

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **12.04.2018**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov
v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21801, parc. č. 21800, parc. č. 21797 a parc. č. 21796/1,
spoločnosti Wayden, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v.r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v.r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

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

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

Oľga Kosibová, v.r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
Prílohy materiálu č. 3. -12.
chronologicky zoradené na CD nosiči
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópia z katastrálnej mapy
6. Situácia
7. Ortofotomapa
8. Listy vlastníctva 6x
9. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 7x
10. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava – Ružinov s prílohami
11. Záväzné stanovisko
12. Územné rozhodnutie na stavbu
„Polyfunkčný komplex Klingerka“
13. Návrh nájomnej zmluvy

Apríl 2018

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, registra „C“ parc. č. 21801 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 54 m², parc. č. 21800 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 335 m², parc. č. 21797 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 244 m² a parc. č. 21796/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 914 m², spolu vo výmere 1 547 m², spoločnosti Wayden, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10 v Bratislave, IČO 46075453, za účelom výstavby spevnených plôch a technickej infraštruktúry v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex Klingerka“, na dobu neurčitú, za nájomné:

Alternatíva 1

1,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 1 547,00 Eur,

Alternatíva 2

1. 5,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 7 735,00 Eur,
2. 30,00 Eur/m²/rok, za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 46 410,00 Eur,
3. 19,00 Eur/m²/rok za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 29 393, Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom podpísaná v uvedenej lehote, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemkov v k. ú. Nivy, parc. č. 21801, parc. č. 21800, parc. č. 21797 a parc. č. 21796/1, je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu nutnosti majetkovoprávného vysporiadania pozemkov, na ktorých spoločnosť Wayden, s.r.o. bude realizovať výstavbu spevnených plôch a technickej infraštruktúry v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex Klingerka“, k vydaniu stavebného povolenia na stavbu potrebuje stavebník 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 častí pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Nivy

ŽIADATEĽ : Wayden, s.r.o.

Dvořákovo nábrežie 10

811 02 Bratislava

IČO 46 075 453

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU registra „C“:

k. ú.	Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Nivy	21801	797	zast. plochy a nádvoria	2 981 m ²	54 m ²
Nivy	21800	797	zast. plochy a nádvoria	2 350 m ²	335 m ²
Nivy	21797	797	zast. plochy a nádvoria	2 406 m ²	244 m ²
Nivy	21796/1	1	zast. plochy a nádvoria	13 931 m ²	914 m ²
Spolu:					1 547 m²

Pozemky je vo vlastníctve hlavného mesta, nie sú zverené do správy mestskej časti Bratislava - Ružinov. Neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU:

Výstavba spevnených plôch a technickej infraštruktúry v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex Klingerka“, ktorá pozostáva z objektov:

- SO 53.1 Úprava chodníkov Súkennícka, Plátenícka a Valcharská ul.,
- SO 50.1 Úprava komunikácií pre peších Prístavná ul.,
- SO 51 Úprava komunikácií Súkennícka ul.,
- SO 56.1 Cestná dopravná signalizácia,
- SO 56.3 Prekládka a ochrana koordinačných a komunikačných a optických káblov CDS (KK a OK CDS),
- SO 56.4 Kameraný dohľad križovatky,
- SO 24 Prekládka a úprava VO Prístavná ul.,
- SO 50 Úprava komunikácií Prístavná ul. nad rozsah existujúcich komunikácií.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Alternatíva 1

stanovená podľa návrhu žiadateľa

1,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 1 547,00 Eur,

Alternatíva 2

podľa „Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremená (tabuľka 100, položka 111, 11 a 16)

1. **5,00 Eur/m²/rok** za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 1 547 m² predstavuje ročne sumu 7 735,00 Eur
2. **30,00 Eur/m²/rok**, za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 1 547 m² predstavuje ročne sumu 46 410,00 Eur,

3. **19,00 Eur/m²/rok** za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 1 547 m² predstavuje ročne sumu 29 393,00 Eur,

SKUTKOVÝ STAV :

Hlavné mesto SR Bratislavy vydalo dňa 30.1.2017 Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS OUIK 50838/16-327892 k investičnej činnosti „Polyfunkčný komplex Klingerka“ (ďalej len „záväzné stanovisko“), Prístavná ul. na pozemkoch parc. č. 9247/1, 9247/5 k. ú. Nivy, Bratislava.

Dňa 18.7.2017 bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 3 „Polyfunkčný komplex Klingerka“ č. SU/CS 82/2017/33/OLV/LZO-3 (ďalej len „územné rozhodnutie“), *ktoré ešte nenadobudlo právoplatnosť*.

Stavba polyfunkčného komplexu pozostáva z dvoch výškových vežových objektov SO 01 Veža byty, SO 02 Veža administratíva a objektu parkovacieho domu, ktorý opticky vytvára „podnož“ veží. Pozemky na výstavbu parc. č. 9247/1 a 9247/5 s výmerou 14 691 m² sa nachádzajú v mestskej časti Bratislava – Ružinov, v zóne „Klingerka“, na ploche ohraničenej ulicami Prístavná/J, Plátenická/Z, Vachlarská/S a Súkennícka/V. Pozemky sú v súčasnosti nevyužívané, len v juho-východnej časti sa nachádza prevádzka záhradníckych služieb. Ide o lokalitu s environmentálnou záťažou/zónu silne kontaminovanú únikmi ropných látok pri bombardovaní rafinérie APLLO a haváriami v bývalom podniku GUMON.

Navrhovaná stavba obytnej veže obsahuje niekoľko typov bytov od 4. nadzemného podlažia až o 36. nadzemné podlažie, 3. nadzemné podlažie prislúcha bytovým kobkám a sklodom a na 2. nadzemnom podlaží sa nachádza technologické vybavenie pre obytnú vežu. (Ide o bytovú vežu s výškou 115 m na zastavenej ploche 1200 m². V objekte sa nachádza 380 bytov na 33 obytných poschodiach).

Administratívna veža obsahuje 10 administratívnych podlaží, 1 podlažie technológie a 1 podlažie lobby so zamestnaneckou kantínou.

Parkovací dom pozostáva zo štyroch podlaží. Dve podlažia sú podzemné a dve nadzemné. V parkovacom dome je umiestnených 573 parkovacích miest rozdelených pre bytovú vežu a administratívu. V parkovacom dome sa nachádzajú aj priestory technického zabezpečenia objektov, ako napríklad výmenníková stanica, automatické tlakové stanice vody, strojovne VZT a chladenia, trafostanice.

Jednou z podmienok záväzného stanoviska a územného rozhodnutia, ktorá podmieňuje kolaudáciu „Polyfunkčného komplexu Klingerka“, je zrealizovanie dopravných stavieb SO 53.1 Úprava chodníkov Súkennícka, Plátenická a Valcharská ul., SO 50.1 Úprava komunikácií pre peších Prístavná ul., SO 51 Úprava komunikácií Súkennícka ul., SO 56.1 Cestná dopravná signalizácia, SO 56.3 Prekládka a ochrana koordinačných a komunikačných a optických káblov CDS (KK a OK CDS), SO 56.4 Kamerový dohľad križovatky, SO 24 Prekládka a úprava VO Prístavná ul., SO 50 Úprava komunikácií Prístavná ul. nad rozsah existujúcich komunikácií.

Z tohto dôvodu sa na Hlavné mesto SR Bratislavu obrátila spoločnosť Wayden, s.r.o. Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava so žiadosťou o nájom pozemkov k. ú. Nivy, registra „C“ parc. č. 21801 vo výmere 54 m², parc. č. 21800 vo výmere 335 m², parc. č. 21797 vo výmere 244 m² a parc. č. 21796/1 vo výmere 914 m², spolu vo výmere 1547 m², za účelom výstavby spevnených plôch a technickej infraštruktúry v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex Klingerka“, ktoré pozostávajú z objektov uvedených v predchádzajúcom odseku.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemkov v k. ú. Nivy, registra „C“ parc. č. 21801, parc. č. 21800, parc. č. 21797 a parc. č. 21796/1 je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, na ktorých spoločnosť Wayden, s.r.o. bude realizovať výstavbu spevnených plôch a technickej infraštruktúry v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex Klingerka“, ktorá pozostáva z vyššie uvedených objektov

a k vydaniu stavebného povolenia na stavbu potrebuje stavebník preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku v k. ú. Nivy parc. č.21801, 21800, 21797, 21796/1, 21796/1, funkčné využitia:
 - námestia a ostatné plochy (biela plocha), t. j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.
- Stanovisko technickej infraštruktúry – nemá pripomienky k nájmu predmetných pozemkov.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – nájom pozemku nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhou ochrannou prírody a krajiny.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – nemá námietky k nájmu predmetného pozemku.
- Oddelenie dopravy - referát cestného správneho orgánu – nemá pripomienky k nájmu požadovaného pozemku.
- Oddelenie správy komunikácií – nakoľko príde k zásahu do MK II. triedy Prístavná, súhlasí s nájmom predmetných pozemkov avšak požaduje dodržať podmienky vydané v stanovisku, v ktorom sa uvádzajú podmienky k stavbe „Úprava križovatky Prístavná – Košická“ pre územné rozhodnutie „Polyfunkčný komplex Klingerka“ č. stanoviska MAGS OSK 34733/2017-8785/Há-8 zo dňa 8.2.2017,
 - zároveň upozorňuje, že v záujmovom území sa nachádzajú zariadenia verejného osvetlenia, ktoré žiada chrániť a pred začiatkom stavebných prác toto zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.

Poznámka: Podmienky sú zapracované v čl. 4 ods. 13 a 14 v návrhu nájomnej zmluvy.

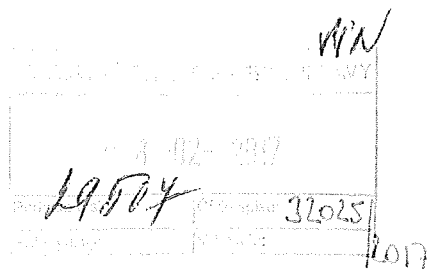
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi.
- Oddelenie legislatívno-právne – neeviduje súdny spor voči žiadateľovi.
- Starosta mestskej časti Bratislava – Ružinov – súhlasí s nájmom vyššie uvedených pozemkov.

Vo veci prevzatia vybudovaných stavieb na predmete nájmu, ktoré budú na komunikáciách III. Triedy sa vyjadril, že do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov prevezme iba stavbu/objekt SO 51 Úprava komunikácií Súkennícka ul., a to: v zmysle priloženej snímky z mapy so zakreslením stavby/objektu, ktorú prevezmú.

Prevzatie objektu je zapracované v čl. 5 ods. 2 v návrhu nájomnej zmluvy.



MAG0P00LSHD6

Wayden, s.r.o.**Dvořákovo nábrežie 10, 811 02, Bratislava****IČO: 46 075 453, zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, odd: Sro, vl. č. : 71238/B**

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie nájomov nehnuteľností
Ing. Klučiarová
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 06.02.2017

Vybavuje: **M.Kotorová 0910 977 557****Kotorova@jtre.sk****Vec: Žiadosť o uzatvorenie Nájomnej zmluvy - Polyfunkčný komplex Klingerka**

Podaním zo dňa 24.10.2016 (prijaté pod č. 384009) sme Vás ako investor stavby „Polyfunkčný komplex Klingerka“ požiadali o uzatvorenie Nájomnej zmluvy a Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, týmto podaním našu pôvodnú žiadosť dopĺňame, resp. upravujeme, čím žiadosť o zriadenie VB berieme späť, a žiadame o uzatvorenie nájomnej zmluvy nasledovne:

Miesto stavby: Bratislava, k.ú. Ružinov, Prístavná ul.**Spracovateľ PD:** GFI, s.r.o., Brnianska 49, 811 04 Bratislava - Dokumentácia pre územné rozhodnutie Polyfunkčný komplex Klingerka, 06/2016**1. Žiadame o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časti pozemkov parc.č. CKN:**

- **21801**, list vlastníctva 797, rozsah budúceho záberu: **54,1 m²** za účelom výstavby nasl. stavebných objektov: **SO 53.1** Úprava chodníkov Súkennícka, Plátenícka a Valchárska (54,1 m²)

- **21800**, list vlastníctva 797, rozsah budúceho záberu: **334,5 m²**, za účelom výstavby nasl. stavebných objektov: **SO 50.1** Úprava komunikácií pre peších Prístavná (10 m²), **SO 51** Úprava komunikácií Súkennícka (261 m²), **SO 53.1** Úprava chodníkov Súkennícka, Plátenícka a Valchárska (9,5 m²), **SO 56.1** Cestná dopravná signalizácia (18 m), **SO 56.3** Prekládka a ochrana koordinačných a komunikačných a optických káblov CDS (KK a OK CDS) (18 m), **SO 56.4** Kamerový dohľad križovatky (18 m)

- **21797**, list vlastníctva 797, rozsah budúceho záberu: **244 m²** za účelom výstavby nasl. stavebných objektov: **SO 53.1** Úprava chodníkov Súkennícka, Plátenícka a Valchárska (244 m²)

- **21796/1**, list vlastníctva 1, rozsah záberu: **914,3 m²**, za účelom výstavby nasl. stavebných objektov: **SO 24** Prekládka a úprava VO Prístavná ul. (79 m²), **SO 50** Úprava komunikácií Prístavná nad rozsah existujúcich komunikácií (510,5 m²), **SO 50.1** Úprava komunikácií pre peších Prístavná (40 m²), **SO 56.3** Prekládka a ochrana koordinačných a komunikačných a optických káblov CDS (KK a OK CDS) (235,2 m), **SO 56.1** Cestná dopravná signalizácia (25,3m), **SO 56.4** Kamerový dohľad križovatky (24,3 m)

Celková výmera pozemkov: 1546,9 m²

Účel prenájmu: Výstavba spevnených plôch, komunikácií a technickej infraštruktúry, ktoré budú odovzdané do vlastníctva HMB SR.

Navrhovaná výška nájomného: nakoľko sa jedná o prenájom pozemkov za účelom výstavby, resp. realizácie technickej infraštruktúry a preložiek existujúcich sietí, ktoré budú odovzdané do vlastníctva HM SR Bratislavy, žiadame o určenie ceny za prenájom vo výške 1 eur/rok/m² pozemku, resp. v zmysle VZN HMB SR.

Navrhovaná doba nájmu: od dňa začatia stavebných prác (v zmysle vydaného stavebného povolenia na Stavbu), do dňa vydania kolaudačného rozhodnutia na príslušné stavebné objekty Stavby.

Prílohy:

Grafický rozsah záberu pozemkov – geometrická definícia

List vlastníctva, KM

Stanoviská dotknutých org.

Nájomná zmluva bude slúžiť ako príloha k návrhu pre vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu.

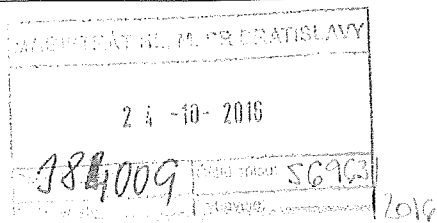
Ďakujeme za skoré vybavenie našej žiadosti.

S úctou,

Wayden, s.r.o.
Dvořákově nábřeží 10
811 02 Bratislava
IČO: 46075453
~~IČ DPH: SK2023228273~~
Wayden, s.r.o.



MAG0P00P78QT

Wayden, s.r.o.**Dvořákovo nábrežie 10, 811 02, Bratislava****IČO: 46 075 453, zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, odd: Sro, vl. č. : 71238/B****Hlavné mesto SR Bratislava****Oddelenie nájomov nehnuteľností****Primaciálne nám. 1****814 99 Bratislava**

V Bratislave dňa 24.10.2016

Vybavuje: **M.Kotorová 0910 977 557****Kotorova@jtre.sk**

Vec: Žiadosť o uzatvorenie Nájomnej zmluvy a Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena - Polyfunkčný komplex Klingerka

Týmto Vás, ako investor Stavby: **Polyfunkčný komplex Klingerka****Miesto stavby:** Bratislava, k.ú. Ružinov, Prístavná ul.**Spracovateľ PD:** GFI, s.r.o., Brnianska 49, 811 04 Bratislava - Dokumentácia pre územné rozhodnutie Polyfunkčný komplex Klingerka, 06/2016

1. žiadame o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časti pozemkov parc.č. CKN:

- 21801, list vlastníctva 797, rozsah budúceho záberu: 14 m²
- 21800, list vlastníctva 797, rozsah budúceho záberu: 598 m²
- 21797, list vlastníctva 797, rozsah budúceho záberu: 139 m²
- 21796/1, list vlastníctva 1, rozsah budúceho záberu: 2520 m²

2. žiadame o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecných bremien, na časti pozemkov parc. č. CKN:

- SO 10 – prípojka vody, na parc.č. 21796/1 (15,9 m)
- SO 11 – prípojka vody, na parc.č. 21796/1 (15,9 m)
- SO 13 - Prípojka splaškovej kanalizácie na parc.č. 21800 (11,9 m)
- SO 14 – Prípojka splaškovej kanalizácie na parc.č. 21797 (6,6 m)
- SO 24 – Prekládka a úprava VO Prístavná ul. na parc.č. 21796/1 (122,2 m)
- SO 202- Prekládka VN-22kV linka č 290 a 317 na parc.č. 21796/1 (108 m) a na parc.č. 21800 (29 m)
- SO 203 – Výmena VN-22kV linka č 290 v pôv.trase na parc.č. 21796/1 (453 m)
- SO 204 – Prípojka VN SO 01 na parc.č. 21796/1 (2,0 m)
- SO 205 – Prípojka VN SO 02 na parc.č. 21796/1 (2,0 m)
- SO 207 – Prekládka NN káblov Prístavná ul. na parc.č. 21796/1 (108 m) a 21800 (29 m)
- SO 30 – Prípojka plynu na parc.č. 21796/1 (5,8 m)
- SO 40 – Rozšírenie horúcovodu Prístavná ul. na parc.č. 21796/1 (117,6 m)
- SO 50 – Úprava komunikácií Prístavná na parc.č. 21796/1 (2081,8 m²)
- SO 50.1 Úprava komunikácií pre peších na parc.č. 21796/1 (68,1 m)
- SO 51 – Úprava komunikácií Súkennícka na parc.č. 21800 (589,2 m)
- SO 52 – Areálové komunikácie a parkoviská na parc.č. 21800 (21,1 m)
- SO 53 – Areálové komunikácie pre peších na parc.č. 21801 (11,2 m) a 21797 (11,8 m)
- SO 54 – Areálové parkové komunikácie pre peších na parc.č. 21800 (6,1 m)
- SO 56.1 Cestná dopr.signal. CDS na parc.č. 21800 (1,5 m), 21796/1 (20,36 m)

- SO 56.3 Prekládka a ochrana KK a OK CDS na parc.č. 21796/1 (304,6 m) a 21800 (15,1 m)
- SO 56.4 Kameraný dohľad križovatky na parc.č. 21800 (27,2 m) a 21796/1 (31,2 m)

Prílohy:

Grafický rozsah záberu pozemkov – geometrická definícia

Koordinátna situácia Stavby so zákresom inžinierskych sietí a stavebných objektov, ktorými dôjde k záberu na pozemkoch

Nájomná zmluva bude slúžiť ako príloha k návrhu pre vydanie územného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

Ďakujeme za skoré vybavenie našej žiadosti.

S úctou,

Wayden, s.r.o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava
IČO: 46075453
IČ DPH: SK2023228273

Wayden, s.r.o.

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: 71238/B

Obchodné meno: Wayden, s.r.o. (od: 08.03.2011)

Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10 (od: 23.09.2011)
Bratislava 811 02

IČO: 46 075 453 (od: 08.03.2011)

Deň zápisu: 08.03.2011 (od: 08.03.2011)

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným (od: 08.03.2011)

Predmet činnosti: kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 08.03.2011)

činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov (od: 08.03.2011)

sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu (od: 08.03.2011)

sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb (od: 08.03.2011)

spoločnosť, ktorá vykonáva sprostredkovateľskú činnosť v oblasti výroby (od: 08.03.2011)

reklamné a marketingové služby (od: 08.03.2011)

administratívne služby (od: 08.03.2011)

prieskum trhu a verejnej mienky (od: 08.03.2011)

organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí (od: 08.03.2011)

vydavateľská činnosť (od: 08.03.2011)

faktoring a forfaiting (od: 08.03.2011)

finančný leasing (od: 08.03.2011)

prenájom hnuteľných vecí (od: 08.03.2011)

prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb (od: 08.03.2011)
spojených s prenájomom

prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných (od: 08.03.2011)
ako základných služieb spojených s prenájomom

Spoločníci: J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED (od: 02.12.2017)
Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1st floor, Flat/Office 12
Nikózia 1061
Cyprská republika

Výška vkladu každého spoločníka:	J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR Záložné právo: Záložné právo k 100% obchodnému podielu spoločníka v prospech záložného veriteľa Poštová banka, a.s., so sídlom Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, zapísanej v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 501/B, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu č. 029/17/550088/H/001 zo dňa 19.07.2017.	(od: 02.12.2017)
-------------------------------------	--	------------------

Štatutárny orgán: konateľ (od: 08.03.2011)
Soňa Othmanová (od: 18.05.2017)
Opavská 2
Bratislava 831 01
Vznik funkcie: 09.05.2017

Konanie menom spoločnosti: V mene spoločnosti koná a za spoločnosť podpisuje konateľ samostatne, pričom podpisovanie sa vykoná tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti, menu a funkcii pripojí podpisujúci svoj podpis. (od: 08.03.2011)

Základné imanie: 5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR (od: 08.03.2011)

Ďalšie právne skutočnosti: Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 21.02.2011 v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení (od: 08.03.2011)

neskorších predpisov.

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 14.04.2011.

(od: 20.04.2011)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 7.9.2011 - zmena sídla.

(od: 23.09.2011)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 01.07.2013.

(od: 27.07.2013)

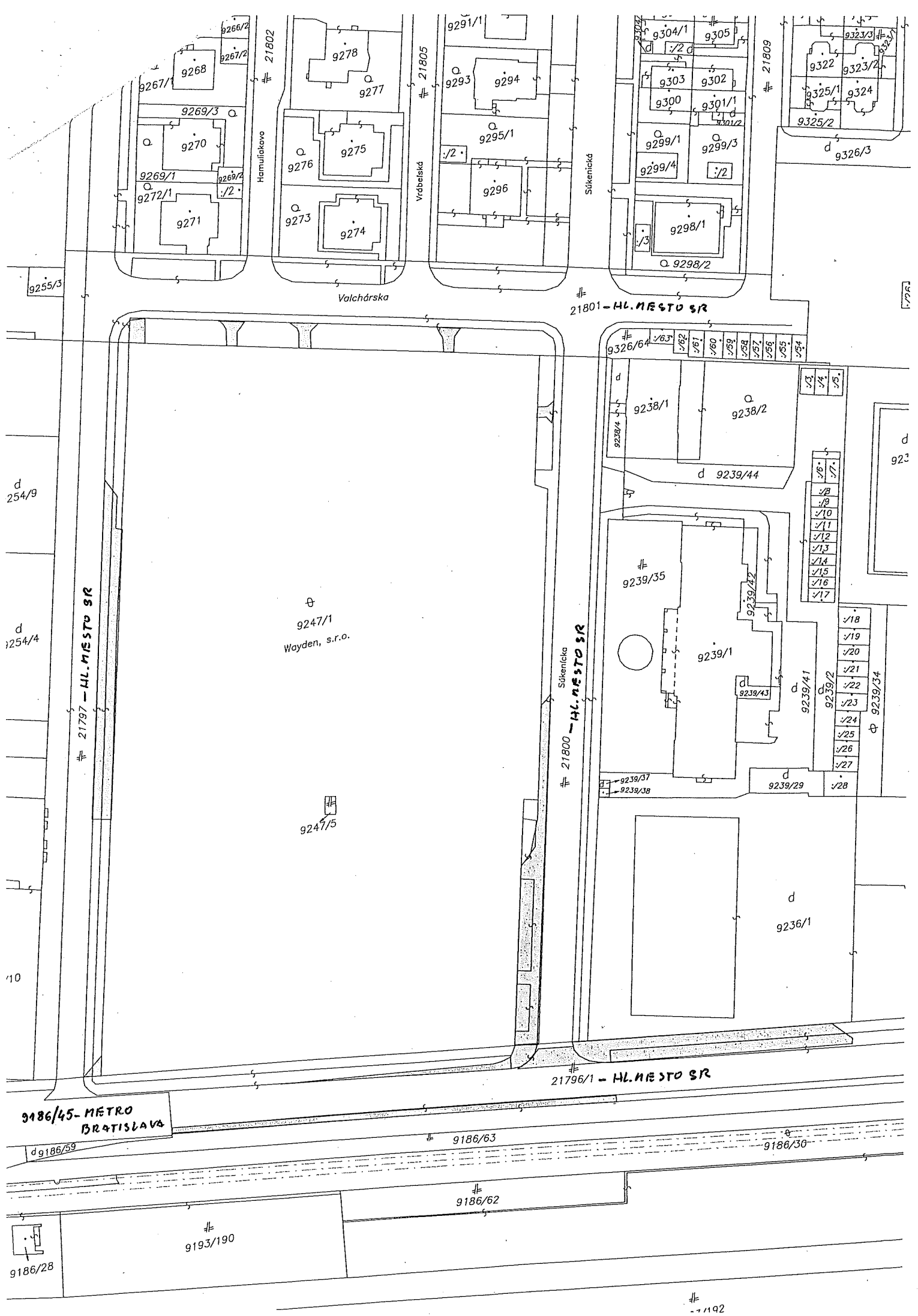
Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 05.02.2015.

(od: 13.02.2015)

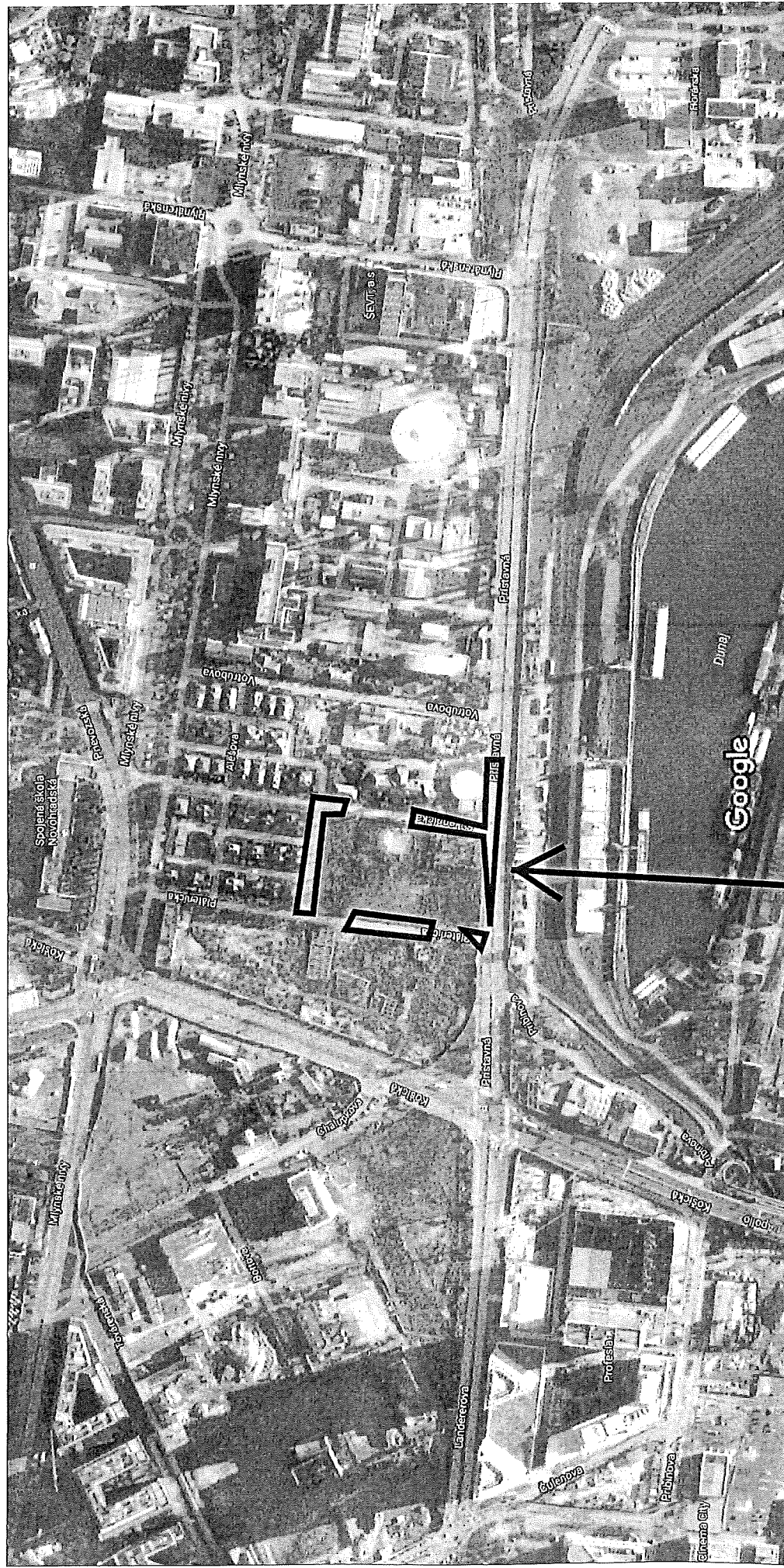
Dátum aktualizácie údajov: 21.02.2018

Dátum výpisu: 22.02.2018

[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](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Informácie o registrových súdoch](#)[Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra](#)



Google



Snímky © 2017 DigitalGlobe, Údaje map © 2017 Google 50 m

části pozemkov p.č. 21800, 21801, 21797, 21796/1 k.ú. Nivý



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 22.02.2018

Katastrálne územie: Nivy

Čas vyhotovenia: 11:22:36

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 797

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
21801	2981	Zastavané plochy a nádvorá	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	Predmetné pozemky sú podľa GP č.562/06 majetkoprávne nevysporiadané parc.č. 22851/6 v diele 2 oddeleného od pozemkovoknižného pozemku parc.č. 15295/1 a parc.č. 22851/5 v diele 3 oddeleného od pozemkovoknižného pozemku parc.č. 15295/16.
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZÁPIS C.OSMM/151/97 ZO DNA 16.1.1997
Titul nadobudnutia	ZIADOST C.OSMM/1103/97-SE ZO DNA 19.3.1997
Titul nadobudnutia	ZAMENNA ZML.C.2/96 PODLA V-8302/96 ZO DNA 2.6.1997
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č.X-38/04 zo dňa 10.3.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.:MAG/2004/4053/6745-1/KI zo dňa 05.02.04
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č. X-26/04 zo dňa 21.4.04
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č.X-175/04 zo dňa 31.12.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG-2005-1388/24323-74/LVi zo dňa 25.01.05
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG-2005-1388/24328-75/LVi zo dňa 20.04.05
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: MAG/2006/12690/24460-1/KI zo dňa 11.04.06
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.MAGS SNM 17752/07-1/411425 zo dňa 15.5.2007, geometrický plán č.22/2007 zo dňa 9.5.2007.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie X-525/07-SPI, zo dňa 17.10.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 22269/07-1/432489 zo dňa 18.6.2007.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM 44972/08-1/293304 zo dňa 20.8.2008, GP č.126/2008 zo dňa 4.8.2008.
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-36893/08 zo dňa 16.01.2009.
Titul nadobudnutia	Potvrdenie o pridelení súpisného čísla SÚ-2008/20502-2/UHA zo dňa 3.11.2008, GP č.075/2008, Z-12327/08
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-13898/09 zo dňa 18.08.2009.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM 40841/10-1/72564 zo dňa 31.3.2010, GP č.24/2010 zo dňa 12.5.2010.
Titul nadobudnutia	Ž.č.MAGS SNM 53608/10-1/324139/ zo dňa 17.9.2010
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súp.č. Č.j.:SÚ/ CS 6114/2011/4/UHA zo dňa 22.6.2011, Z-11595/11.
Titul nadobudnutia	Kolaudačné rozhodnutie č. ÚKaSP-2011/265-HAM zo dňa 08.04.2011, právoplatné dňa 13.04.2011
Titul nadobudnutia	Rozsudok Okresného súdu Bratislava II č. 6C/200/2010 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. 6Co/566/2012, právoplatné dňa 10.7.2014, Z-17675/14.
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.MAGS SNM 40035/12-1/256613 zo dňa 3.4.2012, geometrický plán č.037-

Informatívny výpis

1/8

Údaje platné k: 21.02.2018 18:00

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 22.02.2018
 Čas vyhotovenia: 11:24:05

ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 797

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.
21800	2350	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Predmetné pozemky sú podľa GP č.562/06 majetkoprávne nevysporiadané parc.č. 22851/6 v diele 2 oddeleného od pozemkovoknižného pozemku parc.č. 15295/1 a parc.č. 22851/5 v diele 3 oddeleného od pozemkovoknižného pozemku parc.č. 15295/16.

