt zakreslený do panorám zo Slavína, z Bratislavského hradu, z Koliby – Stráží, z Tyršovho nábrežia, z mosta Apollo, z Prístavného mosta, z hraničného priechodu Berg, z Viedenskej cesty, z obce Berg, z nadjazdu Kopčianska ulica, zo Zečáku, z obce Wolfsthal, z Kamzíka.

Regulatívy pre lokalizáciu výškových stavieb
Expertízne posúdiť:

- každú navrhovanú výškovú stavbu a jej predpokladané vizuálne hmotovo-priestorové pôsobenie v rámci celomestského obrazu mesta i v rámci obrazu dotknutého územia na základe zakreslenia do panoramatických fotografií z určených stanovíšť najvýznamnejších vyhliadkových bodov ako aj zobrazenia lokálnych kompozičných vzťahov formou vizualizácií, animácií a pod.,
- možné dopady výškovej stavby z hľadiska štrukturálnej a funkčno-prevádzkovej vhodnosti situovania objektu v území, s overením záťaže všetkých druhov technickej infraštruktúry a s preverením zaťaženia lokálnej i celomestskej dopravnej siete v dobrej dostupnosti na nosný systém MHD,
- situovanie jednotlivých výškových budov z hľadiska prínosov pre zvýšenie spoločenskej atraktivity daného kompozičného uzla v rámci špecifík jednotlivých ťažiskových smerov rozvoja,
- otázky bezpečnosti pri umiestňovaní výškovej stavby z hľadiska zabezpečenia dostatočných rozptylových plôch a ďalších opatrení v mimoriadnych bezpečnostných situáciách.

K investičnému zámeru vypracovali expertízne posudky:

1. **Ing. arch. Peter Jančo,** Bratislava:

- navrhovaný objekt rešpektuje prirodzené kompozičné osi a akcentuje význam nárožia Karadžičovej ulice a Mlynských Nív;
- návrh rešpektuje lokalizáciu výškových objektov s cieľom signalizovať význam kompozičného uzla, ktorý je situovaný citlivo vo vzťahu k obrazu mesta s dominantou hradu a dómu;
- hmotová kompozícia napomáha orientácii v obraze mesta, podporuje význam novobudovanej východnej časti mestského centra a zvýrazňuje jeho celomestský a nadmestský význam;
- prezentuje čitateľný príbeh aktivácie parteru, kultivované stvárnenie verejných priestorov tvorených navrhovanými hmotami až po nápadité architektonické detaily;
- prináša do obrazu mesta hmotovú kompozíciu tvarovanú z hľadiska širších i lokálnych vzťahov architektonicky citlivo a autorsky originálne;
- celý komplex (vrátane objektov A2, A3, A4) je prínosom pre zvýšenie funkčno – prevádzkovej a spoločenskej atraktivity kompozičného uzla.

2. **Ing. arch. Pavol Paňák,** Bratislava:

- objekt je súčasťou súboru dvojice výškových stavieb na Karadžičovej ulici (centrála VÚB a CBC) – z predpísaných stanovíšť je možné konštatovať jeho nerušivú prítomnosť v rámci zákresu do panoramatických fotozáberov;
- poukazuje na nesúlad hrany podnože objektu A1 voči navrhovanej hrane objektu A2 pozdĺž Karadžičovej ulice – nenadväzujúca uličná čiara, kde takéto situovanie je podriadené striktne využiteľnosti pozemku *(pozn.: osadenie objektu rešpektuje vymedzenie bloku v zmysle grafickej časti ÚPN);*
- nárožná pozícia bloku A1 je miestom stretnutia diagonálnej a ortogonálnej urbánnej osnovy. Podnož aj s vežovým akcentom sú komponované v diagonalite celého bloku – dominujúca hmota veže mohla na tento dvojitý urbánny kód tohto miesta reagovať;
- z hľadiska štrukturálnej a funkčno-prevádzkovej vhodnosti je objekt A1 primeranou reakciou na potenciál a poslanie miesta, v ktorom je situovaný;
- zamýšľaná náplň zodpovedá funkčnej regulácii rozvoja tohto územia s primeraným podielom polyfunkcie;
- zámer je prínosný pre zvýšenie spoločenskej atraktivity tohto kompozičného a funkčno-štrukturálneho uzla mesta;
- spolu s pripravovanými investíciami zhodnocuje kompozičné a dopravno-funkčné špecifiká tohto miesta, jeho širšieho kontextu i jeho význam v obraze a štruktúre mesta.

3. **Ing. arch. Závodný,** Bratislava:

- investičný zámer sa zaoberá riešením vlastného priestoru bez preukázania väzieb na celú zónu – chýba komplexný pohľad na celé územie zóny Chalupkova (absentuje dopad investície v širších súvislostiach);
- umiestnenie výškovej dominanty vo zvýraznení ulice Mlynské Nivy je navrhnuté správne – je v súlade so zámerom akceptovania a zvýraznenia osi Mlynských Nív dvoma dominantami;
- z hľadiska dopravného zaťaženia sa javí jeden vjazd a výjazd pre statickú dopravu zaťažujúci pre ulicu Mlynské Nivy;
- bloková štruktúra Starého Mesta je zacitovaná blokovou štruktúrou podnože vo výške 26,9 m;
- diagonálna koncepcia zástavby nie je typická pre bratislavskú mestskú zástavbu, akceptuje však smer Továrenskej ulice;
- uličná čiara zo strany Karadžičovej ulice je narušená a je v kontraste s jednoznačnou líniou zástavby na jej severnej strane – chýba dokladovanie vizualizáciou narušeného vzťahu navrhovaného objektu v južnom napojení na Karadžičovu ulicu *(pozn.: osadenie objektu rešpektuje vymedzenie bloku v zmysle grafickej časti ÚPN);*
- vhodnosť funkčno prevádzkového riešenia návrhu v tejto časti mesta je z pohľadu definovania názvu objektu ako polyfunkčného akceptovateľné;
- situovanie výškovej budovy je z hľadiska prínosov pre zvýšenie spoločenskej atraktivity daného kompozičného uzla v akceptovanej polohe;
- posúdenie z hľadiska zabezpečenia dostatočných rozptyľových plôch je najproblematickejšie – navrhovaná stavba je osadená príliš v križovatke a maximálne využíva zastavanosť parcely.

V kapitole 1.2.4. v časti **Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí** je uvedená požiadavka rešpektovať: *postupnú transformáciu bývalých výrobných a technických zón vo východnej časti mesta na mestské polyfunkčné priestory (Zóny Pribinova, Chalupkova, Radlinského – Mýtna – I. Karvaša).*

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

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
M	3,6	201	OV celomestského a nadmestského významu	intenzívna zástavba OV v uzloch urbanistickej štruktúry CMC (napr. komplexy administratívno-obslužné, obchodné, kultúrno- spoločenské) s lokalizáciou výškových objektov	0,30	0,25
					0,28	0,25
				intenzívna zástavba OV na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podložia) **	0,60	0,10

** zástavba v územiach s environmentálnou záťažou (chemické zaťaženie územia)–zóna Pribinova, Chalupkova

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP),* udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- **koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta. Podiel započítateľných plôch zelene v území (m2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m2).

Regulačné kódy L a M

V regulačných kódoch intenzity zhodnotenia L a M na funkčných plochách kód 201 Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu a kód 501 Zmiešané územie bývanie a občianska vybavenosť je možné na území centra a vnútorného mesta zvýšiť IZP, výnimočne IPP (v prípade ak opodstatnenosť zvýšenia ukazovateľov intenzity zhodnotenia územia bude preverená na zonálnej úrovni) v lokalitách uvedených pod príslušnými tabuľkami s označením * a **.

Investičný zámer: vzhľadom na to, že ide spolu s objektami Twin City – Objekty A2, A3, A4. o poslednú etapu dostavby predmetného funkčného bloku, je pre posúdenie plnenia regulácie bilancovaná celá funkčná plocha:

V predmetnom území sa spracúva podrobnejšia UPD (spracovateľ JELA s.r.o., obstarávateľ: Mestská časť Bratislava – Staré Mesto) – Územný plán zóny Chalupkova (upravený návrh – čistopis Územného plánu zóny Chalupkova, február 2012).

- výmera plochy celého bloku: 29 882 m^2
- celkové podlažné plochy: 112 064 m^2 (A1: 37 404 m^2, *A2,A3,A4: 74 660m^2*)
- **index podlažných plôch: 3,75** (ÚPN Z Chalupkova - urbanisticky sektor 4: 3,9)
- zastavaná plocha všetkými objektmi: 14 344 m^2 (A1: 3 089 m^2, *A2,A3,A4: 11 255m^2*)
- **index zastavaných plôch: 0,48**
- plocha zelene: reálna 7 646 m^2 (po prerátaní príslušnými koeficientmi 4 788 m^2)
- **koeficient zelene: 0,16**

Investičný zámer: **Polyfunkčná stavba Twin City - objekt A1,** uvažuje spolu s objektmi A2, A3, A4 (tvoriacimi spolu jeden funkčný blok), v zmysle platného územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, s prípustnými koeficientmi indexu zastavaných plôch a koeficientu

zelene, ktoré sú prípustné pre regulačné kódy L a M pri intenzívnej zástavbe občianskej vybavenosti na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podložia, tzv. **). V rámci dokumentácie pre územné rozhodnutie boli k zaujatiu stanoviska z hľadiska riešenia starej environmentálnej záťaže predložené nasledovné písomnosti:

- Polyfunkčná stavba Twin City-južná časť, príloha A-podrobný geologický prieskum životného prostredia-záverečná správa;
- Doplnkový geologický prieskum životného prostredia v území stavby TWIN CITY-juh, záverečná správa;
- Polyfunkčná stavba Twin City-južná časť, príloha B-analýza rizika, záverečná správa, ku ktorej je doložené **Rozhodnutie MŽP SR o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia;**
- Polyfunkčná stavba TWIN CITY juh, objekty A2.101, A3.101, A4.101, sanácia environmentálnej záťaže – projekt geologickej úlohy;
- Bratislava, TWIN CITY juh, objekt A1, záverečná správa inžinierskogeologického prieskumu;
- DUR-polyfunkčná stavba Twin City-objekt A1

Polyfunkčná stavba Twin City-južná časť, príloha A-podrobný geologický prieskum životného prostredia-záverečná správa – dokumentácia z októbra 2011 rieši podrobný geologický prieskum v sektoroch A, B,C prostredníctvom dokumentačných bodov a pozorovacích objektov. Stupeň kontaminácie horninového prostredia bol posúdený podľa pokynu MPSPNM SR a MŽP SR č.1697/97-min. Výsledky prieskumu boli premietnuté do účelových kontúrových máp. Geologickou úlohou sa overila environmentálna záťaž v záujmovom území a závery geologickej úlohy boli podkladom pre návrh optimálneho riešenia sanácie environmentálnej záťaže.

Doplnkový geologický prieskum životného prostredia v území stavby TWIN CITY-juh, záverečná správa z augusta 2012– doplnkový geologický prieskum bol zrealizovaný vo všetkých sektoroch A, B, C. Cieľom bolo doplnenie jestvujúcich údajov o súčasnom stave znečistenia geologických zložiek životného prostredia. Prieskum bol realizovaný prostredníctvom prieskumných sond a plynometrických sond v rozsahu potrebnom pre vyhodnotenie rizika vplyvu znečistenia na životné prostredie a ľudské zdravie podľa pokynu MŽP SR č.1/2012-7. V prílohovej časti dokumentácie sú mapky znečistenia podzemných vôd jednotlivými znečisťujúcimi látkami.

Polyfunkčná stavba Twin City-južná časť, príloha B-analýza rizika, záverečná správa zo septembra 2012 – riešila všetky sektory – A, B, C. Potreba vypracovania analýzy rizika vyplynula zo záverov podrobného prieskumu životného prostredia, ktorým sa overilo závažné znečistenie zemín a podzemných vôd v priestore Twin City-južná časť. Cieľom analýzy rizika bolo charakterizovať environmentálne a zdravotné riziká, vyplývajúce z existencie preukázaného znečistenia s ohľadom na súčasné a budúce využitie predmetného územia. Analýza rizika na základe hodnotenia jednotlivých rizík poskytuje podklad pre optimálny návrh sanačných opatrení. Súčasťou výstupov bolo stanovenie cieľových hodnôt sanácie a vyhodnotenie variantov návrhu sanácie vrátane odhadu finančných nákladov a návrh nápravných opatrení.

Polyfunkčná stavba TWIN CITY juh, objekty A2.101, A3.101, A4.101, sanácia environmentálnej záťaže – projekt geologickej úlohy – dokumentácia zo septembra 2013 rieši odstránenie znečistenia len pre územie objektov A2.101, A3.101, A4.101 (objekty A2, A3, A4). Cieľom bola sanácia horninového prostredia a podzemných vôd na limitné hodnoty stanovené v analýze rizika znečisteného územia. Uvádza konkrétny postup sanácie, harmonogram geologických prác i predpokladaný rozpočet geologickej úlohy. Prílohová časť obsahuje mapky znečistenia zemín a podzemných vôd pre jednotlivé znečisťujúce látky a pre jednotlivé horizonty geologického prostredia.

Bratislava, TWIN CITY juh, objekt A1, záverečná správa inžinierskogeologického prieskumu – správa z februára 2014 predstavuje doplnkový geologický prieskum a rieši len územie objektu A1, resp. predloženej DUR. Jej cieľom bolo zhodnotiť IG a HG pomery, stanoviť geotechnické vlastnosti zemín, určiť mieru seizmického zaťaženia územia atď. Neobsahuje problematiku znečistenia a sanácie horninového prostredia.

DUR-polyfunkčná stavba Twin City-objekt A1 – z textovej časti DUR vyplýva, že v jednotlivých etapách prieskumných prác znečistenia životného prostredia boli realizované prieskumné sondy aj priamo v riešenom území –A1, pričom z výsledkov analýz vzoriek vyplýva, že znečistenie zemín bolo overené len v západnej časti predmetného územia. Jedná sa o znečistenie menšieho plošného rozsahu viazané na objekty bývalých prevádzok podniku Kablo. Zeminy sú znečistené v hĺbkovom intervale 3,4 – 4,0 m p.t. Vo vzorkách podzemných vôd odobratých v časti A1 nebolo zistené prekročenie indikačných ani inter-

venčných hodnôt. Prekročenie limitných hodnôt bolo zistené iba v pôdnom vzduchu u alifatických chlórovaných uhľovodíkov.
Investičný zámer: Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov vydalo dňa 21.02.2013 pod por. č. R-AR 03/2013 **Rozhodnutie o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia** (názov geologickej úlohy: Polyfunkčná stavba Twin City – južná časť).

Navrhovaný investičný zámer spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, zariadenia administratívy, správy a riadenia a zariadenia obchodu a služieb patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch. Z hľadiska urbanistickej kompozície a obrazu mesta návrh kompletizuje navrhovanú blokovú štruktúru, v exponovanom nároží ulíc Karadžičova a Mlynské Nivy umiestňuje administratívny objekt doplnený o obslužný parter.
Celkovou navrhovanou koncepciou riešenia vytvára mestské prostredie s verejným priestorom pri hlavnom vstupe v nároží objektu. V kontakte s Karadžičovou ulicou návrh zástavby ponecháva jestvujúcu alej stromov - rešpektuje, v územnom pláne stanovené, funkčné využitie územia: parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy kód funkcie 1110 (3 m široký pás zelene).
Regulatívy intenzity využitia územia korešpondujú so stanovenými ukazovateľmi, ktoré sú prípustné v územiach s environmentálnou záťažou (IZP a KZ).

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	**Polyfunkčná stavba Twin City - objekt A1, ulica Karadžičova, Mlynské Nivy, Bratislava**
na parcelách číslo:	9095/7,13,14,15 – parcely dotknuté stavbou 9095/3, 21863/2, 21293/3,15,16,17,18, 21290/4, 21844/1, 21788/1,8 – parcely dotknuté vonkajšími IS
v katastrálnom území:	**Staré Mesto**
miesto stavby:	**nárožie ulíc Karadžičova a Mlynské nivy - zóna Chalupkova, Bratislava**

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

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- Zo strany Karadžičovej ulice zasunúť parter budovy o min. 3 m tak, aby mohol byť tento priestor využitý pre potreby chodcov.
- Hlavný nástup do objektu umiestnený v križovatke Karadžičovej ulice a ulice Mlynské Nivy zasunúť do takej miery, aby bol pred vstupom vytvorený dostatočný rozptyľový priestor prekrytý hmotou vyšších podlaží.
- V ďalšom stupni projektovej prípravy riešiť zeleň minimálne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie. Nad konštrukciami, na ktorých je riešená vegetačná strecha dodržať v projektovej dokumentácii deklarovanú hrúbku pôdneho substrátu, ktorá umožní výsadbu trojetážovej zelene. Pre zeleň vytvoriť také podmienky, ktoré jej umožnia rast a želateľný rozvoj aj v budúcnosti.
- Vo vzťahu k verejnému priestoru v kontexte nového rozšíreného centra mesta a mierky typického mestského prostredia je potrebné eliminovať pri architektonickom výraze fasády vznik monolitických jednotvárnych blokov za použitia jednotných fasádnych systémov.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Cyklistickú trasu na chodníku pozdĺž komunikácie Karadžičova žiadame riešiť a vyznačiť v súlade s príslušnými technickými normami ako súčasť stavby minimálne pozdĺž hranice riešeného územia, resp. v celom úseku od Čulenovej po Mlynské nivy (ide o časť hlavnej cyklistickej trasy s názvom Vajnorská). Návrh technického riešenia cyklistickej trasy požadujeme doložiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby (DSP).
- V prípade kolízie vecnej a časovej koordinácie stavieb v dotknutom území, t.j. stavby „Polyfunkčná stavba Twin City – Objekt A1", súvisiacich objektov stavby „Polyfunkčná stavba Twin City" a navrhovanej cyklistickej trasy, žiadame príslušnú časť hlavnej cyklistickej trasy pozdĺž komunikácie Karadžičova v úseku od Čulenovej po Páričkovu (pripojenie na vybudovanú cyklistickú trasu po-

pred objekty CBC pozdĺž Karadžičovej) riešiť samostatným projektom cyklistickej trasy. Realizácia cyklistickej trasy v území bude podmienkou kolaudácie stavieb komplexu Twin City.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

Upozornenie:

- Z hľadiska posúdenia environmentálnej záťaže: riziková analýza bola urobená vo vzťahu k budúcemu využitiu len k vnútorným priestorom administratívnych budov a nie k osobám, pohybujúcim a zdržujúcim sa vo vonkajšom priestore.
- **Predchádzajúce stanoviská k stavbe** „Polyfunkčná stavba Twin City" v k. ú. Staré Mesto vydané naším oddelením dopravného inžinierstva **a požiadavky v nich uplatnené z hľadiska riešenia dopravného vybavenia**, ktoré boli súčasťou vydaných stanovísk Magistrátu hl. m. SR Bratislavy, t.j. Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti vydané pod č. MAGS ORM 47140/12-345321 dňa 05.09.2012, Zmena záväzného stanoviska vydaná pod č. MAGS ORM 56558/12-446585 dňa 14.012.2012 a Zmena č. 2 (doplnenie) záväzného stanoviska vydaná pod č. MAGS ORM 46227/13-267322 dňa 16.05.2013, **zostávajú v platnosti.**
- V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

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

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

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali. Z časti dokumentácie týkajúcej sa problematiky environmentálnej záťaže sme si ponechali časť Projekt geologickej úlohy (september 2013).

S pozdravom

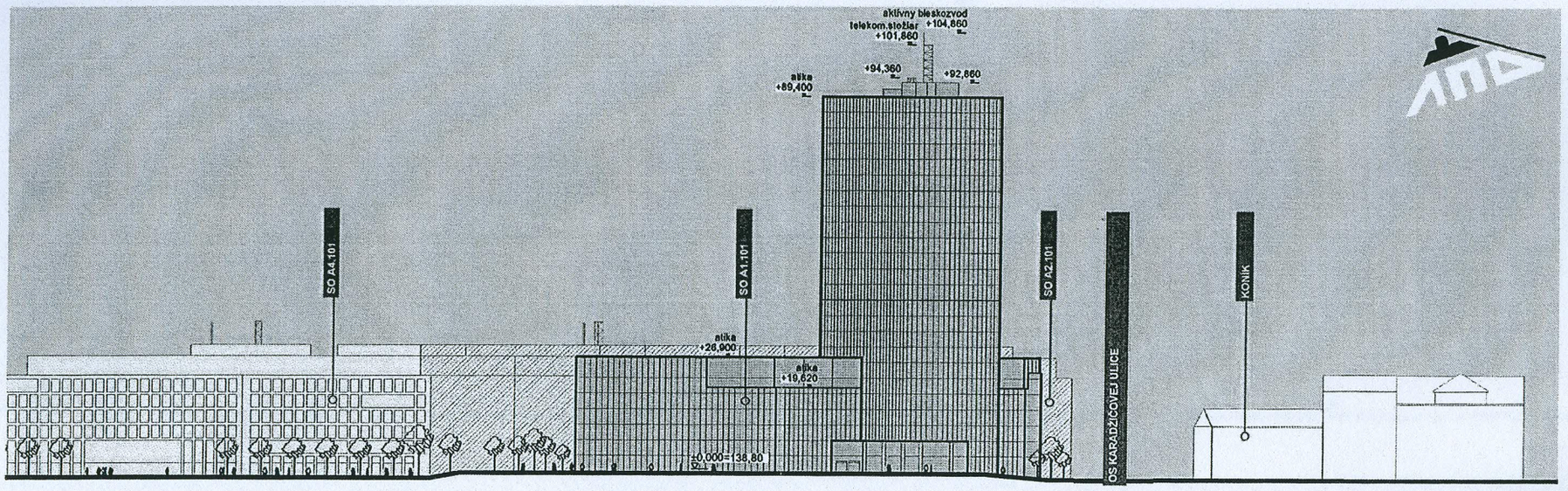
HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA primátor

Milan Ftáčnik
primátor

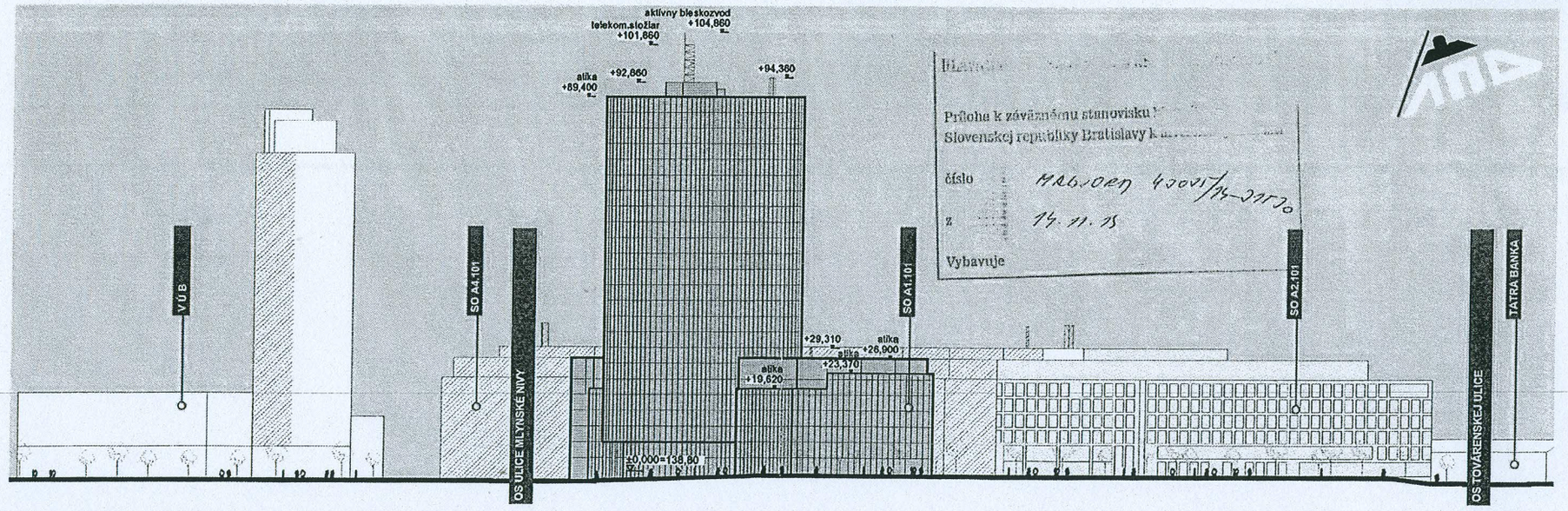
Príloha: písomnosti, týkajúce sa environmentálnej záťaže, 3 x PD (okrem výkresov tvoriacich súčasť stanoviska) 1x potvrdené – D001 Koordinačná situácia, M 1:500; E1.04 Pôdorys 3.PP, M 1:400, 07 Pôdorys 1.NP, M 1:400; E1.24 Rez A-A, M 1:500; E1.29 Uličné pohľady-Mlynské Nivy, Karadžičova.