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS C.OSMM/151/97 ZO DNA 16.1.1997

Titul nadobudnutia

ZIADOST C.OSMM/1103/97-SE ZO DNA 19.3.1997

Titul nadobudnutia

ZAMENNA ZML.C.2/96 PODLA V-8302/96 ZO DNA 2.6.1997

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie č.X-38/04 zo dňa 10.3.04

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.:MAG/2004/4053/6745-1/KI zo dňa 05.02.04

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie č. X-26/04 zo dňa 21.4.04

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie č.X-175/04 zo dňa 31.12.04

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAG-2005-1388/24323-74/LVI zo dňa 25.01.05

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAG-2005-1388/24328-75/LVI zo dňa 20.04.05

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.: MAG/2006/12690/24460-1/KI zo dňa 11.04.06

Titul nadobudnutia

Žiadosť č.MAGS SNM 17752/07-1/411425 zo dňa 15.5.2007, geometrický plán č.22/2007 zo dňa 9.5.2007.

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie X-525/07-SPI, zo dňa 17.10.2007

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 22269/07-1/432489 zo dňa 18.6.2007.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis MAGS SNM 44972/08-1/293304 zo dňa 20.8.2008, GP č.126/2008 zo dňa 4.8.2008.

Titul nadobudnutia

Zámenná zmluva V-36893/08 zo dňa 16.01.2009.

Titul nadobudnutia

Potvrdenie o pridelení súpisného čísla SÚ-2008/20502-2/UHA zo dňa 3.11.2008, GP č.075/2008, Z-12327/08

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-13898/09 zo dňa 18.08.2009.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis MAGS SNM 40841/10-1/72564 zo dňa 31.3.2010, GP č.24/2010 zo dňa 12.5.2010.

Titul nadobudnutia

Ž.č.MAGS SNM 53608/10-1/324139/ zo dňa 17.9.2010

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie o určení súp.č. Č.j.:SÚ/ CS 6114/2011/4/UHA zo dňa 22.6.2011, Z-11595/11.

Titul nadobudnutia

Kolaudačné rozhodnutie č. ÚKaSP-2011/265-HAM zo dňa 08.04.2011, právoplatné dňa 13.04.2011

Titul nadobudnutia

Rozsudok Okresného súdu Bratislava II č. 6C/200/2010 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. 6Co/566/2012, právoplatné dňa 10.7.2014, Z-17675/14.

Titul nadobudnutia

Žiadosť č.MAGS SNM 40035/12-1/256613 zo dňa 3.4.2012, geometrický plán č.037-

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 22.02.2018

Katastrálne územie: Nivy

Čas vyhotovenia: 11:26:09

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 797

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
21797	2406	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	Predmetné pozemky sú podľa GP č.562/06 majetkoprávne nevysporiadané parc.č. 22851/6 v diele 2 oddeleného od pozemkovoknižného pozemku parc.č. 15295/1 a parc.č. 22851/5 v diele 3 oddeleného od pozemkovoknižného pozemku parc.č. 15295/16.
Titul nadobudnutia	ŽIADOST O ZÁPIS C.OSMM/151/97 ZO DNA 16.1.1997
Titul nadobudnutia	ŽIADOST C.OSMM/1103/97-SE ZO DNA 19.3.1997
Titul nadobudnutia	ZAMENNA ZML.C.2/96 PODLA V-8302/96 ZO DNA 2.6.1997
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č.X-38/04 zo dňa 10.3.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.:MAG/2004/4053/6745-1/KI zo dňa 05.02.04
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č. X-26/04 zo dňa 21.4.04
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č.X-175/04 zo dňa 31.12.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG-2005-1388/24323-74/LVi zo dňa 25.01.05
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG-2005-1388/24328-75/LVi zo dňa 20.04.05
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: MAG/2006/12690/24460-1/KI zo dňa 11.04.06
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.MAGS SNM 17752/07-1/411425 zo dňa 15.5.2007, geometrický plán č.22/2007 zo dňa 9.5.2007.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie X-525/07-SPI, zo dňa 17.10.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 22269/07-1/432489 zo dňa 18.6.2007.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM 44972/08-1/293304 zo dňa 20.8.2008, GP č.126/2008 zo dňa 4.8.2008.
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-36893/08 zo dňa 16.01.2009.
Titul nadobudnutia	Potvrdenie o pridelení súpisného čísla SÚ-2008/20502-2/UHA zo dňa 3.11.2008, GP č.075/2008, Z-12327/08
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-13898/09 zo dňa 18.08.2009.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM 40841/10-1/72564 zo dňa 31.3.2010, GP č.24/2010 zo dňa 12.5.2010.
Titul nadobudnutia	Ž.č.MAGS SNM 53608/10-1/324139/ zo dňa 17.9.2010
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súp.č. Č.j.:SÚ/ CS 6114/2011/4/UHA zo dňa 22.6.2011, Z-11595/11.
Titul nadobudnutia	Kolaudačné rozhodnutie č. ÚKaSP-2011/265-HAM zo dňa 08.04.2011, právoplatné dňa 13.04.2011
Titul nadobudnutia	Rozsudok Okresného súdu Bratislava II č. 6C/200/2010 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. 6Co/566/2012, právoplatné dňa 10.7.2014, Z-17675/14.
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.MAGS SNM 40035/12-1/256613 zo dňa 3.4.2012, geometrický plán č.037-

Informatívny výpis

1/8

Údaje platné k: 21.02.2018 18:00

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 22.02.2018
 Čas vyhotovenia: 11:28:16

ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
21796/ 1	13931	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ
 811 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Poznamenáva sa začatie vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania podľa oznámenia Okresného úradu Bratislava č.: OU-BA-OVBP2-2016/97565/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z., časť pozemku registra 'C' parc.č.15382/12 (podľa GP č.36315583-007/2016) pre dočasný záber, pre účely verejnoprospešnej stavby - diaľnice 'D1 Bratislava, Križovatka Prievoz - rekonštrukcia', P-3005/16 - Vz 4298/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/12 rozdelil na parc.č. 15382/12, 15382/59 - Vz 90/17

Poznámka

Oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania č.: OU-BA-OVBP2-2016/97540/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. pozemku registra 'C' parc.č.15382/4 podľa GP č.36315583-125-2015 a GP č.36315583-132-2015 pre dočasný záber do 3 rokov, pre účely verejnoprospešnej stavby - Rýchlostná cesta 'R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz', P-3001/16

Poznámka

'Hodnovernosť' údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti podľa GP č. 1502/a/2016, úradne over. pod č. 1922/2016 k celým pozemkom registra C-KN parc. č. 15382/64, parc. č. 15382/65, parc. č. 15382/67, parc. č. 15382/68, parc. č. 15382/69, parc. č. 15382/72, parc. č. 15382/73, parc. č. 15382/33, parc. č. 15382/34, parc. č. 15382/35, parc. č. 15382/74, parc. č. 15382/38, parc. č. 15382/75, parc. č. 15382/76 parc. č. 15382/41, parc. č. 15382/42 parc. č. 23016/473, zapísaných na základe Hospodárskej zmluvy Hz E 8793/88-5 zo dňa 02.08.1988 v celosti bola spochybnená z dôvodu duplicitity vlastníctva s listinou Osvedčením o dedičstve 38D/249/2007, Dnot 32/2007 zo dňa 9.11.2007 a opravným Osvedčením o dedičstve 38D/249/2007, Dnot 32/2007 zo dňa 5.8.2008 predloženou v konaní Z-894/08', P-3326/16 - Vz 4864/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/64 rozdelil na parc.č. 15382/64, 15382/61, 15382/62 - Vz 90/17. Zápis GP č.54/17 - z p.č. 15382/67 odčlenené p.č. 15382/78, Z-26681/16.

Poznámka

Súdne konanie - žaloba o určenie vlastníckeho práva, vedená na Okresnom súde Bratislava II, pod č.k. 11 C/55/2014-69 na pozemky registra C KN parc.č.15382/64, 15382/61, 15382/62, 15382/65, 15382/67, 15382/68, 15382/69, 15382/72, 15382/73, 15382/33, 15382/34, 15382/35, 15382/74, 15382/38, 15382/75, 15382/76, 15382/41, 15382/42, 23016/473, 23016/474, podľa P-3321/16; Zápis GP č.54/17 - z p.č. 15382/67 odčlenené p.č. 15382/78, Z-26681/16.

Titul nadobudnutia

ZAMENNA ZML.C.2/96 PODLA V-8302/96 ZO DNA 2.6.1997

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.SNM-8923/00/AI zo dňa 5.1.2001, Delimitačný protokol č.058808610000

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis parc.č.9726/2,1,č.9730-GP č.1798/95

Informatívny výpis

1/11

Údaje platné k: 21.02.2018 18:00

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 16.02.2018

Katastrálne územie: Nivy

Čas vyhotovenia: 10:00:58

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3919

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.
9247/ 1	14682	Ostatné plochy	37			1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Wayden, s.r.o., Dvořákovo nábřeží 10, Bratislava, PSČ 811 02, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-20535/15 zo dňa 28.7.2015.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

1 Záložné právo v prospech Poštová banka, a.s. (IČO: 31340890) na pozemky registra C KN parc.č. 9247/1, 9247/5, podľa V-29708/2017 zo 16.11.2017

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 16.02.2018
Čas vyhotovenia: 10:03:09

ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3919

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.
9247/ 5	9	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Wayden, s.r.o., Dvořákovo nábřeží 10, Bratislava, PSČ 811 02, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-20535/15 zo dňa 28.7.2015.

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

1 Záložné právo v prospech Poštová banka, a.s. (IČO: 31340890) na pozemky registra C KN parc.č. 9247/1, 9247/5, podľa V-29708/2017 zo 16.11.2017

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.



Oddelenie nájomov majetku
Ing. Klučiarová

TU 316066/17

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM
32025/17-228780/17
27.04. 2017

Naše číslo
MAGS OUIC
43286/17-228785/17

Vybavuje/linka
Ing. arch. Brezníková/218

Bratislava
23.05. 2017

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM (pre: Wayden, s.r.o., Dvořákovo nábr. 10, Bratislava)
žiadosť zo dňa:	02.05. 2017
pozemok parc. číslo (reg. C KN):	časť: 21801, 21800, 21797, 21796/1 – podľa vyznačenia v priloženej kópii KM
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	ulice: Prístavná/Súkenická/Plátenická/Valchárska
zámer žiadateľa:	nájom častí pozemkov (spolu vo výmere 1 547 m ²) /výstavba spevnených plôch a technickej infraštruktúry v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex Klingerka“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové časti pozemkov v k.ú. Nivy, funkčné **využitie územia**:

- **námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha)**, 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.

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.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 43286/17-228785/17 zo dňa 23.05. 2017 platí jeden rok od 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 územnoplánovacej investičnej činnosti
Principálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIČ/archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Wayden, s.r.o.	Klu
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Nivy	Parc.č.: 21 801-21 796/1
Č.j.	MAGS OSRMT 43 373/2017-228 786 MAGS ONM 32 025/2017	č. OSRMT 467/17
TI č.j.	TI/329/17	EIA č. /17
Dátum prijmu na TI	4.5.2017	Podpis ved. odd. <i>[signature]</i>
Dátum exped. z TI	12.5.2017	Komu : <i>ONM 307 353</i>

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

TU 302880

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 32025/2017	MAGS OZP 43359/2017	Ing. Ridilla/kl. 288	17.05.2017
228780/2017	228790/2017		

Vec

Wayden, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, nájom pozemkov – stanovisko

Listom MAGS ONM 32025/2017-228780 zo dňa 27.04.2017 ste na základe žiadosti spoločnosti Wayden, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu pozemkov reg. „C“, k. ú. Nivy:

parc. č. 21801 s výmerou 54 m²,

parc. č. 21800 s výmerou 335 m²,

parc. č. 21797 s výmerou 244 m²,

parc. č. 21796/1 s výmerou 914 m²,

spolu s výmerou 1547 m².

Účelom je výstavba spevnených plôch a technickej infraštruktúry v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex Klingerka“.

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

Uvedené pozemky sú podľa katastra nehnuteľností definované ako zastavané plochy a nádvoria, na ktorých sa v súčasnosti nachádza komunikácia, zeleň nebude nájomom obmedzovaná. Pozemky sa nachádzajú v území, v ktorom podľa zákona č. 543/2002 Z. z. platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Nájom pozemkov na uvedený účel žiadateľa **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

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

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 325

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM/27.04.2017	MAGS ONM 32025/2017-228780
Predmet podania:	výstavba spevnených plôch a technickej infraštruktúry v súvislosti so stavbou „Polyfunkčný komplex Klingerka“ – ulice Plátennícka, Súkennícka, Valchárska a Prístavná	
Žiadateľ:	Wayden, s.r.o.	
Katastrálne územie:	Nivy	
Parcelné číslo:	21801, 21800, 21797 a 21796/1	
Odoslané: (dátum)	24. 05. 2017	Pod.č. — 109 864

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	02.05.2017	Pod. č. oddelenia:	MAG ODI 228787/2017 ODI/295/17-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		
Text stanoviska: Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k nájmu častí pozemkov parc. č. 21801, 21800, 21797 a 21796/1 v k. ú. Nivy vo výmerách a v rozsahu v zmysle žiadosti za účelom výstavby spevnených plôch a technickej infraštruktúry v súvislosti so stavbou „Polyfunkčný komplex Klingerka“ (stavebník Wayden s.r.o.) uvádzame: Na investičný zámer „Polyfunkčný komplex Klingerka“ bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko mesta k investičnej činnosti s podmienkami pod č. MAGS OUIC 50838/16-327892 dňa 30.01.2017. Obsahom stavby spevnené plochy sú o.i. aj stavebné objekty SO50 Úprava komunikácií Prístavná, SO50.1 Úprava komunikácií pre peších Prístavná, SO51 Úprava komunikácií Súkennícka, SO53.1, Úprava chodníkov Súkennícka, Plátennícka a Valchárska, Prístavná SO56.1 CDS a s ňou súvisiace SO56.2 až SO56.5. K nájmu častí pozemku parc. č. 21801, 21800, 21797 a 21796/1 v k. ú. Nivy v rozsahu podľa zákresu do kópie katastrálnej mapy za uvedeným účelom výstavby spevnených plôch a technickej infraštruktúry nemáme námietky.			
Vybavené (dátum):	17.05.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	02.05.2017		MAGS OD 43239/2017-228788
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
Text stanoviska:			
Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemkov registra „C“ KN p. č. 21801 o výmere 54 m², p. č. 21800 o výmere 335 m², p. č. 21797 o výmere 244 m² a p. č. 21796/1 o výmere 914 m² k. ú. Nivy za účelom výstavby spevnených plôch a technickej infraštruktúry uvedených objektov pre stavbu „Polyfunkčný komplex Klingerka“, uvádzame nasledovné: - na pozemku 21796/1 je umiestnená miestna komunikácia II. triedy Prístavní ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Hlavné mesto SR Bratislava, k prenájmu pozemku nemáme pripomienky, - na pozemkoch 21801, 21800 a 21797 sú umiestnené miestne komunikácie III. triedy Valchárska ul., Súkennícka ul. a Plátennícka ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava – Ružinov, z tohto dôvodu sa k prenájmu na týchto uliciach nevyjadrujeme.			
Vybavené (dátum):	16.05.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková		16.05.2017

Mgr. Jana Ryšavá
poverená riaditeľka sekcie dopravy

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



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 346438/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGSONM 32025/2017	MAGSOSK43469/2017-228789	Molnárová/763	12.7.2017

Vec

Stanovisko: Wayden, s.r.o. – výstavba spevnených plôch a technickej infraštruktúry :
Polyfunkčný komplex Klingerka.

Na základe Vašej žiadosti vo veci nájmu pozemkov p.č. 21801, 21800, 21797 a 21796/1 v k. ú. Nivy pre výstavbu spevnených plôch a infraštruktúry v súvislosti s realizáciou stavby : Polyfunkčný komplex Klingerka uvádzame:

- Nakoľko príde k zásahu do MK II. triedy Prístavnej ul., ktorá je v správe OSK, žiadame dodržať stanoviská, v ktorom sa uvádzajú podmienky k stavbe „Úprava križovatky Prístavná – Košická“ pre územné rozhodnutie. „polyfunkčný komplex Klingerka“ číslo stanoviska: MAGS OSK 34733/2017-8785/Há-8 zo dňa 8.2.2017 pre územné konanie k projektovej dokumentácii pre VP. Súhlasíme v zmysle našich vyjadrení k PD.
- Upozorňujeme, že v záujmovom území sa nachádza zariadenie VO, ktoré žiadame chrániť a pred začiatkom stavebných prác toto zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

295471/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 32015/2017

MAG 228804/2017

32025/2017

Naše číslo

MAGS OUAP 33782/2017/228817

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

05.05.2017

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach : parc. č. 21796/1

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 30.04.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Wayden, s.r.o., IČO: 46 075 453

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

S pozdravom

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

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

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

TELEFÓN

02/59 35 64 72

FAX

02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

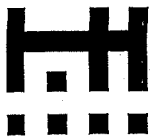
603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

SJN

104420

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM – 32015/2017

MAG

31.03.2017
– 228804/17

Naše číslo

MAGS OLP -

228804/17

Vybavuje/linka

Mgr. Mogrovics / 159

Bratislava

09.05.2017

104420

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. MAGS ONM – 32015/2017 zo dňa 27.04.2017 oznamujeme
Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu nájomov majetku, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- Wayden s.r.o., Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava, IČO: 46 075 453

oddelenie legislatívno-právne neeviduje súdny spor.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

JUDr. Ivana Ozábalová
vedúca oddelenia



MAG0P00MOSD0

SSN

Dušan PEKÁR

starosta mestskej časti Bratislava - Ružinov

241

- 4 - 10 - 2017

Podanie	397 987	do spisu	31.07.17
Prílohy listy	22	Vybavuje	

Bratislava 02. 10. 2017

Star.: NM/CS 14373/2017/8/ASA

Vážený pán primátor,

na Vašu žiadosť č. j.: MAGS ONM 32025/2017/322235 zo dňa 07. 06. 2017, (doručená 23. 06. 2017) vo veci zaujatia stanoviska starostu mestskej časti Bratislava–Ružinov, oznamujem, že *súhlasím s nájom* častí pozemkov registra „C“ KN v kat. úz. Nivy,

1. „C“ KN parc. č. 21801 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m²;
2. „C“ KN parc. č. 21800 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 335 m²;
3. „C“ KN parc. č. 21797 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 244 m²;
4. „C“ KN parc. č. 21796/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 914 m²,

za účelom výstavby spevnených plôch a technickej infraštruktúry v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex Klingerka“, spoločnosti Wayden, s.r.o. so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 46 075 453.

Výstavba pozostáva z nasledujúcich objektov:

- na pozemku parc. č. 21801 – SO 53.1 Úprava chodníkov Súkenícka, Plátenícka a Valchárska ul. (54,1 m²);
- na pozemku parc. č. 21800 - SO 50.1 Úprava komunikácií pre peších Prístavná ul. (10 m²), SO 51 Úprava komunikácií Súkenícka ul. (261 m²), SO 53.1 Úprava chodníkov Súkenícka, Plátenícka a Valchárska ul. (9,5 m²), SO 56.1 Cestná dopravná signalizácia (18 m²), SO 56.3 Prekládka a ochrana koordinačných a komunikačných a optických káblov CDS (KK a OK CDS) (18 m²), SO 56.4 Kamerový dohľad križovatky (18 m²);
- na pozemku parc. č. 21797 – SO 53.1 Úprava chodníkov Súkenícka, Plátenícka a Valchárska ul. (244 m²),
- na pozemku parc. č. 21796/1 – SO 24 Prekládka a úprava VO Prístavná ul. (79 m²), SO 50 Úprava komunikácií Prístavná ul. nad rozsah existujúcich komunikácií (510,5 m²), SO 50.1 Úprava komunikácií pre peších Prístavná ul. (40 m²), SO 56.3 Prekládka a ochrana koordinačných a komunikačných a optických káblov CDS (KK a OK CDS) (235,2 m²), SO 56.1 Cestná dopravná signalizácia (25,3 m²), SO 56,4 Kamerový dohľad križovatky (24,3 m²).

K ďalšej časti žiadosti, ktorá sa týka zaujatia stanoviska súvisiaceho s prevzatím vybudovaných stavieb na uvedených uliciach do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, oznamujem nasledovné:

Podľa stanoviska príslušného Odboru regionálneho rozvoja a životného prostredia miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov zo dňa 21. 07. 2017 č. ÚPaRR/CS 15160/2017/1/RRR4 prevezme mestská časť Bratislava-Ružinov do správy iba úpravu komunikácie Súkenická na pozemku registra „C“ KN v kat. úz. Nivy, parc. č. 21800 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 335 m², a to objekt SO 51 – úprava komunikácie Súkenická ul. (261 m²) podľa grafického vyznačenia na priloženom mapovom liste.

Pozemky registra „C“ KN v kat. úz. Nivy, a to:

1. „C“ KN p. č. 21801-zastavané plochy a nádvorcia o celkovej výmere 2981 m² - LV č. 797;
 2. „C“ KN p. č. 21800-zastavané plochy a nádvorcia o celkovej výmere 2350 m² - LV č. 797;
 3. „C“ KN p. č. 21797-zastavané plochy a nádvorcia o celkovej výmere 2406 m² - LV č. 797;
 4. „C“ KN p. č. 21796/1-zastavané plochy a nádvorcia o celkovej výmere 13931 m² - LV č. 1,
- sú evidované v katastri nehnuteľností vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ich má aj v priamej správe.

Podľa územnoplánovacej informácie a stanoviska č. UP/CS 14791/2017/3/UP5 zo dňa 20. 09. 2017 je pre územie, v ktorom sa nachádzajú predmetné parcely, v platnom Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovené funkčné využitie územia - **námestia a ostatné komunikačné plochy.**

Je to plocha bez číselného kódu, označovaná ako tzv. biela plocha. 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.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007

ZaD 01– Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2009

ZaD 02- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2012

ZaD 03-Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ZaD 05-Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy (s účinnosťou od 10.11.2014)

STANOVISKO Z HĽADISKA DOPRAVY

Referát regionálneho rozvoja a dopravy z hľadiska dopravy vydal súhlasné stanovisko k prenájmu daných častí pozemkov.

STANOVISKO Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Referát životného prostredia k nájmu častí pozemkov dáva nasledovné stanovisko:

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

Požaduje sa ochrana zelene v súlade s normou STN 83 7010 ochrana prírody.

STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Pozemky, ktoré majú byť predmetom nájmu za účelom výstavby spevnených plôch a technickej infraštruktúry v rámci stavby „Polyfunkčný komplex Klingerka“ sú na parcelách KN-C č.: 21801, 21800, 21797, 21796/1, k. ú. Nivy. Dané pozemky sú súčasťou tzv. bielej plochy - námestia a ostatné komunikačné plochy. Z urbanistického hľadiska môžu byť úpravy komunikácií (výstavba spevnených plôch) a budovanie technickej infraštruktúry stanoveným spôsobom využitia funkčnej plochy. Vyžaduje sa súčasne súlad s ÚPN. V prípade stavebných objektov uvedených v žiadosti je potrebné, aby stavba „Polyfunkčný komplex Klingerka“ bola v súlade s ÚPN.

Pre stavbu „Polyfunkčný komplex Klingerka“ investora Wayden, s.r.o., s návrhom dvoch výškových vežových objektov, 36-poschodovej obytnej veže a 11-poschodovej administratívnej veže, mestská časť Bratislava-Ružinov zatiaľ nevydala stanovisko k jej súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

S pozdravom



Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL. M.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1



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

Príloha č. 1

TU!

Miestny úrad Bratislava–Ružinov	
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212	
Doslo dňa:	23.06.2017
Príjem:	171A
Príjemník:	10
Príjemník:	ASA
Príjemník:	ASA

Miestny úrad MČ Bratislava–Ružinov
Referát správy nehnuteľného majetku
Mierová 21
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
NM/CS 14373/2017/2/ASA
/zo dňa 11.07.2017

Náše číslo
UP/CS 14791/2017/3/UP5

Vybavuje/linka
Ing. arch. Ľuptáková/kl. 416

Bratislava
20.09.2017

Vec

Územnoplánovacia informácia a stanovisko k nájmu pozemkov

Požiadali ste o zaslanie územnoplánovacej informácie podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej ÚPN) a súborné stanovisko z územnoplánovacieho hľadiska a hľadiska dopravy a životného prostredia k nájmu pozemkov vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy.

Pozemky: katastrálne územie Nivy, parcely KN-C č.: 21801, 21800, 21797, 21796/1,

Lokalita: ul. Valchárska, Súkenícka, Plátenícka, Prístavná,

Rozsah zámeru: žiadosť primátora Hl. mesta SR Bratislavy, list č. MAGS ONM 32025/2017/322235, zo dňa 07.06.2017, doručený dňa 23.06.2017, o stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov k nájmu častí pozemkov v k.ú. Nivy nasledovne:

- 54 m² z parcely KN-C č. 21801
- 335 m² z parcely KN-C č. 21800
- 244 m² z parcely KN-C č. 21797
- 914 m² z parcely KN-C č. 21796/1

spoločnosti Wayden, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, ICO: 46 075 453, za účelom výstavby spevnených plôch a technickej infraštruktúry v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex Klingerka“.

Účel vydania ÚPI: informácia o území podľa platného ÚPN hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov (ZaD 01, ZaD 02, ZaD 03 a ZaD 05)

Telefón
+421/2/
48 28 41 11

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk
ruzinov@ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00, Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00, Štv.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

Na základe Vašej žiadosti, Mestská časť Bratislava - Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú Vami uvedené parcely, je v platnom Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovené funkčné využitie územia - **námestia a ostatné komunikačné plochy**.

Je to plocha bez číselného kódu, označovaná ako tzv. biela plocha. 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.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007

ZaD 01- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2009

ZaD 02- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2012

ZaD 03-Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ZaD 05-Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy (s účinnosťou od 10.11.2014)

STANOVISKO K NÁJMU POZEMKOV

STANOVISKO Z HĽADISKA DOPRAVY

Referát regionálneho rozvoja a dopravy z hľadiska dopravy dáva nasledovné stanovisko na základe predloženej žiadosti:

- s prenájomom pozemku súhlasíme.

STANOVISKO Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Referát životného prostredia k nájmu časti pozemku dáva nasledovné stanovisko:

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

Požaduje sa ochrana zelene v súlade s normou STN 83 7010 ochrana prírody.

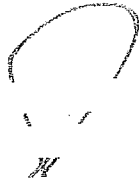
STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Pozemky, ktoré majú byť predmetom nájmu za účelom výstavby spevnených plôch a technickej infraštruktúry v rámci stavby „Polyfunkčný komplex Klingerka“ sú na parceliach KN-C č.: 21801, 21800, 21797, 21796/1, k.ú. Nivy. Pozemky sú súčasťou tzv. bielej plochy - námestia a ostatné komunikačné plochy. Z urbanistického hľadiska môžu byť úpravy komunikácií (výstavba spevnených plôch) a budovanie technickej infraštruktúry stanoveným spôsobom využitia funkčnej plochy. Vyžaduje sa súčasne súlad s ÚPN. V prípade stavebných objektov uvedených v žiadosti je potrebné, aby stavba „Polyfunkčný komplex Klingerka“ bola v súlade s ÚPN.

Pre stavbu „Polyfunkčný komplex Klingerka“ investora Wayden, s.r.o., s návrhom dvoch výškových vežových objektov, 36-poschodovej obytnej veže a 11-poschodovej administratívnej veže, Mestská časť Bratislava–Ružinov zatiaľ nevydala stanovisko k jej súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru.

Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti podľa § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná. Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.


Dušan Pekár

starosta
v zastúpení
Martin Pener
zástupca starostu

Telefón
+421/2/
48 28 41 11

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk
ruzinov@ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00, Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00, Štv.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00



Príloha č. 2

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Došlo dňa:	21-07-2017
Prílohy:	1
Stav:	NM
Evidenčné číslo zápisnice:	34463/2017
Číslo spisu-zápisnice:	14373/2017/4
Vybavuje:	A-A

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava - Ružinov
Odbor právny a správy majetku
TU

Váš list číslo/zo dňa
NM/CS 14373/2017/3/ASA

Naše číslo
ÚPaRR/CS 15160/2017/1/RRR4

Vybavuje/linka
Ing.Holík/48284280

Bratislava
21.7.2017

Vec: Stanovisko k prevzatíu stavieb, ktoré budú vybudované na ul. Súkenicka, Valchárska a Plátenicka v Bratislave.

Dňa 12.7.2017 bola na Miestny úrad Bratislava-Ružinov doručená žiadosť o stanovisko k prevzatíu správy stavieb, ktoré budú vybudované na ul. Súkenicka, Valchárska a Plátenicka v Bratislave. K uvedenej veci Vám ako správca komunikácie dávame nasledovné stanovisko. Po preskúmaní uvedenej žiadosti prevezme Mestská časť Bratislava Ružinov do správy len úpravu komunikácie Súkenicka na pozemku registra „C“ KN v kat.úz. Nivy, parc. č. 21800 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 335 m² a to objekt SO 51 – úprava komunikácie Súkenicka ul. (261 m²), podľa priloženého grafického vyznačenia.

S pozdravom

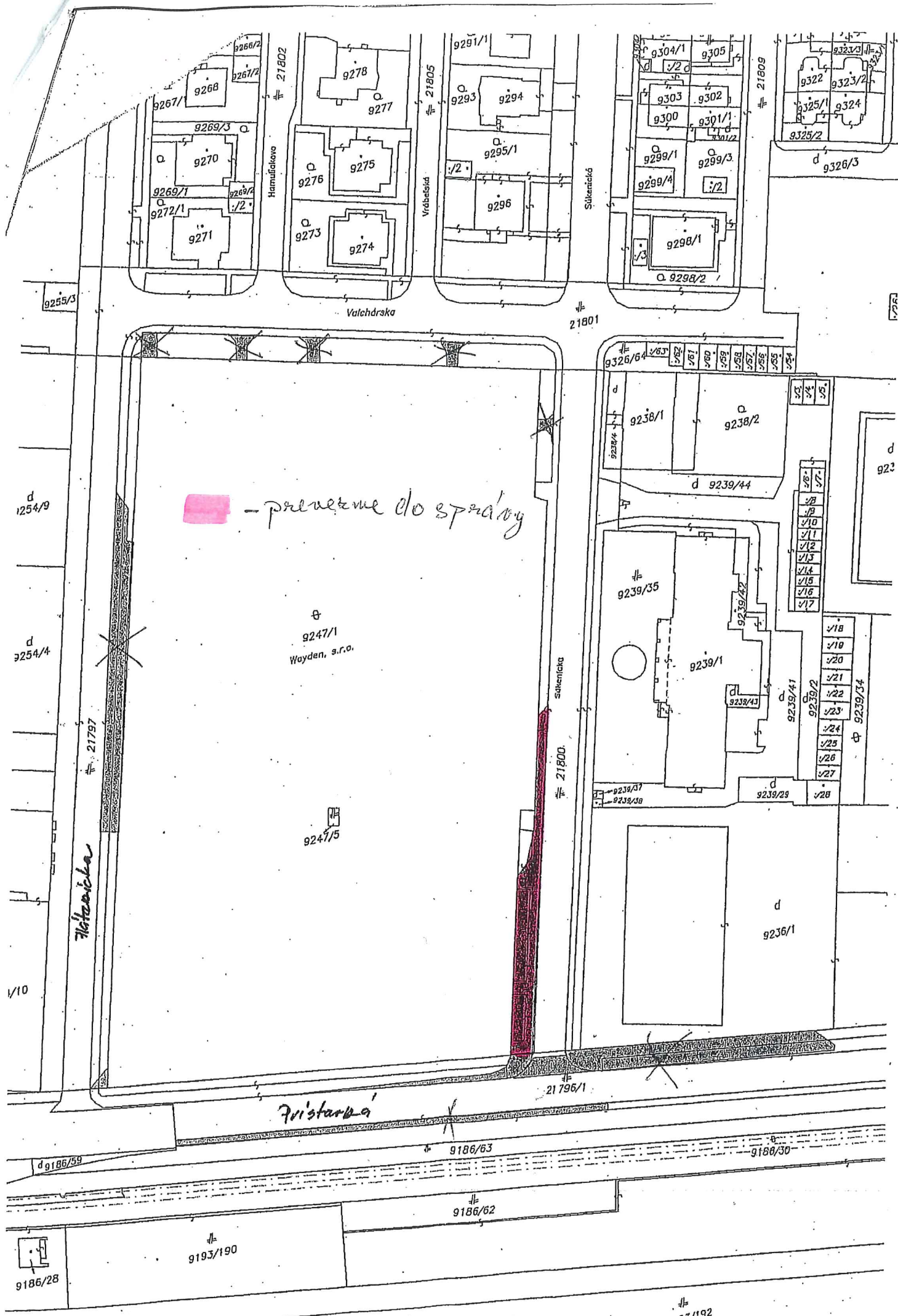
MIESTNY ÚRAD
BRATISLAVA RUŽINOV
Mierová ul. č. 21
827 05 Bratislava 212

RNDr. Lesia Richterová
vedúca

Odboru regionálneho rozvoja a
životného prostredia

Príloha :

- Grafické vyznačenie časti , ktorú Mestská časť Bratislava Ružinov prevezme do správy





HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

11234/ 06-02-2017

Wayden

Wayden, s.r.o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
20.07. 2016	MAGS OUIK 50838/16-327892	Ing. arch. Mgr. art. Silvester Černík/kl. 193	30.01. 2017

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Wayden, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
investičný zámer:	„Polyfunkčný komplex Klingerka“, Prístavná ul., parc. č. 9247/1, 9247/5, k.ú. Nivy, Bratislava
žiadosť zo dňa:	21.07. 2016, doplnená 14.09. 2016/pod.č. 357577
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	GFI, a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava zodpovedný projektant: Ing. arch. Pavol Franko, autorizovaný architekt SKA/reg. č. 0531 AA
dátum spracovania dokumentácie:	06/2016

1. Hlavné mesto SR Bratislava vydalo k investičnému zámeru „Polyfunkčný komplex Klingerka“:
 - Územnoplánovacia informáciu a stanovisko k IZ č. MAGS ORM 61929/14-368186 dňa 09.12. 2014 (predložená dokumentácia: Štúdia investičného zámeru, spracovateľ: GFI, a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava, dátum spracovania: 11/2014),
 - Územnoplánovacia informáciu a stanovisko k IZ č. MAGS ORM 50372/15-319042 dňa 18.12. 2015 (predložená dokumentácia: architektonická štúdia vypracovaná na úrovni tzv. „hmotovej štúdie“, spracovateľ: GFI, a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava, dátum spracovania: 08/2015).
2. K investičnému zámeru „Polyfunkčný komplex Klingerka“ (02/2015), bol Ing. arch. Petrom Jančom, autorizovaným architektom SKA/reg. č. 0978 AA, vypracovaný expertízny posudok (03/2015) so zadaním: „Predmetný komplex stavieb vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy pre lokalizáciu výškových stavieb expertízne posúdiť z hľadiska bodov 1 až 4 zadania“ a záverom s kladným hodnotením.

Predložená dokumentácia rieši stavbu polyfunkčného komplexu pozostávajúceho z dvoch výškových vežových objektov (SO 01/Veža byty: 37NP+1PP, SO 02/Veža administratíva: 12NP+1PP) a objektu parkovacieho domu (SO 03/2NP+2PP), ktorý opticky vytvára „podnož“ veží.

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 35	02/59 35 65 55	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	primator@bratislava.sk

Pozemok stavby parc. č. 9247/1, 9247/5 s výmerou 14 691 m² sa nachádza v MČ Bratislava – Ružinov, v zóne „Klingerka“, na ploche ohraničenej ulicami Prístavná/J, Plátenicka/Z, Valchárska/S a Súkenicka/V. Pozemok je v súčasnosti nevyužívaný, len v JV časti sa nachádza prevádzka záhradníckych služieb. Ide o lokalitu s environmentálnou záťažou/zónu silne kontaminovanú únikmi ropných látok pri bombardovaní rafinérie APOLLO a haváriami v bývalom podniku GUMON.

Členenie stavby/charakteristika základných stavebných objektov:

- SO 01 Veža bytv/37NP; 388 b.j.: JV časť pozemku, v dotyku s Prístavnou ul., šošovkovitý pôdorys cca 65x24m s výškou cca 115m, bytový mix od 3.NP až do 36.NP, 2.NP: bytové koby + sklady, 1.NP: technologické vybavenie pre obytnú vežu, zastavaná plocha: cca 1 200 m²,
- SO 02 Veža administratíva/12NP: Z časť pozemku v dotyku s ul. Plátenicka, šošovkovitý pôdorys cca 58x25 m a výška cca 49 m, 10 administratívnych podlaží + 1 podlažie technológie + 1 podlažie lobby + kantína, zastavaná plocha: cca 1 280 m²,
- SO 03 Parkovací dom/2NP: JZ časť pozemku v nároží ulíc Prístavná a Plátenicka, „podnož“ veží, rozmery: pôdorys cca 81x49 m, výška cca 8 m, 573 PM rozdelených pre bytovú vežu a administratívu + priestory technického zabezpečenia objektov, zastavaná plocha: cca 3 700 m², zelená strecha/3 119 m²,
- nástupný priestor: nárožie ul. Súkenicka/Prístavná, je akcentovaný obytnou vežou/36NP,
- zeleň: navrhuje sa na teréne a na streche garážového domu/10 - 15 cm vrstva substrátu, (odstránené budú iba 4 ks stromov – ostatné budú zakomponované do územia), vytvorenie uličných stromoradií po obvode + stálozelené živé ploty + severná polovica riešeného pozemku: verejný park,
- statická doprava: V rámci stavby sa umiestňuje 678 parkovacích stojísk,
- dopravné napojenie: Rieši sa z Prístavnej ul. cez Súkenicku ul., ktorá bude v úseku od Prístavnej po vjazd do riešeného areálu polyfunkčného komplexu zobojsmernená. Navrhuje sa plnohodnotná styková križovatka Prístavná – Súkenicka s ľavým odbočovacím pruhom z Prístavnej do Súkenickej a naopak, riadená cestnou dopravnou signalizáciou (CDS) v koordinácii s križovatkou Prístavná – Košická. V križovatke Prístavná – Košická sa navrhuje pridanie ďalšieho jazdného pruhu pre odbočenie vľavo na vstupe z Prístavnej ul.
Cestná dopravná signalizácia v križovatke Prístavná – Súkenicka bude pozostávať z nových prvkov potrebných pre riadenie – radič, stožiare, návěstidlá, prvky detekcie vozidiel a chodcov. Riadenie bude v pevných signálnych plánoch v koordinácii s príslušnou križovatkou Prístavná - Košická. Radič bude vybavený modulmi a kartami pre potreby riadenia s pripojením do optickej siete MG-BA, s doplneniami potrebných prvkov do existujúcich technologických uzlov po trase a do riadiacej centrály ako aj návěstidlami s LED maticami so 40V technológiou. Križovatka bude vybavená kamerovým dohľadom, kamera bude zaradená do systému monitorovania križovatiek v Bratislave.

Plošné bilancie v zmysle predloženej dokumentácie:

- výmera riešeného územia: 14 691,0 m²
- výmera zastavanej plochy (nadzemnej časti): 5 580,0 m² (podzemnej časti: 7 563,0 m²)
- komunikácie a spevnené plochy: 5 273,0 m²
- plocha zelene na rastlome teréne: 3 838,0 m² + zeleň na streche parkovacieho domu: 3 119,0 m²....
- podlažná plocha: 61 600,0 m².

Poznámka:

- riešené územie (pozemky parc. č. 9247/1, 9247/5 vo vlastníctve investora) je totožné s vymedzením dotknutej funkčnej plochy.

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

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

Funkčné využitie územia:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 9247/1, 9247/5, k.ú. Nivy, stanovuje funkčné využitie územia:

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA:** zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, č. funkcie 501:

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. **Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.** Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Výmera a podiel plôch bývania z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy v zmysle predloženej projektovej dokumentácie:

- nadzemné podlažné plochy: 61 600,0 m²
- plochy bývania: 43 185,0 m², t.j. 70 %
- plochy občianskej vybavenosti: 18 415,0 m², t.j. 30 %.

Z hľadiska posúdenia súladu predloženého investičného zámeru so stanoveným funkčným využitím územia konštatujeme, že podmienka podielu bývania v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy je splnená.

Intenzita využitia územia:

Záujmový pozemok parc. č. 9247/1, 9247/5, k.ú. Nivy, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, regulačný kód 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: *zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501:*

- **pre vnútorné mesto – mestské časti: Ružinov**

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	zástavba mestského typu na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podlažia **	0,38	0,25
				intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzloch medzinárodného významu*	0,50	0,30

* predpriestory príp. priestory nad dopravnými zariadeniami – ŽS Filiálka, ŽS Nové Mesto, AS Ml. nivy
 ****zástavba v územiach s environmentálnou záťažou (chemické zaťaženie územia) Klingerka**

Poznámka:

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

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

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

Regulačný kód M:

Na funkčnej ploche s **kódom 501: Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti** 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 **.

Dosahované hodnoty ukazovateľov intenzity využitia riešeného územia/zaujmového pozemku parc. č. 9247/1, 9247/5, k.ú. Nivy, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie:

- IZP na riešené územie: 0,38
- IPP na riešené územie: 4,19
- KZ na riešené územie: 0,26

Z hľadiska posúdenia intenzity využitia územia konštatujeme, že IPP ovplyvnený predmetným investičným zámerom vzťahujúci sa na dotknutú funkčnú plochu dosahuje hodnotu IPP = 4,19 na základe odporúčania Hlavného mesta SR Bratislava/list č. *MAGS ORM 61929/14-368186* zo dňa 09.12. 2014, v ktorom opodstatnenosť zvýšenia ukazovateľov intenzity zhodnotenia územia bola overená Urbanistickou štúdiou zóny Klingerka (spracovateľ JELA, s.r.o.10/2008).

Dopravné vybavenie:

1. Statická doprava: Nároky statickej dopravy sú stanovené výpočtom vykonaným v zmysle STN 73 6110/Z2 pre nasledovné východiskové údaje: 388 bytových jednotiek, cca 445 m² čistej predajnej plochy pre obchod/služby s 12 zamestnancami a cca 5 920 m² čistej kancelárskej plochy s 262 zamestnancami. Výpočet nárokov statickej dopravy je spracovaný korektne vo vzťahu k platnej STN, východiskové údaje preň berieme na vedomie. *Avšak upozorňujeme, že evidujeme STN 73 53 05 Administratívne budovy, v zmysle ktorej sa predpokladá na 1 zamestnanca min. 6 m² kancelárskej plochy a na manažérske kancelárie na 1 osobu/17 m² anc. plochy. V prípade polyfunkčného komplexu Klingerka je priemerne na 1 zamestnanca uvažované s takmer 23 m² kancelárskej plochy.*

2. Navrhnutý počet parkovacích stojísk (678) je v súlade s tretím variantom riešenia polyfunkčného komplexu, posudzovaným a vybratým ako optimálnym (najpriateľnejším aj z hľadiska prítiaženia dopravy a únosnosti komunikačnej siete) v dokumentácii EIA.

3. Navrhnuté riešenie dopravného napojenia polyfunkčného komplexu bolo preverené v Dopravno-inžinierskej štúdii (spracovateľ PUDOS-PLUS, spol. s r.o., 02/2015), ktorá vyhodnotila vplyvy navrhovanej činnosti na dopravu a overila funkčnosť navrhnutého dopravného riešenia. Preukázala, že opatrenia navrhnuté na zvládnutie novej dynamickej dopravy (vytvorenie plnohodnotnej svetelne riadenej križovatky Prístavná – Súkenická a posilnenie kapacity Prístavnej ul. na vstupe do križovatky s Košickou ul.) sú dostatočné. *Pripomíname, že uvedení DIŠ sme posúdili v rámci vydávania stanoviska hlavného mesta k investičnému zámeru (bolo vydané dňa 18.12.2015, pod č. MAGS ORM 50372/15-319052).*

Je však nutné uviesť, že v blízkosti navrhovanej riadenej križovatky Prístavná - Súkenická sa na Prístavnej ul. (v priestore vyústenia Plátenickej) nachádza neriadený priechod pre chodcov.

Ponechanie priechodu v súčasnom stave bude negatívne vplyvať na nevyhnutné zabezpečenie koordinácie navrhovanej križovatky s križovatkou Košická – Prístavná.

Posudzovaná novostavba „Polyfunkčný komplex Klingerka“, parc. č. 9247/1, 9247/5, k.ú. Nivy, spĺňa reguláciu využitia územia stanovenú v záväznej časti územného plánu.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Polyfunkčný komplex Klingerka“
na parcele číslo:	9247/1, 9247/5
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	lokalita vymedzená ulicami Prístavná – Súkenická – Valchárska – Plátenická, MČ Bratislava - Ružinov

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:

- stavba bude skolaudovaná v zmysle uvedeného funkčného využitia. V prípade zmeny funkčného využitia v procese výstavby, i v prípade následného preklasifikovania funkčného využitia objektu, príp. časti objektu, požadujeme predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie,
- nakoľko je stavba umiestnená v území s environmentálnou záťažou a IPP na riešené územie dosahuje zvýšenú hodnotu 4,19 je potrebné v rámci územného konania doložiť stanovisko dotknutého orgánu štátnej správy/návrh sanácie,
- vhodne zvolenými výrazovými prostriedkami riešiť parter tak, aby funkcia parkovacieho domu nebola z pohľadu chodca vnímateľná,
- spevnené plochy/parkovacie miesta na teréne, odporúčame realizovať materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárniciami.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- v zmysle záverov Dopravno-inžinierskej štúdie (spracovateľ PUDOS-PLUS, spol. s r.o., 02/2015) bude návrh dopravného riešenia pre stavbu polyfunkčného komplexu Klingerka zahŕňať plnohodnotnú stykovú križovatkou Prístavná – Súkenická s riadením CDS v koordinácii s križovatkou Prístavná – Košická, zobojsmernenie úseku Súkenickej ul. a vytvorenie ešte jedného ľavého odbočovacieho pruhu (pridaním pruhu) v križovatke Prístavná – Košická, a to na vstupe do tejto križovatky z Prístavnej ul..

Zrealizovanie a skolaudovanie uvedených dopravných stavieb (riešia stavebné objekty SO50 Úprava komunikácií Prístavná, SO50.1 Úprava komunikácií pre peších Prístavná, SO51 Úprava komunikácií Súkenická, SO56.1 CDS a s ňou súvisiace SO56.2 až SO56.5, ako aj samostatná PD stavby „Úprava križovatky Prístavná – Košická“) bude podmieňovať kolaudáciu polyfunkčného komplexu Klingerka.

- z dôvodu negatívneho vplyvu v súčasnosti neriadeného priechodu pre chodcov (nachádzajúceho sa na Prístavnej ul. v mieste vyústenia Plátenickej) na zabezpečenie nevyhnutnej koordinácie križovatiek Prístavná – Súkenická a Prístavná – Košická odporúčame aj tento priechod riešiť ako riadený CDS. Zrealizovanie CDS na priechode požadujeme taktiež ku kolaudácii polyfunkčného komplexu Klingerka. Pripúšťame plnenie tejto požiadavky (riešenie stavebného objektu) v samostatnej projektovej dokumentácii. Priechod riadený CDS by mal byť navrhnutý

ako dopytový v koordinácii s oboma križovatkami a s napojením na radič križovatky Prístavná – Súkenická.

- k CDS križovatky Prístavná – Súkenická, v stupni DSP stavby polyfunkčného komplexu Klingerka, žiadame: spracovať podmienky riadenia CDS križovatky, detekciu vozidiel zabezpečiť magnetometrami a radič vybaviť aj modomom pre systém TETRA (objednáva sa zvlášť k radiču) s umožnením prenosu v sieti TETRA.
- krátkodobé parkovacie stojiská pre návštevníkov polyfunkčného komplexu Klingerka (v normovom počte) žiadame riešiť ako verejne prístupné. Ich vyhradenie v rámci stavby žiadame taktiež preukázať k jeho kolaudácii.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

Odporúčanie:

- prehodnotiť polohu technických a technologických prevádzok v úrovni parteru, situovať ich do menej vnímateľnej polohy,
- alej pozdĺž Prístavnej ul. predĺžiť až po Súkenickú ulicu.

Upozornenie:

- Projektová dokumentácia obsahuje viaceré nezrovnalosti v číselných a kapacitných údajoch. V ďalšom stupni projektovej prípravy je potrebné tieto nezrovnalosti odstrániť.

Hluk:

- Územie sa nachádza v tesnom kontakte s mostom Apollo a zónou Zimného prístavu, ktoré generujú hluk. Podľa strategickej hlukovej mapy z roku 2013 sú v predmetnom území prekračované akčné hodnoty hlukových indikátorov z cestnej dopravy, kde je akčná hodnota pre celodennú dobu 65 dB prekračovaná v južnej polovici územia o 0-10 dB, takisto akčná hodnota pre nočnú dobu 55 dB je prekračovaná o 0-15 dB. Upozorňujeme, že akčná hodnota je hodnota, ktorej prekročenie je v zmysle nariadenia vlády SR č. 43/2005 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o strategických hlukových mapách a akčných plánoch ochrany pred hlukom dôvodom pre územnú samosprávu, správcov pozemných komunikácií, prevádzkovateľov železničných dráh a pre prevádzkovateľov letiska na prijatie opatrení na zníženie hluku.
- Upozorňujeme, že v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí je možné umiestňovať byty do prostredia s nadmerným hlukom len na základe súhlasného stanoviska príslušného orgánu verejného zdravotníctva.

Odpady:

- Upozorňujeme, že na str. 73 a 75 je uvádzaná neplatná legislatíva z oblasti odpad. hospodárstva, je potrebné uvádzať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášku MŽP SR č.371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch, vyhlášku MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.

Zo stanoviska hlavnej architektky k predmetnému investičnému zámeru uvádzame:

Odporúčania z hľadiska architektonického riešenia verejných priestorov:

Riešenie verejných a poloverejných priestorov dopracovať v zmysle optimalizácie pešieho pohybu za zvýšenia pohybových kvalít týchto priestorov. Špeciálne nárožie Prístavná a Súkenická ulica doriešiť vzhľadom na kontaktné plochy parkoviska s obslužnou komunikáciou/chodníkom. Podobne preriešiť vjazd/rampu (prekrytie) do parkovacieho domu, ktorý je v kolízii s peším ťahom medzi obytnou vežou a parkom. Tento priestor žiadame zabezpečiť vhodnou úpravou komunikácie vedúcej do podzemnej garáže – zmenou dlažby, svetelnou výstrahou a pod.. Zároveň odporúčame ponechať územnú rezervu pre cyklotrasu popri Súkenickej ulici. Z hľadiska významu predmetnej lokality žiadame realizovať čo najviac parkovacích miest v podzemnom podlaží. Parkovacie miesta na teréne riešiť s povrchmi priepustnými pre zrážkovú vodu.

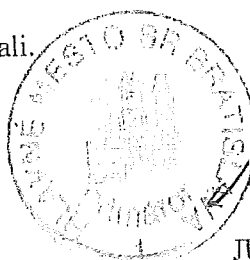
UPOZORNENIE:

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

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

Projektovú dokumentáciu/1x, sme si ponechali.

S pozdravom



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Prílohy: potvrdené výkresy: č. **C 06:** Situácia - Dopravné riešenie/M 1:500, 10xA4, č. **E02:** Pôdorys 1.Suterén-Prízemie veží/M 1:350, 3xA4, č. **E04:** Pôdorys 1.Poschodie/M 1:350, 3xA4, č. **E14:** Rezy A-A, B-B/M 1:500, 4xA4, č. **E15:** Rez pozdĺžny C-C – Veža administratíva/M:500, 3xA4, č. **E17:** Pohľad Južný, Východný/M 1:500, 4xA4
projektová dokumentácia/2x

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdené výkresy: č. **C 06:** Situácia - Dopravné riešenie/M 1:500, 10xA4, č. **E02:** Pôdorys 1.Suterén-Prízemie veží/M 1:350, 3xA4, č. **E04:** Pôdorys 1.Poschodie/M 1:350, 3xA4, č. **E14:** Rezy A-A, B-B/M 1:500, 4xA4, č. **E15:** Rez pozdĺžny C-C – Veža administratíva/M:500, 3xA4, č. **E17:** Pohľad Južný, Východný/M 1:500, 4xA4
Magistrát – ODI, OSRMT, OUIČ/archív

Došla pošta:

27-07-2017

FORMAT, s.r.o.
Handlovská 19, 852 89 Bratislava

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

SU/CS 82/2017/33/OLV/LZO-3

V Bratislave dňa 18.07.2017

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhoduje podľa § 39 a § 39a stavebného zákona s použitím § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby č. 3.

I. Týmto rozhodnutím sa umiestňuje

stavba

„Polyfunkčný komplex Klingerka“ v členení na stavebné objekty

1. Stavba - hlavné objekty a areálová infraštruktúra

- SO 01 Veža byty
- SO 02 Veža administratíva
- SO 03 Parkovací dom
- SO 04 Príprava územia a hrubé terénne úpravy
- SO 04.1 Podzemná tesniaca stena
- SO 04.2 Odstránenie voľnej fázy ropných látok
- SO 12 Areálový vodovod
- SO 15 Areálová dažďová kanalizácia, ORL a vsákovací systém
- SO 22 Areálové rozvody NN
- SO 23.1 Areálové osvetlenie spevnených plôch
- SO 23.2 Areálové parkové osvetlenie
- SO 25 Prípojka NN pre CDS
- SO 201 Odstránenie existujúcej trafostanice TS 0563-000
- SO 206 Prípojka VN – pre staveniskovú trafostanicu
- SO 31 Areálové rozvody plynu
- SO 40.1 Prípojka horúcovodu – Veža byty
- SO 40.2 Prípojka horúcovodu – Veža administratíva
- SO 52 Areálové komunikácie a parkoviská

- SO 53 Areálové komunikácie pre peších
- SO 54 Areálové parkové komunikácie pre peších
- SO 55 Dopravné značenie v parkovacom dome
- SO 60 Sadové úpravy
- SO 70 Prvky drobnej architektúry
- SO 71 Spevnená plocha
- SO 72 Informačné zariadenia
- Prevádzkové súbory**
 - PS 01 Trafostanica – Veža byty - distribučná
 - PS 02 Trafostanica - Veža administratíva – odberateľská
 - PS 03 Motorgenerátor – Veža byty
 - PS 04 Motorgenerátor – Veža administratíva
 - PS 05 Trafostanica – stavenisková
 - PS 06 Odovzdávacia stanica tepla – Veža byty
 - PS 07 Odovzdávacia stanica tepla – Veža administratíva
 - PS 08 Výtahy – Veža byty
 - PS 09 Výtahy – Veža administratíva

2. Stavba - mimoareálová infraštruktúra

- SO 10 Prípojka vody – Veža byty
- SO 11 Prípojka vody – Veža administratíva
- SO 13 Prípojka splaškovej kanalizácie – Veža byty
- SO 14 Prípojka splaškovej kanalizácie – Veža administratíva
- SO 24 Prekládka a úprava VO Prístavná ul.
- SO 202 Prekládka VN – 22 kV linka č. 290 a 317
- SO 203 Výmena VN-22kV kábla linka č. 290 v pôvodnej trase – Prístavná ul.
- SO 204 Prípojka VN – SO 01
- SO 205 Prípojka VN – SO 02
- SO 206 Prípojka VN – pre staveniskovú trafostanicu
- SO 207 Prekládka NN káblov – Prístavná ul.
- SO 30 Prípojka plynu
- SO 40 Rozšírenie horúcovodu Prístavná ul.
- SO 50 Úprava komunikácií Prístavná
- SO 50.1 Úprava komunikácií pre peších Prístavná
- SO 51 Úprava komunikácií Súkennická
- SO 53.1 Úprava chodníkov Súkennická, Plátenická a Valchárska ul.
- SO 56.1 Cestná dopravná signalizácia (CDS)
- SO 56.2 Elektrická prípojka NN pre CDS
- SO 56.3 Prekládka a ochrana koordinačných, komunikačných a optických káblov CDS (KK a OK CDS)
- SO 56.4 Kamerový dohľad križovatky
- SO 56.5 Polportál pre CDS

miesto stavby

územie ohraničené ulicami Prístavná, Plátenická, Valchárska a Súkennická v Bratislave,

1. Stavba - na pozemkoch registra „C“ parcelné čísla 9247/1, 9247/5 v katastrálnom území Nivy, Bratislava, vedených na liste vlastníctva číslo 3919

2. Stavba – na pozemkoch registra „C“ parcelné číslo 9247/1, /5, 21797, 21800, 21801, 21796/1, 9186/30, 9186/63, 9236/1 v katastrálnom území Nivy, Bratislava, vedených na listoch vlastníctva čísla 3919, 797, 1, 3109, 752

druh stavby

novostavba

účel stavby

pozemná stavba – bývanie, administratíva a parkovanie

Veža byty - 380 bytových jednotiek
Veža administratíva - úžitková plocha 12639 m²
Parkovací dom - 580 parkovacích miest a 98 vonkajších parkovacích miest

II.