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - D001 Koordinačná situácia, M 1:500; E1.04 Pôdorys 3.PP, M 1:400, 07 Pôdorys 1.NP, M 1:400; E1.24 Rez A-A, M 1:500; E1.29 Uličné pohľady-Mlynské Nivy, Karadžičova.

Magistrát ODI, archív;



uličný pohľad - Mlynské nivy



Príloha k záväznému stanovisku
Slovenskej republiky Bratislavy k
číslo
z
Vybavuje

uličný pohľad - Karadžičova

názov stavby: POLYFUNKČNÁ STAVBA TWIN CITY - OBJEKT A1

miesto stavby:	Bratislava	generálny a zodpovedný projektant:	central european project management spol. s r.o. karadžičova 12 . 821 08 bratislava . cepm@cepm.sk . www.cepm.sk . +421 2 5830 3030						
	Karadžičova - Mlynské nivy	autor projektu:	Ing. arch. Ladislav Nagy	autorská spolupráca:	Ing. arch. Martin Tribus	vypracoval:	Ing. Ján Frikrich	stupeň PD:	DUR	časť PD:	E1
stavebník:	TC Tower A1 s.r.o.	kontroloval:	Ing. Roman Luňáček		Ing.arch. Filip Kellenberger		Ing. arch. Peter Hrebík	mierka:	1:1000	formát:	A3
	Karadžičova 12, 821 08 Bratislava	vedúci projektu:	Ing. arch. Martin Tribus		Ing.arch. Peter Hrebík		Ing. arch. Filip Kellenberger	dátum expedície:	11/2013	revízia:	-

CEPM

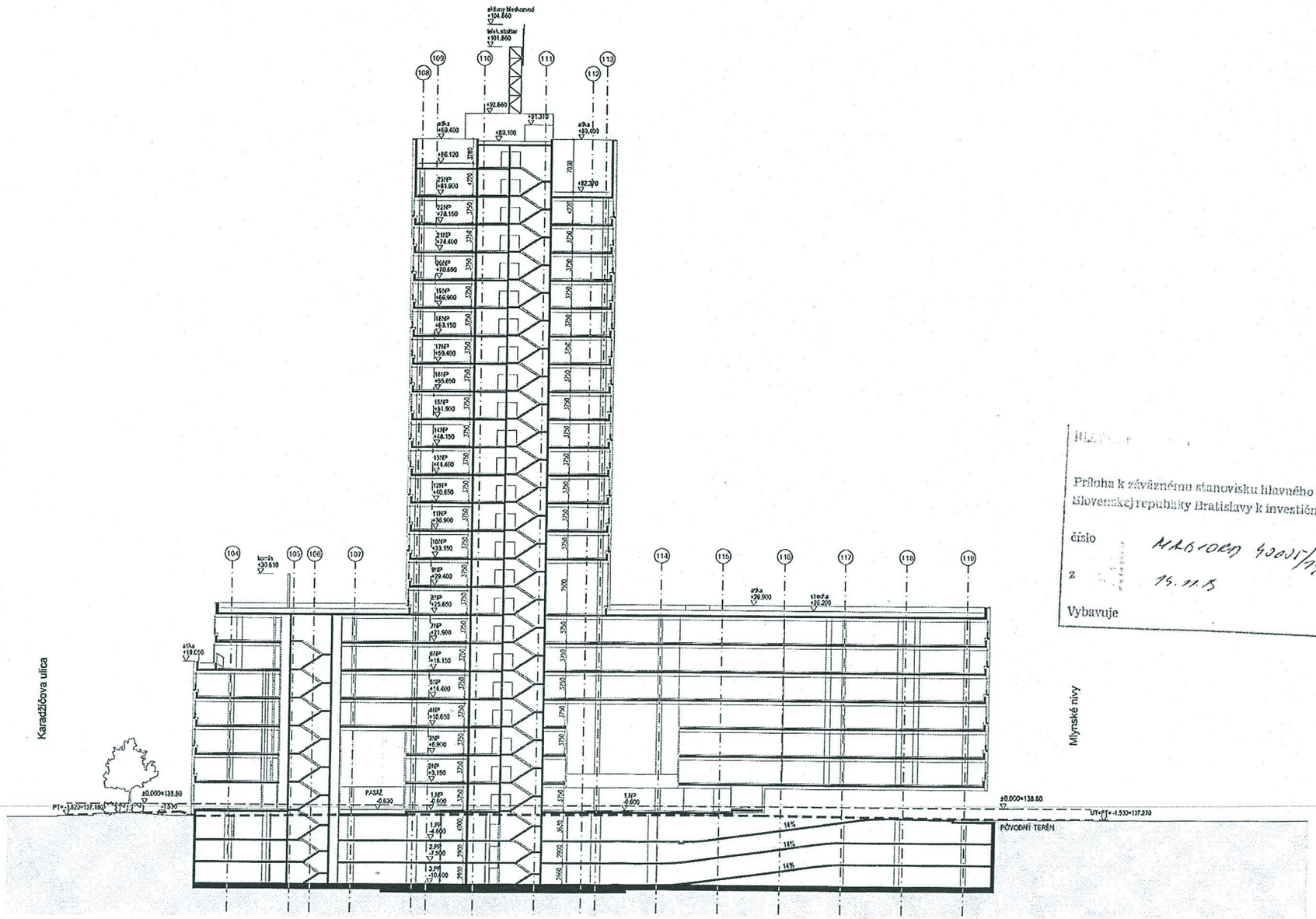
20. 12. 2013 7:20:29 P:\+Projectmanagement\1002 TWIN CITY JURKO\ Projekty\AC Architekti\arch\KS DUPOUR A1_E1 - architektura\E1.29 pohled obrys mlynska nivy_karadzicova.dwg

ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE

názov výkresu: ULIČNÉ POHĽADY - MLYNSKÉ NIVY, KARADŽIČOVA

±0,000= 136,80 m.n.m.

E1.29



Príloha k záväznému stanovisku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

číslo MAGIORA 40005/14 - 31530

z 14.11.13

Vybavuje

CEPM

22. 11. 2013 15:55:04 \\102.108.28.17\projekcia\+Projectmanagment\1002 TWIN CITY JUH\04 Projekcia\45 Architektura\453 DUR\DUR A1_E1 - architektura\E1.24 rez A (pozdlzny).dwg

názov stavby:	POLYFUNKČNÁ STAVBA TWIN CITY - OBJEKT A1								
miesto stavby:	Bratislava	generálny a zodpovedný projektant:	central european project management spol. s r.o. karadžičova 12 . 821 08 bratislava . cepm@cepm.sk . www.cepm.sk . +421 2 5830 3030						
	Karadžičova - Mlynské nivy	autor projektu:	Ing. arch. Ladislav Nagy	autorská spolupráca:	Ing. arch. Martin Tribus	vypracoval:	Ing. Ján Fridrich	stupeň PD: DUR	časť PD: E1
stavebník:	TC Tower A1 s.r.o.	kontrolovať:	Ing. Roman Luňáček		Ing.arch. Filip Kellenberger		Ing. arch. Peter Hrebík	mierka: 1:500	formát: A3
	Karadžičova 12, 821 08 Bratislava	vedúci projektu:	Ing. arch. Martin Tribus		Ing.arch. Peter Hrebík		Ing. arch. Filip Kellenberger	dátum expedície: 11/2013	revízia: -

časť PD:

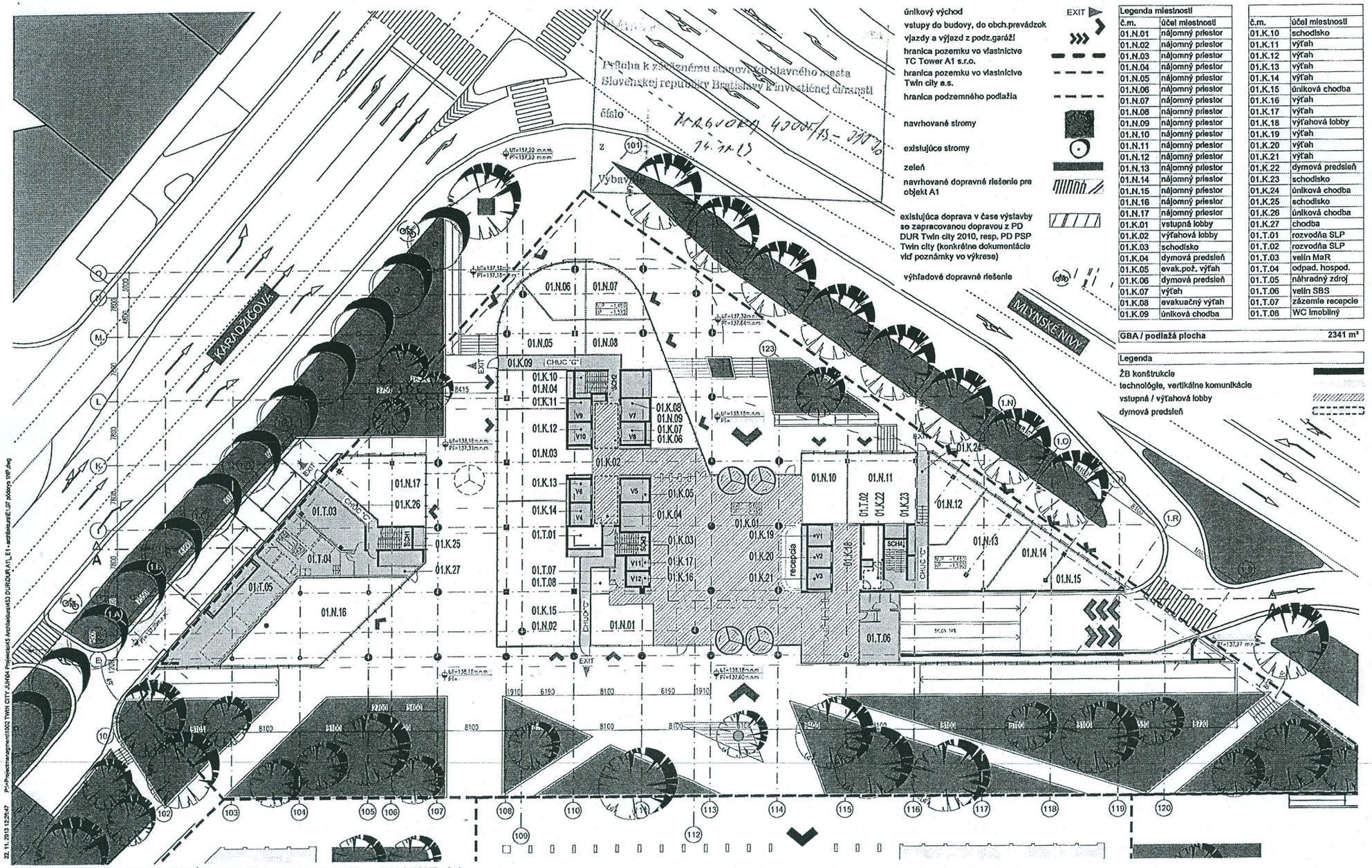
ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE

názov výkresu:

REZ A-A

±0.000= 138.80 m.n.m.

E1.24



únikový východ	EXIT
vstupy do budovy, do obch.prevádzok	
vjazdy a výjazd z podz.garáží	
hranica pozemku vo vlastníctve TC Tower A1 s.r.o.	
hranica pozemku vo vlastníctve Twin city a.s.	
hranica podzemného podlažia	
navrhované stromy	
existujúce stromy	
zeleň	
navrhované dopravné riešenie pre objekt A1	
existujúca doprava v čase výstavby so zapracovanou dopravou z PD DUR Twin city 2010, resp. PD PSP Twin city (konkrétne dokumentácie viď poznámky vo výkrese)	
výhľadové dopravné riešenie	

Legenda miestností

č.m.	účel miestnosti
01.N.01	nájomný priestor
01.N.02	nájomný priestor
01.N.03	nájomný priestor
01.N.04	nájomný priestor
01.N.05	nájomný priestor
01.N.06	nájomný priestor
01.N.07	nájomný priestor
01.N.08	nájomný priestor
01.N.09	nájomný priestor
01.N.10	nájomný priestor
01.N.11	nájomný priestor
01.N.12	nájomný priestor
01.N.13	nájomný priestor
01.N.14	nájomný priestor
01.N.15	nájomný priestor
01.N.16	nájomný priestor
01.N.17	nájomný priestor
01.K.01	vstupná lobby
01.K.02	výťahová lobby
01.K.03	schodisko
01.K.04	dymová predsieň
01.K.05	evak.pož. výťah
01.K.06	dymová predsieň
01.K.07	výťah
01.K.08	evakuačný výťah
01.K.09	úniková chodba

č.m.	účel miestnosti
01.K.10	schodisko
01.K.11	výťah
01.K.12	výťah
01.K.13	výťah
01.K.14	výťah
01.K.15	úniková chodba
01.K.16	výťah
01.K.17	výťah
01.K.18	výťahová lobby
01.K.19	výťah
01.K.20	výťah
01.K.21	výťah
01.K.22	dymová predsieň
01.K.23	schodisko
01.K.24	úniková chodba
01.K.25	schodisko
01.K.26	úniková chodba
01.K.27	chodba
01.T.01	rozvodňa SLP
01.T.02	rozvodňa SLP
01.T.03	velín MaR
01.T.04	odpad. hospod.
01.T.05	náhradný zdroj
01.T.06	velín SBS
01.T.07	zázemie recepcie
01.T.08	WC imobilný

GBA / podlažá plocha	2341 m²

Legenda

- ŽB konštrukcie
- technológie, vertikálne komunikácie
- vstupná / výťahová lobby
- dymová predsieň

22. 11. 2013 12:29:47 P:\+Projectmanagment\1002 TWIN CITY JUH\04 Projekcia\45 Architektura\453 DUR\DUR A1_E1 - architektura\E1.07 podorys 1NP.dwg

názov stavby:	POLYFUNKČNÁ STAVBA TWIN CITY - OBJEKT A1						
miesto stavby:	Bratislava	generálny a zodpovedný projektant:	central european project management spol. s r.o. karadžičova 12 , 821 08 bratislava , cepm@cepm.sk , www.cepm.sk , +421 2 5830 3030				
	Karadžičova - Mlynské nivy	autor projektu:	Ing. arch. Ladislav Nagy	autorská spolupráca:	Ing. arch. Martin Tribus	vypracoval:	Ing. Ján Fridrich
stavebník:	TC Tower A1 s.r.o.	kontroloval:	Ing. Roman Luňáček		Ing.arch. Filip Kellenberger		Ing. arch. Peter Hrebík
	Karadžičova 12, 821 08 Bratislava	vedúci projektu:	Ing. arch. Martin Tribus		Ing.arch. Peter Hrebík		Ing. arch. Filip Kellenberger

stupeň PD:	DUR	časť PD:	E1
mierka:	1:400	formát:	A3
dátum expedície:	11/2013	revízia:	-

CEPM

časť PD:

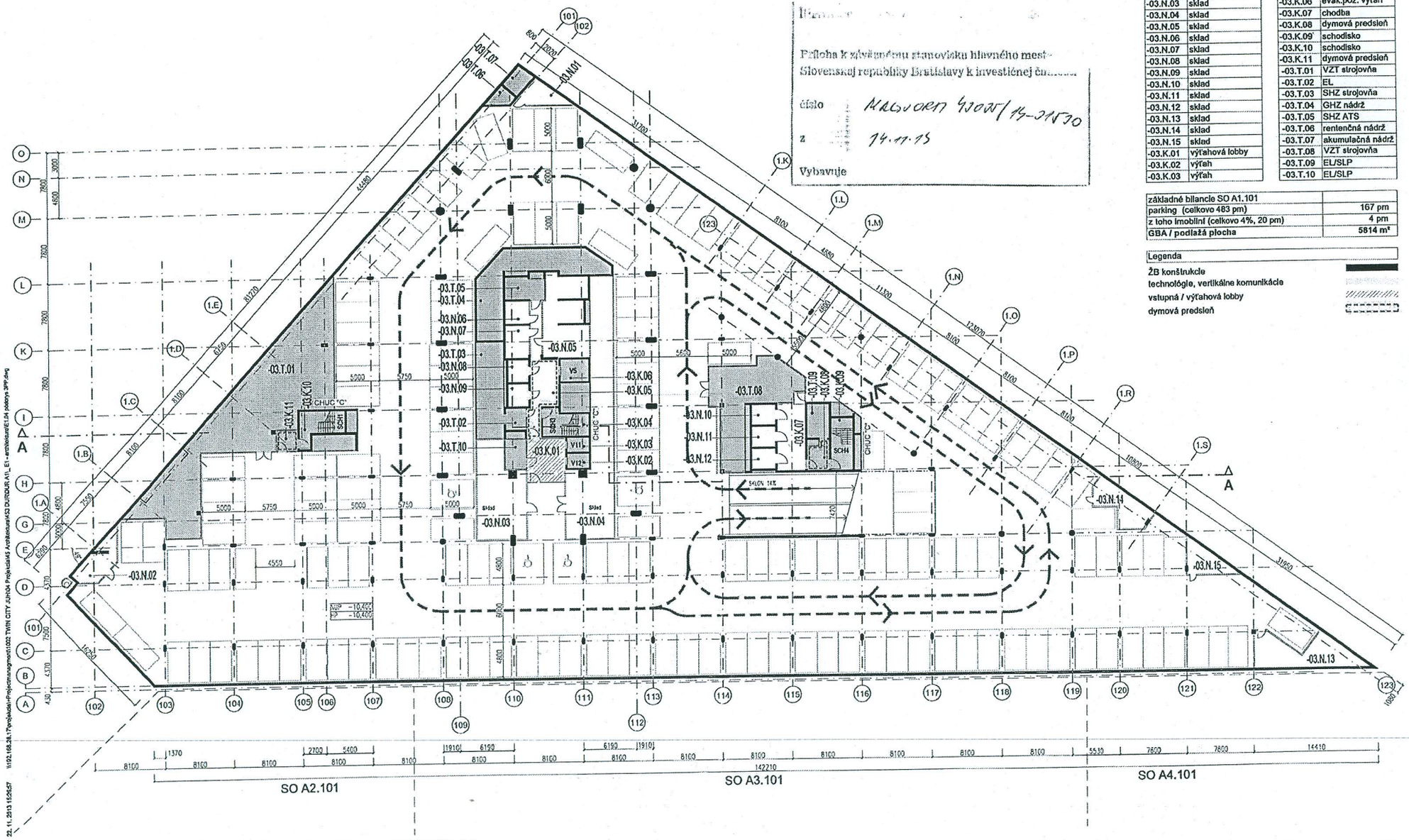
ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE

názov výkresu:

PODORYS 1.NP

±0,000= 138,60 m.n.m.

E1.07



Príloha k závěrnému stanovisku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

číslo MAGJORN 43005/14-31530

z 14.11.14

Vybavuje

Legenda miestností	
č.m.	účel miestnosti
-03.N.01	sklad
-03.N.02	sklad
-03.N.03	sklad
-03.N.04	sklad
-03.N.05	sklad
-03.N.06	sklad
-03.N.07	sklad
-03.N.08	sklad
-03.N.09	sklad
-03.N.10	sklad
-03.N.11	sklad
-03.N.12	sklad
-03.N.13	sklad
-03.N.14	sklad
-03.N.15	sklad
-03.K.01	výťahová lobby
-03.K.02	výťah
-03.K.03	výťah

č.m.	účel miestnosti
-03.K.04	schodisko
-03.K.05	dymová predsleň
-03.K.06	evak.pož. výťah
-03.K.07	chodba
-03.K.08	dymová predsleň
-03.K.09	schodisko
-03.K.10	schodisko
-03.K.11	dymová predsleň
-03.T.01	VZT strojovňa
-03.T.02	EL
-03.T.03	SHZ strojovňa
-03.T.04	GHZ nádrž
-03.T.05	SHZ ATS
-03.T.06	rentenčná nádrž
-03.T.07	akumulačná nádrž
-03.T.08	VZT strojovňa
-03.T.09	EL/SLP
-03.T.10	EL/SLP

základné bilancie SO A1.101	
parking (celkovo 483 pm)	167 pm
z toho imobilní (celkovo 4%, 20 pm)	4 pm
GBA / podlažá plocha	5814 m²

Legenda	
ŽB konštrukcie	
technológie, vertikálne komunikácie	
vstupná / výťahová lobby	
dymová predsleň	

CEPM

názov stavby:	POLYFUNKČNÁ STAVBA TWIN CITY - OBJEKT A1						
miesto stavby:	Bratislava	generálny a zodpovedný projektant:	central european project management spol. s r.o. karadžičova 12 . 821 08 bratislava . cepm@cepm.sk . www.cepm.sk . +421 2 5830 3030				
	Karadžičova - Mlynské nivy	autor projektu:	Ing. arch. Ladislav Nagy	autorská spolupráca:	Ing. arch. Martin Tribus	vypracoval:	Ing. Ján Fridrich
stavebník:	TC Tower A1 s.r.o.	kontroloval:	Ing. Roman Luňáček		Ing.arch. Filip Kellenberger		Ing. arch. Peter Hrebík
	Karadžičova 12, 821 08 Bratislava	vedúci projektu:	Ing. arch. Martin Tribus		Ing.arch. Peter Hrebík		Ing. arch. Filip Kellenberger

stupeň PD:	DUR	časť PD:	E1
mierka:	1:400	formát:	A3
dátum expedície:	11/2013	revízia:	-

časť PD:

ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE

názov výkresu:

PODORYS 3.PP

±0,000= 138,80 m.n.m.

E1.04

KAJŠOVÁ

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

TC Tower A1 s.r.o.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OSK 47522/2015/2-297838	Blažeková59356794	20.7.2015

Vec„**Polyfunkčná stavba Twin City – Objekt A1" - stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií k územnému konaniu.**

Hlavnému mestu SR Bratislave (ďalej len „Bratislava") ste doručili žiadosť o stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií pre účely územného konania k navrhovanej realizácii prípojky - kanalizácie, vody, STL plynu, telekomunikačnej prípojky, prípojky VN do TS, ochrany vonkajšieho osvetlenia, ochrany káblov verejného osvetlenia, ochrany napájacieho vedenia DPB, ochrany ovládacieho vedenia DPB, preložky telekomunikačných vedení BaT, a.s., preložky telekomunikačných vedení ZSE, a.s. + ochrany, preložky vedení GTS Slovakia s.r.o., ochrany trasy telekomunikačných vedení (ďalej iba „inžinierske siete") pre stavebné objekty : **A1.400** Prípojka kanalizácie, **A1.500** prípojka vody, **A1.700** Prípojka STL plynu, **A1.900** Telekomunikačná prípojka, **A1.8001** Prípojka VN do TS, **A1.8010** Vonkajšie osvetlenie + ochrana, **A1. 8050** Verejné rozvody elektro – prekládka (VN,VO) + ochrana, **A1. 8061** Ochrana kábla verejného osvetlenia ul. Mlynské Nivy, **A1. 8062** Ochrana napájacieho vedenia DPB ulica Karadžičova, **A1. 8063** Ochrana ovládacieho vedenia DPB ulica Karadžičova, **A1. 9051** Preložka telekomunikačných vedení BaT, a.s., **A1. 9052** Preložka telekomunikačných vedení ZSE a.s. + ochrana, **A1. 9053** Preložka vedení GTS Slovakia s.r.o., **A1. 9054** Ochrana trasy telekomunikačných vedení a k realizácii vjazdov a výjazdu z komunikácií a spevnených plôch (ďalej iba „stavebné úpravy") k stavebným objektom **SOA1.2001** Vjazd Karadžičova ul., - komunikácie a spevnené plochy, **SOA1. 2002** Vjazd a výjazd Mlynské Nivy – komunikácie a spevnené plochy pre stavbu „Polyfunkčná stavba Twin City – Objekt A1". K žiadosti boli pripojené situácie, v mierke M 1:1000, v stupni DUR, s dátumom 02/2014.

Z predloženej situácie vyplýva, že navrhovaná realizácia inžinierskych sietí a stavebných úprav sa dotýka pozemkov evidovaných v registri „C", intravilán, katastrálne územie Staré Mesto, parcela číslo 21293/18, 21863/2, 21293/16, 21293/3, 21293/15, 21293/17, 21844/1, 21290/4, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria (ďalej iba „pozemky").

Pozemky vedené v registri „C" v katastrálnom území Staré Mesto, parcela číslo 21293/18, 21863/2, 21293/16, 21293/3, 21293/15, 21293/17, 21290/4 majú založený list vlastníctva č. 1656 v prospech vlastníka Bratislavu. Na pozemku parcela číslo:

- 21863/2, 21293/3 – sa nachádza miestna komunikácia I. triedy – Karadžičova ul.
- 21290/4 – sa nachádza miestna komunikácia II. triedy – Mlynské Nivy

(ďalej iba „miestne komunikácie").

Pozemok vedený v registri „C" v katastrálnom území Staré Mesto, parcela číslo 21844/1 nemá založený list vlastníctva. Podľa identifikácie leží na pozemku registra „E", ako parcela číslo 21844/2, ktorá je vedená na liste vlastníctva č. 8925 v prospech vlastníka Bratislavu. Na tomto pozemku sa nachádza miestna komunikácia II. triedy – Mlynské Nivy (ďalej iba „miestna komunikácia").

Miestne komunikácie spolu so svojimi súčasťami sú vo vlastníctve Bratislavy.

Cestným správnym orgánom pre miestne komunikácie I. a II. triedy je na základe § 12 ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave primátor Bratislavy, ktorého je potrebné tiež požiadať o jeho stanovisko.

Ako vlastník pozemkov, miestnych komunikácií

s ú h l a s í m e

s navrhovanou realizáciou inžinierskych sietí a stavebných úprav k stavbe „Polyfunkčná stavba Twin City – Objekt A1" podľa predložených situácií **s podmienkou,** že pred vydaním stavebného povolenia **uzatvorí** stavebník stavby s Bratislavou v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov ***Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena,*** ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhovanú realizáciu inžinierskych sieti na cudzom pozemku. Uvedené sa nevzťahuje na objekty A1.8010, A1.8050, A1.8061, A1.8062, A1.8063 z dôvodu, že verejného osvetlenie a vedenie DPB je v správe Bratislavy.

Na stavebné úpravy **uzatvorí** stavebník stavby s Bratislavou ***„Nájomnú zmluvu"***, ktorá bude oprávňovať stavebníka uskutočniť stavebné úpravy na cudzom pozemku.

Okrem uvedeného je stavebník povinný **dodržať podmienky záväzného stanoviska k investičnej činnosti vydaného Hlavným mestom SR Bratislavy.**

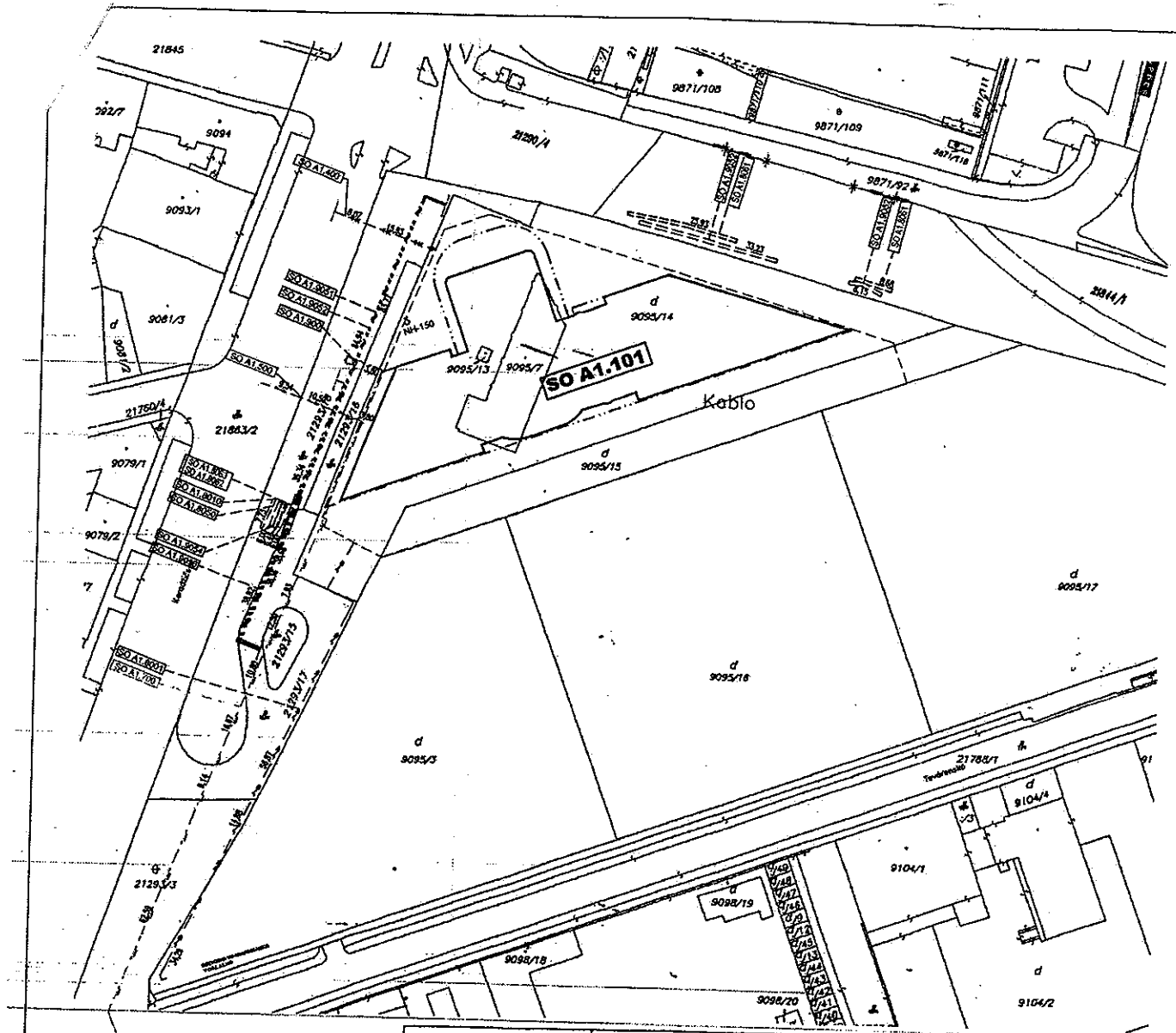
Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie z hľadiska záujmov príslušného cestného správneho orgánu vrátane organizácie dopravy počas výstavby, oddelenia správy komunikácií, rozkopávkové povolenie ani záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti pre územné rozhodnutie.

HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA -24-

Ivo Nesrovnal
primátor

za JUDr. Ing. Eva Uhliariková

Príloha:
1x potvrdené kópie situácií



SO A1.400	Prípojka kanalizácie
SO A1.500	Prípojka vodovodu
SO A1.700	Prípojka STL plynu
SO A1.900	Telekomunikačná prípojka pre objekt A1
SO A1. 8000	Verejné rozvody elektro - novonavrhovaný (VN,VO,NN)
SO A1.8001	Prípojka VN do TS
SO A1.8010	Vonkajšie osvetlenie - ochrana
SO A1. 8050	Verejné rozvody elektro - prekládka (VN,VO) - ochrana
SO A1. 8061	Ochrana kábla verejného osvetlenia ulica Mlynské Nivy
SO A1. 8062	Ochrana napájacieho vedenia DPB ulica Karadžičova
SO A1. 8063	Ochrana ovládacieho vedenia DPB ulica Karadžičova
SO A1. 9050	Verejné siete slaboprúdu – prekládka
SO A1.9051	Preložka telekomunikačných vedení BAT a.s.
SO A1.9052	Preložka telekomunikačných vedení ZSE a.s. + ochrana
SO A1.9053	Preložka vedení GTS Slovakia s.r.o.
SO A1.9054	Ochrana trasy telekomunikačných vedení

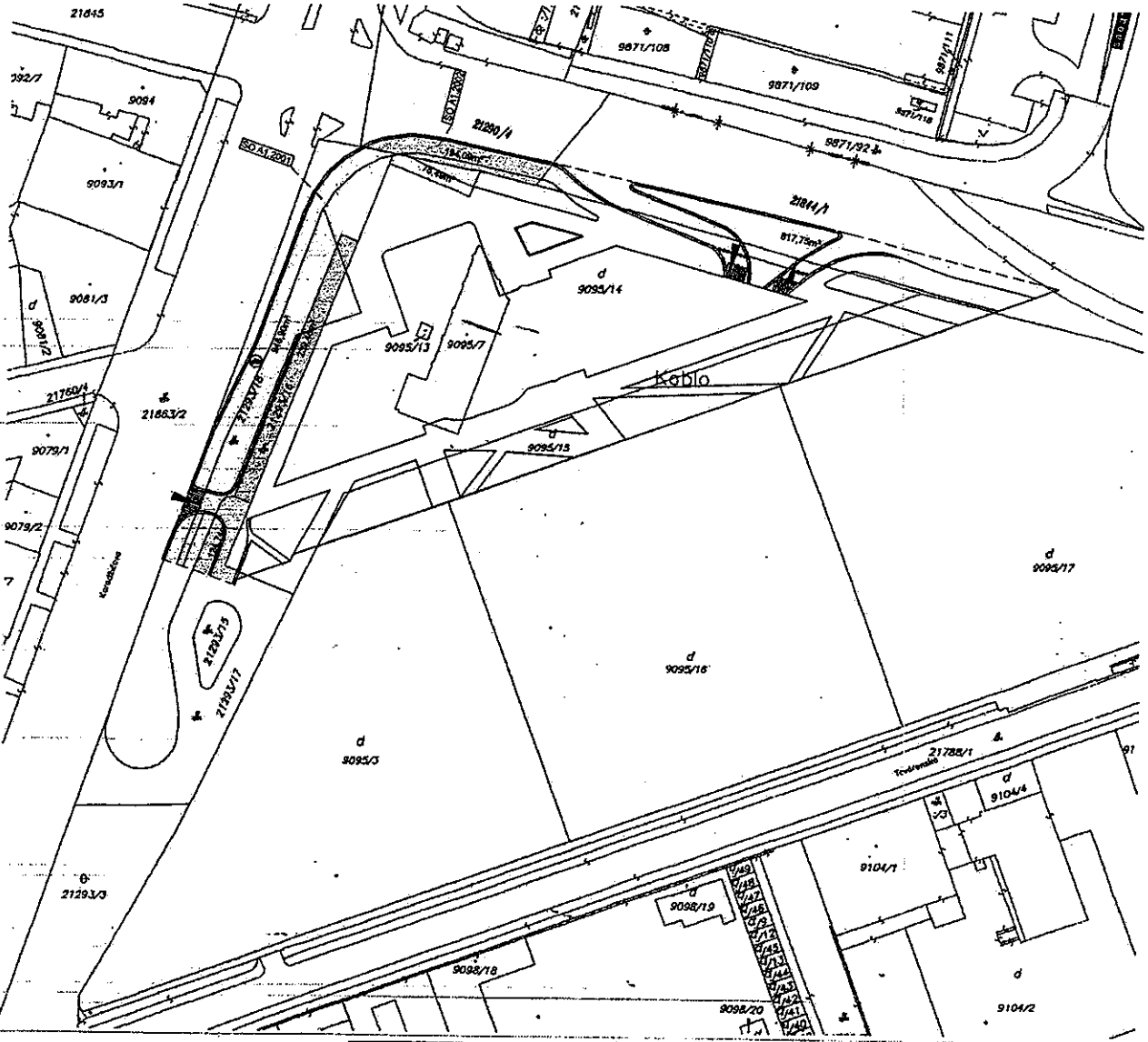
LEGENDA POUŽITÝCH SKRATIEK, SYMBOLOV A ŠRÁF:

- navrh. objekt - obrys prízemia
- navrh. objekt - obrys nadzemej časti
- navrh. objekt - obrys podzemnej časti

Okresný úrad Bratislava - katastrálny odbor	Okres: Bratislava I	Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO	Kat. územie: Staré Mesto
	Číslo zákazky: K1- 1550 5 /2015	Vektorová mapa	Mierka: 1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --		
Vyhotovil			
Dňa: 12.06.2015	Meno: Mgr. Marianna Kontilová	Pečiatka a podpis	

HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA -24-

názov stavby:	POLYFUNKČNÁ STAVBA TWIN CITY - OBJEKT A1		
miesto stavby:	Bratislava, Karadžičova - Mlynské nivy	stupeň PD:	DUR
stavebník:	TC Tower A1 s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava	autor projektu:	Ing. arch. Ladislav Nagy
		zodpovedný projektant:	Ing. arch. Matej Slebert
		mierka:	1:1000
		formát:	A3
		dátum vypracovania:	02/2014
		revízia:	-
časť PD:	C - SITUÁCIE		
názov výkresu:	Situácia na podklade katastrálnej mapy- Stavebné objekty a inž.siete		C009



SO A1. 2000	Komunikácie a spevnené plochy
SO A1. 2001	Vjazd - Karadžičova ulica - komunikácie a spevnené plochy
SO A1. 2002	Vjazd a výjazd - Mlynské nivy - komunikácie a spevnené plochy

LEGENDA POUŽITÝCH SKRATIEK, SYMBOLOV A ŠRÁF:

- navrh. objekt - obrys prízemia
- navrh. objekt - obrys nadzemnej časti
- navrh. objekt - obrys podzemnej časti
- navrhované dopravné stavby
- komunikácie a spevnené plochy na pozemkoch: Hl.mesto Bratislava

Okresný úrad - Bratislava katastrálny odbor	Okres: Bratislava I	Obec: BA–m.č. STARÉ MESTO	Kat. územie: Staré Mesto
	Číslo zákazky: K1- 1150 5 /2015	Vektorová mapa	Mierka: 1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: ––		
Vyhotovil			
Dňa: 12.06.2015	Meno: Mgr. Marianna Kantilová	Pečiatka a podpis	

HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA 24.

názov stavby:	POLYFUNKČNÁ STAVBA TWIN CITY - OBJEKT A1		
miesto stavby:	Bratislava, Karadžičova - Mlynské nivy	stupeň PD:	DUR
		zodpovedný projektant:	Ing. arch. Matej Siebert
investor:	TC Tower A1 s.r.o., Karadžičova 12, 821 06 Bratislava	autor projektu:	Ing. arch. Ladislav Nagy
		mierka:	1:1000
		formát:	A3
		dátum vypracovania:	02/2014
		revízia:	-
časť PD:	C - SITUÁCIE		
názov výkresu:	Situácia na podklade katastrálnej mapy - komunikácie a spevnené plochy		C009

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

TC Tower A1 s.r.o.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
30.7.2015, doplnené 7.10.2015 a 14.12.2015	MAGS OKDS 49261/2015-304539	Ing. Klementová, 59 356 570	15.12.2015

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k zriadeniu vjazdu

Investor	**TC Tower A1 s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava**
Názov stavby	**„Polyfunkčné stavba TWIN CITY – objekt A 1“** **SO A1.2001 Vjazd – Karadžičova ulica** **SO A1.202 Vjazd a výjazd – Mlynské nivy**
žiadosť zo dňa	**30.7.2015, doplnené 8.10.2015**
typ konania podľa stavebného zákona	**územné konanie**
druh podanej dokumentácie	**dokumentácia pre územné rozhodnutie**
spracovateľ dokumentácie	**Ing. arch. Matej Siebert, PhD.**
dátum spracovania dokumentácie	**9/2014**

Primátor hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako príslušný cestný správny orgán podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, § 12 ods. 4 zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a podľa § 3b ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto záväzné stanovisko:

S Ú H L A S Í

so zriadením vjazdu na miestnu komunikáciu **II. triedy Karadžičova ulica** – zásobovanie a odvoz odpadu (parc. č. 21863/2 k. ú. Staré Mesto) *o šírke 13,80 m* do podzemného podlažia prostredníctvom rampy (pozemok stavebníka parc. č. 9095/7, 9095/13, 9095/14, 9095/15 k.ú. Staré Mesto) **a ulica Mlynské nivy** – vjazd a výjazd do hromadných garáží (parc. č. 21844/1 k.ú. Staré Mesto) *o šírke 18,70 m* a vjazd a výjazd z komunikácie *o šírke 9,1 m* do /z podzemného podlažia prostredníctvom rampy (pozemok stavebníka parc. č. 9095/7, 9095/13, 9095/14, 9095/15 k.ú. Staré Mesto) , mestská časť Bratislava – Staré Mesto pre stavbu **„Polyfunkčné stavba TWIN CITY – objekt A 1 “,**

za dodržania týchto podmienok:

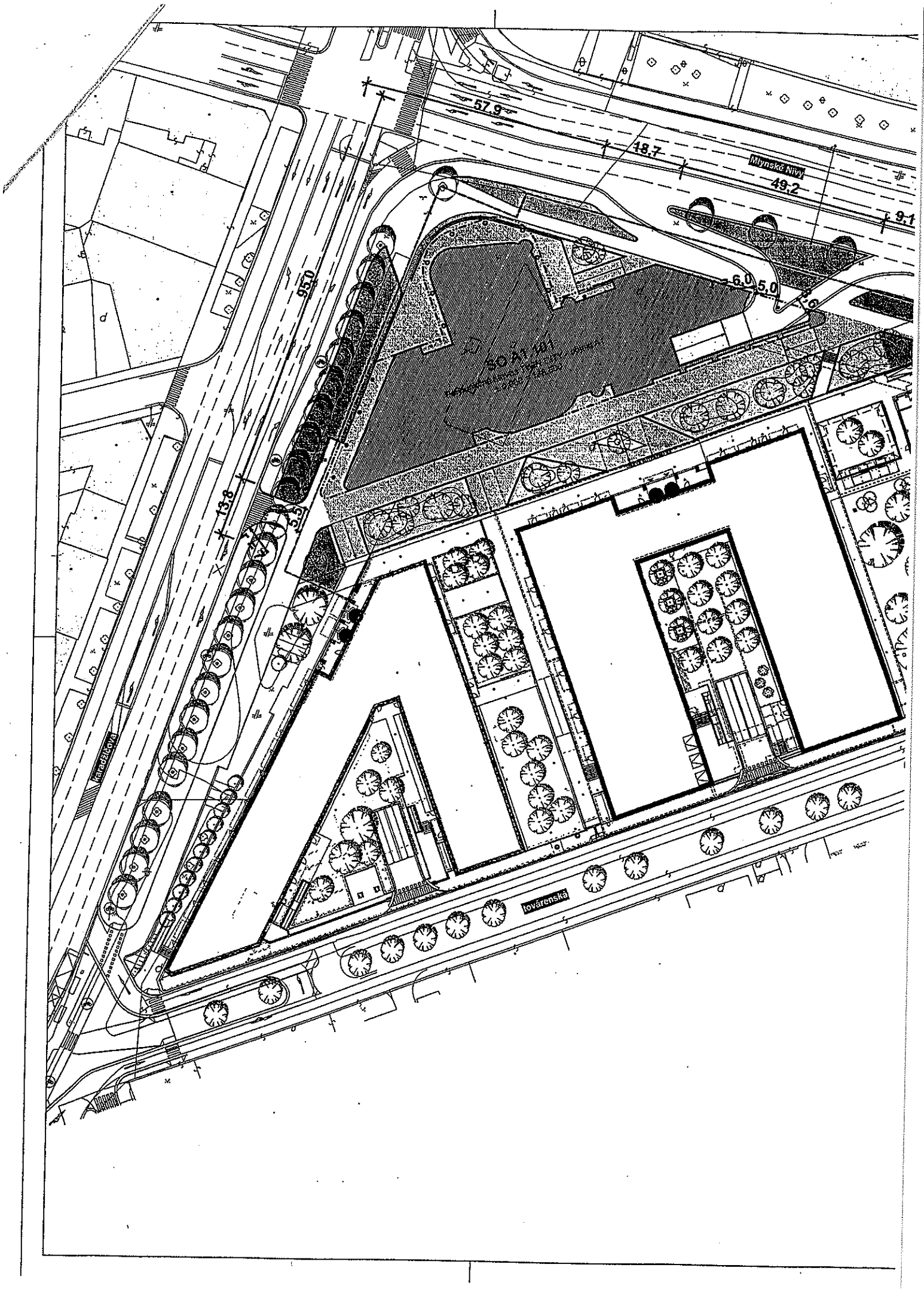
1. Navrhované pripojenie (technické riešenie), nesmie ohroziť dotknutú miestnu komunikáciu, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej.
2. Dotknutú miestnu komunikáciu nesmie ohroziť odtekanie povrchových vôd zo susednej nehnuteľnosti.
3. Projektovú dokumentáciu stavby pre stavebné konanie aj s navrhovaným pripojením komunikácie je žiadateľ povinný predložiť na posúdenie Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy z hľadiska záujmov správy komunikácií, , dopravného inžinierstva a problematiky cestného správneho orgánu.
4. V zmysle §6 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na priľahlých komunikáciách a verejných priestranstvách a počas výstavby zabezpečiť bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.
5. Vlastník vjazdu bude zodpovedať za technický stav po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečí vždy na svoje náklady.