Navrhovateľ

Wayden, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 71238/B, IČO: 46 075 453 zastúpený FORMAT, spol. s.r.o., Handlovská 19, 852 89 Bratislava zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 792/B, IČO: 17 315 671

Účastníci konania

Wayden, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
Hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
METRO Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava
Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava
Verejné prístavy, a.s., Prístavná 10, 821 09 Bratislava
TATRA UNITED CORPORATION, a.s., Námestie 1. mája, 811 06 Bratislava
J.R.B. s.r.o., Votrúbova 28, 821 09 Bratislava
SCHMACHTL SK, spol. s.r.o., Valchárska 3, 821 09 Bratislava
Slavomír Dubovický,
Ing. Lýdia Dubovická,
Ing. Branislav Donev,
Alexandra Donevová, Bratislava
Ing. Rudolf Žiak, Bratislava
RNDr. Eva Žiaková,
Ing. Waltraud Karlingerová,
Margaréta Zelenková, Bratislava
Andrej Asztalos, Bratislava
Ján Raska, Bratislava
Nelux, s.r.o., Vrábelská 6, 821 09 Bratislava
Ferdinand Kováčik, Bratislava
Mariana Kováčiková,
Massimo Patane,
Peter Lengyel, Bratislava
MUDr. Nadežda Bystričká, Bratislava
Ing. Matej Sníščák, Bratislava
D & D STUDIO, spol. s.r.o., Súkennícka 8, 821 09 Bratislava
Peter Mezey, Bratislava
Mónika Mezeyová, Bratislava
František Weiner, Bratislava
Veronika Weinerová,
SPP - Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
Vladimír Gutt,
Ing. Margita Guttová,
Patrik Guldán,
Cyklokoalícia, občianske združenie, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
Združenie domových samospráv, Rovniaková 14, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
Známe a neznáme právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

III. Podmienky na umiestnenie stavby a požiadavky na obsah projektovej dokumentácie podľa § 39a ods. (1) a (2) stavebného zákona

Navrhovaná stavba sa nachádza v území ohraničeným ulicami Prístavná, Plátenická, Valchárska a Súkennícka v Bratislave.

Navrhovaná stavba obytnej veže obsahuje niekoľko typov bytov od 4. nadzemného podlažia až po 36. nadzemné podlažie, 3. nadzemné podlažie prislúcha bytovým kobkám a sklodom a na 2. nadzemnom podlaží sa nachádza technologické vybavenie pre obytnú vežu.

Administratívna veža obsahuje 10 administratívnych podlaží, 1 podlažie technológie a 1 podlažie lobby so zamestnaneckou káfiňou.

Parkovací dom pozostáva zo štyroch podlaží. Dve podlažia sú podzemné a dve nadzemné. V parkovacom dome je umiestnených 573 parkovacích miest rozdelených pre bytovú vežu a administratívu. V parkovacom dome sa nachádzajú aj priestory technického zabezpečenia objektov, ako napríklad výmenníková stanica, automatické tlakové stanice vody, strojovne VZT a chladienia, trafostanice.

Stavebné objekty

SO 01 Veža byty

Ide o 35+1 poschodovú (36+1 podlaží) bytovú vežu s výškou 115 m na zastavanej ploche 1200 m². V objekte sa nachádza 380 bytov na 33 obytných poschodiach. Základné rozmery budovy sú 65,32 m x 21,85 m.

SO 02 Veža administratíva

Ide o 11 poschodovú administratívnu vežu s výškou 52,4 m na zastavanej ploche 1280 m². Základné rozmery budovy sú 58,10 m x 25,30 m.

SO 03 Parkovací dom

Ide o 4 podlažný parkovací dom. Dve podlažia sú podzemné a dve nadzemné. Zastavaná plocha je 3700 m², celková výška nadzemnej časti je 10,90 m. V objekte sa nachádza 580 parkovacích miest. Základné rozmery budovy sú 80,80 m x 48,80 m.

SO 04 Príprava územia a hrubé terénne úpravy

Prípravné práce spojené s odstránením ornice a hrubých terénnych úprav, hĺbenie stavebnej jamy.

SO 04.1 Podzemná tesniaca stena

Podzemná tesniaca stena pre zabránenie prieniku VFRL v celkovej dĺžke 279 m. Podzemná tesniaca stena spĺňa podľa § 139b ods. (1) písm. e) stavebného zákona parametre jednoduchej stavby. *Z tohto dôvodu stavebný úrad určuje v zmysle § 39a ods. (5) stavebného zákona, že na jej uskutočnenie postačí ohlásenie podľa § 55 ods. (2) písm. a) stavebného zákona.*

SO 04.2 Odstránenie voľnej fázy ropných látok

Odčerpanie voľnej fázy ropných látok z hladiny podzemnej vody, ktoré sa uskutoční dočasnými zariadeniami počas prípravy územia na výstavbu.

SO 12 Areálový vodovod

Areálový vodovod napojený na vodovodnú prípojku „VP2“ a zhotovený z potrubia DN150 a celkovej dĺžke 372 m okolo oboch veží.

SO 15 Areálová dažďová kanalizácia, ORL a vsakovací systém

Potrubie DN300 a DN 400 o celkovej dĺžke 210 m, má ktorom bude osadený ORL a za ním vsakovací retenčný systém podzemných nádrží nachádzajúci sa v centrálnej časti zelene objemu 110 m³.

SO 22 Areálové rozvody NN

Rozvody napájajúce prvky exteriérového osvetlenia spevnených a parkových plôch, prvkov drobnej architektúry a systému riadenia parkovacích plôch - rampy a terminály.

SO 23.1 Areálové osvetlenie spevnených plôch

spevnené plochy, komunikácie, parkoviská a chodníky v dotyku budov SO 01-03 budú osvetľovať stožiare výšky 4m.

SO 23.2 Areálové parkové osvetlenie

Spevnené plochy, chodníky a zeleň v parku v severnej časti pozemku v budú osvetľovať stožiare výšky 4m.

SO 25 Prípojka NN pre CDS

Rozvody napájajúce rozvádzač zariadení CDS -cestnej dopravnej signalizácie v celkovej dĺžke 50m.

SO 201 Odstránenie existujúcej trafostanice TS 0563-000

Odstránenie stavby existujúcej trafostanice TS 0563-000 /VVPR Unimio TDBO/, ktorá sa nachádza na pozemku investora. Kapacita trafostanice a odberné miesto ostáva investorovi, ktorú využije počas výstavby.

SO 206 Prípojka VN- pre staveništnú trafostanicu

Prípojenie novej staveništnej trafostanice káblovým prívodom VN 22kV. Prípojenie trafostanice je navrhnuté káblovou smýčkou na VN kábel linka č. 209 na Prístavnej ulici v mieste budúcej prípojky VN pre objekt SO01. Celková dĺžka je 8,0 m.

SO 31 Areálové rozvody plynu

Areálový plynovod D 63, PN 2kPa o celkovej dĺžke 50m.

SO 40.1 Prípojka horúcovodu- Veža byty

Celá zostava tohto objektu - potrubie 2x DN 100 o celkovej dĺžke 62m.

SO 40.2 Prípojka horúcovodu- Veža administratíva

Celá zostava tohto objektu - potrubie 2x DN 100 o celkovej dĺžke 52m.

SO 52 Areálové komunikácie a parkoviská

Práce spojené s vybudovaním vnútroareálových ciest a parkovacích plôch. Plochy budú rozdelené pre parkovanie obyvateľov bytovej veže (46p.m.) nachádzajúcich sa pred bytovou vežou a pre užívateľov a návštevníkov administratívnej veže (48p.m.) nachádzajúcich sa zo severnej strany garážového domu a 4 p.m. nachádzajúcich sa pred administratívnou budovou, o celkovom počte 98 vonkajších parkovacích miest.

SO 53 Areálové komunikácie pre peších

Práce spojené s vybudovaním chodníkov a plôch pre peších v úzkom dotyku s objektmi SO 01-03.

SO 54 Areálové parkové komunikácie pre peších

Práce spojené s vybudovaním chodníkov a plôch pre peších v rámci parku, sadových úprav v severnej časti pozemku.

SO 55 Dopravné značenie v parkovacom dome

-objekt rieši vodorovné a zvislé dopravné značenie v parkovacom dome.

SO 60 Sadové úpravy

Celkový návrh kompozície sadovníckych úprav je vytvorenie uličných stromoradií po obvode stavby, doplnené trvalkovými výsadbami, živými plotmi. V severnej časti územia bude na prírodnom teréne vytvorený park s odpočívadlami, ihriskom, bodovo umiestnenými hernými prvkami.

SO 70 Prvky drobnej architektúry

Prvky mestského mobiliáru ako napr. - lavičky, odpadkové koše, stojany a prístrešok na bicykle, a tiež „športovo- hracie“ prvky umiestnené hlavne na plochách zeleného parku.

SO 71 Spevnená plocha

Spevnená plocha ako pokračovanie areálovej parkovej komunikácie pre peších SO 54

SO 72 Informačné zariadenia

Vybudovanie informačného „totemu“ stĺpového prvku na základni 2x2m, na rohu križovatky ulice Prístavná- Pláteníčka.

SO 10 Prípojka vody – Veža byty

Prípojovací bod sa nachádza na verejnom rozvode vody DN300 ktorý sa nachádza eca v osi Prístavnej ul. Prípojka má celkovú dĺžku 17m. Na hranici pozemku sa nachádza vodomernná šachta z ktorej pokračuje prípojka smerom pod objekt SO.01 Veža byty potrubím DN80 o dĺžke 13m.

SO 11 Prípojka vody - Veža administratíva

Prípojovací bod sa nachádza na verejnom rozvode vody DN300 ktorý sa nachádza cca v osi Prístavnej ul. Prípojka má celkovú dĺžku 17m. Na hranici pozemku sa nachádza vodomerná šachta z ktorej pokračuje prípojka smerom pod objekt SO.02 Veža administratíva potrubím DN100 o dĺžke 74m.

SO 13 Prípojka splaškovej kanalizácie - Veža byty

Prípojovací bod sa nachádza na verejnom rozvode kanalizácie DN300 na Súkeníckej ulici. Celková dĺžka trasy rozvodu prípojky DN200 je 80m po objekt SO 01.

SO 14 Prípojka splaškovej kanalizácie - Veža administratíva

Prípojovací bod sa nachádza na verejnom rozvode kanalizácie DN600 na Pláteníckej ulici. Celková dĺžka trasy rozvodu prípojky DN200 je 20m po objekt SO 02.

SO 24 Prekládka a úprava VO Prístavná ul.

Práce spojené s prekládkou 3ks VO- dvojvýchložíkových zariadení a káblových rozvodov umiestnených v osi prístavnej ul. z dôvodu budovania SO 50 Úprava komunikácií Prístavná. Nové 3ks VO-jednovýchložíkových budú umiestnené na okraji Prístavnej ul. v smere do Ružinova. Taktiež tu budú umiestnené podzemné rozvody VO v celkovej dĺžke 70,0m. Ďalšie nové 3ks VO- jednovýchložíkových budú umiestnené na okraji Prístavnej ul. v smere do centra. Taktiež tu budú umiestnené podzemné rozvody VO v celkovej dĺžke 70,0m. Na ďalších 2ks stožiarov VO umiestnených na Prístavnej ul. dôjde len k úprave výšky.

SO 202 Prekládka VN-22kV linka č. 290 a 317

Prekládka linky č.317 v úseku vytvorenia nového odbočovacího pruhu z Prístavnej ulici na Súkenícku ul. bude preložená do nového chodníka. Celková dĺžka prekládky je 160m. Prekládka linky č.290 v úseku vytvorenia nového odbočovacího pruhu z Prístavnej ulici na Súkenícku ul. bude preložená do nového chodníka po Votrubovu ul. Celková dĺžka prekládky je 150m.

SO 203 Výmena VN-22kV kábla linka č. 290 v pôvodnej trase- Prístavná ul.

Výmena v úseku od spojky pred trafostanicou TS 1291-000 /areál SPP- Prístavná/ po križovatku Prístavná ul. a Votrubova ul. Výmena VN linky č.290 plynulé nadväzuje na prekládku VN kábla v odbočovacom pruhu na Prístavnej ul. Od prekládky VN linky pred objektom investora bude ďalej riešená výmena VN kábla po spojku pred TS 1317-000 /Most Košická/. Celková dĺžka je 490m.

SO 204 Prípojka VN (SO 01 Veža byty)

Prípojovací bod pre pripojenie novej trafostanice PS-TS01z VN kábla č. linky 290 sa nachádza na Prístavnej ul. Trasa pokračuje prírodným káblom VN 22kV do PS 01- Trafostanica- veža byty, ktorá je umiestnená v objekte SO 03 Parkovací dom v blízkosti SO 01 Veža byty. Celková dĺžka je 9,0m.

SO 205 Prípojka VN (SO 02 Veža administratíva)

Prípojovací bod pre pripojenie novej trafostanice TS02 z VN kábla č. linky 290 sa nachádza na Prístavnej ul. Prípojka je riešená predĺžením kábla z PS-TS01 k PS-TS02. Trasa pokračuje prírodným káblom VN 22kV do PS 02-Trafostanica- veža administratíva, ktorá je umiestnená v objekte SO 03 Parkovací dom v blízkosti SO 02 Veža administratíva. Celková dĺžka je 110,0m.

SO 206 Prípojka VN – pre staveniskovú trafostanicu

Ide o pripojenie novej stavenišťnej trafostanice káblovým prevodím VN 22kV. Pripojenie trafostanice je navrhnuté káblovou smyčkou na VN kábel linka č. 209 na Prístavnej ulici v mieste budúcej prípojky VN pre objekt SO01. Celková dĺžka je 8,0m.

SO 207 Prekládka NN káblov - Prístavná ul.

NN rozvody z TS 1720-000 na Súkeníckej ul. pri križovatke s Prístavnou ul. budú naspojované preložené do nového chodníka pred budovanou čerpacou stanicou, kde sa pri Votrbovej ul. naspojkuje na existujúci rozvod. Druhá strana prejde na druhú stranu Súkeníckej ul. a tam pred objektom investora sa naspojkuje na existujúci rozvod NN. Celková dĺžka je 150,0m.

SO 30 Prípojka plynu

Prípojovací bod sa nachádza na verejnom rozvode plynu STL D315 na Prístavnej ul. Celková dĺžka trasy je 29,0m k DRS plynovod D 32 (PN 2kPa).

SO 40 Rozšírenie horúcovodu Prístavná ul.

Prípojovací bod sa nachádza na hlavnom horúcovodnom rozvode 2xDN400 uložený v kolektore Košická v šachte KK5. Potrubie DN200 bude po odbočení z hlavného potrubia vedené v kolektore do kolektorovej komory KK6 na Prístavnej ulici a ďalej do vetracej šachty VS7 v celkovej dĺžke 65,0m. Odtiaľ bude vedené horúcovodné potrubie DN150 bezkanálovým spôsobom v zemi po p.č. 21796/1 v dĺžke 122m až na hranicu pozemku. Odtiaľ bude vedené prípojky SO 40.1 SO 40.2.

SO 50 Úprava komunikácií Prístavná ul.

Práce spojené s vybudovaním novej križovatky Prístavná - Súkenícka, spojené s úpravou cestného telesa komunikácie Prístavnej ulice. Práce sa vykonávajú na celkovej ploche 2420 m². V smere od Košickej ul. Je na úkor stredného deliaceho pruhu a súčasným rozšírením komunikácie na severnú stranu zriadený ľavý odbočovací pruh (Lv = 50m, Lc = 40m). Súčasne v smere od Prístavného mosta je pridaný pravý odbočovací pruh v dĺžke 51 m.

SO 50.1 Úprava komunikácií pre peších Prístavná ul.

Práce spojené s vybudovaním novej križovatky Prístavná - Súkenícka, spojené s novým vybudovaním a presunutím chodníka o 2m severne na Prístavnej ulici o celkovej dĺžke 65m. Práce sa vykonávajú na celkovej ploche 145,0m².

SO 51 Úprava komunikácií Súkenícka ul.

Práce spojené s vybudovaním novej križovatky Prístavná - Súkenícka, spojené s úpravou Súkenickej ulice, výjazdu z na pozemok areálu Polyfunkčného komplexu Klíngerka. Práce sa vykonávajú na celkovej ploche 550,0 m² a celkovej dĺžke 90m. Ide o zobojsmernenie úseku Súkenickej ulice po vjazd do riešeného areálu, pridanie odbočovacieho pruhu (Lv = 25m, Lc = 20 m) v smere do križovatky, úpravu prechodu pre chodcov a úpravu súvisiacu so zriadením výjazdu do areálu.

SO 53.1 Úprava chodníkov Súkenícka, Plátenícka a valchárska ul.

Práce spojené s vybudovaním chodníkov a plôch pre peších v úzkom dotyku s objektmi SO 53 a SO 54.

SO 56.1 Cestná dopravná signalizácia CDS

Práce spojené s umiestnením prvkov dopravnej signalizácie; stĺpy pre svetelnú signalizáciu chodcov a automobilovej dopravy.

SO 56.2 Elektrická prípojka NN pre CDS

NN napojenie nového radiča RCDS. Napojenie bude jednofázové ~230V/50Hz. Radič bude napájaný zo skrine RE.P cez samostatné meranie, skriňa bude umiestnená na verejne prístupnom mieste vedľa radiča CDS.

SO 56.3 Prekládka a ochrana koordinačných, komunikačných a optických káblov CDS (KK a OK CDS)

Prípojovací bod sa nachádza v šachte TU21 kolektora umiestneného v komunikácii Košická. Kolektorom Košická prebieha prípojka v smere do križovatky Košická- Prístavná v dĺžke 480m až do šachty VS7. Ďalej pokračuje v jestvujúcej rúrkovej chráničke v trase dĺžky 304m k novobudovanej križovatke Prístavná- Súkenícka, ktorá je dôvodom prekládky.

SO 56.4 Kameraný dohľad križovatky

Podzemné el. rozvody v dĺžke 48m. V križovatke bude kamera umiestnená na polportále objektu SO 55.5, ktorý zabezpečí prenos videosignálu, ako i ovládanie kamery.

SO 56.5 Polportál pre CDS

Stĺpový prvok nachádzajúci sa na ploche 0,8m². Pre umiestnenie zariadení CDS pre osadenie návěstidiel a kamery. Nosná konštrukcia portálu je navrhnutá z oceľových profilov, ktorá je založená na základovej pätke.

Základné údaje

<u>Celková plocha riešeného územia</u>	14 691,00 m ²
<u>Celková zastavaná plocha objektu</u>	- nadzemnej časti 5 580,00 m ²
	- podzemnej časti 7 563,00 m ²
<u>Celková podlažná plocha</u>	- nadzemnej časti 61 600 m ²
	- podzemnej časti 11 223 m ²
<u>Plocha zelene</u>	3 830,00 m ²

SO 01 Veža byty	40 168 m ²
Celková podlažná plocha nadzemnej časti	1 048 m ²
Celková podlažná plocha podzemnej časti	
SO 02 Veža administratíva	14 088 m ²
Celková podlažná plocha nadzemnej časti	720 m ²
Celková podlažná plocha podzemnej časti	
SO 03 Parkovací dom	7 344 m ²
Celková podlažná plocha nadzemnej časti	9 455 m ²
Celková podlažná plocha podzemnej časti	

<u>Index podlažnej plochy (IPP)</u>	4,19
<u>Index zastavanej plochy (IZP)</u>	0,38
<u>Koeficient zelene (KZ)</u>	0,25

<u>Podlažnosť objektov</u>	
SO 01 Veža byty	36+1
SO 02 Veža administratíva	12
SO 03 Parkovací dom	2 podzemné podlažie
	2 nadzemné podlažie

<u>Pôdorysné rozmery objektov</u>	
SO 01 Veža byty	65,32 m x 21,85 m
SO 02 Veža administratíva	58,10 m x 25,30 m
SO 03 Parkovací dom	80,80 m x 48,80 m
<u>Výškové umiestnenie</u>	± 0,000 = 136,5 m. n. m. B.p.v.- po vyrovnaní, atika najvyššieho bodu strechy = + 115 m od úrovne upraveného terénu najvyšší bod stavby (telekomunikačný stožiar) = + 120 m od úrovne upraveného terénu

<u>Tvar strechy objektu</u>	plocha strecha na všetkých stavebných objektoch
-----------------------------	---

<u>Počet parkovacích miest (ďalej len „PM“)</u>	678 parkovacích miest z toho 28 PM pre ťažko zdravotne alebo pohybovo postihnuté osoby
	-2. suterénne – 220 PM
	-1. suterénne – 103 PM
	-0,5 poschodí – 130 PM
	- 1. poschodie – 127 PM
	- exteriér – 98 PM

Umiestnenie hornej stavby voči susedným pozemkom:

SO 01 Veža byty	-19,25 m
- pozemok parc. č. 21800 – LV č. 797	-50,95 m
- pozemok parc. č. 21797 – LV č. 797	-89,55 m
- pozemok parc. č. 21801 – LV č. 797	- 0,35 m
- pozemok parc. č. 21796/1 – LV č. 1	

SO 02 Veža administratíva	- 69,20 m
- pozemok parc. č. 21800 – LV č. 797	- 0,85 m
- pozemok parc. č. 21797 – LV č. 797	- 43,80 m
- pozemok parc. č. 21801 – LV č. 797	- 60,20 m
- pozemok parc. č. 21796/1 – LV č. 1	
SO 03 Parkovací dom	- 37,80 m
- pozemok parc. č. 21800 – LV č. 797	- 8,85 m
- pozemok parc. č. 21797 – LV č. 797	- 68,50 m
- pozemok parc. č. 21801 – LV č. 797	- 2,4 m
- pozemok parc. č. 21796/1 – LV č. 1	
SO 52 Areálové komunikácie a parkoviská	- 1,15 m
- pozemok parc. č. 21800 – LV č. 797	- 31,25 m
- pozemok parc. č. 21797 – LV č. 797	- 50,37 m
- pozemok parc. č. 21801 – LV č. 797	- 0,50 m
- pozemok parc. č. 21796/1 – LV č. 1	

Dopravné riešenie

Vjazd na pozemok je navrhnutý zo Súkenníckej ulice s pokračovaním vjazdu do garáže cez kontrolovaný vstup. 4 pohotovostné parkovacie miesta sa nachádzajú pri vstupe do administratívnej veže, ostatné parkovacie státa na teréne sú zoskupené pred obytnou vežou.

SO 50 Úprava komunikácií Prístavná

Úprava súvisí so zriadením svetelne riadenej križovatky Prístavná - Súkennícka. V smere od Košickej ul. je zriadený ľavý odbočovací pruh. Súčasne v smere od Prístavného mosta je pridaný pravý odbočovací pruh v dĺžke 51 m, ktorý naväzuje na odbočovací pruh do ČSPH Slovnafť.

Povrch úprav križovatky bude zjednotený do jedného priečného sklonu 3%.

SO 50.1 Úprava komunikácií pre peších Prístavná

Na Prístavnej ul. pri ČSPH Slovnafť bude upravený a presunutý chodník o 2 m severne. Jeho povrch bude z asfaltového betónu a odvodnený bude do vpustov na Prístavnej ulici.

SO 51 Úprava komunikácií Súkennícka

Úpravy na Súkenníckej ulici súvisia so zriadením svetelne riadenej križovatky Prístavná - Súkennícka. Predovšetkým ide o zobojsmerenie úseku Súkenníckej ulice po vjazde do riešeného areálu, pridanie odbočovacieho pruhu v smere do križovatky, úpravu prechodu pre chodcov a úpravu súvisiacu so zriadením vjazdu do areálu.

SO 52 Areálové komunikácie a parkoviská

Objekt predstavuje komunikácie a parkoviská v rámci hraníc riešeného areálu. Povrchy budú z dlažby a asfaltového betónu. Odvodnené budú do areálovej dažďovej kanalizácie. Parkovacie stojiská sú kolmé s rozmermi 5,0 x 2,4 m resp 5,0 x 3,5 m pre imobilných. Šírka vjazdu na Súkennícku ulicu je 7,0 m.

SO 53 Areálové komunikácie pre peších

Objekt zahŕňa pešie komunikácie a spevnené plochy v rámci hraníc riešeného areálu okrem chodníkov a plôch v parku. Povrchy budú z dlažby. Odvodnené budú do areálovej dažďovej kanalizácie.

SO 53.1 Úprava chodníkov Súkennícka, Plátenícka a Valchárska ulica

Objekt zahŕňa pešie komunikácie a spevnené plochy mimo hraníc riešeného areálu v parku. Povrchy budú z dlažby. Odvodnené budú do terénu (zelených plôch).

SO 54 Areálové parkové komunikácie pre peších

Objekt zahŕňa pešie komunikácie a spevnené plochy v rámci hraníc riešeného areálu v parku. Povrchy budú z dlažby. Odvodnené budú do terénu (zelených plôch).

Novonavrhované inžinierske siete

Prípojka vodovodu

Veža byty: Nová vodovodná prípojka z TVLT DN 100 označená ako „VP1“ napojená na existujúci verejný vodovod na Prístavnej ulici. Prípojka bude napojená pomocou osadeného T-kusu s odbočovacím uzáverom DN 100 s teleskopickou zemnou súpravou. Dĺžka potrubia po vstup do novej vodomernej šachty je 16,8 m.

Veža administratíva: Nová vodovodná prípojka z TVLT DN 150 označená ako „VP2“ napojená na existujúci verejný vodovod v Prístavnej ulici. Prípojka bude napojená pomocou osadeného T-kusu s odbočovacím uzáverom DN 150 s teleskopickou zemnou súpravou. Dĺžka potrubia po vstup do novej vodomernej šachty je 16,8 m.

Prípojka kanalizácie

Veža byty: Nová kanalizačná prípojka DN 200 označená ako „SP1“ napojená na existujúcu verejnú jednotnú kanalizáciu na Súkenníckej ulici. Pripojenie bude uskutočnené pomocou odbočného kusu 300/200. Prípojka SP1 je navrhnutá z potrubia PVC hladkého DN200 SN8 celkovej dĺžky 67 m, pričom po trase v súbahu s budovou budú napojené viaceré prípojky veže.

Veža administratíva: Nová kanalizačná prípojka DN 200 označená ako „SP2“ napojená na existujúcu verejnú jednotnú kanalizáciu na Pláteníckej ulici. Pripojenie bude uskutočnené pomocou odbočného kusu 600/200. Prípojka SP2 je navrhnutá z potrubia PVC hladkého DN200 SN8 celkovej dĺžky 9,5 m, pričom sa v DUR nepredpokladá potreba viacerých vývodov vnútornej splaškovej kanalizácie.

Prípojka horúcovodu

Horúcovodná prípojka bude napojená na hlavný horúcovodný rozvod 2x DN 400 uložený v kolektore Košická, v šachte KK5. Na odbočke budú osadené rýchlouzatváracie armatúry ovládané centrálnou reguláciou koléktora na Dispečingu správ kolektorov. Bude vedená v kolektore do kolektorovej komory KK6 na Prístavnej ulici a ďalej do vetracej šachty VS7. Odtiaľ bude vedené horúcovodné potrubie bezkanálovým spôsobom v zemi až na hranicu pozemku stavby.

Prípojka plynu

Pripojovací plynovod D 32, PN 300 kPa začína odbočkou z existujúceho distribučného plynovodu D315, PN 300 kPa. Jeho trasa vedená v spevnennej ploche navrhovaného chodníka a končí hlavným uzáverom v nadzemnej skrinke doregulovanej stanice plynu umiestnenej v niske fasády parkovacieho domu.

Pripojenie na elektrickú energiu

Dodávka elektrickej energie bude zaisťovaná z distribučného rozvodu E-ON. Objekt bude napojený z novej distribučnej trafostanice 22/0,42 kV, 3x630 kVA umiestnenie v stavebnom objekte (vstavaná trafostanica).

Veža byty – pripojenie: novej trafostanice TS01 káblovým prívodom VN 22kV. Pripojenie trafostanice je navrhnuté káblovou smyčkou na VN kábel linka č. 209 na Prístavnej ulici.

Veža administratíva – pripojenie: novej trafostanice TS02 káblovým prívodom VN 22kV. Pripojenie trafostanice je navrhnuté káblovou smyčkou na VN kábel linka č. 209 na Prístavnej ulici.