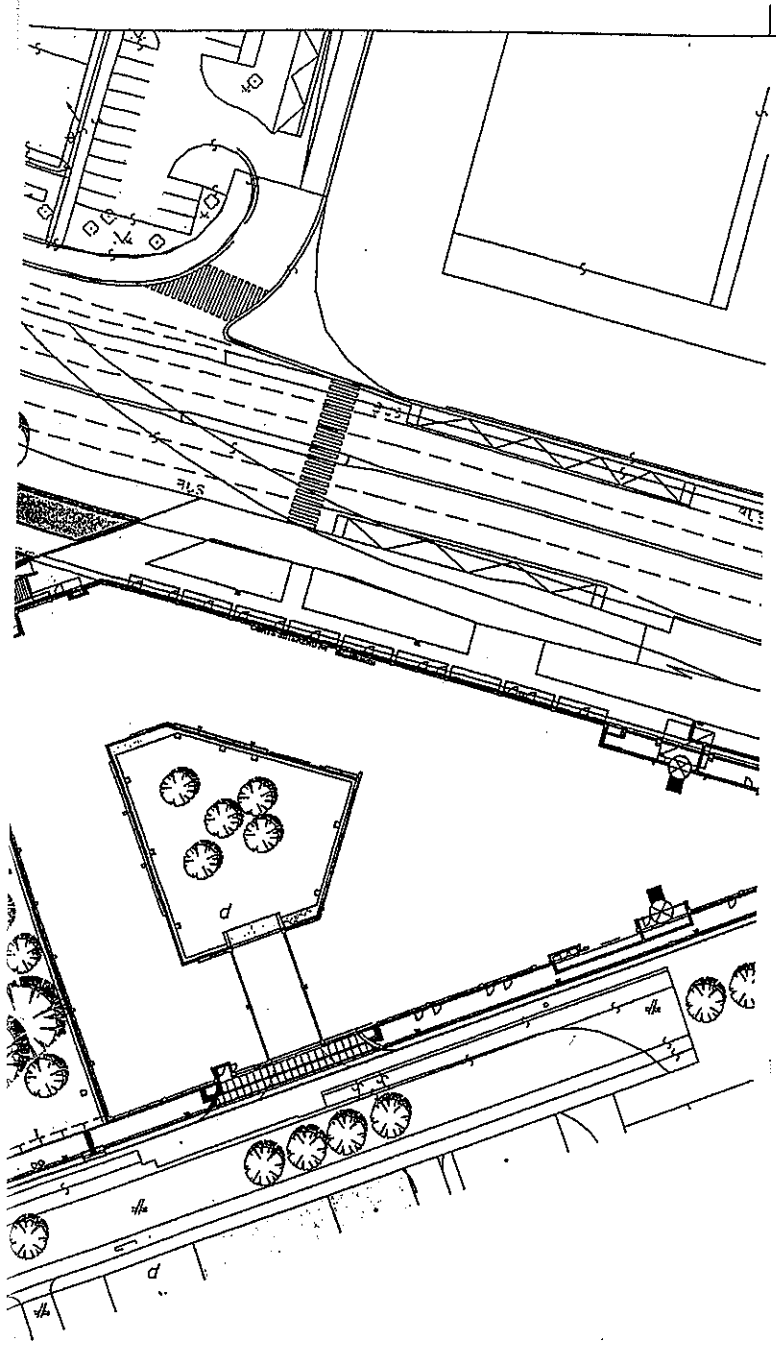
S pozdravom

Ivo Nesrovnal
primátor

HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA
SLOVENSKÁ REPUBLIKA

za Mgr. Jana Kysavá


57,9
18,7
Mlynské Nivy
49,2
9,1
6,0
5,0
95,0
13,8
5,5
SO A1 101
Karadžičova
Iovárenská



LEGENDA EXISTUJÚCICH PRVKOV

- JEDNOTLIVÝ STROM, IHLIČNATÝ STROM, OVOCNÝ STROM
- DOPRAVNÁ ZNAČKA, PRIEHRADOVÝ STOŽIAR, BETÓNOVÝ STĹP
- NADZEMNÝ HYDRANT, PODZEMNÝ HYDRANT, UZÁVER
- ORIENTAČNÝ STĹPIK, KANALIZAČNÁ ŠACHTA, PLYNOVÝ UZÁVER
- EXISTUJÚCE OBJEKTY

LEGENDA NÁVRH

- HRANICA POZEMKU
- NAVRHOVANÝ OBJEKT SO A1.101 PODZEMNÁ ČASŤ
- NAVRHOVANÝ OBJEKT SO A1.101 OBRYS 1.NP
- NAVRHOVANÝ OBJEKT SO A1.101 PODZEMNÁ ČASŤ
- NAVRHOVANÉ KOMUNIKÁCIE
- NAVRHOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY
- NAVRHOVANÉ ZELENÉ STRECHY
- NAVRHOVANÁ ZELEŇ NA RASTLOM TERÉNE

POZNÁMKY

SÚRADNICOVÝ SYSTÉM: S-JTSK, VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpv

STAVBA:	Polyfunkčná stavba TWIN CITY - objekt A1
MIESTO STAVBY:	MLYNSKÉ NIVY, KARADŽIČOVA, TOVÁRENSKÁ, MESTSKÁ ČASŤ STARÉ MESTO, BRATISLAVA
KÓD ARCH.:	2014_019

SIEBERTTALAŠ

GENERÁLNY PROJEKTANT:	SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., PRIEVOZSKÁ 4/D, BLOK E, 821 09 BRATISLAVA TEL.: 00421 2 5293 1001, ATELIER@SIEBERTTALAS.COM, WWW.SIEBERTTALAS.COM
STAVEBNÍK:	TWIN CITY a.s., KARAŽIČOVA 12, 821 08 BRATISLAVA
VEDÚCI PROJEKTU:	Ing. Marián Vido
STUPEŇ:	PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE
NÁZOV ČIASTKI:	ARCHITEKTONICKÁ SITUÁCIA

ČÍSLO A NÁZOV OBJEKTU:	SO A1.101 HLAVNÝ STAVEBNÝ OBJEKT	DÁTUM:	11/2015
ČÍSLO A NÁZOV ČASTI PROJEKTU:	POMOC	MIERA:	1:500
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT ČASTI:	Ing. arch. Matej Siebert PhD.	POČET AR:	10
VYPRACOVAL:	Dekan, Vido	SKRATKA STUPŇA - Č. ČASTI (Č. ZMENY) - Č. ČIASTKI:	SP-C
KONTROLOVAL:	Ing. Marián Vido		

ČÍSLO ZMENY:	POPIS ZMENY:	DÁTUM ZMENY:

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: ČÍSLO PARÉ:

m/s 138,80 m.n.m. Bpv

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Číslo záznamu : 1043/3614/2016/STA/Gal-UR V Bratislave,22.1.2016

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňa: 11. 2. 2016

ROZHODNUTIE

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

Podľa §§ 39 a 39a/ stavebného zákona v spojení s § 4 Vyhl. MŽP SR č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a podľa § 41 ods.1 stavebného zákona mení rozhodnutie o umiestnení stavby **Polyfunkčná stavba Twin City, Karadžičova, Továrenská, Chalúpkova, Košická - Bratislava,** ev.č.1282, č.1464/40769/2013/STA/Klo zo dňa 17.9.2013 právoplatného 6.2.2014, vydaného pre navrhovateľa Twin City a.s, Prievozská 4, 821 09 Bratislava, týmto

rozhodnutím o umiestnení stavby 1355

pre navrhovateľa TC Tower A1 s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava, na pozemkoch registra C KN parc.č. 9095/7, 9095/13, 9095/14, 9095/15, 21293/3, 21293/17, 21293/15, 21293/16, 21293/18, 21863/2, 21290/4 a 21844/1 v k.ú. Bratislava-Staré Mesto tak, ako je zakreslené v situačných výkresoch tvoriacich neoddeliteľné prílohy č.1 a č. 2 (M1: 1000) rozhodnutia.

Zmena územného rozhodnutia je navrhovaná na pozemkoch parc. č. 9095/7, 9095/13, 9095/14, 9095/15, 21293/3, 21293/17, 21293/15, 21293/16, 21293/18, 21863/2, 21290/4 a 21844/1 v k.ú. Bratislava-Staré Mesto, na ktorých boli pôvodným územným rozhodnutím ev. č. 1282 umiestnené stavebné objekty SO A2.2003 Úprava priestranstva – chodníky- revízia E a SO A3.2001 Úprava priestranstva – chodníky – revízia E a SO A4.2001 Úprava priestranstva – chodníky, na predmetných pozemkoch je touto zmenou rozhodnutia umiestňovaný administratívny objekt s občianskou vybavenosťou v parteri objektu s napojením na inžinierske siete a dopravným napojením na existujúcu sieť komunikácií.
Do objektovej skladby sa vkladajú nasledovné stavebné objekty a prevádzkové súbory:

Pozemný stavebný objekt :
SO A1.101 Objekt A1

Prevádzkové súbory stavby:
PS A1.101.1 Výťahy
PS A1.101.2 Technológia kotolní
PS A1.101.3 Záložný zdroj – dieselagregát
PS A1.101.4 Technológia trafostanice
PS A1.101.7 Technológia strojovne SHZ
PS A1.101.8 Technológia AT staníc
PS A1.101.9 Technológia studní

Vonkajšie areálové inžinierske objekty :
areálové komunikácie, statická doprava, rampy:
SO A1.201 Vjazdová a výjazdová rampa Mlynské nivy
SO A1.202 Chodníky
SO A1.301 Drobná architektúra
SO A1.302 Vonkajšie informačné a orientačné systémy
SO A1.303 Totemy a informačné panely, reklamy
SO A1.350 Sadové úpravy (zeleň, zavlažovací systém)

SO A1.400 Prípojka kanalizácie
SO A1.500 Prípojka vodovodu
SO A1.700 Prípojka STL plynu
SO A1.810 Vonkajšie osvetlenie – areálové
SO A1.900 Telekomunikačná prípojka pre objekt A1
SO A1.1000 Príprava územia – paženie a tesnenie stavebnej jamy, znižovanie hladiny podzemnej vody, čerpacie studne

príprava územia – staveniskové prípojky, oplotenie, HTU, osvetlenie, zariadenie staveniska
SO A1.1061 Dočasná prípojka VN pre stavbu
SO A1.1062 Dočasná trafostanica pre stavbu TS2
SO A1.1063 Osvetlenie staveniska
SO A1.1064 Staveniskové rozvody NN
SO A1.1065 Oplotenie, HTU, zariadenie staveniska

Vonkajšie verejné inžinierske siete a objekty:
Komunikácie a spevnené plochy
SO A1.2001 Vjazd – Karadžičova ulica, komunikácie a spevnené plochy
SO A1.2002 Vjazd a výjazd – Mlynské nivy, komunikácie a spevnené plochy
SO A1.3000 Drobná architektúra
SO A1.3500 Sadové úpravy

Verejné rozvody elektro - novonavrhované a ochrana existujúcich rozvodov (VN,VO,NN)
SO A1.8001 Prípojka VN do TS
SO A1.8010 Vonkajšie osvetlenie – ochrana
SO A1.8050 Verejné rozvody elektro VN- ochrana
SO A1.8061 Ochrana kábla verejného osvetlenia ulica Mlynské nivy
SO A1.8062 Ochrana napájacieho vedenia DPB ulica Karadžičova
SO A1.8063 Ochrana ovládacieho kábla DPB ulica Karadžičova

Verejné siete slaboprúdu- prekládky
SO A1.9051 Preložka telekomunikačných vedení BAT a.s.
SO A1.9052 Preložka a ochrana telekomunikačných vedení ZSE a.s.
SO A1.9053 Preložka vedení GTS Slovakia s.r.o

SO A1.9054 Ochrana trasy telekomunikačných vedení

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa podmienky architektonické a urbanistické z citovaného územného rozhodnutia ev.č.1282 v rozsahu ďalej uvádzaných stavebných objektov a prevádzkových súborov nahrádzajú týmito novými podmienkami.

Architektonické a urbanistické podmienky pre sektor A v bode 3 sa dopĺňajú nasledovne:

Novonavrhovaný stavebný objekt SO A1.101 - Objekt A1 osadený na nároží ulíc Karadžičova a Mlynské Nivy je hmotovo tvorený v nadzemnej časti líniou 7 podlažnej podnože (rovnobežnej s fasádami objektov A.2.101, A3.101 A4.101) a 24 podlažnou vežou kolmou na podnož.
Celkovo má objekt 3 podzemné podlažia a 24 nadzemných podlaží. Pričom 7.NP je čiastočne ustupujúce v smere od Karadžičovej ul.. Od 8.NP po 24. NP je objekt tvorený vežou s obdĺžnikovým pôdorysom so zaoblenými nárožiami.
±0,000 = 138,8 m.n.m. Bpv (pôvodné výškové osadenie objektov A2,A3, A4 z ÚR ev. č. 1282).
Úroveň podlahy v 1.NP objektu A 1 je na kóte -1,1m.
Objekt je prestrešený plochými strechami s výškou atiky v nasledovných úrovniach:

- nad 6.NP je na kóte +22,80 m
- nad 7.NP je na kóte + 26,90 m
- nad 23.NP je na kóte + 89,4 m
- nad 24.NP je na kóte + 92,86 m

Na streche 7.NP je osadená protihluková stena s maximálnou výškou na kóte + 29,6 m. Na streche 24.NP je umiestnený telekomunikačný stožiar s maximálnou výškou na kóte + 101,86 m a aktívny bleskozvod s max. výškou na kóte + 104,86 m.

Konštrukčné riešenie objektu A1 je navrhnuté ako kombinácia stužujúcich jadier a železobetónového skeletu s modulovou osnovou 7,8 x 8,1 m.

Pôdorysné usporiadanie objektu je nasledovné:
3.PP, 2.PP a 1.PP majú pôdorys nerovnoramenného pravouhlého trojuholníka so skosenými vrcholmi, pričom juhovýchodná obvodová stena (tvoriaca preponu trojuholníka) kopíruje hranicu pozemkov parc. č. 9095/15 s pozemkami 9095/3, 9095/16 a 9095/17 v celkovej dĺžke cca 128,5 m v smere od začiatku tejto hranice orientovaného pri Karadžičovej ul., severná obvodová stena dosahuje dĺžku cca 98 m a západná obvodová stena dosahuje dĺžku cca 74,4 m a je osadená cca 1m od hranice pozemku parc. č. 9095/14 s pozemkami parc. č. 21293/6 a 21293/18 k.ú. Staré Mesto, smerom do vnútra pozemku investora.
Nadzemné podlažia v úrovni od. 1.NP po 7.NP majú pôdorys nepravidelného tvaru s hlavnou hmotou objektu orientovanou pozdĺžne s fasádami objektov A2,A3,a A4 a vystupujúcou hmotou veže smerom do križovatky Mlynské nivy – Karadžičova (viď grafická príloha). Najdlhšia juhovýchodná fasáda dosahuje dĺžku cca 120m a prebieha paralelne s fasádami objektov A2, A3 a A4 vo vzdialenosti cca 15m.
Objekt v úrovni od 8NP po 24.NP je tvorený iba hmotou veže pôdorysného tvaru obdĺžnika so zaoblenými nárožiami pôdorysných rozmerov cca 26,8 x 49,2 m.

Funkčná náplň objektu A1:
3.PP - 1.PP – parkovanie, technológie, sklady
1.NP – vstupná lobby, recepcia, prenajímateľné priestory občianskej vybavenosti, technológie
2.NP – 7.NP administratíva
8.NP – 9.NP administratíva/technológie
10.NP – 22.NP administratíva
23.NP – 24.NP technológie
24. medzipodlažie – strojovňa výťahov

Dopravné napojenie objektu je pre automobilovú dopravu z troch strán :

1. Karadžičova ul (priame dopravné napojenie) pravým odbočením k zásobovaciemu a odpadovému hospodárstvu.
2. Mlynské nivy (priame dopravné napojenie) pravé napojenie do vjazdovej rampy a výjazdovej rampy.
3. Továrenská ulica prejazd cez prepojenie suterénov objektu A4 a objektu A1 v úrovni 1.PP

Celkový počet parkovacích miest v troch podzemných podlažiach je v zmysle výpočtu statickej dopravy 483.

Pre peších je objekt prístupný vstupmi zo všetkých troch strán – od Karadžičovej ul., od ul. Mlynské Nivy ako aj od strany objektov A 2,3,4.

Cyklotrasu je možné zabezpečiť vyznačením vodorovným dopravným značením na Karadžičovej ul.

Napojenie objektu na inžinierske siete:

Prípojka kanalizácie DN 300 bude zaústená do verejného kanalizačného zberača DN 800/1200 v Karadžičovej ul., umiestnená na pozemkoch parc. č. 21293/18 a 21863/2 k.ú. Staré Mesto, jej celková dĺžka bude 24 m. Revízna šachta bude osadená na pozemku investora parc č. 9095/14 k.ú. Staré Mesto. Kanalizačná prípoja odvádza dažďové vody zo striech, spevnených a nespevnených plôch, splaškové vody od sociálnych zariadení a kondenz od VZT zariadení. Pre odvádzanie odpadové vôd z čistiaceho stroja podláh suterénnych parkovísk je navrhnutá samostatná vetva vnútornej kanalizácie, ktorá bude odpadové vody odvádzať do odlučovača ropných látok, ktorý bude osadený na podlahe 3.PP.

Prípojka vodovodu DN 150 bude napojená na verejný vodovod DN 400/100 vedený v Karadžičovej ul., umiestnená bude na pozemkoch parc. č. 21293/16, 21293/18 a 21863/2 k.ú. Staré Mesto, jej celková dĺžka bude cca 24,0 m. Vodomerná zostava bude osadená spolu s vodomerom v samostatnej miestnosti v suteréne objektu.

Úžitková voda v objekte bude zabezpečená prostredníctvom samostatného prevádzkového súboru PS A1.101.9 – studne.

Prípojka STL plynu D90x8,2 mm bude napojená na STL plynovod D160 v Továrenskej ulici, umiestnená na pozemkoch parc. č. 21293/3, 21293/17, 21293/18, 21293/15 a 9095/14 k.ú. Staré Mesto, jej celková dĺžka bude 124 m.

Trafostanica v objekte bude zabudovaná trafostanica o výkone 2x 2000kVA so skriňovou rozvodňou VN, suchými transformátormi a rozvádzačmi NN. Trafostanica bude umiestnená v 1. a 2. podzemnom podlaží. Rozvodňa NN a rozvodňa VN budú umiestnené v samostatných priestoroch.

Prípojka VN do TS bude zrealizovaná káblovým napojením z rozvodne VN objektu A2 káblovým vedením NA2XS(F)2Y 3x240 mm^2 uloženým v zemi, v pozemkoch parc č. 21293/3, 21293/17 a 9095/14 k.ú. Staré Mesto v celkovej dĺžke cca 72 m.

Vykurovanie objektu bude zabezpečené prostredníctvom dvoch plynových kotolní K1 a K2. Kotolňa K1 bude umiestnená v samostatnej miestnosti na 1.PP a jej max. tepelný výkon bude 480kW , v priestore kotolne budú odsadené dva liatinové kondenzačné kotle fy Buderus Logano GB 312 s menovitým tepelným výkonom 480, kW. Odvod spalín bude spoločným dymovodom zaústeným do prieduchu komína vyvedeného nad strechu 7.NP.

Kotolňa K2 bude umiestnená na 23.podlaží objektu a jej max. tepelný výkon bude 3120 kW, v priestore kotolne budú osadené tri kusy kotlov fy Buderus typu Logano SE 745 Ecostream s menovitým tepelným výkonom 1040,0 kW. Odvod spalín bude od každého kotla samostatne cez prieduchy komínových telies.

VZT – objekt bude mať zabezpečené nútené vetranie a bude klimatizovaný prostredníctvom vzduchotechnických zariadení.

V súvislosti s výstavbou objektu A1 je potrebné zabezpečiť ochranu existujúcich elektrických, napájacích, optických a telekomunikačných vedení, ktoré sú riešené ako samostatné objekty tvoriace súčasť projektovej dokumentácie (vyznačené v situačnom výkrese tvoriacom prílohu ÚR).

Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania sa v rozsahu menených objektov upravujú nasledovne (nové požiadavky k meneným objektom)

Hlavné mesto SR Bratislava :

Z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:

- V ďalšom stupni projektovej prípravy riešiť zeleň minimálne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie . Nad konštrukciami , na ktorých je riešená vegetačná strechy dodržať v projektovej dokumentácii deklarovanú hrúbku pôdneho substrátu, ktorá umožní výsadbu trojetážovej zelene. Pre zeleň vytvoriť také podmienky , ktoré umožnia jej rast a želateľný rozvoj aj v budúcnosti.
- Vo vzťahu k verejnému priestoru v kontexte nového rozšíreného centra mesta a mierky typického mestského prostredia je potrebné eliminovať pri architektonickom výraze fasády vznik monolitických jednotvárnych blokov za použitia jednotných fasádnych systémov.

Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Cyklistickú trasu na chodníku pozdĺž komunikácie Karadžičova žiadame riešiť a vyznačiť v súlade s príslušnými technickými normami ako súčasť stavby minimálne pozdĺžne hranice riešeného územia, resp. v celom úseku od Čulenovej po Mlynské nivy (ide o časť hlavnej cyklistickej trasy s názvom Vajnorská). Návrh technického riešenia cyklistickej trasy požadujeme doložiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby (DSP).
- V prípade kolízie vecnej a časovej koordinácie stavieb v dotknutom území , t.j. stavby „ Polyfunkčná stavba Twin City – Objekt A1 „ súvisiacich objektov stavby! Polyfunkčná stavba Twin City" a navrhovanej cyklistickej trasy, žiadame príslušnú časť hlavnej cyklistickej trasy pozdĺž komunikácie Karadžičova v úseku od Čulenovej po Páričkovu (pripojenie na vybudovanú cyklistickú trasu popred objekty CBC pozdĺž Karadžičovej) riešiť samostatným projektom cyklistickej trasy . Realizácia cyklistickej trasy v území bude podmienkou kolaudácie stavieb komplexu Twin City.

Z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

Z hľadiska budúcich majetko-právnych vzťahov:

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

- Predchádzajúce stanoviská k stavbe „ Polyfunkčná stavba Twin City" v k.ú. Staré Mesto vydané oddelením dopravného inžinierstva a požiadavky v nich uplatnené z hľadiska riešenia dopravného vybavenia, ktoré boli súčasťou vydaných stanovísk Magistrátu hl. m. SR Bratislavy, t.j. Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti vydané pod. č. MAGS ORM 47140/12-345321 dňa 5.9.2012, zmena záväzného stanoviska vydaná pod č. MAGS ORM 5658/12-44585 dňa 14.12.2012 a Zmena č. 2 (doplnenie) záväzného stanoviska vydaná pod č. MAGS ORM 46227/13-267322 zo dňa 16.5.2013, zostávajú v platnosti.

- Pred vydaním stavebného povolenia uzatvorí stavebník stavby s Bratislavou v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhovanú realizáciu inžinierskych sietí na cudzom pozemku. Uvedené sa nevzťahuje na objekty A1.8010, A1.8050, A1.8061, A18062, A18063 z dôvodu, že verejné osvetlenie a vedenie DPB je v správe Bratislavy. Na stavebné úpravy uzatvorí stavebník stavby s Bratislavou „ Nájomnú zmluvu", ktorá bude oprávňovať stavebníka uskutočniť stavebné úpravy na cudzom pozemku.

K zriadeniu vjazdu:

- Navrhované pripojenie (technické riešenie), nesmie ohroziť dotknutú miestnu komunikáciu, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej.
- Dotknutú miestnu komunikáciu nesmie ohroziť odtekanie povrchových vôd zo susednej nehnuteľnosti.

- Projektovú dokumentáciu stavby pre stavebné konanie aj s navrhovaným pripojením komunikácie je žiadateľ povinný predložiť na posúdenie Magistrátu hl. m. SR Bratislavy z hľadiska záujmov správy komunikácií, dopravného inžinierstva a problematiky cestného správneho orgánu.
- V zmysle §6 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na priľahlých komunikáciách a verejných priestranstvách a počas výstavby zabezpečiť bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.
- Vlastník vjazdu bude zodpovedať za technický stav po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečí vždy na svoje náklady.

Magistrát hl.m.SR Bratislavy- odd. správy komunikácií:

- Odvodnenie povrchových vôd zo stavby a areálu – pozemku investora žiadame riešiť na pozemku investora tak, aby nevytekali na verejný komunikačný priestor – vozovku.
- Pred realizáciou rozkopávok je investor povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „ Povolenia na rozkopávku" s platným POD na dotknutej pozemnej komunikácii tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.
- Vjazdy a rozšírenia vozovky žiadame napojiť na niveletu ul. tak aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t.z. v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda.
- Vlastník vjazdu bude zodpovedať za technický stav po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečí na svoje náklady.
- Pri napojení rozšírenia a vjazdov žiadame (až po hranu pozemku investora) použiť rovnakú konštrukciu aká je použitá na priľahlom jazdnom pruhu (resp. na zhutnený podklad položiť podkladný betón tr. C20/25 hr. 23-25 cm a asfaltový betón ACo11s modifikovaným asfaltom PMB 50/70 hr. 2x6cm), dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 25 cm (každej vrstvy), pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy (pôvodného a nového jazdného pruhu) použiť vo vzdialenosti na každý 1 m oceľové trny ϕ 30mm dĺ. 1m, ktoré budú do pôvodnej betónovej konštrukčnej vrstvy na hĺbku 50 cm zapustené a budú presahovať 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy novej vozovky, dilatačné špáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3 m) žiadame zrealizovať. Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.
- Na nových chodníkoch, ktoré prejdú do správy OSK žiadame na povrchovú úpravu použiť ACo8 hr. 4 cm (na podkladný betón tr. C12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad).
- Na chodníkoch prerušených konštrukciou vjazdu (v mieste priechodu pre peších) žiadame vybudovať bezbariérové úpravy zo zámkovej dlažby v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z.z. , platných predpisov a STN, živičnú povrchovú úpravu zarezať kolmo na os chodníka, v mieste rozhrania živičnej PÚ a zámkovej dlažby zapustiť na niveletu chodníka záhonové obrubníky (rovnou stranou hore), dlažbu podbetónovať – betónom tr. C 12/15 hr. 12 cm, na podsyp a zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvu fr. 0/4 mm (nie piesok- vyplavuje sa), cestné obrubníky plynulo zapustiť tak, že v mieste priechodu budú prečnievať 2 cm nad niveletu priľahlej vozovky.
- Riešenie bezbariérových úprav- vrátane všetkých detailov žiadame odsúhlasiť a potvrdiť na Únii pre nevidiacich a slabozrakých.
- Na uličné vpusty žiadame osadiť rámy s pántovým uchytením tak, aby pri prejazde motorovým vozidlom došlo k ich uzavretiu, nie vylomeniu mreže.
- Uličné vpusty žiadame preložiť k obrubníkom v novej polohe (aj v miestach napojenia navrhovaných komunikácií, aj v mieste rozšírenia vozovky) tak, aby neboli v jazdnej dráhe.
- K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať OSK – správcu komunikácií .

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto:

- Zabezpečiť kvalitatívne a kvantitatívne vyhovujúce zásobovanie výškového objektu pitnou vodou.

- Pre navrhované nájomné priestory riešiť kapacitne vyhovujúce hygienické zázemie podľa NV SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.
- Pri kolaudácii stavby predložiť :
  - protokol z merania hluku z technických zariadení objektu, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/20007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
  - výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa NV 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 NV SR č. 496/2010 Z.z.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava:

- Z dôvodu ochrany archeologického kultúrneho dedičstva stavebník zabezpečí pri realizácii stavby archeologický výskum v zmysle ustanovení § 35 ods. 2, § 36 ods. 1 a § 39 pamiatkového zákona.
- Podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona náklady na výskum uhrádza stavebník.
- Archeologický výskum sa uskutoční v úzkej súčinnosti so stavbou formou sledovania výkopov zemných rýh, jám a ostatných zemných prác, vyhľadávania a zberu archeologických nálezov a odborným zdokumentovaním ich nálezovej situácie. Bude obmedzený výlučne na rozsah stavby a na plochu dotknutú zemnými prácami vyvolanými realizáciou stavby.
- V prípade lokalizácie závažných archeologických nálezov (napr. torzo historickej architektúry) bude každý ďalší postup stavebníka a oprávnenej osoby vykonávajúcej výskum v zmysle ustanovenia § 36 ods. 2 pamiatkového zákona (ďalej len oprávnená osoba) konzultovaný s KPÚ BA. V prípade negatívnej nálezovej situácie oprávnená osoba v dostatočnej miere zdokumentuje zistený stav.
- Stavebník oznámi KPÚ BA 15 dní vopred písomne preukázateľným spôsobom začiatok stavebných prác a v zmysle ustanovenia § 39 ods. 1 pamiatkového zákona aj uzavretie zmluvy s vybranou oprávnenou osobou.
- Oprávnená osoba oznámi KPÚ BA do 10 dní začiatok a ukončenie terénnej časti výskumu. Stavebník odovzdá bezodplatne podľa ustanovenia § 39 ods. 9 pamiatkového zákona do 90 dní od skončenia terénnej časti výskumu jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie KPÚ BA a jedno Archeologickému ústavu SAV.
- Výskumná dokumentácia bude obsahovať náležitosti v súlade s ustanovením § 10 Vyhlášky MK SR č. 253/2010 Z.z. (ďalej len vyhláška). Ako podklad je možné po dohode so stavebníkom použiť geodetické zameranie stavby. V zmysle ustanovenia § 7 ods. 5 vyhlášky musí byť neoddeliteľnou súčasťou odovzdanej výskumnej dokumentácie stanovisko Pamiatkového úradu SR, k výsledkom prieskumu. Oprávnená osoba je povinná zadovážiť si toto stanovisko pred odovzdaním výskumnej dokumentácie KPÚ BA a AÚ SAV.
- Oprávnená osoba je podľa ustanovenia § 39 ods. 10 pamiatkového zákona povinná držať a chrániť archeologický nález až do jeho odovzdania podľa ustanovenia § 40 ods. 8 pamiatkového zákona alebo až do prevodu vlastníckeho práva alebo správy podľa § 40 ods. 9 pamiatkového zákona,
- Ak archeologický výskum vykonáva AÚ SAV alebo múzeum zriadené ústredným orgánom štátnej správy, sú podľa ustanovenia § 40 ods. 5 pamiatkového zákona správcami archeologického nálezu. V ostatných prípadoch je správcom archeologického nálezu PÚ SR, a to od prijatia výskumnej dokumentácie KPÚ BA.
- V zmysle ustanovenia § 40 ods. 7 pamiatkového zákona správca archeologického nálezu vedie evidenciu archeologického nálezu podľa osobitného predpisu (zákon č. 206/2009 Z.z. o múzeách a galériách a o ochrane predmetov kultúrnej hodnoty v znení neskorších predpisov, ďalej len zákon o múzeách a galériách).
- Oprávnená osoba vykoná podľa ustanovenia § 39 ods. 7 pamiatkového zákona opatrenia na odstránenie možných nepriaznivých následkov.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (OPaK):

- stavba sa navrhuje umiestniť v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon")
- Stavba nie je zákonom v území zakázanou a nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu orgánu ochrany prírody.
- Dotknuté územie nie je zaradené do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach, nenachádzajú sa tu žiadne chránené územie, biotopy národného ani európskeho významu, chránené stromy a ani nedôjde k zásahu do súvislej európskej sústavy chránených území (Natura 2000)
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa v predmetnom území nenachádza žiadny provinciálny biokoridor ani provinciálne biocentrum, avšak v blízkosti po jeho severovýchodnej strane prechádza a regionálny biokoridor Horský park- Ružinov (návrh).
- Podľa predloženej projektovej dokumentácie sa v riešenom území nachádza 15 ks stromov v druhovom zložení topoľ čierny „Italica", brestovec západný, pagaštan konský, javor cukrový a moruša. V súvislosti s navrhovanou činnosťou vydala mestská časť Bratislava-Staré Mesto rozhodnutiami č. ŽP/29906(1038)-10067/2007-8/Ra zo dňa 20.2.2008, č. 512/31277/2012/OUR/Ra zo dňa 25.7.2012 súhlas podľa § 47 ods. 3 zákona na ich výrub. Po ukončení stavebných prác budú na nezastavaných plochách a strešných konštrukciách realizované sadovnícke úpravy.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ŠVS) :

- Dokumentáciu odsúhlasiť BVS a.s. , SVP š.p.
- Vypracovať projektovú dokumentáciu zakladania stavby spolu s čerpaním a odvádzaním vôd zo stavebnej jamy v zmysle projektu sanačných prác a predložiť orgánu štátnej vodnej správy na vyjadrenie. V dokumentácii vyznačiť aj objekty zriadené pre monitoring sanácie a spôsob čistenia a miesto odvádzania podzemných vôd do vsaku.
- Doplniť hydrogeoelogické posúdenie vsakovacej schopnosti podložia pre odvádzanie vôd zo stavebnej jamy.
- Pre využitie podzemnej vody pre úžitkové účely je potrebné vypracovať podrobný hydrogeologický prieskum doplnený o čerpaciu skúšku za účelom zistenia jej znečistenia a využiteľnosti množstva podzemnej vody. Využitie podzemnej vody pre úžitkové účely z dôvodu jej možnej kontaminácie posúdiť Regionálnym úradom verejného zdravotníctva hl. m. SR Bratislavy.
- Objekty SO A1 400 Prípojka kanalizácie, prečistiace zariadenie ORL, SO A1 500 prípojka vodovodu, E.1.6.1 Úžitkový vodovod, studne sú vodnými stavbami podľa § 52 vodného zákona a na ich uskutočnenie sa vyžaduje povolenie štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- Čerpanie podzemnej vody a jej vypúšťanie do podzemných vôd pri zakladaní stavby vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 vodného zákona.
- Pred začatím stavebných prác zabezpečiť vytýčenie vhz.
- Pri realizácii a užívaní používať len také zariadenia, technologické postupy, alebo iné spôsoby zaobchádzania s nebezpečnými látkami, ktoré sú vhodné z hľadiska ochrany vôd.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (OO):

- Predmetné zdroje znečisťovania ovzdušia musia spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky č. 410/2012 Z.z.
- V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy – rezy a pohľady odvodu spalín v súlade s predchádzajúcim bodom

- Na povolenie stredných zdrojov znečistenia ovzdušia je potrebné požiadať Okresný úrad o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
- Vzhľadom na to, že súčasťou navrhovanej stavby je aj malý zdroj znečisťovania ovzdušia – garáže, investor je povinný požiadať Hlavné mesto SR Bratislavu o súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečistenia ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (OH):

- Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať , tento sa musí hneď po vytvorení odviesť k oprávnenému odberateľovi .
- Držiteľ odpadov bude zhromažďovať odpady podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením , odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
- Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- Držiteľ 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 alebo 50 kg nebezpečných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok je držiteľ odpadov zo stavby povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
- Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží Okresnému úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05. Držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží Okresnému úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.
- Pretože prevádzkou polyfunkčnej stavby vznikne viac ako 100 kg nebezpečných odpadov za rok je jeho prevádzkovateľ povinný požiadať Okresný úrad o udelenie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi podľa § 7 ods. 1 písm. g) zákona o odpadoch.

Železnice SR , Bratislava, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy:

- Stavebník bude rešpektovať dohodu medzi ŽSR a Twin City, a.s. s prílohami odborných posudkov „Posúdenie vzájomnej interakcie zástavby v zóne TWC–juh a Projektu TEN-T" vypracovaný spoločnosťou SPAI, s.r.o. a „Posúdenie interakcie zástavby v zóne TWC-juh a Projektu TEN-T" vypracovaný spoločnosťou PROJKON, s.r.o.
- Stavebník bude rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR v území, je si vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa bude nachádzať v ochrannom pásme dráhy s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené železničnou prevádzkou. Stavebník zrealizuje potrebné opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky. Nesúhlasíme, aby si vlastníci, resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravu u Železníc SR.
- Posudzovanú stavbu žiadame v jej ďalšej príprave a realizácii zosúladiť a koordinovať so stavbou ŽSR Projektu TEN-T prostredníctvom zhotoviteľa dokumentácie stavby ŽSR spoločnosti DI Koridor, s.r.o., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava (DOPRAVOPROJEKT, a.s.). Stavba ŽSR TEN-T je financovaná z prostriedkov Európskej únie a štátneho rozpočtu a preto riešenie posudzovanej stavby musí byť také, aby v budúcnosti neboli vyvolané žiadne náklady na jej dodatočné zabezpečenie alebo úpravy z dôvodu realizácie stavby ŽSR.
- Stanovisko nie je konečné. Nasledujúci stupeň projektovej prípravy stavby so zapracovanými trasami káblových vedení ŽSR odvetvia OZT v zmysle požiadaviek vyjadrenia ŽSR OR Trnava č.4625/2014/289301/SŽTS/1b.06 zo dňa 10.11.2014 žiadame predložiť na posúdenie spolu s aktuálnymi vyjadreniami správcovskej zložky ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava- útvary úseku správy OZT a zhotoviteľa dokumentácie

stavby ŽSR (DOPRAVOPROJEKT, a.s.) a následne ŽSR GR Odboru investorského, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií:

- Nesmie dochádzať k ovplyvňovaniu mikrovlnných trás a rádiokomunikačných systémov v správe MV SR.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. :

- pri realizácii žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách
- stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality podzemných vôd
- na vodné stavby (studne) je potrebné povolenie orgánu štátnej správy
- na výtlačné potrubie zo studne pre zásobovanie objektu úžitkovou vodou požadujeme osadiť vodomer za účelom merania a kontroly odoberaného množstva podzemných vôd
- požadujeme predložiť ďalší stupeň projektovej dokumentácie, vypracovať samostatnú časť projektovej dokumentácie riešiacej podrobne paženie a znižovanie hladiny podzemnej vody pri zakladaní stavby.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska:

- žiadame predložiť projektovú dokumentáciu (objektu a vonkajších spevnených plôch vrátane dopravného napojenia) pre stavebné povolenie na posúdenie aj s príslušnými detailmi bezbariérových úprav.

Dopravný úrad:

- Najvyšší bod stavby (udova -24 NP), vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche budovy (komíny, vzduchotechnika, telekomunikačný stožiar, zariadenia, antény, prekážkové svetelné návestidlá a pod.), ostatných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území, neprekročí nadmorskú výšku 244,00 m n.m. Bpv, t.j. výšku cca 105,00 m od úrovne ± 0,00.
- Predložiť dopravnému úradu v ďalšom stupni k odsúhlaseniu:
    - Projekt pre stavebné povolenie stavby.
    - Projekt organizácie výstavby s uvedením presných typov žeriavov použitých pri realizácii spolu s ich výškami(veže, tiahlo max. zdvih), a taktiež spôsob montáže a demontáže žeriava/žeriavov (v prípade použitia mobilného žeriava aj jeho výšky), aby mohol Dopravný úrad stanoviť presné podmienky prekážkového svetelného značenia žeriava.
    - Podklady prekážkového značenia stavby a stavebných mechanizmov použitých pri realizácii s presným riešením podľa podmienok Dopravného úradu a spôsob zaistenia nepretržitej prevádzky návestidiel (v prípade výpadku elektrickej energie, resp. nefunkčnosti návestidiel). Umiestnenie prekážkových svetelných návestidiel odporúčame vopred konzultovať s Dopravným úradom.
- Akékoľvek zmeny týkajúce sa výškového a polohového riešenia stavby a stavebných mechanizmov použitých pri jej realizácii musia byť Dopravným úradom vopred prerokované.
- V prípade zmeny stavebníka, resp. len zmeny názvu stavby, je nový stavebník, resp. stavebník povinný túto skutočnosť písomne oznámiť v lehote 7 dní Dopravnému úradu odo dňa, kedy k zmene došlo.
- Zrealizovať svetelné prekážkové značenie stavby (budova -24 NP) nasledovne:
    - V úrovni najvyššieho bodu telekomunikačného stožiara umiestneného na streche budovy bude umiestnené jedno prekážkové svetelné návestidlo malej svietivosti typu B (červené, stále), a to tak, aby bolo návestidlo viditeľné z každého smeru a nebolo tienené žiadnymi zariadeniami umiestnenými na stožiari, v prípade, že stožiar na streche nebude umiestnený, prípadne bude odstránený, toto návestidlo bude umiestnené v úrovni najvyššieho bodu všetkých zariadení umiestnených na streche budovy, a to približne v mieste geometrického stredu budovy tak, aby bolo návestidlo viditeľné z každého smeru a nebolo tienené žiadnymi zariadeniami umiestnenými na jej streche.

- V úrovni okrajových rohov budovy (cca 89,40 m od úrovne ±0,00 – atika) budú umiestnené štyri prekážkové svetelné návestidlá malej svietivosti typu B (červené, stále) a to , tak aby vystihovali celkový obrys budovy a boli viditeľné z daného smeru.