IV. Ostatné podmienky a podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov, respektíve vyjadrení účastníkov územného konania

1. Hlavné mesto SR Bratislava, sekcia územného plánovania, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava č. MAGS OUIČ 50838/16-327892 zo dňa 30.01.2017:

1.1. Z hľadiska urbanisticko-architektonického:

- 1.1.1. stavba bude skolaudovaná v zmysle uvedeného funkčného využitia.

V prípade zmeny funkčného využitia v procese výstavby, i v prípade

- následného preklasifikovania funkčného využitia objektu, príp. časti objektu, požadujeme predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie,
- 1.1.2. nakoľko je stavba umiestnená v území s environmentálnou záťažou a IPP na riešené územie dosahuje zvýšenú hodnotu 4,19 je potrebné v rámci územného konania doložiť stanovisko dotknutého orgánu štátnej správy/návrh sanácie,
 - 1.1.3. vhodne zvolenými výrazovými prostriedkami riešiť parter tak, aby funkcia parkovacieho domu nebola z pohľadu chodca vnímateľná,
 - 1.1.4. spevnené plochy/parkovacie miesta na teréne, odporúčame realizovať materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárnicami.
- 1.2. Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:
- 1.2.1. V zmysle záverov Dopravno-inžinierskej štúdie (spracovateľ PUDOS-PLUS, spol. s r.o., 02/2015) bude návrh dopravného riešenia pre stavbu polyfunkčného komplexu Klingerka zahŕňať plnohodnotnú stykovú križovatku Prístavná - Súkenická s riadením CDS v koordinácii s križovatkou Prístavná - Košická, zobojsmernenie úseku Súkenickej ul. a vytvorenie ešte jedného ľavého odbočovacieho pruhu (pridaním pruhu) v križovatkke Prístavná - Košická, a to na vstupe do tejto križovatky z Prístavnej ul.. Zrealizovanie a skolaudovanie uvedených dopravných stavieb (riešia stavebné objekty SO50 Úprava komunikácií Prístavná, SO50.1 Úprava komunikácií pre peších Prístavná, SO51 Úprava komunikácií Súkenická, SO56.1 CDS a s ňou súvisiace SO56.2 až SO56.5, ako aj samostatná PD stavby „Úprava križovatky Prístavná - Košická“) bude podmieňovať kolaudáciu polyfunkčného komplexu Klingerka.
 - 1.2.2. Z dôvodu negatívneho vplyvu v súčasnosti neriadeného priečohu pre chodcov (nachádzajúceho sa na Prístavnej ul. v mieste vyústenia Plátenickej) na zabezpečenie nevyhnutnej koordinácie križovatiek Prístavná - Súkenická a Prístavná - Košická odporúčame aj tento priechod riešiť ako riadený CDS. Zrealizovanie CDS na priechoch požadujeme taktiež ku kolaudácii polyfunkčného komplexu Klingerka. Pripúšťame plnenie tejto požiadavky (riešenie stavebného objektu) v samostatnej projektovej dokumentácii. Priechod riadený CDS by mal byť navrhnutý ako dopytový v koordinácii s oboma križovatkami a s napojením na radič križovatky Prístavná - Súkenická.
 - 1.2.3. K CDS križovatky Prístavná Súkenická, v stupni DSP stavby polyfunkčného komplexu Klingerka, žiadame: spracovať podmienky riadenia CDS križovatky, detekciu vozidiel zabezpečiť magnetometrami a radič vybaviť aj modemom pre systém TETRA (objednáva sa zvlášť k radiču) s umožnením prenosu v sieti TETRA.
 - 1.2.4. Krátkodobé parkovacie stojiská pre návštevníkov polyfunkčného komplexu Klingerka (v normovom počte) žiadame riešiť ako verejne prístupné. Ich vyhradenie v rámci stavby žiadame taktiež preukázať k jeho kolaudácii.
- 1.3. Z hľadiska ochrany životného prostredia:
- 1.3.1. vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
 - 1.3.2. umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.
- 1.4. Z hľadiska budúcich majetko-právnych vzťahov:
- 1.4.1. V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať

po kolaudácii do majetku a správy hlavného mesta, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii, pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projekt, dokumentácie tohto stupňa.

2. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie dopravy, Primaciálne nám. 1, 814 99 ě. MAGS OD 36639/2017-28158 zo dňa 17.03.2017:

- 2.1. Navrhovaným investičným zámerom je dotknutá miestna komunikácia II. triedy Prístavná ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“).
- 2.2. Pri zásahu z dôvodu výkopových alebo pretlakových prác do miestnej komunikácie je potrebné povolenie na zvláštne užívanie od príslušného cestného správneho orgánu v zmysle cestného zákona.
- 2.3. O určenie dočasného dopravného značenia počas výstavby, požiadajte 30 dní pred realizáciou stavby príslušný cestný správny orgán.
- 2.4. O určenie trvalého dopravného značenia, požiadajte 30 dní pred kolaudáciou predmetnej stavby príslušný cestný správny orgán.
- 2.5. V prípade obmedzenia premávky na dotknutej miestnej komunikácii počas prác čiastočne alebo úplne, je potrebné požiadať o povolenie uzávierky, príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- 2.6. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť cestnému správne mu orgánu na posúdenie.
- 2.7. V správe hlavného mesta je stavbou dotknutá Prístavná ulica, verejné osvetlenie (ďalej len „VO“) na všetkých dotknutých komunikáciách, cestná dopravná signalizácia (ďalej len „CDS“) a zariadenia optického vedenia na Prístavnej ul.
- 2.8. Pozemok pod navrhovaným chodníkom majetkovo právne usporiadať (rozšírením Prístavnej ul. o odbočovací pruh na Súkenícku ul. dôjde k posunutiu chodníka na pozemok - par. ě. 9236/1 k. ů. Nivy). Predmetný chodník, vrátane pozemku bezodplatne odovzdať do majetku hlavného mesta.
- 2.9. Križovanie navrhovaných prípojek inžinierskych sietí pod komunikáciami v správe hlavného mesta zrealizovať bez ich rozkopania, t. z. pretlakom. V prípade, že nebude technicky možné zrealizovať pretlaky komunikácie, prípojky viesť v miestach, kde pred kolaudáciou stavby príde k pokládke novej povrchovej úpravy vozovky.
- 2.10. Pri rozšírení vozovky použiť rovnakú konštrukciu, aká je použitá na príľahlom jazdnom pruhu (resp. na zhutnený podklad položiť podkladný betón triedy C 20/25 hr. 23 - 25 cm, na betón urobiť spojovací penetračný náter 0,5 kg/m² a následne položiť asfaltový betón ACo 11 s modifikovaným asfaltom PMB 50/70 hr. 2 x 6 cm, dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50 cm (každý vrstvu), pri previazaní betónovej konštrukcie pôvodnej vozovky a vozovky rozšírenia komunikácie žiadame použiť oceľové tmy 0 30mm dĺžky 1m, ktoré budú zapustené 50 cm do betónovej konštrukcie starej a 50 cm novej časti vozovky vo vzdialenosti 1 m. Otvory na vloženie tmov navítať vítačkou. Dilatačné škáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3 m) zrealizovať rezaním, nie vkladáním dosiek. Prídlažbu v miestach rozšírenia vozoviek odstrániť. Dôkladné zamieranie spádových pomerov.
- 2.11. Novú povrchovú úpravu (obrusnú vrstvu) na ul. Prístavná urobiť súvislo na celú šírku vozovky v zmysle projektovej dokumentácie a celé dĺžky dotknutých úsekov, použiť len modifikované asfalty, pôvodnú povrchovú úpravu na hr. 6 cm odfrézovať a pokládku novej povrchovej úpravy urobiť finišerom, pracovné spoje - škáry na povrchovej úprave prelepiť asfaltovou páskou.
- 2.12. Nové úseky vozoviek a chodníkov napojiť na niveletu existujúcich vozoviek a chodníkov tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. z. aby v miestach napojenia a ich okolí nestála voda.

- 2.13. Na chodníkoch, ktoré budú odovzdané do správy Hl. mesta SR Bratislavy, nesúhlasíme s povrchovou úpravou zo zámkovej dlažby. Na povrchovú úpravu týchto chodníkov použiť ACo 8 hr. 4 cm (na podkladný betón triedy C 12/15 hr. 12 cm natretý spojovacím penetračným náterom 0,5 kg/m² položený na zhutnený podklad).
- 2.14. Na chodníkoch, prerušených konštrukciou vjazdu (v mieste priechodu pre peších), vybudovať bezbariérové úpravy zo zámkovej dlažby v zmysle Vyhl. 532/2002 Z. z., platných predpisov a STN, živičnú povrchovú úpravu zarezat' kolmo na os chodníka, v mieste rozhrania živičnej povrchovej úpravy a zámkovej dlažby zapustiť na niveletu chodníka záhonové obrubníky (rovnou stranou hore), dlažbu podbetónovať - betónom triedy C 12/15 hr. 12 cm, na podsyp a zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvu fr. 0/4 (nie piesok - vyplavuje sa), cestné obrubníky plynulo zapustiť tak, že v mieste priechodu budú prečnievať 2 cm nad niveletu príľahlej vozovky.
- 2.15. Riešenie bezbariérových úprav - vrátane všetkých detailov odsúhlasíť a záväzne potvrdiť Úniou nevidiacich a slabozrakých. Bezbariérové úpravy z rovnakého typu dlažby žiadame zrealizovať vždy aj na náprotivnej strane ulice.
- 2.16. Uličné vpusty žiadame preložiť k obrubníkom v novej polohe (v miestach rozšírenia vozoviek) tak, aby neboli v jazdnej dráhe.
- 2.17. Pri prekládke uličných vpustov, na predĺženie prípojok použiť rúry min. Ø 200 mm a preveriť funkčnosť pôvodných prípojok uličných vpustov na kanalizáciu. V prípade potreby pôvodné prípojky prečistiť, poškodené potrubia vymeniť a osadiť nové uličné vpusty. V prípade potreby - z dôvodu nárastu plôch vozoviek a chodníkov doplniť nové uličné vpusty a tieto napojiť na kanalizáciu.
- 2.18. Na uličné vpusty osadiť rámy s pántovým uchytaním mreží tak, aby pri prejazde motorovým vozidlom došlo k ich uzavretiu, nie k vylomeniu mreže.
- 2.19. Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách inžinierskych sietí osadiť na pozemku investora, nesúhlasíme s ich osadením do komunikácie, resp. chodníka v správe hlavného mesta.
- 2.20. V dotknutom území sa nachádzajú naše podzemné káblové zariadenia verejného osvetlenia, cestnej dopravnej signalizácie a optického kábla, ktoré pred začatím prác zakresliť, v teréne vytýčiť odbornou firmou a následne pri prácach chrániť pred poškodením.
- 2.21. Pri prácach dodržať STN 73 6005, STN 34 1050 a platné predpisy.
- 2.22. Ak dôjde k poškodeniu kábla VO, CDS, OK (ďalej len „optické káble“) vymeniť celé káblové polia, bez použitia spojok. Všetky nové a obnažené káblové rozvody VO, CDS a OK uložiť do chráničky.
- 2.23. Pri realizácii CDS použiť štandardné prvky CDS - radič a zariadenia ktoré umožňujú spoluprácu s existujúcimi zariadeniami CDS na území hlavného mesta.
- 2.24. Na detekciu dopravy použiť systém Sitraffic Wimag.
- 2.25. Na križovatky pre použitie návestidiel s LED maticami menovité napätie 40 V.
- 2.26. Žiadame osadiť nový radič C 940 - 40 V s umožnením pripojenia na centrálu Krajského dopravného inšpektorátu v Bratislave.
- 2.27. Optický rozbočovač ORS umiestniť pri radiči RCDS.
- 2.28. Radič, elektromerový rozvádzač RE.P, ORS umiestniť na pozemku hlavného mesta na mieste, ktoré je prístupné motorovým vozidlom pri výkone servisných činností.
- 2.29. K projektu napájania CDS predložiť súhlasné stanovisko ZSE Distribúcia, a.s.
- 2.30. Realizáciu napájania novej elektromerovej skrine RE.P pre CDS, vrátane zariadenia do distribučnej siete ZSE Distribúcia, a.s. (elektromer) zabezpečí investor.
- 2.31. Demontovaný materiál odovzdať správcovi CDS a VO, resp. vopred dohodnúť spôsob jeho likvidácie.
- 2.32. K montáži zariadení VO a CDS použiť nový materiál - t.j. nové káble, stožiare, výložníky, návestidlá, výzbroj atď.

- 2.33. Upozorňujeme, že Hlavné mesto SR Bratislava prevezme VO, CDS a OK tých komunikácií ktoré sú v majetku hlavného mesta, alebo budú bezodplatne do majetku mesta odovzdané a zatriedené do siete miestnych komunikácií.
- 2.34. Správca VO a CDS preberie zariadenia VO a CDS až po majetkovo-právnom usporiadaní pozemkov pod odovzdávanými objektmi.
- 2.35. Pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby žiadame prizvať správcu VO a CDS k prevzatíu staveniska, ku kontrole a k prevzatíu prác.
- 2.36. Poruchu na VO ohlásiť na tel. č. 02 638 10 151, poruchu na CDS nahlásiť na tel. č. 0903 721 279.
- 2.37. Všetky stavebné práce zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO, OK a CDS.
- 2.38. Projektovú dokumentáciu predložiť na vyjadrenie aj prevádzkovateľovi VO, CDS a optickej siete - firme Siemens, s.r.o., Lamačská 31A, 841 04 Bratislava.
- 2.39. Areálové osvetlenie napojiť na zdroj energie investora, hlavné mesto ho nepreberie do svojej správy.
- 2.40. Predložená dokumentácia pre územné rozhodnutie neobsahuje projekt VO.
- 2.41. Dopravné značenie:
- Žiadanie dodržať normu STN 018020.
 - Zvislé značenie osadiť na FeZn stĺpiky, dopravné značky realizovať na pozinkovanom plechu.
 - Vodorovné dopravné značenie realizovať dvojzložkovou farbou (plast).
 - Dočasné vodorovné značenie žiadame realizovať oranžovou predfonňovanou páskou.
- 2.42. Dotknutú cestnú zeleň upraviť do pôvodného stavu (dodržať niveletu zelene a jej odvodňovaciu funkčnosť), rešpektovať a chrániť pred poškodením existujúce dreviny (aj ich koreňový systém) v zmysle platného zákona a predpisov o ochrane krajiny a prírody, terén po úprave vyčistiť, zatravníť a trávnik 1 x pokosiť.
- 2.43. Rozkopávky po ukončení zápisnične odovzdať správcovi komunikácií a cestnej zelene.
- 2.44. Projektovú dokumentáciu stavebných objektov, ktoré investor plánuje odovzdať do správy a majetku hlavného mesta, žiadame spracovať ako samostatné objekty vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie príslušného stupňa.
- 2.45. V projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia zamerať polohy uloženia detektorov (aj na CD). Naj neskôr 5 dní pred kolaudačným konaním predložiť správcovi na preštudovanie originál PD skutočného vyhotovenia - nie fotokópiu.
- 2.46. Ku kolaudácii stavby prizvať správcu komunikácií, VO, CDS, OK pre kamerový systém, cestnej zelene a dopravného značenia.
- 2.47. Ku kolaudačnému konaniu vyčistiť vpusty dažďovej kanalizácie v mieste stavby a opraviť všetky škody vzniknuté na komunikáciách, chodníkoch a zeleni v správe hlavného mesta spôsobených stavebnou činnosťou.
- 2.48. Ku kolaudácii stavby zabezpečiť polievacie auto ku kontrole spádových pomerov a odvodnenia komunikácií a chodníkov.
- 2.49. Pri kolaudačnom konaní predložiť a odovzdať správcovi komunikácií, VO, CDS, OK, cestnej zelene a dopravného značenia 2 x projekt skutočného vyhotovenia - farebný originál (pôvodný stav, pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červené) s presnými výmerami (dĺžky, šírky, a jednotlivé plochy - bezbariérové úpravy, ostrovčeky a pod.) overený stavebným úradom, 1x porealizačné geodetické zameranie a 1x geometrický plán, správcovi komunikácií a cestnej zelene odovzdať 1x PD skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg (AutoCAD) a technickú správu vo Word a v Exceli, majetkovoprávne usporiadanie pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov aj dotknutých pozemkov), atesty a certifikáty použitých materiálov, živých zmesí, dažďovej kanalizácie, fotokópie dokladov súvisiacich s jednotlivými objektmi stavby - stavebné povolenie a záznam z technickej obhliadky stavby medzi investorom

- a budúcim správcom.
- 2.50. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (týka sa prác na objektoch v správe hlavného mesta).
 - 2.51. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie vrátane prekládok VO predložiť na vyjadrenie.
3. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava č. KRPZ-BA-KDI3-8-079/2017 zo dňa 08.03.2017:
 - 3.1. Zabezpečením počtu 678 považujeme potreby statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
 - 3.2. Uvedenie do užívania akejkoľvek časti - objektu v rámci stavby Klingerka, podmieňujeme časovo zosúladiť s prestavbou križovatky Košická / Prístavná v zmysle predloženej projektovej dokumentácie a križovatku Prístavná / Súkenníčka na križovatku riadenú cestnou svetelnou signalizáciou.
 - 3.3. V stavebnom konaní požadujeme projektovú dokumentáciu doplniť o podrobne vypracovaný projekt organizácie ako dynamickej, tak aj statickej dopravy a projektovú dokumentáciu cestných svetelných signalizácií križovatiek Košická / Prístavná a Prístavná / Súkenníčka.
 4. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava č. KRPZ-BA-KDI3-6-382/2016 zo dňa 17.08.2016:
 - 4.1. Zrealizovať úpravy vyplývajúce z dopravného-kapacitného posúdenia križovatiek Košická/Prístavná a Prístavná/Súkenníčka.
 5. Okresný úrad Bratislava, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2017/023927/PAE/II zo dňa 21.02.2017:
 - 5.1. Výkopovú zeminu z predmetnej stavby, zaradenú ako ostatný odpad, nebude možné použiť na terénne úpravy v CHVO Žitný ostrov
 - 5.2. Od hĺbok 4-6 m pod terénom sa v štrkoch vyskytuje silne kontaminovaná zóna látkami NEL. Túto zeminu nie je možné priamo zneškodňovať na skládke odpadov na nebezpečný odpad, nakoľko zemina s obsahom NEL nad 1000 mg/kg_{suš.} sa musí pred uložením na skládke odpadov stabilizovať (príloha č. 1 k vyhláske č.372/2015 Z.z. - kritériá na prijímanie odpadov na skládky odpadov).
 - 5.3. Aby sa však zamedzilo miešaniu nebezpečných a ostatných odpadov bude nevyhnutné zabezpečiť ich triedenie. Z toho dôvodu je potrebné zabezpečiť na lokalite odborný geologický dohľad, ktorého úlohou bude rozčlenenie odpadov na základe ich senzorických vlastností a odber kontrolných vzoriek za účelom stanovenia koncentrácie dominantnej znečisťujúcej látky (NELIR).
 - 5.4. Pred realizáciou sanácie je potrebné požiadať o vydanie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi podľa §97 ods.1 písm.f zákona o odpadoch a o vydanie súhlasu na zhromažďovanie nebezpečných odpadov u pôvodcu odpadu podľa §97 ods.1 písm.g zákona o odpadoch.
 6. Okresný úrad Bratislava, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2017/10142/PIA/II zo dňa 26.01.2017:
 - 6.1. Areálový vodovod, areálová dažďová kanalizácie, LT, ORL, vsakovacie systémy a AT stanica sú vodné stavby podľa § 52 vodného zákona - na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
 - 6.2. Na vypúšťanie dažďových vôd do podzemných vôd (vsaky) je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 vodného zákona. Tunajší úrad ho vydáva na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
 - 6.3. V prípade čerpania podzemných vôd počas zakladania stavby, je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 vodného zákona, na ich čerpanie a následné vypúšťanie (vsaky).
 - 6.4. Na vybudovanie trafostanice a dieselagregátu je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona.

- 6.5. K projektu pre stavebné povolenie predložiť vyjadrenie BVS, a.s. a SVP, š.p., OZ Bratislava.
- 6.6. Je potrebné zabezpečiť, aby stroje a strojné zariadenia stavby neznečisťovali povrchové a podzemné vody.
- 6.7. Navrhované dočasné sociálne zariadenia staveniska, jeho odpadové vody a odpadové vody z navrhovaných technologických procesov sú povinné rešpektovať tzv. Kanalizačný poriadok príslušného správcu.
7. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2017/022408/GRM/II zo dňa 23.01.2017:
- 7.1. Predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky č. -110/2012 Z. /.
- 7.2. V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy rezy a pohľady odvodu spalín v súlade s bodom č. 1.
8. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava č. CS SVP OZ BA 755/2016-12248 zo dňa 04.08.2016:
- 8.1. Pri výkopových prácach objektu požadujeme, aby sa v maximálnej možnej miere predišlo ďalšiemu transportu nebezpečných látok do otvorenej hladiny podzemnej vody, respektíve vodného toku. Požadujeme, aby spomínané nebezpečné látky boli bezpečne zlikvidované ako je uvedené v predloženej projektovej dokumentácii.
- 8.2. Na prípadné čerpanie podzemných vôd a ich vypúšťanie do povrchových alebo podzemných vôd pri zakladaní stavby s predpokladaným časom trvania nad päť dní, je podľa § 21 ods. 1 písm. g) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva orgán štátnej vodnej správy. Vydané povolenie požadujeme doručiť našej organizácii. Odber podzemných vôd za účelom zakladania stavby je podľa § 79 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách nespoplatnený.
- 8.3. Starostlivosť o stav vôd bude zabezpečovať vlastník pozemkov v miestach s otvorenou hladinou podzemných vôd počas prípravných prác a výstavby tým, že musí byť umožnený prístup správcu tokov a povodia za účelom vykonávania oprávnení v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
- 8.4. Na posúdenie dostatočnej kapacity vsaku do horninového prostredia, pre dimenziu vsakovacích zariadení a zistenie hladiny podzemnej vody požadujeme v ďalšom stupni PD predložiť hydrogeologický posudok.
- 8.5. Zadržanú dažďovú vodu zo striech objektov doporučujeme využiť na závlahu príľahlých zelených plôch. Vsakovacie zariadenia a zberné nádrže je potrebné dimenzovať pre trvanie návrhového dažďa $t=30$ min s periodicitou $n=0,05$ (20 ročný dažď). Vsakovacie bloky požadujeme osadiť, tak aby vzdialenosť medzi spodnou hranou a maximálnou hladinou podzemnej vody bola minimálne 1 meter.
9. Slovenský zväz telesne postihnutých č. 178/2016 zo dňa 04.07.2016:
- 9.1. Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z. z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
10. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 73/UR/2016/Ko zo dňa 12.07.2016:
- 10.1. Pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhlášok č. 532/2002 Z.z. a č. 9/2009 Z.z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.
- 10.2. Predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava – záväzné stanovisko pod č. HŽP/12389/2016 zo dňa 22.08.2016:
- 11.1. Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy 2D partner, s.r.o. - Ing. Dušanom Dlhým, PhD. jún 2016, t.j. technické vyhotovenie navrhovaného objektu (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných

- hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Uvedené preukázať v stavebnom konaní.
- 11.2. V obytných miestnostiach zabezpečiť výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania okien (25m³/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia.
- 11.3. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
- 11.4. Funkciu obchodných priestorov navrhnúť zlučiteľnú s funkciou bývania.
- 11.5. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
- 11.5.1. výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami 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.
- 11.5.2. výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprava, TZB) nebude negatívne vplývať na chránené obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- 11.5.3. protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
12. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 č. OU-BA-OKR1-2016/070056/2 zo dňa 19.07.2016:
- 12.1. V rámci spracovania projektovej dokumentácie stavby pre vydanie stavebného povolenia návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie dopracovať v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 532/2006.
13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava č. KPUBA-2016/20535-2/75133/PRA zo dňa 23.09.2016:
- 13.1. V prípade archeologického nálezu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. (2) a (3) pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odbornou spôsobilou osobou.
14. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava č. 12706/12851/2000/2016 zo dňa 04.07.2016:
- 14.1. Cestnú dopravnú signalizáciu (CDS) novej riadenej križovatky Prístavná - Súkennícka riešiť plne dynamicky a s preferenciou autobusov MIID. Radič križovatky vybaviť rádiomodemom fungujúcim na princípe TETRA, ktorý je schopný komunikovať s vozidlami MHD (prítom poloha vozidiel je určená virtuálnymi GPS bodmi a preto nie je potrebný iný spôsob detekcie vozidiel).
- 14.2. Pri navrhovaní polovičného portálu pre cestnú dopravnú signalizáciu počítať s perspektívou trolejového vedenia trolejbusovej trate (bezpečná vzdialenosť od nadzemných trakčných zariadení).
- 14.3. Plnenie podmienok žiadame zdokumentovať v projekte stavby pre stavebné povolenie a projekt predĺžiť na prerokovanie.
15. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, oddelenie životného prostredia a mestskej zelene, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava č. MAG OŽPaMZ-374904/56043/16 zo dňa 18.10.2016:
- 15.1. rešpektovať VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta,

- 15.2. zabezpečiť výrub stromov prostredníctvom dodávateľskej firmy, spôsobilej túto činnosť vykonávať v období vegetačného kľúdu,
- 15.3. za povolený výrub zrealizovať náhradnú výsadbu do výšky spoločenskej hodnoty rúbaných stromov, v rámci projektu sákových úprav po ukončení stavby,
- 15.4. výrub bude vykonaný po vydaní a nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia na výrub podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- 15.5. zabezpečovať starostlivosť a údržbu o novovysadené dreviny,
- 15.6. v prípade ich úhynu zabezpečiť náhradu v plnom rozsahu.
16. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava – vyjadrenie k PD pre územné rozhodnutie pod č. PD/BS/163/16 zo dňa 01.07.2016:
 - 16.1. v ďalšom stupni stavebného konania žiadame predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu,
 - 16.2. pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti,
 - 16.3. pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
 - 16.4. všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
 - 16.5. pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. p. Kubišta - tel.: 0903 555 028,
 - 16.6. v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
 - 16.7. v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO- požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
 - 16.8. k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
 - 16.9. prípadné náklady na odstránenie poškodení existujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
 - 16.10. práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
 - 16.11. v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151,
 - 16.12. toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,
17. Letové a prevádzkové služby SR, Ivánska cesta 93, 823 07 Bratislava č. 04445/2016/DAAS-2 zo dňa 28.10.2016:
 - 17.1. Stavebné objekty s maximálnou výškou najvyššieho bodu od založenia 120,00 m, t. j. 256,60 m n. m. B. p. v. sú umiestnené vo vzdialenosti približne 7710,00 m od umiestnenia radaru Bratislava. Výška najvyššieho bodu použitých stavebných mechanizmov bude 143,40 m, t. j. 280,00 m n. m. B. p. v.
18. SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava č. SW-7178/2016 zo dňa 08.08.2016:
 - 18.1. Pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
 - 18.2. Realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo je 0,5m/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov v zmysle §66, §67 a §68 Zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách.

- 18.3. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
 - 18.4. Jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky na adresu Heizer Optik, s.r.o., prevádzka Hraničná 18, 821 05 Bratislava, kontakt: p. M.Pulec - 0908 948 800.
 - 18.5. Nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.
 - 18.6. Oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku +/- 30cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
 - 18.7. V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca SWAN.
 - 18.8. Odporúčame overenie výškového uloženia zariadenia vykonať ručnými sondami (SWAN nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonaného bez vedomia SWAN), v káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou. Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žlabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.
 - 18.9. Stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov).
 - 18.10. Všetky práce spojené s prípadnou preložkou a ochranou našich káblov budú zrealizované na náklady investora.
 - 18.11. Odborné práce a meraťia na optických kábloch pri prekládke optickej siete môže vykonávať iba organizácia, ktorá má písomné oprávnenie od prevádzkovateľa siete.
 - 18.12. Požadujeme predložiť ďalší stupeň PD a projekt pre realizáciu stavby na odsúhlasenie.
19. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava č. 6611619634 zo dňa 21.07.2016:
- 19.1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:
 - 19.1.1. Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.,
 - 19.1.2. Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia,
 - 19.1.3. Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia,
 - 19.1.4. V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474. UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
 - 19.2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
 - 19.2.1. Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.

- 19.2.2. Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
- 19.2.3. Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku $\pm 30\text{cm}$ skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- 19.2.4. Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
- 19.2.5. Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- 19.2.6. Zhutnenie zemin pod káblami pred jeho zakrytím (zásypaním).
- 19.2.7. Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129.
- 19.2.8. Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že Slovák Telekom, a.s. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez jeho vedomia). **UPOZORNENIE:** V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.
- 19.3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).
- 19.4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.
20. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava zo dňa 25.10.2016:
 - 20.1. Návrh vecne rieši kolíziu jestv. TS 0563-000 so stavbou samotnou, prekládkou v podobe dočasnej staveništnej počas výstavby, s prevzatím jej parametrických údajov do salda prípadného zvýšenia maximálnej rezervovanej kapacity pre cieľový odber dodávateľa stavby. Prekládka trafostanice bude pozične riešená v priestore nekolidujúcom s výstavbou, v blízkosti Prístavnej ulice, na kraji staveniska, v osi budúcej káblovej slučky dvojice káblových vedení z VN 290, definitívneho pripojenia vstavanej distribučnej trafostanice objektu bytového domu.
 - 20.2. Stavba bude v pripojení dvoch samostatných odberných miest energeticky zabezpečovaná z jestv. vedenia VN 290, po preložení jeho kolidujúcej trasy v rámci uvoľnenia staveniska a stavbou vyvolaných, podmieňajúcich úprav jeho prevádzkovej bezpečnosti.
 - 20.3. Prekládka resp. úprava kolidujúcej VN 290 / VN 317 / v rámci uvoľnenia staveniska novým trasovaním je vzatá v úvahu a premietnutá do objektovej skladby rozsahu hlavnej stavby.
 - 20.4. Akýkoľvek pohyb v trase a rozsahu VN 290 / vrátane TS 0563-000 / je v danej časti siete 22 kV podmienený náhradou VN 290 za vedenie typu 3xNA2XS/F/2Y 1x240 mm² medzi jestv. hybridnými spojkami pri jestv. TS 1317-000 / Most Košická / a TS 1291-000 / ŠPP Prístavná /. V súlade s bodom 3., predmetný úsek vedenia na výmenu vedenia formou prekládky dĺžky 540 m je v rozsahu stavby akceptovaný, premietnutý.
 - 20.5. Pozdĺžne v trase prekládky VN 290 treba uvažovať aj s pripoložením trubky svetlosti 0.40" mm k dodatočnému zaľúčnutiu optického kábla.
 - 20.6. Vstavaná distribučná trafostanica 22/0,42 kV v bytovom dome je z pohľadu prístupu situovaná v prízemnom trakte budovy v úrovni 0,00, s prestupom dvojice 22 kV prívodov slučky z VN 290 od Prístavnej ulice. So zreteľom na investorom vynútené technické riešenie v súčasti dispozície stavebného priestoru hlavnej stavby, zriaďované vecné bremeno v prospech Západoslovenskej distribučnej a.s.

bude bezplatné, uplatnené na montáž technologickej časti trafostanice, jej prevádzkovanie, opravy, údržbu a prístup k zariadeniam. V časti zápisu vecného bremena pre pokládku dvojice káblových 22 kV vedení slučky pripojenia treba brať v úvahu šírku príjazdu mechanizmov transportu a nakladania, vrátane transformátorov trafostanice.

21. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava č. 01563/Ba/2016/3410-4 zo dňa 11.07.2016:

- 21.1. Pri súbehu inžinierskych sietí s novonavrňovaným horúcovodom dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany. Ochranné pásmo horúcovodných šacht a to 1 m od vonkajšej hrany šachty na všetky strany.
- 21.2. Pri križovaní inžinierskych sietí s novonavrňovaným 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.
- 21.3. V ochrannom pásme a v priestore bezprostredne nadväzujúcom na ochranné pásmo je zakázaná výsadba trvalých porastov, ktorých koreňový systém by mohol ohroziť sústavu tepelných zariadení, plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.
- 21.4. Inžinierske siete nesmú prechádzať horúcovodnou šachtou.
- 21.5. Novonavrňovaný horúcovod pod komunikáciou žiadame ochrániť železobetónovými roznášacími doskami s presahom 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
- 21.6. Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
- 21.7. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie.

22. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava č. 27005/4020/2016/Hz zo dňa 20.07.2016:

- 22.1. V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia (vodovod DN 300 v Prístavnej ulici (vodovod DN 150 je potrebné overiť jeho existenciu a funkčnosť na divízii distribúcie vody) vodovod DN 150 a kanalizácia DN 300 v Súkeníkovej ulici, vodovod DN 100 a kanalizácia DN 300 v Pláteníkovej ulici vodovod DN 100 a kanalizácia DN 300-400 vo Valchárskej ulici) BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
 - 22.1.1. vodovod do DN 500 vrátane - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na oboch stranách,
 - 22.1.2. kanalizácia DN 500 vrátane - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na oboch stranách,
 - 22.1.3. vodovod a kanalizácia nad priemer DN 500 mm -2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na oboch stranách.
- 22.2. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu a kanalizácie je možné podať cestou podateľne na odbor služieb zákazníkom našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zakres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti odboru služieb zákazníkom počas stránkových hodín.
- 22.3. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

- 22.4. Potrebné je preveriť v riešenom území všetky jestvujúce rozvody vody a kanalizácie, ktoré nie sú v prevádzke BVS, ako aj jestvujúce vodovodné a kanalizačné prípojky.
- 22.5. Vytýčenie existujúcich rozvodov vody a kanalizácie v riešenom území, ktoré nie sú v prevádzke BVS, je potrebné dohodnúť s ich vlastníkom.
- 22.6. V ďalšom stupni spracovania PD, je nutné zdokumentovať a zakresliť do situácie skutkový stav zásobovania vodou a odkanalizovania všetkých objektov pôvodného areálu, t.j. od pripojenia na verejný vodovod po vodomernú šachtu, resp. od pripojenia na verejnú kanalizáciu, ako aj prípadné pripojenia na iný subjekt. Dokumentáciu búracích prác žiadame predložiť.
- 22.7. Existujúce prípojky, ktoré v súvislosti s navrhovanou stavbou sú určené na asanovanie, žiadame zrušiť za odbornej asistencie zástupcov divízie distribúcie vody a divízie odvádzania odpadových vôd našej spoločnosti v mieste pripojenia na zariadenia BVS. Realizáciu zrušenia prípojok, odbornú asistenciu uvedenej divízie a zmenu v odbernom mieste treba riešiť cestou odboru služieb zákazníkov BVS.
- 22.8. Pri súbahu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
- 22.9. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou: Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejný vodovod BVS máme nasledovné pripomienky:
 - 22.9.1. Miesto pripojenie navrhovaných prípojok na verejný vodovod, žiadame v ďalšom stupni spracovania PD riešiť detailne vypracovaním kladačského plánu uzlového bodu, ktorý je potrebné prerokovať a odsúhlasiť na divízii distribúcie vody BVS.
 - 22.9.2. Vodomernú šachtu (VŠ) pre umiestnenie fakturačného vodomera žiadame umiestniť v zeleni, hneď za hranicou parcely.
 - 22.9.3. Pre prípojku dimenzie DN 150 mm, pôdorysné vnútorné rozmery VŠ musia byť min. 3200x 1500mm, svetlá výška min. 1800 mm, pre prípojku DN 100 mm 2800x1400, svetlá výška 1800 mm.
 - 22.9.4. V prípade umiestnenia vodomernej šachty na cudzom pozemku, k umiestneniu je potrebný súhlas vlastníka.
 - 22.9.5. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody.
 - 22.9.6. Automatickú tlakovú stanicu (ATS) žiadame s prerušovacou nádržou na prerušenie tlaku, ako je navrhované.
 - 22.9.7. Pripojenie požiarneho rozvodu vody požadujeme až za vodomernou šachtou prípojky VP2. Podobne aj umiestnenie nadzemného hydrantu z areálového vodovodu až za VŠ.
 - 22.9.8. Vodovodné prípojky musia byť navrhnuté v súlade s OTN 75 5411, STN 73 6005 a ostat. súvisiacimi normami a predpismi.
 - 22.9.9. Pre podružné vodomery BVS nezabýdza montáž ani odpočet.
- 22.10. Z hľadiska odkanalizovania: Z bilančného hľadiska je odvádzanie splaškových vôd z navrhovaného zámeru do verejnej kanalizácie BVS možné. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejnú kanalizáciu BVS máme nasledovné pripomienky:
 - 22.10.1. Kanalizačné prípojky musia spĺňať ustanovenia STN 756101, STN 736005.
 - 22.10.2. Na kanalizačných prípojkách žiadame umiestniť revíziu kanalizačnú šachtu na pozemku vlastníka v nespevnenej ploche, mimo parkoviska,

vô vzdialenosti do 10 m od pripojenia na verejnú kanalizáciu. V prípade umiestnenia revíznej šachty na cudzom pozemku, k umiestneniu je potrebný súhlas vlastníka predmetnej parcely.

22.10.3. Kvalita odpadových vôd odvádzaných 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.

22.10.4. V prípade reštauračných zariadení, jedální a pod., je potrebné za účelom spoľahlivého zabezpečenia uvedenej požiadavky, na vnútornom rozvođe navrhnuť a následne umiestniť lapač tukov.

23. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava č. TD/1552/ZA/AŠ/2016
zo dňa 14.09.2016:

- 23.1. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- 23.2. 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,
- 23.3. stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- 23.4. pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- 23.5. v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,
- 23.6. v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,
- 23.7. zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 70 m³/hod, z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 315, PN 280 kPa, vedeného ul. Prístavná s bodom napojenia pred parcelou číslo 9247/14 v katastrálnom území Nivy,
- 23.8. stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- 23.9. 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,
- 23.10. 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,
- 23.11. 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.,
- 23.12. v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

- 23.12.1. rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- 23.12.2. pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- 23.12.3. zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- 23.12.4. zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- 23.12.5. zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.
24. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava zo dňa 25.07.2016:
- 24.1. U predmetnej stavby dôjde k styku so sieťou UPC podľa zákresu evid. č. 444/2016.
- 24.2. Projekt pre SP predložiť UPC na vyjadrenie v rámci stavebného konania.
25. Pred začatím zemných prác vytýčiť sieť:
- OCAM s.r.o., Paulínyho 8, 811 02 Bratislava,
 - Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava,
 - Rainsiden s.r.o., Teslova 43, 821 02 Bratislava,
 - O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava.
26. Navrhovateľ je povinný k žiadosti o vydanie stavebného povolenia predložiť stavebnému úradu splnenie podmienok územného rozhodnutia.
27. Navrhovateľ je povinný splniť podmienky rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti so stavbou:
- rozhodnutie Dopravného úradu, Letiska M. R. Štefánika o povolení výnimky z ochranných pásiem č. 12839/2016/ROP-016-V/40598-Iz zo dňa 09.12.2016, právoplatné dňa 13.01.2017
 - súhlas Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií na technické riešenie odlišné od STN 73 6110/O1 Projektovanie miestnych komunikácií č. 06430/2017/SCDPK/17242 zo dňa 03.04.2017
 - rozhodnutie Mestskej časti Bratislava-Ružinov na povolenie výrubu 5 ks stromov č. ŽP/CS 18500/2016/LSU, 4567/2017/LSU zo dňa 15.02.2017, právoplatné dňa 06.04.2017.

Stavba bola posudzovaná v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a bolo vydané záverečné stanovisko č. 1105/2017-1.7/rs zo dňa 11.01.2017.

V stanovenej lehote boli voči konaniu o umiestnení stavby vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania Ing. Margity Guttovej, Súkennícka 10, 821 09 Bratislava, Ing. Rudolfa Žiaka, Súkennícka 13, 821 09 Bratislava, PhDr. Patrika Guldana, Dulovo námestie 7, 821 09 Bratislava a Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, 850 00 Bratislava. Stavebný úrad sa pripomienkami zaoberal a po ich dôkladnom posúdení im nevyhovelo, odôvodnenie je v dôvodovej časti rozhodnutia.

V. Čas platnosti územného rozhodnutia

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

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

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

Podľa položky č. 59 ods. (a) písm. 2) sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sa navrhovateľovi predpisuje správny poplatok vo výške 100,00 eur (slovom jednota eur), ktorý zaplatil dňa 15.12.2016 pod položkou č. 6374 v pokladni Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 15.12.2016 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby navrhovateľa uvedeného vo výrokovej časti rozhodnutia na stavbu „Polyfunkčný komplex Klingerka,“ v členení na stavebné objekty uvedené vo výroku tohto rozhodnutia v území ohraničenom ulicami Prístavná, Plátenická, Valchárska a Súkennícka v Bratislave, pričom 1. Stavba je umiestnená na pozemkoch registra „C“ parcelné čísla 9247/1, 9247/5 v katastrálnom území Nivy, Bratislava, vedených na liste vlastníctva číslo 3919 a 2. Stavba je umiestnená na pozemkoch registra „C“ parcelné číslo 9247/1, /5, 21797, 21800, 21801, 21796/1, 9186/30, 9186/63, 9236/1 v katastrálnom území Nivy, Bratislava, vedených na listoch vlastníctva čísla 3919, 797, 1, 3109, 752.

Navrhovaná činnosť bola predmetom povinného hodnotenia podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o posudzovaní vplyvov“), ktoré bolo ukončené záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 1105/2017-1.7/rs zo dňa 11.01.2017.

Stavebný úrad listom č. j.: SÚ/CS 82/2017/3/OLV zo dňa 02.01.2017 zverejnil na úradnej tabuli a internetovej stránke Mestskej časti Bratislava-Ružinov informáciu v zmysle § 35 ods. (2) stavebného zákona s prílohou kópie návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 15.12.2016 a údajom o návrhu, ktorý bol v štádiu posudzovania v zisťovaní konaní na internetovej stránke.

Po preskúmaní návrhu stavebný úrad zistil, že návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby nie je kompletný, z tohto dôvodu konanie v uvedenej veci prerušil rozhodnutím č. SÚ/CS 82/2017/4/OLV zo dňa 02.01.2017 a vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu v stanovenej lehote.

Navrhovateľ návrh postupne doplňal v dňoch 04.01.2017, 09.01.2017, 18.01.2017, 20.02.2017, 23.02.2017, 06.03.2017, 09.03.2017, 28.03.2017 a 10.04.2017.

V doplnení zo dňa 20.02.2017 navrhovateľ vhodným spôsobom uviedol a odôvodnil stavebnému úradu, že niektoré body - stanoviská v rozhodnutí o prerušení konania nie je potrebné doložiť. Na vysvetlenie predložil navrhovateľ stavebnému úradu situáciu so zakreslením navrhovanej stavby s odstupovými vzdialenosťami od okolitých objektov. Táto situácia je súčasťou projektovej dokumentácie stavby.

Stavebný úrad po úplnom doplnení návrhu v zmysle § 36 ods. (1) stavebného zákona oznámil listom č. SÚ/CS 82/2017/18/OLV zo dňa 11.04.2017 začatie konania účastníkom konania verejnou vyhláškou, a dotknutým orgánom a organizáciám jednotlivo a zároveň upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pre územie, ktorého sa týka je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania a dotknuté orgány podať k návrhu námietky a pripomienky, pričom dňom doručenia oznámenia o začatí územného konania verejnou vyhláškou je pätnásť deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

Stavebný úrad si listom č. SÚ/CS 82/2017/19/OLV zo dňa 11.04.2017 vyžiadala od Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie environmentálneho hodnotenia a riadenia, odboru environmentálneho posudzovania, záväzné stanovisko k územnému konaniu o umiestnení stavby podľa § 38 ods. (4) písm. c) zákona o posudzovaní vplyvov.

Dňa 17.05.2017 prijal stavebný úrad žiadosť o predĺženie termínu od účastníka konania Vladimíra Gutta, Súkennícka 10, 821 09 Bratislava, v ktorom žiadal o predĺženie lehoty na podanie námietok, pripomienok k začatiu územného konania.

Stavebný úrad jeho žiadosti nevyhovel. Stavebný úrad má za to, že dal účastníkom konania dostatok času na možnosť nahliadnutia do spisu a možnosti vyjadriť sa. Konanie bolo oznámené listom pod č. SÚ/CS 82/2017/18/OLV zo dňa 11.04.2017, pričom spôsob doručenia oznámenia o začatí konania bol verejnou vyhláškou, čiže deň doručenia oznámenia bol pätnásť deň odo dňa vyvesenia verejnej vyhlášky a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na podanie námietok a pripomienok.

Podľa § 4 správneho poriadku správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

V zákonom stanovenej lehote boli vznesené námietky účastníkov konania Ing. Margity Guttovej, Súkennícka 10, 821 09 Bratislava, Ing. Rudolfa Žiaka, Súkennícka 13, 821 09 Bratislava, PhDr. Patrika Guldana, Dulovo námestie 7, 821 09 Bratislava a Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, 850 00 Bratislava. Všetky námietky a pripomienky boli prijaté stavebným úradom v zákonom stanovenej lehote.

Námietky účastníka konania Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, 850 00 Bratislava zo dňa 03.05.2017:

1. "Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry. Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (metodický orgán MDVaRR SR) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.
 2. Žiadame, aby okolie stavby „Polyfunkčný komplex Klingerka" bolo upravené ako lokálny verejne prístupný parčík v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní.
 3. Žiadame, aby súčasťou povolených stavebných objektov boli aj tzv. dažďové záhrady (www.samospravydomov.org/files/dazdove_zahrady.pdf). Dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch, svojím vzhľadom prispievajú k psychohygieny pracovníkov, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; jedná sa o technické ako aj krajinnárske dielo.
- Navrhované riešenia tzv. dažďových záhrad a vegetačných dielcov sú navyše aplikáciou požiadaviek vyplývajúcich z vodného zákona (retencia a vodozadržné opatrenia), strategického dokumentu Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schváleného uznesením vlády SR č. 148/2014 ako aj zákona o odpadoch (maximálne možné používanie materiálov zo zhodnotených). Žiadame preto, aby sa nimi investór riadne zaoberal a riadne ich zvažil. Vo vydanom rozhodnutí musí správny orgán uviesť ako sa vecne aj právne s týmito námietkami vysporiadal v zmysle § 47 ods.3 posledná veta Správneho poriadku. Uvedené opatrenia budeme vyžadovať aj v následných povoľovacích konaniach. Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.

• Povrchové státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržiavať minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížiť tepelné napätie v danom území (www.samospravydomov.org/files/vegetacne_dielce.pdf). Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný

zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoj v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - <http://www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc>.

Navrhované stavebno-konštrukčné prvky dažďových záhrad a retenčných povrchov spevnených plôch plne vyhovujú týmto technickým predpisom a preto je nutné ich v povoľovacom konaní zohľadniť a to najmä s ohľadom na ustanovenia iných zákonov. Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.

4. Z našej skúsenosti vyplýva, že na ORL sa často používajú typové projekty, ktoré však nezohľadňujú miestne hydrologické a hydraulické pomery konkrétneho územia a stavby, v dôsledku čoho a sa stávajú neúčinnými. Vzhľadom na uvedené žiadame v rámci stavebného konania doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb, nakoľko tento nebol súčasťou odôvodnenia napadnutého rozhodnutia a tento jediný má z vodohospodárskeho inžinierskeho hľadiska vypovedaciu hodnotu o účinnosti ORL a kanalizácie.
5. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Týmto otázkami sa zaoberajú aj tri predchádzajúce body nášho stanoviska. Technické riešenie musí spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre pričom nami navrhované pripomienky sú zrealizovateľné v našich podmienkach. Viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
 - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
 - kovov označeného červenou farbou
 - papiera označeného modrou farbou
 - skla označeného zelenou farbou
 - plastov označeného žltou farbou
6. bio-odpadu označeného hnedou farbou."

Námietky účastníčky konania Ing. Margity Guttovej, Súkennícka 10, 821 09 Bratislava zo dňa 17.05.2017:

„Záväzná stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, č.j. MAGS OUIK 50838/16-327892, zo dňa 30.01.2017 (ďalej len „stanovisko HM“):

1. „výber „uvádzaných odporúčaní z hľadiska architektonického riešenia verejných priestorov zo stanoviska hlavnej architektky k predmetnému investičnému zámeru - hlavná architektka k odporúčaniam uvádza, že ide o „význam predmetnej lokality“. V tejto súvislosti považujeme odporúčania vzhľadom na medializovanú dôležitosť funkcie hlavnej architektky ako aj vzhľadom na charakter, rozsah a dosah stavby a jej vplyvov a účinkov za nedostatočný. Úplné znenie stanoviska hlavnej architektky nám nie je známe a v stanovisku HM nie je ani bližšie špecifikované / číslo, dátum, zverejnenie /;
2. expertízny posudok vypracovaný Ing.arch. Petrom Jančom so zadáním: „Predmetný komplex stavieb vo vzťahu k ÚP hlavného mesta SR Bratislavy pre lokalizáciu výškových

- stavieb expertízne posúdiť z hľadiska bodov 1 až 4 zadania „ s konštatovaním „ záverom s kladným hodnotením ... K posudku uvádzame, že nám opätovne chýba číslo, presný dátum, zverejnenie / možnosť verejnosti oboznámiť sa s posudkom /. Nie sú nám známe ani podmienky zadania / pozri: text zadania „...expertízne posúdiť z hľadiska bodov 1 až 4 /. Nie je jasné, ktorých výškových stavieb sa kladné hodnotenie experta týka.
- 3.. Zo schváleného návrhu Urbanistickej štúdie zóny „Klingerka,, / Uzn.č.285/XXIII/2008 zo dňa 16.12. 2008 vyplýva, že budova / veža / s 36 nadzemnými podlažiami, výška objektu nad terénom 115,0 m, sa na území ohraničenom ulicami Valchárska, Súkennícka, Plátenícka a Prístavná nenachádza. Budovy / veže / s takou výškou sú v ÚŠ umiestnené na území pozdĺž ulice Košická, roh Prístavná/ Košická / bývalé pozemky Gumon / a predpokladáme, že budúci investor sa ich výstavby nevzdá. Máme zato, že investor „ Klingerky „ má povinnosť zohľadniť pri svojom investičnom zámere aj budúcu výstavbu v tejto lokalite, ktorá je jeho investičným zámerom jednoznačne dotknutá, vychádzajúc z Urbanistickej štúdie, časť 15.1.8 Svetlotechnika - celé riešenie územie zóny Klingerka je mimo oblasti zón s vyšším uhlom tienenia objektov / pozri: Obrázok 12 Mapa vymedzenia zón s vyšším uhlom tienenia objektov /. Územie Klingerka je v oblasti s ekvivalentným uhlom tienenia 30 stupňov. Máme za to, že z hľadiska svetlotechnického riešenia investičného zámeru dochádza k negatívnemu vplyvu výstavby na okolité rodinné domy, bytový dom a Apollo klub na Súkenníckej ulici,
4. v časti „ zeleň „ stanoviska HM o odstránených stromoch / 4 ks /, chýba informácia z akého počtu stromov. Taktiež chýba informácia o masívnom výrube stromov, ktoré sa na dotknutom pozemku nachádzali a boli v roku 2008 MČ Ružinov odstránené spôsobom, ktorý môžeme nazvať brutálnym a ktorý sa realizuje aj naďalej v MČ Ružinov ako i v celom hlavnom meste,
5. najväčšie výhrady máme k spôsobu riešenia dopravnej situácie, ktorú považujeme za absolútne nedostatočnú. Máme negatívne skúsenosti už s výstavbou objektov Apollo 1 a 2, ktoré výrazným spôsobom negatívne ovplyvnili dopravnú situáciu v zóne Klingerka ako i náš život v tejto lokalite - aj keď momentálne je budova Apollo 1 mimo prevádzky. Celá Klingerka sa zmenila na jedno veľké parkovisko so všetkými negatívnymi dôsledkami pre obyvateľov, občanov, bezpečnosť, čistotu územia, atď.. Tiež nám kompetentní sľubovali ako investor má parkovanie zabezpečené, atď.. Táto oblasť je už v súčasnosti v katastrofálnom stave. - predovšetkým v úsekoch dňa súvisiacim s príchodom a odchodom ľudí, ktorí sem prichádzajú za prácou, vybavovaním, zásobovaním, športom a kultúrnym využitím, atď.. Počas dňa nie je možné používať veľkú časť chodníkov, cesty sú neprejazdné / obojsmerné / v dôsledku zaparkovaných áut na oboch stranách ciest /. Majitelia nehnuteľností majú problém vyjsť zo svojich pozemkov, ako aj iné obmedzenia súvisiace so zaparkovanými autami. Upozorňujeme naskutočnosť, že navrhované riešenie dopravnej situácie nie je riešené komplexne - bez kontextu na jestvujúcu negatívnu situáciu / Prístavná, Prievozska, Košická ulica, Apollo most / ale aj bez nadväznosti na vplyv budúcich dopravných projektov - obchvat zo Žitného ostrova, ktorý má vyúsťovať na Prístavnú a Bajkalskú ulicu. Celú situáciu riešeného dopravného napojenia z Prístavnej ul. cez Súkennícku komplikuje novopostavená benzínová pumpa Slovnaft, z ktorej autá vychádzajú taktiež na Prístavnú ul. cez Súkennícku. Máme za to, že v kritických časoch dňa budú vznikať dopravné zápchy už v podzemnej garáži plánovanej investície - riešenie: jeden výjazd z bytovej veže na Súkennícku ul. považujeme za nedostatočné. Možnosť výjazdu z PZ garáží by mala byť riešená aj s možnosťou výjazdu na Plátenícku ul.. Máme oprávnené obavy, že pri neudržateľnosti dopravnej situácie a možno smelo hovoriť aj o dopravnom kolapse, príde k zmeně dopravného riešenia a to v neprospech občanov, majiteľov a obyvateľov dotknutých ulíc. Upozorňujeme kompetentných, že zástavba rodinných domov nie je

- schopná odoláť takému dopravnému náporu a záťaži / poškodenia spôsobené otrasmi, domy majú viac než 100 rokov, atď. /, riešenie - jeden výjazd z bytovej veže na Súkennícku ul., považujeme za nedostatočné,
6. dopravno-kapacitné posúdenie činnosti sa nezaoberá výhľadovým stavom vývoja dopravy nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky, ako to bolo požadované v stanovisku MDVRR SR ako bolo uvedené v stanoviskách aj ďalších povolujujúcich, resp. dotknutých orgánov. Odporúčané bolo zabezpečiť metodické posúdenie a usmernenie zo Slovenskej správy ciest a toto rešpektovať v plnom rozsahu,
 7. upozorňujeme na dodržanie regulatívov intenzity využitia tohto územia, vychádzajúce zo schváleného územného plánu pre vnútorné mesto - mestská časť Ružinov: IPP max. 3,6, IZP max. 0,38 a 0,50. Trváme na tom, že schválený územný plán mesta je jediným záväzným dokumentom, ktorý stanovuje regulatívy intenzity využitia územia a bol schválený pred urbanistickou štúdiou. MČ Ružinov k dnešnému dňu ešte ani nezačala vypracovanie územného plánu zóny pre dotknuté územie napriek skutočnosti, že bola spoločne objednaná UŠ, ktorú má k dispozícii od roku 2008,
 8. ako vyššie uvádzam dotknuté rodinné domy, bytový dom a Apollo klub majú viac ako 100 rokov, takmer všetky už prešli min. 1 alebo aj viacerými rekonštrukciami, pri ktorých museli naplniť požiadavky príslušného stavebného úradu - jednalo sa predovšetkým o obmedzenie 2 NP a rôznymi požiadavkami „ pamiatkárov „, s odôvodnením, že táto oblasť RD je plánovaná ako pamiatkovo chránená. Dnes sa čudujeme, kde sa vytratili tieto vznešené ciele z ÚPaÚŠ?!
 9. pripomienky máme aj k riešeniu hluku, ktorý rieši predovšetkým hluk „novej výstavby“, menš sa zaoberá hlukom a otrasmi na jestvujúcej zástavbe, taktiež na súčasný hluk a otrasy / zimný prístav, výjazd a prejazd nákladných vozidiel na I,5t, Apollo most/. Už v súčasnosti sú prekračované odporúčané hodnoty, environmentálna záťaž: z navrhovaného riešenia nie je jasné, či bude kontaminovaná pôda odstránená len zo zastavanej plochy alebo z celej funkčnej plochy. UŠ navrhuje odstrániť 11-15m, čím by sa mala odstrániť celá vrstva kontaminovanej zeminy. Zástavba v území s environmentálnou záťažou je podmienená sanáciou územia. Sú už známe odporúčania Komisie pre posudzovanie a schvaľovanie záverečných správ s analýzou rizika znečisteného územia a v tej súvislosti prijaté a rozpracované postupy navrhovateľa na sanáciu územia? Je možné sa s nimi oboznámiť?
 10. urbanisticko - architektonické riešenie: oválny tvar / šošovka /, výška, zásah hmoty dominujúcich stavieb považujeme za riešenie bez akejkoľvek kontinuity - bez rešpektu k okoliu, k histórii, k obyvateľom, ... Projekt pôsobí dojmom, že bol pôvodne plánovaný pre úplne inú lokalitu. Čo o ňom ešte môžeme povedať a to s veľkou ľútosťou, že nie je jediný na území hlavného mesta !!!
 11. žiadame o stanovisko /vyjadrenie/ pred vydaním územného rozhodnutia stavebného úradu k záveru MČ Ružinov k Správe o hodnotení /Záverečné stanovisko č. 1 105/2017-1.7/rs / k navrhovaným variantám „ Polyfunkčný komplex Klingerka-Bratislava“ a to predovšetkým, že nespĺňajú reguláciu podľa ÚP hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007, v platnom znení a to predovšetkým s konštatovaním, že MČ Bratislava Ružinov nesúhlasí s predloženým návrhom z dôvodu, že hodnotené varianty výrazne presahujú maximálnu prípustnú hranicu miery využitia územia z hľadiska intenzity využitia daného územia a tiež k vyjadreniu v závere k zástavbe v území s environmentálnou záťažou, ktorá je podmienená sanáciou územia. Navrhovaná činnosť nezohľadňuje takúto postupnosť. Navrhovateľ v správe uvádza, že zadal spracovanie analýzy rizika znečisteného územia. Upozorňuje, že až po vyhodnotení rizík je možné dôsledne navrhovanú činnosť posúdiť / teda hovoriť o situácii, ktorá ešte len nastane !!!“

Námietky a pripomienky účastníka konania Ing. Rudolfa Žiaka, Súkennícka 13, 821 09 Bratislava zo dňa 17.05.2017:

1. „V predloženej dokumentácii pre územné rozhodnutie (ďalej 3 DUR) nie sú dodržané regulatívny intenzity využitia územia v zmysle platného územného plánu (ďalej ÚPN) Hlavného mesta Bratislavy. V danom území ÚPN stanovuje regulatív intenzity využitia územia viažuce sa kurčenému funkčnému využitiu : zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501: pre vnútorné mesto – Mestskú časť Ružinov index podlažných plôch „IPP“ maximálne 3,6. Predložená DUR dosahuje IPP 4,19, čo je v rozpore s platným ÚPN.
2. Hluková štúdia priložená k DUR vychádza z merania hlukového zaťaženia najmä z Košickej ulice, pretože bod merania je vzdialený od miesta výstavby cca 100 metrov. Meranie hlukovej záťaže nebolo v časti prilahlých rodinných domov uskutočnené a hluková štúdia vychádza pri hodnotení vplyvu na prilahlú zástavbu rodinných domov iba z hlukovej mapy mesta, čo považujem za nedostatočné požadujem, aby bolo dopĺňajúce meranie zrealizované a jeho výsledky premietnuté do DUR ako objekt „Dopady na zástavbu prilahlých rodinných domov v tzv. Klingerovej kolónii“.
3. Dopravná štúdia priložená k DUR preukázala, že akákoľvek výstavba v danom území je podmienená realizáciou svetelnej križovatky Prístavná-Súkennícka a organizácia dopravy riešená z miesta vjazdu z areálu iba pravým odbočením na Prístavnú ulicu. Toto dopravné riešenie je preukázané iba pre územie riešené projektom Klingerka. Chýba koordinácia s územím „Gumonky“ a nie sú známe dopady výstavby autobusového nádražia, Cvernovku, zóny Chalupkovej a Eurovea 2 ako aj obchvatu Bratislavy. Vzhľadom na uvedené neodporúčam vydať územné rozhodnutie, pretože koncept vychádza z voľného vzhľadu ÚPN, naruší výrazne pohodu bývania v Klingerovej kolónii a necitlivo zasiahne do prostredia Klingerky.“

Námietky a pripomienky účastníka konania PhDr. Patrika Guldana, Dulovo námestie 7, 821 09 Bratislava zo dňa 17.05.2017, doručené dňa 18.05.2017:

„Magistrát (vybavoval p. arch. Černík) vydal súhlasné záväzné stanovisko k zámeru navrhovateľa Weyden, s. r. o. postaviť v území Klingerovej kolónie súbor stavieb, ktorým dominujú dve novostavby: 36 poschodová veža s bytmi a 11 poschodová administratívna budova. Obidve majú mať oválny pôdorys. Keby to nebolo také absurdné, nezaťažoval by som Vás. Ale asi viete, že sa v Ružinove angažujem vždy na prospech vecí (mám na mysli obraz mesta), a nie som poplatný žiadnej politickej strane ani potrebám záujmových skupín. Vždy sa usilujem o nezávislý postoj na základe mojej profesionálnej orientácie a poznatkov o stavebných dejinách Bratislavy. Preto si dovoľujem tvrdiť, že spoločnosť Weyden ako navrhovateľ vstupuje do územia bez akéhokoľvek rešpektu k okoliu, najmä k spôsobu zástavby v tomto území.