- Umiestnenie prekážkových svetelných návestidiel odporúčame vopred konzultovať s Dopravným úradom.
- Zrealizovať náter denného prekážkového značenia telekomunikačného stožiara umiestneného na streche budovy po celej jeho výške, vrátane antén (cca 9,00 m od úrovne atiky budov), a to siedmimi pruhmi o výške cca 1,3 m. Použitá musí byť striedavo farba červená alebo oranžová a biela, pričom vrchný a spodný pruh musí byť červený alebo oranžový (t. zn. štyri pruhy červené /oranžové/ a tri biele). Na náter červenej, resp. oranžovej farby musí byť použitá farba oranžová návestná č. 7550 alebo červená rumelková č. 8140 podľa STN 673067, iný odtieň červenej musí byť odsúhlasený Dopravným úradom.
- Alternatívou denného prekážkového značenia telekomunikačného stožiara umiestneného na streche budovy je umiestniť v úrovni jeho najvyššieho bodu prekážkové svetelné návestidlo strednej svietivosti typu A (biele zábleskové). Alternatívou pre samostatné použitie prekážkového svetelného návestidla malej svietivosti typu B (červené, stále) a prekážkového svetelného návestidla strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) ak bude použité je použitie prekážkového svetelného návestidla s kombináciou strednej a malej svietivosti v jednom celku s optickým duálnym systémom dvoch návestidiel.
- Zabezpečiť, aby stavebné mechanizmy /vrátane mobilných žeriavov použitých na montáž a demontáž vežových žeriavov), ktoré dosiahnu nadmorskú výšku 226,50 m n. m. Bpv a viac, boli označené denným a svetelným prekážkovým značením, prostredníctvom kombinácie prekážkových svetelných návestidiel strednej svietivosti typu B (červené, zábleskové) a prekážkových svetelných návestidiel strednej svietivosti typu A (biela, zábleskové) a prekážkových svetelných návestidiel malej svietivosti typu B (červené, stále). Presné podmienky prekážkového svetelného značenia budú upresnené v ďalšom stupni PD.
- Zabezpečiť zapínanie prekážkových svetelných návestidiel stanovený vo vyššie uvedených podmienkach prostredníctvom súmrakového spínača nastaveného tak, aby boli návestidlá zapnuté ihneď, ako klesne hodnota osvetlenia pod 1000 cd/m^2. Na splnenie tejto povinnosti je možné ponechať návestidlá v nepretržitej prevádzke. Prívod elektrickej energie k návestidlám musí byť riešený tak, aby v prípade poruchy primárneho zdroja elektrickej energie došlo k automatickému prepnutiu na náhradný zdroj v časovom intervale max. 15 sekúnd. Kapacita náhradného zdroja musí postačovať minimálne na 16 hodín prevádzky.
- V prípade použitia prekážkového svetelného návestidla strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) na telekomunikačnom stožiari ako alternatívy denného prekážkového značenia a na žeriave/žeriavoch, je stavebník povinný zabezpečiť zapínanie prekážkových svetelných návestidiel tak aby boli:
  - Prekážkové svetelné návestidlá strednej svietivosti typu B (červené, zábleskové) a návestidlá malej svietivosti typu B (červené, stále) zapnuté ihneď, ako hodnota osvetlenia klesne pod 50 cd/m^2 a vypnuté, ak osvetlenie dosiahne hodnotu 50 cd/m^2.
  - Prekážkové svetelné návestidlá strednej svietivosti typu (biele, zábleskové) zapnuté ihneď ako hodnota osvetlenia dosiahne 50 cd/m^2 a vypnuté pri poklese pod 50 cd/m^2.
- Použiť prekážkové svetelné návestidlá, ktoré spĺňajú požiadavky predpisu L14 LETISKÁ, I. zväzok, Hlava 6, a pre ktoré bol (podľa ustanovenia § 24 leteckého zákona) Dopravným úradom vydaný súhlas na použitie leteckého pozemného zariadenia v civilnom letectve.
- Zaistiť aby frekvencia zábleskov prekážkového svetelného návestidla strednej svietivosti typu B, resp. typu A (ak bude použité) bola synchronizovaná so zábleskami okolitej výškovej zástavby, ktorá je označená prekážkovými svetelnými návestidlami rovnakej svietivosti. V prípade použitia viac ako jedného žeriava zabezpečiť, aby frekvencia zábleskov bola aj medzi nimi nastavená na rovnakú hodnotu a záblesky budú vydávať súčasne.
- Zabezpečiť stavbu prekážkovým svetelným značením podľa vyššie uvedených podmienok ešte pred odstránením stavebných mechanizmov s prekážkovým svetelným značením zo staveniska, resp. ešte pred znížením výšky najvyššieho bodu stavebných mechanizmov pod úroveň, najvyššieho bodu stavby.

- Zaistiť bezpečný prístup k prekážkovým svetelným návestidlám pre prípad výmeny zdrojov svetla a čistenia farebných filtrov návestidiel.
- Zaistiť, aby bola zabezpečená plynulá prevádzka, údržba, prípadne okamžitá obnova svetelného prekážkového značenia žeriava/žeriavov.
- Dopravný úrad zakazuje dodatočne meniť výškové riešenie stavby a umiestňovať na strechu budovy zariadenia (konštrukcie, antény, zariadenia a pod.) nad úroveň maximálnej povolenej nadmorskej výšky pre predmetnú stavbu a umiestňovať ďalšie zariadenia na budovu, resp. telekomunikačný stožiar tak, že by mohlo dôjsť k tieneniu prekážkových svetelných návestidiel.
- Vlastník stavby je povinný zabezpečovať nepretržitú prevádzku, údržbu a obnovu leteckého prekážkového značenia budov tak, aby bola zaistená plynulá prevádzkyschopnosť svetelného leteckého prekážkového značenia. V prípade nefunkčnosti alebo výpadku svetelného značenia je vlastník povinný okamžite túto skutočnosť ohlásiť na Dopravnom úrade s predpokladaným termínom odstránenia závady.
- Prekážkové svetelné návestidlá musia byť zapnuté v súlade s vyššie uvedenými podmienkami a frekvenciu zábleskov prekážkového svetelného návestidla strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové), ak, bude použité je vlastník povinný udržiavať v synchronizácii v súlade s vyššie uvedenou podmienkou.
- Dopravnému úradu oznámiť údaje o správcovi výškovej budovy do 7 dní od termínu, kedy bude správca určený. Následne každú zmenu správcu budovy, prípadne odstránenia zariadení umiestnených na jej streche je vlastník, resp. nový správca povinný oznámiť Dopravnému úradu do 7 dní odo dňa , kedy došlo k zmene, resp. vzniku správcovského práva.

Dopravný podnik Bratislava:

- Verejne prístupné miesta (okná, balkóny, lešenia atď.) musia byť vzdialené od živých častí trakčného vedenia minimálne 3 metre!
- Nakoľko dôjde ku stavebným úpravám na majetku mesta, ktorého prevádzkovateľom je DPB, a.s., je nutné, aby medzi stavebníkom a DPB, a.s. bola uzatvorená zmluva o poskytnutí dlhodobého hmotného majetku a prevode novovybudovaných trakčných zariadení. Táto musí byť uzatvorená ešte pred vydaním stavebného povolenia! Samostatné objekty úprav trakčných zariadení vyvolaných stavbou, naprojektované oprávneným projektantom, musia byť odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcovi sietí. Taktiež je nutné, aby tieto úpravy boli vykonávané v súlade s technologickými postupmi a podmienkami pre jednotlivé druhy pevných trakčných zariadení (PTZ).
- Práce na trakčných zariadeniach smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením.
- Káblové siete DPB, a.s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené. Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a.s. musia byť vykonané ručne. Kríženia a súbehy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005. odkryté káble musia byť pred zasypaním skontrolované ich správcom. Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii stavby a stavba nesmie byť bez uvedeného dokladu skolaudovaná. Začiatok výkopových prác musí byť nahlásený správcovi PTZ , prípadne na elektrodispečing DPB, a.s.
- Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani ináč poškodiť pevné trakčné zariadenia.
- Pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétnom mieste so správcom pevných trakčných zariadení.
- Pri prácach v blízkosti trakčných vedení treba dodržiavať STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.
- Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe a taktiež autobusovej MHD, nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov a autobusov nad rámec osobitne spracovaných riešení a napokon v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na trolejbusovej dráhe.
- Žiadame predložiť na vyjadrenie projekt stavby pre stavebné povolenie spolu s preukázaním vyššie uvedených podmienok.

Slovak Telekom, a.s.:

- Stavebník je povinný ešte v čase začatia stavebných prác disponovať platným vyjadrením spoločnosti Slovak Telekom, a.s. o existencii podzemných vedení a rádiových trás spoločnosti Slovak Telekom, a.s. v mieste stavby.
- V prípade, že v mieste stavby dôjde k styku s vedeniami alebo rádiovými trasami spoločnosti Slovak Telekom, a.s. je stavebník povinný:
  - zabezpečiť, aby priebeh vedení alebo rádiových trás v mieste stavby bol zakreslený do projektovej dokumentácie stavby, podľa ktorej sa budú stavebné práce realizovať
  - dodržať podmienky, ktoré spoločnosť Slovak Telekom, a.s. stanoví pre ochranu svojich vedení a rádiových trás, najmä je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie vedení na povrchu terénu pred začatím stavebných prác a zachovanie značiek v teréne,
  - Dodržať povinnosti podľa zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách týkajúce sa ochrany verejných elektronických komunikačných sietí a ich vedení
  - Opatrenia na ochranu vedení a rádiových trás zrealizuje stavebník na vlastné náklady v súlade s podmienkami stanovenými spoločnosťou Slovak Telekom, a.s.
- V prípade, že v súvislosti s realizáciou stavby vyvstane potreba preložky vedení alebo rádiových trás spoločnosti Slovak Telekom, a.s., tak takúto preložku bude možné zrealizovať len v súlade s ustanoveniami § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách .

Bratislavská teplárenská:

- Pri súbehu inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
- Pri križovaní inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať normu STN 73 6005/1993 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Ďalej žiadame inžinierske siete uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
- Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
- Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom
- Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je neprípustný.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.:

- Z hľadiska situovania navrhovanej stavby:
  - V území navrhovanej stavby sa nachádzajú verejné vodovody BVS DN 400 v Karadžičovej, DN300, DN150 v ul. Mlynské Nivy, a verejná kanalizácia BVS DN 800/1200 v Karadžičovej, a zberač AXVI DN 1200/1800 -3800/2425 mm v ul. Mlynské Nivy. Existujúce verejné vodohospodárske siete žiadame rešpektovať vrátene ich pásma ochrany v súlade s § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
  - Pred zahájením výstavby polyfunkčného objektu žiadame vytýčiť existujúce vodohospodárske siete pracovníkmi divízie distribúcie vody (ďalej DDV) a divízie odvádzania odpadových vôd (ďalej DOOV) BVS.
  - Nad VH sieťami a v ich ochrannom pásme nie je možné zriaďovať počas výstavby skládky materiálu, objekty zariadenia staveniska, vykonávať zemné práce, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty a podobne.
  - Pri súbehu a križovaní IS s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 60005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
  - Existujúce prípojky na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, ktoré v súvislosti s navrhovanou stavbou sú určené na asanovanie, žiadame zrušiť za odbornej asistencie zástupcov DDV a DOOV našej spoločnosti vrátane miesta ich napojenia na zariadenie BVS, v súlade s vyjadreniami BVS k asanácii areálu Kablo. Realizáciu

zrušenia prípojok, odbornú asistenciu uvedenej divízie a zmenu v odbernom mieste treba riešiť cestou OPSZ.

- Z hľadiska zásobovania pitnou vodou:
- Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS v I. tlakovom pásme bratislavského vodovodného systému možné za podmienky, že tlak vody na podlažiach nad úrovňou I. tlakového pásma bude zabezpečený navrhovanými ATS v objekte na vnútornom rozvode vody v zmysle predloženého technického riešenia.
- K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu zásobovania vodou predmetnej stavby máme nasledovné pripomienky:
    - Navrhované riešenie úžitkového vodovodu dotovaného vodou zo studne a dažďovou vodou zvyšuje riziko kontaminácie pitnej vody prípade prepojenia vodovodu s pitnou vodou z verejného vodovodu s úžitkovým vodovodom. Rozvod vnútorného vodovodu pre pitné účely nesmie byť prepojený s rozvodmi úžitkovej vody. Za splnenie tejto podmienky je zodpovedný projektant vnútornej zdravotechniky a dodávateľ stavby.
    - Prípojku DN 150 z materiálu tvárna liatina je nutné riešiť v súlade s STN 73 6005, ON 75 5411. Vodomer žiadame umiestniť v samostatnej uzavretej miestnosti v objekte.
    - Združený vodomer na prípojku veľkej dimenzie pre zabezpečenie požiarnej potreby hradí investor.

- Z hľadiska odkanalizovania:
- Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie navrhovaného zámeru do verejnej kanalizácie BVS možné za podmienky, že odvádzané množstvo zrážkovej vody z riešeného územia s plochou 6930 m^2 nepresiahne odtok 39,36 $l.s^{-1}$ zodpovedajúci odtoku z riešenej plochy s koeficientom 0,4.
- K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu odkanalizovania predmetnej stavby máme nasledujúce pripomienky:
    - Na splachovanie bude využívaná voda zo studne, nie z verejného vodovodu, a nebude možné fakturovať stočné na základe odpočtu fakturačného vodomeru. Do stočného bude nutné zahrnúť aj vodu čerpanú zo studne do rozvodu úžitkového vodovodu.
    - Zaústenie prípojky DN300 žiadame riešiť v súlade s STN 73 6005, 75 6101 do dna šachty na verejnej kanalizácii DN 800/1200 v Karadžičovej ulici..
    - Kvalita odpadových vôd odvádzaná do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s najvyššou prípustnou mierou znečistenia podľa Prílohy č. 3 k vyhláške MŽP SR č. 55/2004 Z.z. V prípade realizovania reštauračných zariadení v objektoch obytného súboru, za účelom spoľahlivého zabezpečenia uvedenej požiadavky, je potrebné na vnútornom rozvode navrhnúť a následne umiestniť lapač tukov.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie vypracovanej v súlade s STN 73 60005, STN 755402, ON 75 5411, 75 6101 a vzť. STN, žiadame predložiť na vyjadrenie BVS,.

Západoslovenská distribučná, a.s.:
- Napájanie objektu bude zabezpečené z novovybudovanej odberateľskej trafostanice osadenej transformátormi o výkone 2x1000kVA
- Majetkovým rozhraním budovaných súčastí elektrifikácie objektu investora budú koncovky káblového vedenia VN vo VN rozvádzači v trafostanici TS.
- Preložka existujúceho elektroenergetického zariadenia VN, NN, ktoré je v kolízii s navrhovanou stavbou bude zrealizovaná na náklady žiadateľa prekládky v zmysle §45 zákona o Energetike č. 251/2012 Z.z. . Preložka elektroenergetického rozvodného zariadenia bude zrealizovaná po uzatvorení Zmluvy o vykonaní preložky Elektroenergetického rozvodného zariadenia medzi vlastníkom (Západoslovenská distribučná, a.s.) a žiadateľom (investorom) v ktorej budú dohodnuté podmienky realizácie prekládky elektroenergetického zariadenia.

- V ďalšom stupni pre stavebné povolenie žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu technológie trafostanice, VN prípojky, preložky elektroenergetického zariadenia v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s. vypracovaný podľa „ Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových sietí v podmienkach ZSDIS, a.s.", podať žiadosť na pripojenie do distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. pre odberateľskú trafostanicu s požadovanou výškou maximálnej rezervovanej kapacity (MRK). Zmluva o vykonaní preložky Elektroenergetického rozvodného zariadenia a Zmluva o pripojení bude uzatvorená pred vydaním stavebného povolenia.
- Všetky zariadenia a prvky použité v projektovej dokumentácii musia byť riadne vysúťažené a schválené na úseku Západoslovenská distribučná, a.s..
- Umiestnenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu sústavu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie.
- Do odberateľskej trafostanice TS a k zariadeniam pre distribučný rozvod elektrickej energie musí byť umožnený prístup pracovníkom Prevádzkovateľa za účelom kontroly, odpočtov a opráv v každú dennú a nočnú dobu. Prístup k VN rozvádzaču zabezpečujúcim manipulácie v distribučnej sústave prevádzkovateľa, požadujeme priamo z verejne prístupného miesta. V prípade, že to nebude umožnené, požadujeme VN rozvádzač doplniť o diaľkové ovládanie, spínače s motorickými pohonmi s ich diaľkovým ovládaním z riadiaceho pracoviska Prevádzkovateľa. Žiadateľ zabezpečí realizáciu prenosu informácií a ovládania v súlade s PI755-2/1 na dispečing RC VN Západoslovenskej distribučnej, a.s.. Žiadateľ vykoná funkčné skúšky signalizácie do RIS a diaľkového ovládania podľa PI755-3/1 s kladným výsledkom pomocou certifikovanej spoločnosti, o čom RC VN Západoslovenskej distribučnej, a.s. obdrží protokol.
- V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia (VN káblová slučka) ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
- Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenskej distribučnej, 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 tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava- mesto, Hraničná č. 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova 3.

SPP-distribúcia, a.s.:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a § 80 Zákona o energetike.
- Stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050
- Stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný na základe písomnej objednávky požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení.
- V záujme predchádzania poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP –D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m , alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu.
- Zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 455 m^3/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu 160, PN 300kPa, vedeného pozdĺž Továrenskej ul. s bodom napojenia pred parcelou číslo 21788/1 v k.ú. Staré Mesto.

- Stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D.
- Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie.
- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu , prípadnému poškodeniu.
- Stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.
- V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
    - Rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo iných a/alebo bezpečnostných pásiem,
    - Pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
    - Zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
    - Zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
    - Zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.
- Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D
- Zásobovanie navrhovaného objektu plynom s predpokladanou maximálnou spotrebou cca 455 m^3/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete bude možné z existujúceho STL plynovodu d160, PN300kPa, vedeného pozdĺž ulice Továrenská na parcele č.21788/1, k.ú. Staré Mesto, vybudovaním STL prípojovacieho plynovodu d90, PN 300kPa v dĺžke cca 124 m.
- Upozorňujeme, že STL plynovod D160, PN 300 kPa v ulici Továrenská na parcele č.21788/1 v súčasnosti nie je majetko-právne vysporiadaný s SPP-distribúciou, a.s.
- Technické podmienky budú určené po podaní žiadosti o pripojenie.

Ostatné požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania zakotvených v ÚR ev.č. 1282 ostávajú v platnosti.

Vecná a časová koordinácia stavieb sa v bode 1 dopĺňa nasledovne

1. Stavbu je potrebné v ďalšej príprave a následnej realizácii zosúladiť a koordinovať so stavbou ŽSR Projektu TEN-T, ktorá bola umiestnená územným rozhodnutím ev. č. 1165, č. 3534/51459/2009/URS/Klo-UR zo dňa 30.12.2009, zmeneného rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A-2011/0755-DLD zo dňa 30.6.2011, právoplatným 18.7.2011 a so stavbou BA 22kV Čulenova – VNK, SO 03-VN prípojka pre TS 0186-00, ktorá bola umiestnená rozhodnutím ev. č. 1331, č. 528/7766/2015/STA/Klo-UR zo dňa 16.2.2015pre navrhovateľa Západoslovenská distribučná a.s. . Ostatné ustanovenia tohto odseku ostávajú v platnosti.

Požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem alebo ich blízkosti ostávajú v platnosti.

Vyhradenie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti, podľa ktorých môže stavebný úrad určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia stavby sa pre umiestňovanú zmenu dopĺňa nasledovne:

1. Dokumentáciu, ktorá bude predmetom stavebného konania v rozsahu menených objektov predložiť na vyjadrenie:
   - Magistrát hl.m.SR Bratislavy – odd. životného prostredia (súhlas na povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia)
   - Magistrát hl. m SR Bratislavy z hľadiska záujmov správy komunikácií, dopravného inžinierstva a problematiky cestného správneho orgánu
   - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia / súhlas na povolenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia /
   - Únia nevidiacich a slabozrakých
   - ŽSR GR, odbor investorský
   - Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.
   - Dopravný úrad
   - Dopravný podnik Bratislava, a.s.
   - Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
   - SPP – distribúcia, a.s.
   - Západoslovenská distribučná a.s.
2. Dodržiavať vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
3. Dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia mestskej časti Bratislava Staré Mesto, predovšetkým nariadenie č. 6/2013 o dodržiavaní čistoty a poriadku, sypký materiál musí byť umiestnený vo vhodnej nádobe alebo zabezpečený tak , aby nedochádzalo k znečisteniu bezprostredného okolia a verejnej kanalizácie (napr. odplavením, odviatím vetrom).
4. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
5. V zmysle Všeobecne záväzného hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/1996 z 24.10.1996 o vykonávaní rozkopávkových prác predložiť svoje návrhy a požiadavky do koordinačného plánu do 31.10. bežného roka.
6. O povolenie vjazdov z miestnych komunikácií na uliciach Karadžičova a Mlynské nivy na susedné nehnuteľnosti požiadať hlavné mesto SR Bratislavy,
7. Pred začatím stavby zdokumentovať stav komunikácií a skontrolovať uličné vpusty na uliciach Karadžičova a Mlynské nivy za účasti správcu komunikácie a po ukončení stavby odovzdať komunikácie a funkčné uličné vpusty správcovi.
8. Pred začatím prác na realizácii a prekládkach inžinierskych sietí a v prípade záberu verejného priestranstva požiadať o povolenie na zvláštne užívanie komunikácie na uliciach Karadžičova a Mlynské nivy hlavné mesto SR Bratislavy.
9. Pri vykonávaní výkopových prác zabezpečiť prechod pre chodcov a umožniť vstupy do priľahlých nehnuteľností.
10. Po ukončení výkopových prác uviesť komunikáciu na ulici Mlynské nivy do pôvodného stavu, Na Karadžičovej ulici urobiť povrchovú úpravu na vozovke v celej šírke jazdného pruhu v dotknutom úseku.
11. Uhradiť všetky prípadné škody spôsobené na cudzích objektoch a zariadeniach počas zvláštneho užívania komunikácie.
12. Riešenie dopravnej situácie a dopravné značenie počas stavby odsúhlasiť v Operatívnej komisii na oddelení dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
13. Ku kolaudácii stavby predložiť záznam z odovzdania ukončenej rozkopávky.

Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

Navrhovateľ je povinný :

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

Platnosť územného rozhodnutia :

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

ODÔVODNENIE

Dňa 13.7.2015 požiadala spoločnosť TC Tower A1 s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava, Miestny úrad Bratislava-Staré Mesto, oddelenie územného rozhodovania a stavebného poriadku, Vajanského nábr. č. 3,814 21 Bratislava, o vydanie zmeny územného rozhodnutia **Polyfunkčná stavba Twin City, Karadžičova, Továrenská, Chalupkova, Košická-Bratislava, ev.č.1282,** č.1464/40769/2013/STA/Klo zo dňa 17.9.2013, právoplatného 6.2.2014.
Dňom 13.7.2015 bolo začaté územné konanie. Navrhovateľ bol výzvou č. 8344/31930/2015/STA/Klo-VYZPOP zo dňa vyzvaný na zaplatenie správneho poplatku. Správny poplatok bol zaplatený dňa 3.8.2015 a podanie bolo následne doplnené podkladmi potrebnými k rozhodovaniu.

Návrh bol doložený prerokovanou projektovou dokumentáciou stavby pre zmenu územného rozhodnutia – signovanou Ing. Arch. Matej Siebert 04/2015.