Vy jediný, pán primátor, máte kompetenciu tento zámer dať do poriadku. Ak by ste chceli, požiadam o vystúpenie na zasadnutí MZ a pousilujem sa zdôvodniť svoje tvrdenie. 11. mája v čase medzi 17:15 až 17:30 som sa tam bol pozrieť. Pozdĺž západnej uličnej čiar y Súkenníckej ulice stojí 20 m topol. Vyznačil som ho na mapke, na ktorej si ako poslanec vyznačujem investičné zámery. Topol sa dá odstrániť, ale veža, ktorá sa tam má postaviť, bude v tomto čase vrhať oveľa väčší ako 40 m dlhý tieň dnešného topola. To je predsa absurdné.

Opodstatnene si myslím, že to, čo sa tu navrhuje, bolo vymyslené pre úplne odlišnú lokalitu. Navrhovaná kompozícia stavebných hmôt je pre toto územie natoľko neprijateľná, že som si povedal, že sa proti tomu musím postaviť a Vás na to upozorniť. Schéma pôdorysného tvaru dvoch budov, ktoré sa navrhujú v území postaviť. Účelom podnikania nemôže byť zámer nasilu vkladať do územia tvary stavebných hmôt, ktoré s územím nemajú nič spoločné. Bratislava je súčasťou geograficko- kultúrneho celku, ktorý nazývame Podunajsko. Pojem Podunajsko je v dejepise umenia označením umelecko-historickej kvality. Sme jeho súčasťou. Pritom si treba uvedomiť, že nejde o verejnú budovu, ktorej architektonický tvar by zžišiel

z architektonickej súťaže /Nedajte sa, prosím, pomýliť s tromi vežami na Bajkalskej, to je o niečom úplne inom./ - Územie Klingerky bolo obývané už pred rokom 1900. Viacero rodinných domov v tomto území má slušnú architektonickú kvalitu. Profesionálnou číťiadostou architekta má byť aj to aby sa v území porozhliadol a hľadať architektonické hodnoty v území. Tie by mal vo svojej architektúre tvorivo zhodnotiť a prezentovať. Južne od Klingerovej kolónie už fungoval Zimný prístav, v ktorom sa nachádzajú štyri národné kultúrne pamiatky, medzi nimi je aj taká architektúra, z ktorej sa dobrý architekt môže inšpirovať keď vstupuje do tohto prilehlého územia.

Katastrálny portál uvádza, že obe parcely, na ktorých sa tento zámer má realizovať, majú spolu výmeru 14691 m². Spoločnosť, ktorá do územia vstupuje, zjavne stavebný vývin územia nepozná. Na porovnanie: do katastrálnej mapy, na miesto, kde sa nachádza obytný súbor "500 bytov", som vložil hranicu riešeného územia Klingerky (oranžový obdĺžnik). Týmto porovnaním preukazujem, že navrhovateľ vstupuje do územia bez rešpektu.

Miešať v tomto území kde prevažuje jednoznačne bytová funkcia s administratívnou je prejavom neporozumenia a nevyšimavosti tak k obyvateľom, ktorí tu žijú desaťročia ale aj k obyvateľom, ktorí sa v tomto území usadia. Účelom developera nemôže byť aby dôsledok developerského záujmu urobil z ľudí, (novousadlíkov a staroposadlíkov) nepriateľov. Tí, ktorí tu žijú majú pamäť a veľmi presne vedia čomu územie slúžilo. Stváranie architektonických hmôt má slúžiť idej nie sebaaprezentácii architekta.

Dané územie kedysi tvorilo športové, rekreačné a oddychové zázemie prilehlej zástavby. V rokoch obdĺžnika boli už v medzivojnovom období postavené dvojpodlažné bytové domy. V strede územia bol 25 m bazén, vedľa neho pri Súkennickej bolo hádzanárske ihrisko; smerom k Valchárskej bol ešte jeden menší detský bazén a vedľa neho aj kompletne vybavené detské ihrisko s trávnikom.

Do katastrálnej mapy som vyznačil akceptovateľnú kompozíciu nerovniako vysokých stavebných hmôt. Malo by ísť najvyššie o šesť až sedem podlažné domy. Nie viac, pretože kto toto územie pozná vie, čo unesie. O takejto kompozícii stavebných hmôt s obdĺžnikovým pôdorysom a to aj s prihliadnutím na očakávania navrhovateľa, by sa dalo hovoriť o istom rešpekte k obyvateľom i k územiu, do ktorého vstupuje. Nemožno zabúdať, že susedný blok po Gumonke (táto časť bola Klingerka) bude tiež v neďalekej budúcnosti zastavaný. Vážení pán primátor, po stretnutí s obyvateľmi Klingerovej kolónie dňa 11. mája t.r. Vám tlmočím ich postoj: "S predloženým investičným zámerom "Klingerka", my obyvatelia Klingerovej kolónie rodinných domov, zásadne nesúhlasíme.

Sme si vedomí, že Územný plán mesta Bratislavy výstavbu v tomto území povoľuje. Mesto ani mestská časť nedisponujú takým územnoplánovacím dokumentom, ktorý by investor s takýmto rozsiahlym hmotovo-priestorovým vstupom do územia postavil do pozície, z ktorej by mal pristupovať k riešeniu urbanisticko-architektonickej úlohy. Bez konkrétnych regulatívov pre výstavbu, v ktorých sa musia premietnuť informácie o území, a nemal by chýbať ani výklad mesta o tom, čo očakáva od navrhovateľa v danom území."

Vážení pán primátor, raz budú dejiny vyhodnocovať čo, a najmä ako sa v Bratislave postavilo. Vnímam ako povinnosť verejného funkcionára pomenovať a vyjadriť sa, aj kriticky, keď treba k tomu, čo sa v mojom volebnom obvode robí. Mestská časť má povinnosť investora pri takomto rozsiahlom zámere usmerniť. Takéto usmernenie sa vykonáva legitímnym spôsobom práve prostredníctvom strategického dokumentu, ktorým je územnoplánovacia dokumentácia zóny. Ani poslanci nemôžu suplovať či nahradiť túto povinnosť."

Ťažiskovým zámerom developera je postaviť obytnú vežu s 36 poschodiami a nižší 11 poschodový dom na administratívu.

Na území mestskej časti Bratislava - Nové mesto sa nachádzajú tri veže s oválnym pôdorysom pozdĺž uličnej čiary. Ale v katastrálnom území Nivy, a najmä v území Klingerovej kolónie, urbanisticko-architektonicky zjavne odlišnom, považujeme predložený zámer za neakceptovateľný. Hmoty a objemy, ktoré sa investor usiluje získať, sú síce legítimne podnikateľské zámery, ale spôsob, akými ich navrhuje architektonicky uskutočniť, sú pre toto prostredie neneďležité, nepatričné a ani sa neopierajú o nevyhnutnú mieru architektonických

tradícií Bratislavy.

"My, občania, očakávame, že navrhovateľ stavby bude rešpektovať existujúcu zástavbu, ku ktorej sa pričleňuje, a chce byť jej urbanistickou súčasťou.""

K námietkam účastníkov konania doručil navrhovateľ listom zo dňa 22.05.2017 písomné stanovisko; v ktorom uviedol:

Námietky Ing. Margity Guttovej, bytom Súkennícka 10, 821 09 Bratislava podané dňa 17.05.2017

- v nadväznosti na Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č.i. MAGS OUIČ 50838/16-

327892 zo dňa 30.01.2017 smerujú námietky k nedostatočnosti výberu odporúčaní hlavnej architektky mesta a ujasneniu informácií o Expertíznom posudku vypracovaným Ing. arch. Petrom

Jančom:

- Funkcia hlavnej architektky na území mesta Bratislavy je špecializovanou činnosťou v procese urbanizmu a architektúry, a do organizovania budúcej výstavby na podklade územného plánu mesta vstupuje prostredníctvom záväzného stanoviska mesta koordinovaním zámerov, ktoré sú v súlade s platnými územnoplánovacími dokumentáciami. Záväzné stanovisko hlavného mesta je stanovisko vyhodnocujúce súlad zámeru s Územným plánom mesta Bratislavy, pričom obsahuje vybrané odporúčania a požiadavky z jednotlivých útvarov mesta, z hľadiska územného plánovania, dopravy, a organizácie územia v nadväznosti na novú výstavbu ale aj s prihliadnutím na ostatné zábery v území, o ktorých sa na územnoplánovacom orgáne rokuje. Inštitút stanoviska architektky nie je stanoviskom v zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „Stavebný zákon“), ani v zmysle Zákona 71/1967 Zb (ďalej len „Správny poriadok“), a ako také nie je podkladom pre vydanie Rozhodnutia o umiestnení stavby. Naša spoločnosť zámer Stavby riadne prerokovala s oddeleniami územného plánovania hlavného mesta, a výsledkom niekoľkoročných rokovaní a plánovaní je predložená dokumentácia o umiestnení Stavby.

- Expertízny posudok pre vypracovanie výškových stavieb vypracovaný Ing. arch. Petrom Jančom zo dňa 23.03.2015 bol vypracovaný k zámeru Polyfunkčného komplexu Klingerka. Z hľadiska hmotovo-priestorového - navrhovaný komplex rešpektuje prirodzené kompozičné osi mesta (chránené pohľady), a tvoril prílohu podkladov pre posúdenie zámeru pred vydaním záväzného stanoviska Hlavného mesta k investičnej činnosti.

- K pripomienke Urbanistickej štúdie zóny - urbanistická štúdia Klingerka overila na zonálnej úrovni možnosti stavebného zaťaženia územia objemom podlažných plôch, a to na úrovni IPP- 4,8 pre funkciu č.501 a následne aj zastupiteľstvo MČ Ružinov odsúhlasilo pre územie IPP max. = 4,8, s koeficientmi KZ-0,3 a IZP-0,75. Čistopis uvedenej Urbanistickej štúdie je územnoplánovacím podkladom pre zmeny a doplnky ÚPN hl. m. SR Bratislavy a pre usmerňovanie výstavby v zóne. Navrhovaná stavba je v súlade s platným ÚPN HMB, pričom zohľadňuje hlavné princípy predmetnej Urbanistickej štúdie, ktorá je len smerným podkladom z hľadiska umiestňovania stavieb.

Z hľadiska urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania vnútorného mesta stanovuje územný plán orientovať výstavbu nových bytov do území určených pre prestavbu a reštrukturalizáciu,

Z hľadiska regulácie urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta stanovuje územný plán orientovať potenciálne výškové a hmotovo - priestorové dominanty do uzlových priestorov mestskej štruktúry: Predstaničný priestor, Račianske mýto, Trnavské mýto, uzol Krížna - V. Karadžiča, Záhradnícka - V. Karadžiča - Bazová, uzol V. Karadžiča - Párikova - Mlynské nivy, uzol Prístavná - Apollo - Pribinova.

- Na výrub stromov bol vydaný súhlas č. ZP/CS 18500/2016/LSU-4567/2017/LSU právoplatný dňa 06.04.2017, pričom špecifikácia hodnotených drevín bola súčasťou dendrologického posudku, na podklade ktorého k vydaniu Rozhodnutia o výrube došlo. K pripomienke smerujúcej k výrubu drevín, ktorá sa uskutočnil v minulosti uvádzame, že rozhodnutie o výrube je individuálnym správnym aktom, ktorého účinky smerujú len k osobe, ktorej je rozhodnutie určené, t.j. k adresátovi rozhodnutia. Právny predpis nestanovuje právne nástupníctvo z práv a povinností vyplývajúcich z výrubového povolenia na nadobúdateľa stromu, prípadne pozemku, na ktorom sa daný strom nachádza. Nadobúdateľ pozemku tak nie je viazaný (ani oprávnený) z výrubového povolenia vydaného predchádzajúcemu vlastníkovi. Nový vlastník od pôvodného vlastníka žiadnu povinnosť na náhradnú výsadbu ani žiadnu inú povinnosť súvisiacu s výrubom stromov neprevzal ani zmluvne. Preto voči aktuálnemu vlastníkovi nie je možné uplatňovať žiadne účinky pôvodného (predchádzajúceho) výrubového povolenia. Podľa našich vedomostí, predchádzajúcemu vlastníkovi pozemkov bol vydaný súhlas na odstránenie stromov, podmienky z Rozhodnutia o výrube splnil, a to uhradením finančnej náhrady vo výške spoločenskej hodnoty drevín.

- k výhradám z hľadiska riešenia dopravnej situácie. - Súčasťou dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutie je Dopravno-inžinierska štúdia (DIS) vypracovaná spol. PUDOS-PLUS, s.r.o., Račianske mýto 1/A, Bratislava, z ktorej vyplynulo riešenie zámeru z dopravnokapacitného hľadiska a funkčné dopravné riešenie, ktoré pokryje požiadavky na dopravnú obsluhu v širších vzťahoch. Výsledkom DIS a prerokovaním s príslušnými orgánmi (Hlavné mesto SR Bratislava, KDI v Bratislave) je podmienka zmeny organizácie dopravy v území, a to výbudovanie novej svetelnej križovatky pred Stavbou a Úprava križovatky Prístavná-Košická.

Dopravno-kapacitné posúdenie bolo spracované ako súčasť obstarávania dokumentácie. V podmienkach Bratislavy je jej spracovanie pre vplyvy iných, ako veľkých doprav, stavieb s výhľadom na 20 rokov nerealizovateľné, nakoľko neexistujú spoľahlivé podklady o konkrétnych invest. počinoch v okolí v horizonte 20 rokov od uvedenia posudzovaného zámeru do prevádzky ako v segmente stavieb generujúcich novú dopravu tak i v segmente doprav, stavieb majúcich vplyv či už na mobilitu obyvateľstva alebo doprav, toky IAD. Z tohto dôvodu Magistrát hl. m. SR Bratislavy už dlhodobo akceptuje spracovanie DKP pre prvých 5 r. prevádzky posudzovaného zámeru s tým, že nasledujúce zábery v okolí budú zahŕňať i novú dopravu generovanú už posúdenými zábermi. Tento postup je zvolený i v príp. zámeru Klingerka, ktorého posúdenie vychádza z predpokladu jeho uvedenia do prevádzky.

K požiadavke stanoviska Slovenskej správy ciest - v zmysle §3 ods. 1) Zákona 135/1961 (cestný zákon), orgánmi štátnej správy pre pozemné komunikácie sú: Ministerstvo, Okresné úrady v sídlach krajov a Okresné úrady.

Podľa ods (2) Cestného zákona: Miestnu štátnu správu vo veciach miestnych komunikácií a účelových komunikácií vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy. Obce na miestnych komunikáciách a na účelových komunikáciách určujú použitie dopravných značiek, dopravných zariadení a povoľujú vyhradené parkoviská. Obce v rámci preneseného výkonu štátnej správy prejednávajú priestupky podľa § 22c na úseku miestnych komunikácií a účelových komunikácií. Stavba Polyfunkčný komplex Klingerka sa umiestňuje v k.ú. Ružinov a dotknutými pozemnými komunikáciami sú ul. Prístavná ul., Súkennícka, Valchárska a Plátenícka, pričom na základe uvedeného príslušnými dotknutými orgánmi v územnom konaní pre ul. Prístavná je Hlavné mesto SR Bratislava, a pre komunikácie Súkennícka, Valchárska a Plátenícka Mestská časť Bratislava - - Ružinov, resp. Okresný úrad v Bratislave. SSC je samostatná rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky (právny nástupca Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR). SSC je teda metodickým orgánom Ministerstva, ktoré je dotknutým orgánom v konaniach o umiestnení stavby v prípade, ak sa jedná o diaľnice a cesty

pre motorové vozidlá (ďalej len štátne cesty), a teda k stavbe Polyfunkčný komplex Klingerka nie je dotknutým orgánom.

- K pripomienke smerovanej k dodržaniu regulačívov intenzity využitia územia v Územnom pláne

mesta uvádzame nasledovné:

Funkcia číslo 501 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti je určená pre polyfunkčné využitie s funkciami bývania a občianskej vybavenosti, pričom podiel bývania je max. 70 % možných podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Kód M určuje u zástavby v územiach s environmentálnou záťažou (chemické zaťaženie územia), do ktorých je zaradená aj Klingerka ako základnú intenzitu zaťaženia územia IPP 3,6, IZP 0,38 a KZ 0,25, avšak súčasne v regulačnom kóde M na funkčných plochách s kódom 501 Zmiešané územie bývanie a občianska vybavenosť je možné na území 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 **.

Zonálna úroveň nástrojov územného plánovania v zmysle stavebného zákona je ÚPN-Z, alebo UŠ s podrobnosťou zóny. Zóna Klingerka nie je v Územnom pláne HMB SR zaradená medzi lokality, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN-Z, a tak došlo k overeniu prostredníctvom UŠ. Urbanistická štúdia Klingerka overila na zonálnej úrovni IPP na úrovni 4,8 a to pre funkciu č. 501, t.j. zastupiteľstvo MČ Ružinov súhlasilo s IPP max. - 4,8, koeficientmi KZ-0,3 a IZP-0,75. Následne, na základe rokovaní a odporúčania hl. mesta v stanovisku k investičnému zámeru bol IPP investičného zámeru upravený na 4,2. Súlad s Územným plánom potvrdilo Záväzná stanovisko k investičnej činnosti z januára 2017, cit. vyššie.

- Z hľadiska posúdenia hluku - Hluková štúdia (spracovateľ 2D Partners, s.r.o., jún 2016) je spracovaná ako súčasť projektovej dokumentácie stavby podľa stavebného zákona a spracováva predikciu hlukovej záťaže vo vonkajšom prostredí, ktorá je spôsobená dopravou, technickými zariadeniami a pod. na okolité vonkajšie prostredie a výsledky takejto predikcie konfrontuje s prípustnými hodnotami uvádzanými Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z.. Súčasťou dokumentácie pre územné rozhodnutie je rozsiahly verejne prístupný park, s výsadbou zelene, ktorá bude počas prevádzky pôsobiť vo vzťahu na existujúcu zástavbu pozitívne.

- K environmentálnej záťaži a stanovisku MČ Ružinov v procese EIA uvádzame nasl. skutočnosti:

Orgánom územného plánovania v lokalitách, na ktorých nebol schválený ÚPN - Z je Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré potvrdilo súlad s ÚPN. Stanovisko MČ Bratislava - Ružinov, ktoré vyjadrilo pochybnosť s realizáciou navrhovanej činnosti zakladali tento názor na skutočnosti, že v čase pripomienkovania správy o hodnotení neboli známe výsledky rizikovej analýzy znečisteného územia a nebolo možné overiť splnenie záväzných podmienok vzťahujúcich sa k územiu, na ktorom sa má navrhovaná činnosť realizovať. Pre zámer bola vypracovaná Riziková analýza, ktorej výsledok bol schválený k Komisii MŽP SR, a Rozhodnutie č. R-AR 01/02017 o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia so závermi sanácie územia, ktoré budú zapracované v dokumentácii pre stavebné povolenie, schválená Správa bola riadne doručená orgánu EIA ešte pred vydaním Záverečného stanoviska k navrhovanej činnosti. O.i. zastupiteľstvo MČ Ružinov už v minulosti odsúhlasilo maximálnu zastavanosť overenú Urbanistickou štúdiou na hodnotu koeficientu 4,8, ktorý predkladaná projektová dokumentácia nedosahuje.

Žiadosť o predĺženie termínu p. Vladimíra Guttu, Súkennícka 10, 821 09 Bratislava zo dňa 17.05.2017

Namietajúci ako vlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. 95 požiadal dňa 17.05.2017 o predĺženie termínu na podanie námietok k Stavbe. Na základe skutočností v spise žiadame povoľujúci orgán, aby uvedenej žiadosti nevyhovel, a to z nasl. dôvodov:

- z nahliadnutia do spisu je evidentné, že žiadateľ mal dostatočne dlhý čas na podanie námietok v termíne určenom v Oznámení o začatí územného konania, a že sa s konaním oboznámil už minimálne dňa 24.04.2017 (nakoľko v tento deň podal na miestny úrad MČ Bratislava-Ružinov podnet na preskúmanie skutočnosti ohľadne odcudzenia informačnej tabule vyvesenej na mieste Stavby). Dňa 17.5.2017 podal uvedenú žiadosť o predĺženie termínu na podanie námietok k Stavbe, t.j. do dátumu podania žiadosti mal viac ako 20 dní na to, aby podal konkrétne námietky. Dňa 17.05.2017 boli na povoľujúci orgán taktiež doručené námietky p. Ing. Margity Guttovej, ktorá uvádza totožné trvalé bydlisko ako p. Gutta.

Pripomienky Ing. Rudolfa Žiaka, Súkennícka 13, 821 09 Bratislava, podané dňa 17.05.2017

- K námietke smerujúcej k nedodržaniu regulatívu intenzity využitia územia uvádzame:

Pôzemok pre umiestnenie Stavby je v Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov určený pre funkciu číslo 501 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, rozvojové územie s kódom M **.

Funkcia číslo 501 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti je určená pre polyfunkčné využitie s funkciami bývania a občianskej vybavenosti, pričom podiel bývania je max. 70 % možných podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Kód M určuje u zástavby v územiach s environmentálnou záťažou (chemické zaťaženie územia), do ktorých je zaradená aj Klingerka ako základnú intenzitu zaťaženia územia IPP 3,6, a súčasne v regulačnom kóde M na funkčných plochách s kódom 501 Zmiešané územie bývanie a občianska vybavenosť je možné na území 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 **. Urbanistická štúdia Klingerka overila na zonálnej úrovni IPP na úrovni 4,8 a to pre funkciu č. 501.

Na základe odporúčania hl. mesta v stanovisku k investičnému zámeru bol IPP investičného zámeru upravený na 4,2. Súlad s územným plánom potvrdilo Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č.j. MAGS OUIČ 50838/16-327892 zo dňa 30.01.2017.

- K pripomienke z hľadiska posúdenia hľuku: Hluková štúdia je spracovaná ako súčasť projektovej dokumentácie stavby podľa stavebného zákona a spracováva predikciu hlukovej záťaže vo vonkajšom prostredí, ktorá je spôsobená dopravou, technickými zariadeniami a pod. na okolité vonkajšie prostredie a výsledky takejto predikcie konfrontuje s prípustnými hodnotami uvádzanými Vyhláškou MZ SR č.549/2007Z.z. Súčasťou dokumentácie pre územné rozhodnutie je rozsiahly verejne prístupný park, s výsadbou zelene, ktorá bude počas prevádzky pôsobiť vo vzťahu na existujúcu zástavbu pozitívne.

- K výhradám z hľadiska dopravy: Súčasťou dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia je Dopravno-inžinierska štúdia vypracovaná spol. PUDOS-PLUS, s.r.o., Račianske mýto 1/A, Bratislava, z ktorej vyplynulo riešenie zámeru z dopravno-kapacitného hľadiska a funkčné dopravné riešenie, ktoré pokryje požiadavky na dopravnú obsluhu v širších vzťahoch. Výsledkom DIŠ a prerokovaním s príslušnými orgánmi (Hlavné mesto SR Bratislava, KDI v Bratislave) je podmienka zmeny organizácie dopravy v území, a to vybudovanie novej svetelnej križovatky pred Stavbou a Úprava križovatky Prístavná-Košická. Vzťah dopravného riešenia k ostatným zámerom v území nie je predmetom územného rozhodnutia na Stavbu, ale koordinačnou činnosťou v procese investičnej prípravy jednotlivých zámerov v širšom území.

Pripomienky p. Patrika Guldana, Dulovo námestie 7, 821 09 Bratislava 2 doručené dňa 18.05.2017

Podaním zo dňa 18.05.2017 podal namietajúci pripomienky s odôvodnením, že sa jedná o pripomienky bližšie nešpecifikovaných účastníkov konania a bez doloženia plnomocenstva na zastupovanie tretej osoby. Z uvedeného usudzujeme, že sa jedná o pripomienky p. Patrika Guldana ako fyzickej osoby. Podotýkame, že p. Patrik Guldán nie je podľa §24 zákona

č. 24/2006 účastníkom konania ako zainteresovaná verejnosť. Namietajúci nie je vlastníkom nehnuteľností v blízkosti umiestňovanej Stavby, ani nebol účastníkom konaní, ktoré predchádzali územnému konaniu k Stavbe. Namietajúci odôvodňuje účastiť v konaní dotknutím sa jeho právom chránených záujmov, a to ochrana životného prostredia, a príkladá list adresovaný p. primátorovi, ako pripomienky ku konaniu, ktoré obsahujú subjektívny pohľad na architektonické riešenie Stavby. Projektová dokumentácia pre umiestnenie Stavby je výsledkom niekoľkoročného kompromisu vyplývajúceho z rokovaní k investičnému zámeru subjektívnych kompozičných názorov odborníkov a architektov, overená na podkladoch Urbanistickej štúdie Klingerká, dopravnú kapacitného posúdenia, expertíznymi posudkami z hľadiska umiestňovania výškových stavieb a pod. a je v súlade s Územným plánom HMB SR.

Súlad s územným plánom bol potvrdený Záväzným stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIK 50838/16-327892 zo dňa 30.01.2017, a z hľadiska vplyvu navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, sme predložili správu o hodnotení vypracovanú podľa osnovy v prílohe č. 11 k zákonu č. 24/2006 Z.z. podľa podmienok Rozsahu hodnotenia č. 8667/2014-3.4/rs zo dňa 30. 12. 2014 Ministerstvu životného prostredia SR, a následne bolo vydané Záverečné stanovisko č. I105/2017-1.7/rs zo dňa 12.01.2017.

Vyjadrenie Združenia domových samospráv v.z. p. Marcelom Slávikom, doručené emailom dňa 06.01.2017, resp. 09.01.2017

Združenie domových samospráv v.z. je podľa §24 zákona č. 24/2006 účastníkom konania ako zainteresovaná verejnosť. Všetky pripomienky a požiadavky zainteresovanej verejnosti boli vyhodnotené a opodstatnené pripomienky boli premietnuté do odporúčaných podmienok záverečného stanoviska vydaného MŽP SR pod č. I105/2017-1.7/rs zo dňa 12.01.2017. Ku konkrétnym pripomienkam uvádzame:

- K požiadavke predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacity uvádzame, že bola splnená, nakoľko súčasťou dokumentácie je Dopravná inžinierska štúdia vypracovaná spoločnosťou PUDOS-PLUS, s.r.o., Račianske myto 1/A, Bratislava, z ktorej vyplývalo dopravné riešenie zámeru, a statický výpočet v dokumentácii pre územné rozhodnutie, ku ktorému sa vyjadrili dotknuté orgány štátnej správy kladnými stanoviskami. V zmysle §3 ods. 1) Zákona 135/1961 (cestný zákon), orgánmi štátnej správy pre pozemné komunikácie sú: Ministerstvo, Okresné úrady v sídlach krajov a Okresné úrady, pričom sme v konaní doložili ich súhlasné stanoviská. Slovenská správa ciest je metodickým orgánom Ministerstva a k stavbe Polyfunkčný komplex Klingerká nie je dotknutým orgánom.