Tunajší úrad posúdil návrh na zmenu územného rozhodnutia umiestnenie stavby podľa §§ 37 a 41 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie neodporuje hľadiskám starostlivosti o životné prostredie.

Pre územie, v ktorom sa umiestňuje predmetná stavba je v platnosti Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky, na ktorých je umiestňovaná stavba Polyfunkčná stavba Twin City – objekt A1, stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201. Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikou podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkčnej plochy bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

V kapitole C1.2.3. Výškové stavba - platného územného plánu – sa uvádza:
Rešpektovať pri lokalizácii výškových stavieb v územiach, ktoré nie sú regulované inak:

- najvýznamnejšie diaľkové priehľady, ktoré poskytujú charakteristické identifikačné, významové a orientačné vnímanie mesta, priehľady na historické a významové dominanty mesta, či inak hodnotené stavby a prírodné identifikačné znaky
- najvýznamnejšie vyhliadkové body, z ktorých je potrebné výškovú stavbu posúdiť s ohľadom na ochranu typickej celomestskej siluety a charakteristického obrazu mesta: Bratislavský hrad, Slavín, Stráže, Starý most, Tyršovo nábrežie, most Apollo, Prístavný most, vstup od Bergu, Viedenská cesta, Berg AT, Kopčianska, Zečák, Wolfsthal.

V predloženej dokumentácii je navrhovaný objekt zakreslený od panorám zo Slavína, z Bratislavského hradu, z Koliby-Stráží, zo Starého mosta, z Tyršovho nábrežia, z mosta Apollo, z Prístavného mosta, z hraničného priechodu Berg, z Viedenskej cesty, z obce Berg, z nadjazdu Kopčianska ulica, zo

Zečáka, z obce Wolfsthal a z Kamzíka. V regulatívoch pre lokalizáciu výškových stavieb je požadované expertízne posúdiť:

- každú navrhovanú výškovú stavbu a jej predpokladané vizuálne hmotovo-priestorové pôsobenie v rámci celomestského obrazu mesta i v rámci obrazu dotknutého územia na základe zakreslenia do panoramatických fotografií z určených stanovíšť najvýznamnejších vyhliadkových bodov ako aj zobrazenia lokálnych kompozičných vzťahov formou vizualizácií, animácií a pod.
- možné dopady výškovej stavby z hľadiska štrukturálnej a funkčno- prevádzkovej vhodnosti situovania objektu v území, s overením záťaže všetkých druhov technickej infraštruktúry a s preverením zaťaženia lokálnej i celomestskej dopravnej siete v dobrej dostupnosti na nosný systém MHD
- situovanie jednotlivých výškových budov z hľadiska prínosov pre zvýšenie spoločenskej atraktivity daného kompozičného uzla v rámci špecifík jednotlivých ťažiskových smerov rozvoja
- otázky bezpečnosti pri umiestňovaní výškovej stavby z hľadiska zabezpečenia dostatočných rozptylových plôch a ďalších opatrení v mimoriadnych bezpečnostných situáciách.

K investičnému zámeru boli vypracované expertízne posudky vypracované nasledovným architektmi – Ing. Arch, Peter Jančo, Ing. Arch. Pavol Paňák a Ing. Arch. Závodným.

Umiestňovaný návrh spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, zariadenia administratívy, správy a riadenia a zariadenia obchodu a služieb, ktoré patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch. Z hľadiska urbanistickej kompozície a obrazu mesta návrh kompletizuje navrhovanú blokovú štruktúru, v exponovanom nároží ulíc Karadžičova a Mlynské nivy umiestňuje administratívny objekt doplnený o obslužný parter.

Celkovou navrhovanou koncepciou riešenia vytvára mestské prostredie s verejným priestorom pri hlavnom vstupe. V kontakte s Karadžičovou ulicou návrh zástavby ponecháva existujúcu alej stromov - rešpektuje v územnom pláne stanovené funkčné využitie územia : parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy kód funkcie 1110 (3m široký pás zelene).

Regulatívy intenzity využitia územia korešpondujú so stanovenými ukazovateľmi, ktoré sú prípustné v územiach s environmentálnou záťažou (IZP a KZ).

Navrhovaná zmena územného rozhodnutia teda nie je v rozpore s platnou reguláciou v území. Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods.2 stavebného zákona vydal k návrhu na zmenu územného rozhodnutia, po posúdení súladu so schváleným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, súhlasné záväzné stanovisko pod č. MAGS ORM 43035/14-31530 zo dňa 14.11.2014.

Ku konaniu o zmene územného rozhodnutia bolo doložené aj svetlotechnické posúdenie spracované Ing. Milanom Janákom, CSc. z 11/2013. Podľa posúdenia navrhované výškové a tvarové riešenie objektu vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov a súčasne navrhovaná novostavba vyhovuje požiadavkám STN 730580-1 Zmena 2 na ekvivalentný uhol vonkajšieho tienenia okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí., s výnimkou časti priestorov v novostavbách A2 a A3, v ktorých bude vyhovujúce denné osvetlenie zabezpečené napr. formou združeného osvetlenia. Tým istým spracovateľom bolo svetlotechnicky posúdené aj denné osvetlenie navrhovaných vnútorných priestorov objektu A1, ktoré je vyhovujúce, s výnimkou časti priestorov na 1.NP a 2.NP, v ktorých bude vyhovujúce denné osvetlenie zabezpečené združeným osvetlením.

Pod č. OU-BA-OSZP3-2014/022248/DAM/I-EIA zo dňa 31.3.2014 bolo vydané rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia k navrhovanej činnosti „ Polyfunkčnej stavbe TWIN CITY – objekt A1 – sa nebude posudzovať .

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán podľa § 56 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zákona NR SR č.525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti

o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s ustanoveniami zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, vydal podľa § 38 ods. 4 písm. a) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2015/100981/ANJ/I-EIA-uksú zo dňa 4.12.2015 k návrhu na zmenu územného rozhodnutia ev. č. 1282 vydaného na „Polyfunkčnú stavbu Twin City, Karadžičova, Továrenská, Chalupkova, Košická". V záväznom stanovisku sa konštatuje, že predmetný návrh na zmenu územného rozhodnutia je v súlade so zákonom 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s rozhodnutím vydaným OÚBA č. OU-BA-OSZP3-2014/022248/DAM/I-EIA zo dňa 31.3.2014.
Ministerstvo životného prostredia SR vydalo pre pôvodnú navrhovanú činnosť s názvom „Polyfunkčná stavba Twin City" podľa zákona o posudzovaní vplyvov v znení účinnom do 21.12.2014 záverečné stanovisko č. 2257/2011-3.4/dp zo dňa 28.7.2011.
Ministerstvo životného prostredia SR, odbor environmentálneho posudzovania ako vecne príslušný orgán štátnej správy podľa §1 a §2 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa §3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydal podľa § 38 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov záväzné stanovisko č. 2746/2015-3.4/pl zo dňa 1.12.2015 k návrhu na zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby ev. č. 1282.V záväznom stanovisku sa konštatuje, že MŽP SR nezistilo také skutočnosti v predloženom návrhu na začatie konania vo veci zmeny územného rozhodnutia stavby „Polyfunkčná stavba Twin City, Karadžičova, Továrenská, Chalúpkova, Košická – Bratislava, ktoré by boli z koncepčného hľadiska v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov a so záverečným stanoviskom č. 2257/2011-3.4/dp zo dňa 28.7.2011 – návrh na zmenu územného rozhodnutia ev.č.1278 je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov a s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Navrhovateľ nie je vlastníkom všetkých stavebne dotknutých pozemkov, avšak územné rozhodnutie v zmysle § 38 stavebného zákona je možné vydať nakoľko bol doložený súhlas dotknutého vlastníka s navrhovaným umiestnením v zmysle § 38 stavebného zákona. Bol vyjadrený súhlas s navrhovaným umiestnením, resp. súhlas s podmienkami:

- Hlavné mesto SR Bratislava, č. MAGS OSK 47522/2015/2-297838 z 20.7.2015

Podľa § 36 ods.1 zákona 50/1976 Zb. v platnom znení, bolo začatie územného konania o vydaní zmeny rozhodnutia o umiestnení stavby s termínom ústneho pojednávania jeho účastníkom a dotknutým orgánom oznámené listom č. 8344/52112/2015/STA/Gal z 10.12.2015. Okruh účastníkov konania stanovil stavebný úrad v súlade s § 34 stavebného zákona. Keďže sa jedná o zmenu právoplatného územného rozhodnutia, vychádzal stavebný úrad aj zo základných pravidiel správneho poriadku, podľa ktorého konanie nemá zbytočne zaťažovať účastníkova a návrh bol prerokovaný v rozsahu, v akom sa zmena dotýka účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy.

V oznámení boli účastníci konania upozornení, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote mali oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány.
Dotknuté orgány sa k návrhu vyjadrili kladne, resp. s pripomienkami, ktoré sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia, okrem podmienok týkajúcich sa stavebného povolenia, tieto budú prerokované v rámci stavebného konania.
Svoje stanoviská oznámili:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, a/ č. MAGS ORM 43035/14-31530 zo dňa 14.11.2014
   b/ č.MAGS ORM 46227/13-267322 zo dňa 16.5.2013
   c/ č. MAGS ORM 56558/12-446585 zo dňa 14.12.2012
   d/ č. MAGS ORM 47140/12-345321 zo dňa 5.9.2012
   e/ č. MAGS OSK 47522/2015/2-297838 zo dňa 20.7.2015
   f/ č. MAGS OKDS 49261/2015-304539 zo dňa 15.12.2015
2. Magistrát hl. m. SR Bratislavy, oddelenie správy komunikácií, stanovisko č. MAGS OSK

48632/2015-304539 MAG 309910/2015 zo dňa 27.7.2015

3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, č.HŽP/5906/2014 zo dňa 28.4.2014
4. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, č. KRHZ-BA-OPP-1049/2015 z 20.11.2015 a č. KRHZ-BA-OPP-337/2014 zo dňa 3.4.2014
5. Krajský pamiatkový úrad Bratislava , KPUBA-2014/20949-2/81242/PRA zo dňa 8.12.2014 č. BA/11/0434-2/1478/MAC,PRA zo dňa 21.3.2011
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredia, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (odpadové hospodárstvo) č.OÚ BA- OSZP3-2014/2505/HEL/I z 13.3.2014
7. Okresný úrad Bratislava , odbor starostlivosti o životné prostredia, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (štátna vodná správa) č. OU-BA-OSZP3-2014/ 041329/SVE/I z 19.5.2014
8. Okresný úrad Bratislava , odbor starostlivosti o životné prostredia, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ochrana prírody), č.OU-BA-OSZP3-2014/40995-2/ROP z 15.5.2014
9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredia, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ochrana ovzdušia) OU- BA-OSZP3-2014/030505/TRK/BAI z 7.4.2014
10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP
    a/ č.OU-BA-OSZP3-2014/022248/DAM/I-EIA zo dňa 31.3.2014
    b./ č. OU-BA-OSZP3-2015/100981/ANJ/I-EIA-uksú zo dňa 4.12.2015
11. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a riadenia, Odbor environmentálneho posudzovania,
    a/ č.2257/2011-3.4/dp z 28.7.2011
    b/ č.2746/2015-3.4/pl zo dňa 1.12.2015
12. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát , č.KRPZ-BA-KDI3-35-021/2014 zo dňa 18.3.2014 a č. KRPZ-BA-KDI3-28-148/2015 zo dňa 25.8.2015
13. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, č. 09086/2014/ROP-005-V/16965-Iz zo dňa 11.6.2014, právoplatné 4.7.2014
14. Dopravný podnik Bratislava, a.s., 4349/2000/2014 zo dňa 23.4.2014
15. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., č. CZ 4063/220-Ob/2014 zo dňa 19.3.2014
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 8089/2014/4020/Ing.La zo dňa 1.4.2014
17. SPP, a.s., a/ č. TDba/857/2014/JPe zo dňa 11.4.2014
    b/ č. TDba/1957/2015/An zo dňa 4.8.2015
18. Slovak Telekom a.s., č.14-11424247-BA2 zo dňa 24.3.2014 a č. 1612015 zo dňa 17.12.2015
19. Západoslovenská distribučná, a.s., zo dňa 7.11.2014
20. Bratislavská teplárenská a.s., č.02662/Ba/2014/3410-1 zo dňa 14.7.2014, č. 02815/Ba/2015/3410-4 zo dňa 24.9.2015 a č. 03541/Ba/2015/3410-2 zo dňa 18.12.2015
21. MÚ MČ Bratislava-Staré Mesto - správca komunikácii: 8344/38645/2015/STA/Zub zo dňa 17.9.2015
22. Železnice SR , Bratislava, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, č. 03844/2016/O420-043 z 12.1.2016
23. Železnice SR Bratislava, generálne riaditeľstvo, odbor investorský, č. 13371/2014/O220-010 z 22.10.2014
24. DOPRAVOPROJEKT, a.s., č. 4404/14-2210/8600-04 z 27.6.2014
25. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, č. SITB-OT4-2014/000523-346 zo dňa 4.4.2014
26. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, č. SEMaI-25-478/2014 z 31.3.2014
27. Slovenský zväz telesne postihnutých , č. 049/2014 zo dňa 18.3.2014
28. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, č. 17/UR/2014/Ho zo dňa 14.3.2014

Dňa 14.1.2016 stavebný úrad vykonal oznámené ústne pojednávanie, z ktorého bola vyhotovená zápisnica.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Podľa § 41 ods.1 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.....

Keďže návrh na zmenu územného rozhodnutia nie je v rozpore s platnou reguláciou v zmysle Územného plánu zóny Podhradie a vzhľadom na vyššie uvedené dôvody stavebný úrad rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie č.3, 814 21 Bratislava. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava 4.

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

Poplatok:
Správny poplatok 100 € uhradený dňa 3.8.2015 bankovým prevodom.

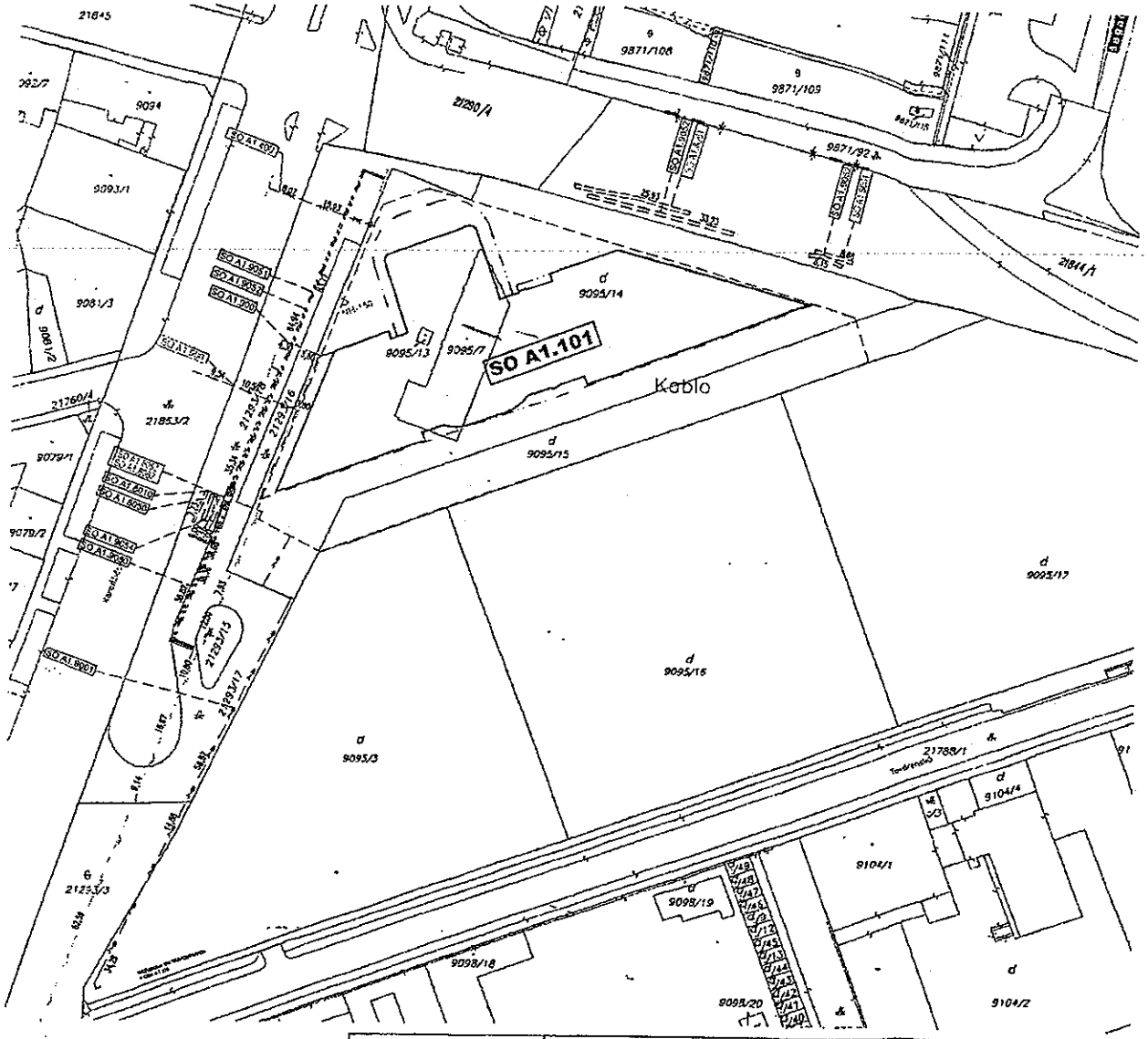
Mestská časť Bratislava - Staré Mesto * 3 * Slovenská republika

Mgr. Radoslav Ševčík
starosta mestskej časti

Doručuje sa :
1. verejnou vyhláškou
   - TC Tower A1 s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava
   - v zmysle § 36 ods.4 stavebného zákona vlastníkom a spoluvlastníkom nehnuteľností pozemkov a stavieb na týchto pozemkoch parciel KN-C 21293/3, 21293/17, 21293/15, 21293/16, 21293/18, 21863/2, 21290/4, 21844/1, 9095/3, 9095/7, 9095/13, 9095/14 a 9095/15 v k.ú. Bratislava Staré Mesto
   - vlastníkom a spoluvlastníkom susedných pozemkov a stavieb na nich, a susedných stavieb na pozemkoch parciel KN-C 9095/16, 9095/17, 21788/1, 9777, 9776, 9775/2, 9094, 9093/1, 9081/3, 9079/1, 9079/2 v k.ú. Bratislava Staré Mesto a 9871/100 v k.ú. Bratislava –Nivy
   - Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
   - Ing. Katarína Šimončičová, Dulovo nám. č. 4, 821 08 Bratislava

Na vedomie:
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, P.O.Box 192, 814 99 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
4. Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O.Box 26, 820 09 Bratislava

6. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
7. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská ul. č. 6, 811 03 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie , oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP – štátna vodná správa, Odborárske námestie 3, P.O.BOX 19, 810 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie , oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP - ochrana prírody, Odborárske námestie 3, P.O.BOX 19, 810 05 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie , oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP – odpadové hospodárstvo, Odborárske námestie 3, P.O.BOX 19, 810 05 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie , oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP – ochrana ovzdušia, Odborárske námestie 3, P.O.BOX 19, 810 05 Bratislava
12. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, odbor CO a krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
14. Dopravoprojekt, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava 3
15. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
16. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
17. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a riadenia, odbor environmentálneho posudzovania , Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
18. Slovenský vodohospodársky podnik,š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
19. Dopravný úrad , Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
20. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
21. Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.Box 292, 810 00 Bratislava
22. SPP distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
23. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
24. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
25. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
26. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
27. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
28. Tatra banka, a.s. , Hodžovo nám. č. 3, 811 06 Bratislava
29. Benestra s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
30. O2 Slovakia , s.r.o, Aupark Tower Ensteinova 24, 851 01 Bratislava
31. Sitel, spol.s r.o., Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
32. Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
33. Železnice SR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Bratislava
34. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
35. Dial Telecom a.s., org. zložka, Zámocká 30, 811 01 Bratislava
36. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
37. Magistrát hl.m.SR Bratislavy, oddelenie správy komunikácií, Primaciálne nám.1, P.O.Box 192, 814 99 Bratislava
38. Ministerstvo vnútra SR, SIT a B, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
39. SWAN a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
40. GTS Slovakia a.s., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
41. Primanet, spol. s.r.o., Nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava 5
42. Rainside s.r.o., Teslova 43, 821 02 Bratislava
43. TC Tower A1 s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava
44. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
45. Ing. Katarína Šimončičová, Dulovo nám. č. 4, 821 08 Bratislava



SO A1.400	Prípojka kanalizácie
SO A1.500	Prípojka vodovodu
SO A1.700	Prípojka STL plynu
SO A1.900	Telekomunikačná prípojka pre objekt A1
SO A1. 8000	Verejné rozvody elektro - novonavrhovaný (VN,VO,NN)
SO A1.8001	Prípojka VN do TS
SO A1.8010	Vonkajšie osvetlenie - ochrana
SO A1. 8050	Verejné rozvody elektro - prekládka (VN,VO) - ochrana
SO A1. 8061	Ochrana kábla verejného osvetlenia ulica Mlynské Nivy
SO A1. 8062	Ochrana napájacieho vedenia DPB ulica Karadžičova
SO A1. 8063	Ochrana ovládacieho vedenia DPB ulica Karadžičova
SO A1. 9050	Verejné siete slaboprúdu – prekládka
SO A1.9051	Preložka telekomunikačných vedení BAT a.s.
SO A1.9052	Preložka telekomunikačných vedení ZSE a.s. + ochrana
SO A1.9053	Preložka vedení GTS Slovakia s.r.o.
SO A1.9054	Ochrana trasy telekomunikačných vedení

LEGENDA POUŽITÝCH SKRATIEK, SYMBOLOV A ŠRÁF:

- navrh. objekt - obrys prízemia
- navrh. objekt - obrys nadzemnej časti
- navrh. objekt - obrys podzemnej časti

Mestská časť Bratislava - Staré Mesto * 3 * Slovenská republika

PRÍLOHA Č. 1 ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA
č. 1043/3614/2016/STA/Gal-VK. zo DňA 22. 1. 2016

Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres: Bratislava I	Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO	Kat. územie: Staré Mesto
	Číslo zákazky: K1- 1550 5 /2015	Vektorová mapa	Mierka: 1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --		
Vyhotovil			
Dňa: 12.06.2015	Meno: Mgr. Marianna Kontilová	Pečiatka a podpis	

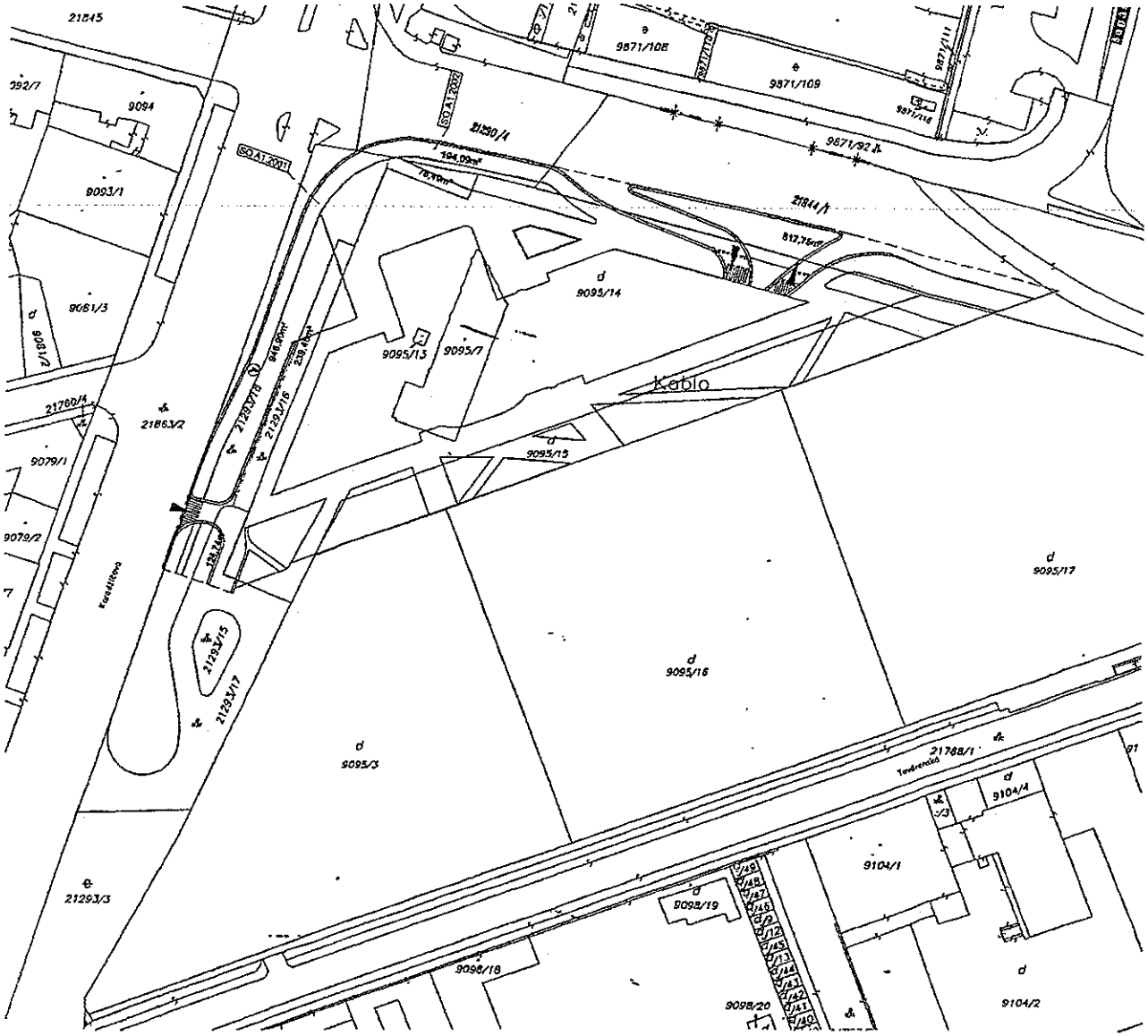
názov stavby:	POLYFUNKČNÁ STAVBA TWIN CITY - OBJEKT A1		
miesto stavby:	Bratislava	stupeň PD	DUR
	Karadžičova - Mlynská nivy	autor projektu: Ing. arch. Ladislav Nagy	zodpovedný projektant: Ing. arch. Matej Stebert
investor:	TC Tower A1 s.r.o.		mierka: 1:1000 formát: A3
	Karadžičova 12, 821 08 Bratislava		dátum vypracovania: 02/2014 revízia: -
			číslo PD

C - SITUÁCIE

Situácia na podklade katastrálnej mapy- Stavebné objekty a inž.siete

C009

PRÍLOHA Č. 2 ÚZEMNÉHO ROZHODNUTÍ
Č. 1043/3614/2016/STA/Gal-UR ZO DŇA



Mestská časť Bratislava - Staré Mesto
Slovenská republika

LEGENDA NAVRHOVANÝCH SIETI

Komunikácie a spevnené plochy:

SO A1. 2001 Vjazd- Karadžičova ulica, komunikácie a spevnené plochy
SO A1. 2002 Vjazd a výjazd - Mlynské Nivy, komunikácie a spevnené plochy

LEGENDA POUŽITÝCH SKRATIEK, SYMBOLOV A ŠRÁF:

- navrh. objekt - obrys prizemie
- navrh. objekt - obrys nadzemnej časti
- navrh. objekt - obrys podzemnej časti
- navrhované dopravné stavby
- komunikácie a spevnené plochy na pozemkoch: Hl.mesto Bratislava

Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres: Bratislava I	Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO	Kat. územie: Staré Mesto
	Číslo zákazky: K1- 15505 /2015	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: —		
Vyhotovil			
Dňa: 12.06.2015	Meno: Mgr. Marianna Kontilová	Spoplatnené v zmysle zákona č. 1/2015 Pečiatka a podpis	

názov stavby:	POLYFUNKČNÁ STAVBA TWIN CITY - OBJEKT A1		
miesto stavby:	Bratislava	stupeň PD:	DUR
	Karadžičova - Mlynské nivy	zód. projektant: Ing. arch. Matej Siebert, PhD.	autor projektu: Ing. arch. Ladislav Nagy
stavebník:	TC Tower A1 s.r.o.	mierka: 1:1000	formát: A3
	Karadžičova 12, 821 08 Bratislava	dátum vzniku: 04/2015	revízia: -
		časť PD: C - SITUÁCIE	
		názov výkresu:	

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Twin City a.s.
sídlo Karadžičova 12
821 09 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
5.4.2016	MAGS OD 42656/2016-159193	Ing. Klementová 02/59 356 570	20.5.2016

Vec

Stanovisko k stavbe "Polyfunkčná stavba TWIN CITY – objekt A1 Bratislava, Karadžičova ulica" dokumentácia pre stavebné povolenie

Predmetom projektovej dokumentácie je novonavrhovaný objekt TWIN CITY – objekt A1, na nároží ulíc Karadžičova a Mlynské Nivy., nachádza sa v komplexe budov Twin City a bude ponúkať na prenájom administratívne priestory pre služby a v suterénoch priestory pre parkovanie a skladovanie.

Navrhovaný objekt je dopravne obsluhovaný z troch strán:

- Karadžičova ulica – pravé odbočenie k zásobovaciemu a odpadovému hospodárstvu. Tento vjazd bude prepojený jednosmernou komunikáciou s križovatkou Továrenská – Karadžičova
- Mlynské Nivy – pravé odbočenie do priestoru vjazdovej a výjazdovej rampy
- Továrenská ulica (vedľajšie dopravné napojenie) – prejazd cez suterén SO A4.101 v 1pp

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy ako príslušný cestný správny orgán podľa § 3 ods. 2 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 12 ods.4 zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, na základe posúdenia predloženej dokumentácie v rozsahu odborných kompetencií v zmysle §140a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov s riešením stavby " **"Polyfunkčná stavba TWIN CITY – objekt A1 Bratislava, Karadžičova ulica"**, v zmysle predloženej dokumentácie **súhlasí** s podmienkami:

1. Stavbou dotknuté komunikácie Karadžičova a Mlynské nivy vrátane verejného osvetlenia (VO) sú v správe Hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Pred realizáciou rozkopávkových prác požiadajte príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenie s platným POD na dotknutej komunikácii a chodníku a práce si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15.marca do 15.novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.

3. V prípade potreby požiadajte Hlavné mesto (OD) o povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie, prípadne uzávierku miestnej komunikácie.
4. Na stavbu „Polyfunkčná stavba Twin City – objekt A1" bolo vydané Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS ORM 43035/14-31530 dňa 14.11.2014. Podstatou podmienok z hľadiska riešenia dopravného vybavenia bola požiadavka do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie stavby (DSP) na technické riešenie cyklistickej trasy pozdĺž komunikácie Karadžičova v úseku od Čulenovej po Mlynské nivy, s jej následnou realizáciou ako podmieňujúcou investíciou kolaudácie stavby. Predložená DSP neobsahuje požadované náležitosti v predmetnej veci, ani informácie o ďalšom postupe procesu realizácie cyklistickej trasy pozdĺž Karadžičovej v kontaktnom území s objektmi A1 a A2 komplexu Twin City.
5. Pred vydaním stavebného povolenia žiadame doplniť projekt technického riešenia cyklistickej trasy pozdĺž Karadžičovej v úseku od Čulenovej po Mlynské nivy, vrátane bezbariérových priechodov pre cyklistov cez všetky vjazdové/výjazdové komunikácie do/z územia (Čulenova, Továrenská, vjazd medzi objektmi A1 a A2). Pri návrhu šírkových parametrov cyklistického chodníka je potrebné zohľadniť skutkový stav v riešenom území (vzrastlá zeleň, stĺpy VO a pod.). Plochy pre pohyb cyklistov v križovatke Mlynské nivy – Karadžičova žiadame vecne zosúladiť s aktualizovaným projektom „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií, Mlynské nivy" (investor Twin City, a.s.), súčasťou ktorého projektu je aj riešenie cyklistických trás po komunikáciách Mlynské nivy, Páričkova, Karadžičova v úseku cez parkovisko pred budovou VÚB. Zrealizovaním cyklistickej trasy pozdĺž Karadžičovej v úseku od Čulenovej po Mlynské nivy v súlade s uvedenými požiadavkami, žiadame podmieniť kolaudáciu stavby „Polyfunkčná stavba TWIN CITY – objekt A1 Bratislava, Karadžičova ulica".
6. K dopravnému pripojeniu objektu A1 na nadradenú komunikačnú sieť uvádzame: pripojenie na komunikáciu Mlynské nivy, konkrétne polohy a dĺžky vjazdových/výjazdových úsekov budú dočasného charakteru, a to do doby začatia realizácie pripravovanej prestavby komunikácie Mlynské nivy podľa projektu „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií, Mlynské nivy".
7. Vjazd SO A1.2001 – Karadžičova a SOA1.2002 Vjazd/výjazd Mlynské nivy hlavné mesto do svojej správy neprevezme.
8. Na chodníkoch prerušených konštrukciou vjazdu (v mieste priechodu pre peších) žiadame vybudovať bezbariérové úpravy zo zámkovej dlažby v zmysle Vyhl. 532/2002 Z.z., platných predpisov a STN.
9. Riešenie bezbariérových úprav vrátane všetkých detailov žiadame odsúhlasiť a záväzne potvrdiť Úniou nevidiacich a slabozrakých.
10. Žiadame chrániť pred poškodením naše podzemné káblové zariadenia verejného osvetlenia.

Upozornenie

Toto stanovisko nenahrádza:

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

Poznámka
Situáciu si ponechávame na OSK.
V prípade ďalšieho podania žiadame k žiadosti priložiť aj fotokópiu tohto vyjadrenia.

S pozdravom

Ivo Nesrovnal
primátor

za Mgr. Jana Ryšavá

Prílohy
1x projektová dokumentácia

Co
MÚ MČ Bratislava - Staré Mesto
Magistrát hl. m. SR Bratislavy – ODI, CSO
Magistrát hl. m. SR Bratislavy – OSK

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
A O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
č. 08 – 83 – xxxx – 17 – 00

podľa § 663 a nasl. a § 50a Zákona 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov	:	**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo	:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje	:	JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO	:	00 603 481
bankové spojenie	:	ČSOB, a.s.
BIC (SWIFT)	:	CEKOSKBX
IBAN	:	SK58 7500 0000 000025828453
variabilný symbol	:	883xxxx17

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno	:	**TC Tower A1 s. r. o.**
Sídlo	:	Karadžičova 12, 821 08 Bratislava
Zastupuje	:	....., konateľ spoločnosti
		....., konateľ spoločnosti
IČO	:	44 675 712

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 58372/B

bankové spojenie	:	.....
IBAN	:	.....
BIC (SWIFT)	:	.....
IČ DPH:	:	.....

(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „**zmluvné strany**“ jednotlivo len „**zmluvná strana“)**

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. a § 50a Zákona 40/1964 Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto:
   - pozemku reg. „C“ **parc. č. 21293/18** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 780 m^2,
   - pozemku reg. „C“ **parc. č. 21290/4** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 008 m^2,
   - pozemku reg. „E“ **parc. č. 21844/2** – ostatné plochy vo výmere 8 753 m^2, v parcelnom registri „C“ vedený ako pozemok parc. č. 21844/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 769 m^2.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov špecifikovaných v ods. 1 tohto článku, a to:
   za účelom realizácie stavebného objektu SO A1.2001 Vjazd – Karadžičova ul., komunikácie a spevnené plochy:
   - parc. č. 21293/18 vo výmere 982 m^2

   za účelom realizácie stavebného objektu SO A1.2002 Vjazd a výjazd – Mlynské nivy, komunikácie a spevnené plochy:
   - parc. č. 21844/1 vo výmere 708 m^2
   - parc. č. 21290/4 vo výmere 193 m^2
   - parc. č. 21293/18 vo výmere 78 m^2,

   spolu vo výmere 1 961 m^2 tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasť tejto zmluvy ako prílohy č. 1 a 2.

3. Účelom nájmu je realizácia stavebných objektov SO A1.2001 Vjazd – Karadžičova ul., komunikácie a spevnené plochy a SO A1.2002 Vjazd a výjazd – Mlynské nivy, komunikácie a spevnené plochy v súvislosti s budovaním stavby „Polyfunkčná stavba Twin City – objekt A1, Bratislava, Mlynské nivy, Karadžičova ul.“

4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

5. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so znením Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 65 0520 14 00/0099 uzatvorenej medzi prenajímateľom a spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s., podľa ktorej sa prenajímateľ ako budúci povinný z vecného bremena zaväzuje na pozemku parc. č. 21293/18 v k. ú. Staré Mesto strpieť zriadenie a uloženie elektro prípojky v súvislosti so stavbou „BA 22kV Čulenova – VNK, ulica Bottova – Chalupkova“. Snímka s vyznačením uloženia elektro prípojky je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 3 .

6. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so znením Zmluvy o vecnom bremene č. 28 88 0361 04 00 uzatvorenej medzi prenajímateľom a spoločnosťou CROSS POINT, a.s., podľa ktorej sa prenajímateľ ako povinný z vecného bremena zaväzuje na pozemku parc. č. 21293/17, ktorý je podľa aktuálneho majetkovoprávneho stavu súčasťou pozemku parc. č. 21293/18, k. ú. Staré Mesto, strpieť prechod peších aj motorovým vozidlom v prospech

spoločnosti CROSS POINT, a.s. Vecné bremeno je zriadené in rem, t. j. je spojené s vlastníctvom spoločnosti CROSS POINT, a.s. Snímka s vyznačením rozsahu vecného bremena je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 4.

7. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté a ním vymienené užívanie a pozemok preberá do nájmu.

Článok 2
Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku 7 ods. 8 tejto zmluvy.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený nasledovným spôsobom:
   a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
   b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
   c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ tohto odseku,
   d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
   e/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
      - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
      - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

4. Pre prípad výpovede si zmluvné strany dojednali výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3
Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. ..... zo dňa ..... vo výške:
   1.1 **30,00 Eur/m^2/rok** za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 1 961 m^2 predstavuje sumu 58 830,00Eur (päťdesiatosemtisíc-osemstotridsať eur) ročne,
   1.2 **16,00 Eur/m^2/rok** za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo pri výmere 1 961 m^2 predstavuje sumu 31 376,00 Eur (tridsaťjeden-tisíctristosedemdesiatšesť Eur) ročne.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu v čiastkach uvedených v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 8 v pravidelných štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx17 v ČSOB, a.s.

3. Ak nájom začne plynúť v priebehu kalendárneho štvrťroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné 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. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR 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 termíne splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4
Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie

tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľa oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN.

7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.

8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 7 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
   Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

10. V súlade s § 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.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 tohto článku bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

13. Nájomca berie ne vedomie, že v záujmovej oblasti sa nachádzajú zariadenia verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie v správe hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „zariadenia VO a CSS“). Nájomca sa zaväzuje zariadenia VO a CSS rešpektovať a chrániť pred poškodením. V prípade porušenia záväzku podľa predchádzajúcej vety má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

14. Nájomca berie ne vedomie, že v záujmovej oblasti sa nachádzajú zariadenia technickej infraštruktúry. Nájomca sa zaväzuje zariadenia technickej infraštruktúry rešpektovať a chrániť pred poškodením. V prípade porušenia záväzku podľa predchádzajúcej vety má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

15. Nájomca berie ne vedomie, že v záujmovej oblasti sa nachádza existujúca zeleň. Nájomca sa zaväzuje:
    15.1 existujúcu zeleň zachovať a chrániť pred poškodením v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrenie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie)
    15.2 po vybudovaní komunikácie vysadiť zeleň v zmysle projektovej dokumentácie,
    15.3 vykonávať starostlivosť o zeleň po celú dobu nájmu a minimálne 3 roky od založenia výsadby.

    V prípade porušenia tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur za každé porušenie záväzku. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

16. Nájomca je povinný v zmysle VZN hlavného 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, v prípade likvidácie existujúcej zelene 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.

17. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do ..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

18. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do ..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Článok 5
Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Prenajímateľ ako vlastník pozemkov a súčasne ako budúci povinný z vecného bremena a nájomca súčasne ako budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že v lehote do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na vybudované stavebné objekty, najneskôr však do ..... uzatvoria na výzvu nájomcu zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:

   a/ prenajímateľ ako povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na častiach pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Staré Mesto: na pozemku reg. „C“ parc. č. 21293/18, LV č.1656, na pozemku reg. „E“ parc. č. 21844/2, LV č. 8925 a na pozemku reg. „C“ parc. č. 21290/4, LV č. 1656, vecné bremeno v prospech vlastníka stavebných objektov SO A1.2001 a SO A1.2002 vybudovaných v súvislosti so stavbou „Polyfunkčná stavba Twin City – objekt A1, Bratislava, Mlynské nivy, Karadžičova ul.“, ktoré bude spočívať v povinnosti strpieť existenciu, užívanie a údržbu vybudovaných stavebných objektov,

   b/ zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera pozemku zaťaženého vecným bremenom bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s osobitným geometrickým plánom podľa odseku 2 tohto článku,

c/ za zriadenie vecného bremena sa nájomca zaväzuje uhradiť konečnú odplatu podľa znaleckého posudku vypracovaného podľa ods. 3 tohto článku. V prípade, ak bude konečná odplata za zriadenie vecného bremena vyššia ako predbežná odplata za zriadenie vecného bremena podľa ods. 4 tohto článku, zaväzuje sa budúci oprávnený z vecného bremena uhradiť rozdiel medzi predbežnou a konečnou odplatou za zriadenie vecného bremena v lehote do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena,

d/ správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena,

e/ návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po uzatvorení zmluvy o zriadení vecného bremena a prijatí úhrady zodpovedajúcej konečnej odplate za zriadenie vecného bremena podľa písmena c) toho článku,

f/ práva zodpovedajúce vecnému bremenu vzniknú dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností,

g/ na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,

h/ budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne stavba, alebo ak nebude zaplatená nájomcom úhrada za zriadenie vecného bremena, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.

2. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do dvoch mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty vybudované na predmete nájmu prenajímateľovi predloží:
a) osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena podľa ods. 1 písmena b) tohto článku,
b) výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.
Ak nájomca nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedenej v tomto odseku v určenom termíne, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur za každý aj začatý deň omeškania. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí znalecký posudok na ocenenie úhrady za zriadenie vecného bremena.

4. Za zriadenie vecného bremena je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy o nájme predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 52 899,85 Eur na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, variabilný symbol VS 0883xxxx17 v ČSOB a. s.

5. Uzatvorenie tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. xxx/2017 zo dňa xxx.

6. Nájomca sa zaväzuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/1995 zo dňa 23.3.1995 o digitálnej technickej mape Bratislavy predložiť správcovi technickej mapy geodetickú dokumentáciu skutočného vykonania stavby najneskôr do šiestich mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uložené inžinierske siete.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na vybudované stavebné objekty nedôjde k splneniu podmienok uvedených v ods. 1 a 2 tohto článku, táto dohoda o uzatvorení zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena stratí platnosť. Neplatnosťou dohody nebude dotknutá platnosť nájomnej zmluvy.

Článok 6
Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
   a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
   b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
   c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
   d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 7
Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. ..... zo dňa ....., ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4.

2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.

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 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 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 podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

9. Zánikom 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

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

V Bratislave dňa .....

Nájomca :
TC Tower A1 s. r. o.

.....

.....

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 12.06.2017

---

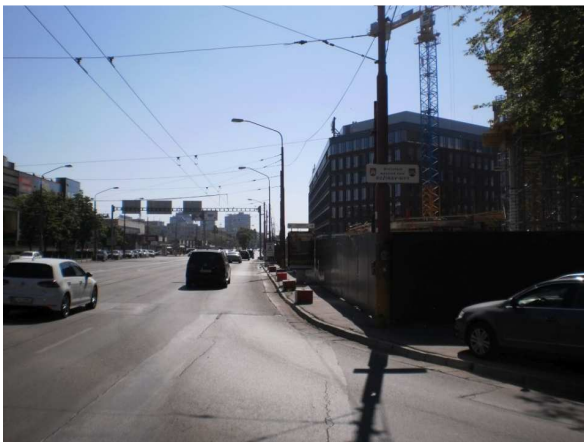
k bodu
Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu a budúceho zriadenia vecného bremena k častiam pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21293/18, parc. č. 21290/4 a parc. č. 21844/2, spoločnosti TC Tower A1 s. r. o., so sídlom v Bratislave

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta prerušila rokovanie a bude pokračovať na ďalšom zasadnutí komisie

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 12.06.2017

30

1€



BUSOVÁ STANICA