- Požiadavka na zrealizovanie lokálneho parku - súčasťou predloženej dokumentácie sú sadové a terénne úpravy vrátane náhradnej výsadby, resp. verejne prístupný park s drobnou architektúrou a upravenou zeleňou.

- K riešeniu tzv. dažďových záhrad, vegetačných dielcov a „retenčných“ spevnených plôch: možnosť vybudovania dažďových záhrad sme preverovali a zvažovali v rámci prípravy ďalšieho stupňa dokumentácie, a zvolili riešenie odvodu dažďových vôd, ORL a vybudovanie spevnených plôch v súlade s STN a so zákonom o vodách (a to s ohľadom na výsledky doplnujúceho inžiniersko-geologického prieskumu a mikroklimy v dotyku s prístavom) a v súlade so zákonom o pozemných komunikáciách.

- Požiadavka vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu: v dostatočnom množstve a zabezpečiť umiestnenie jednotlivých zberných nádob bude podrobne riešené v dokumentácii pre stavebné povolenie, kde budú presne zadefinované počty a umiestnenie zberných nádob pre: komunálny zmesový odpad, a taktiež pre separovaný odpad: papier, sklo a plasty; v súlade so zákonom o odpadoch.

Vzhľadom k tomu, že námietky smerovali z väčšej časti proti obsahu záväzného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS OUIČ 50838/16-327892 zo dňa 30.01.2017 stavebný úrad vyžiadal stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k námietkam účastníkov konania listom č. SU/CS 82/2017/30/OLV/LZO zo dňa 07.06.2017 a zároveň prerušil konanie rozhodnutím č. SU/CS 82/2017/31/OLV/LZO zo dňa 07.06.2017 do doby prijatia stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k námietkam účastníkov konania.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy oznámilo listom č. MAGS OUIČ 46374/17-324288 zo dňa 11.07.2017 stanovisko k námietkam účastníkov konania, ktorým potvrdilo záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 50838/16-327892 zo dňa 30.01.2017 a k námietkam účastníkov konania uviedlo:

Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) na základe objektívneho odborného posúdenia predloženej dokumentácie predmetnej stavby vydala dňa 30.01. 2017 súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej len „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare) č. MAGS OUIČ 50838/16-327892 na predmetnú stavbu.

K námietkam účastníkov konania, ktoré tvoria prvý okruh pripomienok/rozpor s platnou UPD a schváleným UPP uvádzame:

Podľa článku čl. 28 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy pri plnení úloh samosprávy celomestského charakteru Bratislava vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti v Bratislave, ako podklad pre rozhodovanie stavebných úradov v územných konaniach a v konaniach o dodatočnom povolení stavby.

Pri návrhu investičných zámerov musia tieto vychádzať z daností konkrétneho územia (o. i. aj z konfigurácie rastlého terénu). Zjednodušene možno konštatovať, že investičný zámer sa vždy navrhuje na konkrétne územie s jeho danosťami, a prípadný vplyv navrhovaného riešenia je potrebné vždy posudzovať zo širších aspektov a v širších súvislostiach v území. Vplyv návrhu sa posudzuje vo vzťahu k územnému plánu (funkcia, intenzita využitia územia, dopravné riešenie, vplyv na širšie vzťahy v území, vplyv na ŽP, technickú infraštruktúru, a pod.) t.j. z hľadiska možnosti únosnosti konkrétneho územia, a následne aj z hľadiska iných právnych predpisov, viazaných na jednotlivé typy správnych konaní.

Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepčný dokument všeobecného charakteru, vypracovaný v podrobnosti M 1: 10 000. Jeho obsah upravujú ustanovenia § 11 ods. 5 stavebného zákona a § 12 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Územný plán rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t.j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek.

Hlavné mesto v zmysle vyššie uvedeného posudzuje každý návrh individuálne; v rozsahu svojej pôsobnosti na podklade predloženej PD a žiadosti.

Predmetná lokalita investičného Zámeru Polyfunkčný komplex Klingerka sa nachádza v zóne „Klingerka“, ktorá patrí medzi transformujúce zóny rozvíjajúce súčasné centrum mesta. Jej rozvoj je založený na princípoch tvorby mestského prostredia a je ho možné charakterizovať tvorbou urbanistickej štruktúry s vlastnou identitou, polyfunkčným obsahom pre obsluhu aj širšieho územia, súdobým architektonickým stvárnením objektov. Investičný zámer: „Polyfunkčný komplex Klingerka“, Prístavná ul., parc. č. 9247/1, 9247/5, k.ú. Nivy, Bratislava, rešpektuje Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

z roku 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. V rámci širšieho kontextu zohľadňuje väzby na širšie okolité územie, resp. aj na širšie územie mesta. Jeho riešenie zohľadňuje zásady a princípy rozvoja mestského prostredia overovaných Urbanistickou štúdiou zóny „Klingerka“.

Hlavné mesto SR Bratislava posúdilo predmetnú stavbu vo vzťahu k záväznej regulácii, ktorá je pre danú lokalitu stanovená len v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Problematikou umiestnenia investičného zámeru v predmetnej lokalite sa hlavné mesto zaoberalo v písomnostiach; 1.) územnoplánovacia informácia a stanovisko k investičnému zámeru č. MAGS ORM 61929/14-368186 zo dňa 9.12.2014 a 2.) MAGS ORM 50372/15 - 319042 zo dňa 18.12.2015; takisto v 3.) Záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIČ 50838/16-327892 zo dňa 30.1.2017.

V predchádzajúcom období sa opodstatnenosť zvýšenia ukazovateľov intenzity zhodnotenia územia na zonálnej úrovni (ako je uvedené v záväznej časti C, na str. 34, ÚPN hlavného mesta, v podkapitole Regulačné kódy L a M), preverila Urbanistickou štúdiou zóny „Klingerka“ a taktiež štúdiou predmetného investičného zámeru. Uvádzame, že preverenie na zonálnej úrovni nie je možné stotožňovať s potrebou obstarat' a schváliť ÚPN Z, ako vyplýva z kapit. 2.2.5 ÚPN. Takáto potreba ÚPN v predmetnej lokalite konštatuje, jej naplnenie bolo a stále je v kompetencii príslušnej mestskej časti.

Vyjadrenie súhlasu miestnym zastupiteľstvom s uvedenou urbanistickou štúdiou vyplýva z uznesenia č. 285/XXIII/2008 zo dňa 16.12.2008. Listom starostu MČ Ružinov zo dňa 15.1. 2009 bolo hlavné mesto požiadané o zaradenie podnetu na zmenu územného plánu mesta, prezentovaného predkladaným čístopisom urbanistickej štúdie.

V súvislosti s vyššie uvedeným si dovoľujeme podotknúť, podstatnú skutočnosť, že podľa § 37 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, je v kompetencii príslušného stavebného úradu posúdiť súlad navrhovanej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou, pričom záväzné stanoviská k investičnej činnosti, vydávané hlavným mestom, ako dotknutým orgánom, sú najmä odborným podkladom pre konania vedené stavebnými úradmi.

Účastník konania (paní Ing. Margita Guttová) požaduje zverejniť aj podmienky zadania a expertízneho posudku k investičnému zámeru „Polyfunkčný komplex Klingerka“ (02/2015) vypracovaného Ing. arch. Petrom Jančom, autorizovaným architektom SKA/reg. č. 0978 AA (03/2015 - k veci uvádzame plné znenie zadania a záveru posudku:

Zadanie posudku:

1. 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 stanov. višť najvýznamnejších vyhlídkových bodov ako aj zobrazenia lokálnych kompozičných vzťahov formou vizualizácií, animácií a pod.
2. Možné dopady výškovej stavby z hľadiska štrukturálnej a funkčno - prevádzkovej vhodnosti situovania objektu v území centra mesta.
3. Situovanie jednotlivých výškových budov z hľadiska prínosov pre zvýšenie spoločenskej atraktivity daného kompozičného uzla v rámci špecifik jednotlivých ťažiskových smerov rozvoja.
4. Umiestnenie výškovej stavby z hľadiska zabezpečenia dostatočných rozptylových plôch.

Záver posudku:

Predloženú dokumentáciu investičného zámeru Polyfunkčný komplex „Klingerka“ - Bratislava“ hodnotím z hľadiska bodov 1 až 4 zadania posudku kladne:

- prináša do obrazu mesta kultivovanú hmotovú kompozíciu, ktorá podporuje význam novobudovanej východnej časti mestského centra a zvyrazňuje jeho celomestský a nadmestský význam.
- prezentuje čitateľný príbeh koncentrácie funkcií v kompaktnej hmote polyfunkčného komplexu akcentovaného hmotou obytnej veže v juhovýchodnom nároží.
- prezentuje návrh verejného parku ako priestoru pre každodennú relaxáciu obyvateľov komplexu a okolitej zástavby.
- prináša do obrazu mesta hmotovú kompozíciu tvarovanú z hľadiska širších i lokálnych vzťahov architektonicky citlivo a autorsky originálne.

K námietkam účastníkov konania, ktoré tvoria druhý okruh pripomienok/z hľadiska ochrany životného prostredia a environmentálneho posúdenia, uvádzame:

• EIA:

- K zámeru EIA „Polyfunkčný komplex Klingerka, Bratislava“, navrhovateľa činnosti KORUNA Reality, a.s., Mlynské nivy 56, 821 08 Bratislava, zaujalo Hlavné mesto SR Bratislava stanovisko pod č. MAGS OUGG-62907/14-384464, OUGG-1003/14, EIA č. 58 zo dňa 18.12. 2014.
- K správe o hodnotení EIA „Polyfunkčný komplex Klingerka - Bratislava“, navrhovateľa činnosti WAYDEN, s.r.o., Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava, zaujalo Hlavné mesto SR Bratislava stanovisko pod č. MAGS OSRMT 52039/16-340454, OSRMT 828/16, EIA č. 33 zo dňa 26.08. 2016.

V tomto stanovisku sa o.i. uvádza, cit.:

Z hľadiska územného plánovania:

- Predmetný zámer sa nachádza v území, pre ktoré platí regulačný kód M**. Tento kód sa určuje pre zástavbu mestského typu na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podložia - Klingerka).
- Nakoľko sa jedná o územie s vysokým podielom bývania, možnosť zvýšenia IPP (pre kód M) nad hodnotu 3,6 je možné len za podmienok, ak investori v území s ekologickou záťažou (jedná sa o znečistenie zeminy a podzemnej vody nebezpečnými odpadmi - ropnými látkami, ťažkými kovmi - arzén, olovo a chróm) bude sanovať celé územie, na ktorom sa má realizovať investičný zámer.
- V súčasnosti v procese posudzovania správy ohodnotení analýza rizika a projekt dekontaminácie ešte nie sú spracované. Vyhodnotenie rizík bude v kompetencii štátnej správy.
- Podľa záväznej časti ÚPN hl.m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov je povolenie výstavby v predmetnej lokalite podmienené sanáciou územia.
- Stanovisko z hľadiska súladu s ÚPN mesta s posúdením funkčného využitia a priestorového riešenia bude vydané po obdržaní stanoviska štátnej správy k sanácii predmetného územia a doručení dokumentácie pre územné rozhodnutie v rámci vydávania záväzného stanoviska mesta k investičnej činnosti.
- Verejné prerokovanie správy o hodnotení (počet účastníkov: 8) sa uskutočnilo dňa 31.08. 2016 o 16:30 hod. v m. č. 107 Primaciálneho paláca. Záznam z tohto verejného prerokovania bol doručený na MŽP SR dňa 07.09. 2016.
- Záverečné stanovisko k navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Klingerka Bratislava“ vydalo MŽP SR pod č. 1105/2017-1.7/rs z 11.01. 2017 (listom bolo doručené na Hlavné mesto SR Bratislava dňa 26.01. 2017) s výrokom - sa odporúča realizácia navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Klingerka - Bratislava“ za predpokladu splnenia podmienok uvedených v kapitole VI. ZÁVERY, časť 3. Odporúčané podmienky pre etapu výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

tohto záverečného stanoviska (relevantná časť Záverečného stanoviska je v Prílohe č. 1).

- Hlavné mesto SR Bratislava zaujalo aj stanovisko k: „Polyfunkčný komplex Klingerka - Bratislava“, k.ú. Nivy - stanovisko k Záverečnej správe s analýzou rizika znečisteného územia pod č. MAGS OSRMT 56066/16-376600, OSRMT 1047/16, k EIA č. 33-16 zo dňa 26.10. 2016 (kópia stanoviska je v Prílohe č. 2)

- Zeleň, tvorba krajiny:

» z nášho stanoviska k správe o hodnotení č. 33-16:

Zeleň, tvorba krajiny:

- **Dendrologický prieskum** - Inventarizácia a spoločenské ohodnotenie drevín rastúcich mimo les (RNDr. P. Barančok, CSc. - BIO-ECO, 06/2016; v Prílohe 6) obsahuje: inventarizáciu a spoločenské ohodnotenie drevín rastúcich mimo les. Hodnotených je 16 druhov drevín s celkovou spoločenskou hodnotou 34,387,72 €. Dendrologický prieskum je spracovaný kvalifikovane - bez pripomienok
- Miera ozelenenia v zmysle platného UPN mesta pre f.č. 501 kód M je definovaná KZ min. = 0,25. Podľa údajov uvedených v správe o hodnotení aj navrhovaný investičný zámer túto hodnotu KZ 0,25 **spĺňa** - bez pripomienok.

» z nášho stanoviska k Záverečnej správe s analýzou rizika znečisteného územia:

z hľadiska environmentálneho posúdenia:

- zeleň: v dokumentácii chýbajú jednoznačné bilancie plôch zelene na rastlom teréne a na konštrukciách;
- kladne hodnotíme vytvorenie kompaktnej zelene v podobe parku, ktorý zabezpečuje rozptylovú plochu pre navrhovaný komplex;

» K vyjadreniu Združeniu domových samospráv/ZDS (od pána M. Slávika/predseda ZDS):

- k žiadosti pána M. Slávika k vytvoreniu tzv. „dažďových záhrad“ ako súčasti povolených stavbebných objektov nemáme pripomienky - sú v súlade s adaptačnou stratégiou SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy aj so „Stratégiou adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy“.

- Hluk:

- z hľadiska požiadaviek na doplnenie hlukovej štúdie je potrebné sa obrátiť na Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave, ktorého úlohou je v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. ochrana verejného zdravia a z tohto hľadiska posudzuje aj predkladané dokumenty, a teda je oprávnený napr. aj požadovať doplnenie, resp. upresnenie hlukových štúdií.

- Environmentálna záťaž územia:

- v minulosti sa už posudzovali otázky rozsahu riešenia environmentálnych záťaží - či musí investor sanovať celú plochu environmentálnej záťaže alebo len časť, ktorej je vlastníkom. V tomto zmysle je rozhodujúci orgán štátnej správy, v tomto prípade Okresný úrad v Bratislave, na ktorý je potrebné smerovať pripomienky aj z hľadiska rozsahu účastníkov konania na základe priestorového rozšírenia environmentálnej záťaže.

- Svetlotechnické pomery:

- z hľadiska problematiky svetlotechnických pomerov je potrebné otázky a sťažnosti smerovať podobne ako problematiku hluku na orgán štátnej správy - Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave, ktorý je oprávnený vydávať oficiálne stanoviska v tejto oblasti a požadovať prípadné doplnenia predkladaných svetlotechnických štúdií.

• Zásobovanie vodou a odkanalizovanie:

- *Hydraulické výpočty vodohospodárskych zariadení sú súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Tieto posúdi stavebný úrad v príslušnom konaní.*

K námietkam účastníkov konania, ktoré tvoria tretí okruh pripomienok/z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva, uvádzame:

1. K stavbe „Polyfunkčný komplex Klingerka“ (ďalej len „Klingerka“) bolo vydané súhlasné ZST s podmienkami pod č. MAGS OUIČ 50838/16-327892 dňa 30.01.2017. Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia boli v ZST uplatnené nasledovné podmienky (citujeme zo ZST):-
 - v zmysle záverov Dopravno-inžinierskej štúdie (spracovateľ PUDOS-PLUS, spol. sr.o., 02/2015) bude návrh dopravného riešenia pre stavbu polyfunkčného komplexu Klingerka zahŕňať plnohodnotnú stykovú križovatku Prístavná - Súkennícka s riadením cestnou dopravnou signalizáciou (ďalej len CDS) v koordinácii s križovatkou Prístavná - Košická, zobojsmernenie úseku Súkenníckej ul. a vytvorenie ešte jedného ľavého odbočovacieho pruhu (pridaním pruhu) v križovatke Prístavná - Košická a to na vstupe do tejto križovatky z Prístavnej ul.
 - Zrealizovanie a skolaudovanie uvedených dopravných stavieb (riešia stavebné objekty 5050 Úprava komunikácií Prístavná, SO50.1 Úprava komunikácií pre peších Prístavná; 5051 Úprava komunikácií Súkennícka, SO56.1 CDS a s ňou súvisiace SO56.2 až SO56.5, ako aj samostatná PD stavby „Úprava križovatky Prístavná - Košická“) bude podmieňovať kolaudáciu polyfunkčného komplexu Klingerka.
 - z dôvodu negatívneho vplyvu v súčasnosti neriadeného priechodu pre chodcov (nachádzajúceho sa na Prístavnej ul. v mieste vyústenia Pláteníckej) na zabezpečenie nevyhnutnej koordinácie križovatiek Prístavná - Súkennícka a Prístavná - Košická odporúčame aj tento priechod riešiť ako riadený CDS. Zrealizovanie CDS na priechode požadujeme taktiež ku kolaudácii polyfunkčného komplexu Klingerka. Pripúšťame plnenie tejto požiadavky (riešenie stavebného objektu) v samostatnej projektovej dokumentácii. Priechod riadený CDS by mal byť navrhnutý ako dopytový v koordinácii s oboma križovatkami a s napojením na radič križovatky Prístavná - Súkennícka.
 - k CDS križovatky Prístavná - Súkennícka, v stupni DSP stavby polyfunkčného komplexu Klingerka, žiadame: spracovať podmienky riadenia CDS križovatky, detekciu vozidiel zabezpečiť magnetometrami a radič vybaviť aj modemom pre systém TETRA (objednáva sa zvlášť k radiču) s umožnením prenosu v sieti TETRA.
 - krátkodobé parkovacie stojiská pre návštevníkov polyfunkčného komplexu Klingerka (v normovom počte) žiadame riešiť ako verejne prístupné. Ich vyhradenie v rámci stavby žiadame taktiež preukázať k jeho kolaudácii.
2. Dopravné riešenie a dopravné pripojenie investičného zámeru „Klingerka“ na nadradenú dopravnú sieť bolo preverené v Dopravno-inžinierskej štúdii zámeru (spracovateľ PUDOS- PLUS, s.r.o., 02/2015, ďalej ako DIŠ). V DIŠ boli vyhodnotené vplyvy navrhovanej činnosti na dopravu a overená funkčnosť navrhnutého dopravného riešenia. V DIŠ bolo preukázané, že opatrenia navrhnuté na zvládnutie novej dynamickej dopravy generovanej zámerom sú dostatočné. Išlo o nasledovné opatrenia:
 - vytvorenie plnohodnotnej stykovej križovatky riadenej cestnou dopravnou signalizáciou Prístavná - Súkennícka v koordinácii s križovatkou Prístavná - Košická
 - posilnenie kapacity Prístavnej ulice na vstupe do križovatky s Košickou o jeden ďalší

odbočovací pruh vľavo

Tieto vyvolané a podmieňujúce dopravné investície bude investor realizovať na vlastné náklady. Ich realizácia a uvedenie do prevádzky bude jednou z podmienok kolaudácie stavby „Polyfunkčný komplex Klingerka“.

- 3. Výpočet nárokov statickej dopravy bol spracovaný korektne vo vzťahu k platnej STN 73 6110 pri navrhnutom funkčnom využití a v projektovej dokumentácii použitých východiskových údajoch.*
- 4. Niektoré námietky vôbec nesmerujú k obsahu vydaného ZST v segmente „doprava“, resp. žiadateľ žiada predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest, príslušného správcu dotknutých komunikácií, prípadne sa sťažuje na dopravnú situáciu v zóne Klingerka.*
- 5. Za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie zodpovedá projektant, ktorý vykonáva príslušnú projekčnú činnosť. Projektanti zároveň zodpovedá aj za realizovateľnosť a funkčnú prevádzkyschopnosť príslušného projektu. Oddelenie dopravného inžinierstva posúdilo a vyhodnotilo navrhovanú stavbu na podklade obsahu predloženej projektovej dokumentácie.*

Po posúdení stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k námietkam účastníkov konania a zároveň stanoviska navrhovateľa sa stavebný úrad s obidvomi stanoviskami k námietkam účastníkov konania z väčšej časti stotožnil, s výnimkou jeho odôvodnenia a posúdenia súladu stavby s urbanistickou štúdiou. Stavebný úrad uvádza, že i napriek tomu, že urbanistická štúdia bola schválená zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Ružinov, stavebný úrad musí postupovať v súlade so stavebným zákonom a súvisiacimi predpismi platnými v čase rozhodovania vo veci, preto stavebný úrad nemohol prihliadnuť na urbanistickú štúdiu, ale na platný územný plán Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, čl. 41 písm. d) a e) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a súčasne podľa §4 ods. 3 písm. d) a j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 140b ods. (1) stavebného zákona je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy orgánom územného plánovania a zároveň dotknutým orgánom. Preto bolo pre stavebný úrad pri posudzovaní súladu navrhovanej stavby s platným územným plánom rozhodujúce, a zároveň záväzné, súhlasné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS OUIČ 50838/16-327892 zo dňa 30.01.2017, potvrdené stanoviskom č. MAGS OUIČ 46374/17-324288 zo dňa 11.07.2017.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Stavebný úrad sa dôkladne zaoberal všetkými námietkami účastníkov konania. Po posúdení námietok, aj stanovisk k námietkam, či už Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, alebo navrhovateľa, stavebný úrad dospel k záveru, že námietkam nebolo možné vyhovieť. Vzhľadom k tomu, že stanoviská k námietkam boli rozsiahle a obsiahli všetky námietky, a zároveň sa s nimi stavebný úrad z väčšej časti stotožnil, podrobné zdôvodňovanie námietok zo strany stavebného úradu by už nebolo hospodárne.

Stavebný úrad posúdil v územnom konaní návrh na umiestnenie stavby v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie. Návrh bol posúdený predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, porovnal súlad stavby s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007, s výškovým a polohovým umiestnením stavby vrátane odstupových vzdialeností od hraníc susedných pozemkov a stavieb a zosúladil požiadavky dotknutých orgánov, ktoré vyplynuli z ich záväzných stanovísk.

Navrhovateľ v konaní preukázal vlastnícke právo k l. Stavbe – hlavné objekty a areálová infraštruktúra, pozemky registra „C-KN“ parcelné čísla 9247/1 a 9247/5

v katastrálnom území Nivy, Bratislava, výpisom z katastra nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 3919.

Navrhovateľ k dotknutým pozemkom k 2. Stavbe – mimoareálová infraštruktúra preukázal súhlasy resp. iné právo s vlastníckmi stavbou dotknutých pozemkov a to:

- k pozemkom registra „C“ parcelné čísla 21797, 21800, 21801, 21796/1 v katastrálnom území Nivy, Bratislava vedených na listoch vlastníctva č. 797 a č. 1 súhlas pod č. MAGS OSK 56972/2016/2-385098 zo dňa 14.11.2016,
- k pozemkom registra „C“ parcelné čísla 9186/30, 9186/63 v katastrálnom území Nivy, Bratislava vedených na liste vlastníctva č. 3109 zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 27.03.2017,
- k pozemkom registra „C“ parcelné čísla 9236/1 v katastrálnom území Nivy, Bratislava vedenom na liste vlastníctva č. 752 súhlas pod č. 62360/2016/1467 zo dňa 28.11.2016.

Neoddeliteľnou súčasťou návrhu bola projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie POLYFUNKČNÝ KOMPLEX KLINGERKA vypracovaná spoločnosťou GFI, a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava (autorizovaný architekt Ing. arch. Pavol Franko, reg. č. 0531 AA) v decembri 2016.

K návrhu na umiestnenie stavby sa kladne vyjadrili dotknuté orgány:

- Hlavné mesto SR Bratislavy, sekcia územného plánovania, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – záväzné stanovisko k investičnej činnosti, pod č. MAGS OUIK 50838/16-327892 zo dňa 30.01.2017,
- Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie dopravy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – stanovisko pod č. MAGS OD 36639/2017-28158 zo dňa 17.03.2017,
- Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie dopravy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – stanovisko k udeleniu súhlasu s odlišným riešením pre vzdialenosť križovatiek pod č. MAGS OD 36697/2017/28160 zo dňa 17.02.2017,
- Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava – stanovisko k projektu pre územné konanie pod č. KRPZ-BA-KDI3-8-079/2017 zo dňa 08.03.2017,
- Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava – stanovisko k odlišnému technickému riešeniu pod č. KRPZ-BA-KDI3-6-382/2016 zo dňa 17.08.2016,
- Okresný úrad Bratislava, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava – vyjadrenie k DÚR pod č. OU-BA-OSZP3-2017/023927/PAE/II zo dňa 21.02.2017,
- Okresný úrad Bratislava, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava – vyjadrenie pod č. OU-BA-OSZP3-2017/10142/PIA/II zo dňa 26.01.2017,
- Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava – súhlas na umiestnenie zdroja znečisťovania ovzdušia pod č. OU-BA-OSZP3-2017/022408/GRM/II zo dňa 23.01.2017,
- Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, oddelenie správy komunikácií, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – stanovisko k stavbe pod č. MAGS OSK 60520/2016-420137/HÁ-422 zo dňa 05.01.2017,
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konania pod č. CS SVP OZ BA 755/2016-12248 zo dňa 04.08.2016,
- Slovenský zväz telesne postihnutých č. 178/2016 zo dňa 04.07.2016,
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 73/UR/2016/Ko zo dňa 12.07.2016,

- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava – vyjadrenie pod č. ASM-77-1911/2016 zo dňa 22.07.2016,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava – záväzné stanovisko pod č. HŽP/12389/2016 zo dňa 22.08.2016,
- Krajské riaditeľstvo Hasičského a Záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava – stanovisko pre územné rozhodnutie po č. KRHZ-BA-OPP-768/2016 zo dňa 21.07.2016,
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava – záväzné stanovisko k PD pre územné rozhodnutie pod č. OU-BA-OKRI-2016/070056/2 zo dňa 19.07.2016,
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava – záväzné stanovisko pod č. KPUBA-2016/20535-2/75133/PRA zo dňa 23.09.2016,
- Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava – vyjadrenie k projektu stavby pre územné rozhodnutia pod č. 12706/12851/2000/2016 zo dňa 04.07.2016;
- Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, oddelenie životného prostredia a mestskej zelene, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – vyjadrenie pod č. MAG OŽPaMZ-374904/56043/16 zo dňa 18.10.2016,
- Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava – vyjadrenie k PD pre územné rozhodnutie pod č. PD/BS/163/16 zo dňa 01.07.2016,
- Letové a prevádzkové služby SR, Ivánska cesta 93, 823 07 Bratislava – vyjadrenie pod č. 04445/2016/DAAS-2 zo dňa 28.10.2016,
- SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava – vyjadrenie k územnému konaniu pod č. SW-7178/2016 zo dňa 08.08.2016,
- Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava – vyjadrenie pod č. 6611619634 zo dňa 21.07.2016,
- Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava – vyjadrenie k PD pre územné rozhodnutie zo dňa 25.10.2016,
- Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava – vyjadrenie pod č. 01563/Ba/2016/3410-4 zo dňa 11.07.2016,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava – vyjadrenie k PD pre územné konanie pod č. 27005/4020/2016/Hz zo dňa 20.07.2016,
- SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava – vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k PD pre územné konanie pod č. TD/1552/ZA/AŠ/2016 zo dňa 14.09.2016,
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava – vyjadrenie zo dňa 25.07.2016,
- OCAM s.r.o., Paulínyho 8, 811 02 Bratislava,
- Energotel, a.s., Miletíčova 7, 821 08 Bratislava,
- RainSide s.r.o., Teslova 43, 821 02 Bratislava,
- O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
- MŽPSR, odbor environmentálneho posudzovania – záväzné stanovisko k návrhu na vydanie územného rozhodnutia pod č. 1105/2017-1.7/jm zo dňa 24.05.2017.

K navrhovanej stavbe boli vydané rozhodnutia:

- rozhodnutie Dopravného úradu, Letiska M. R. Štefánika o povolení výnimky z ochranných pásiem č. 12839/2016/ROP-016-V/40598-Iz zo dňa 09.12.2016, právoplatné dňa 13.01.2017
- súhlas Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií na technické riešenie odlišné od STN 73

6110/O1 Projektovanie miestnych komunikácií č. 06430/2017/SCDPK/17242
zo dňa 03.04.2017

- rozhodnutie Mestskej časti Bratislava-Ružinov na povolenie výrubu 5 ks stromov č. ZP/CS 18500/2016/LSU, 4567/2017/LSU zo dňa 15.02.2017, právoplatné dňa 06.04.2017

Stanoviská dotknutých orgánov a právnických osôb uplatnené v tomto konaní boli preskúmané, skoordované a navrhovateľ je povinný ich zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, respektíve pri uskutočnení stavby.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a podľa vykonávacích vyhlášok a vyhodnotil, že umiestnenie stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. neodporuje týmto hľadiskám a nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

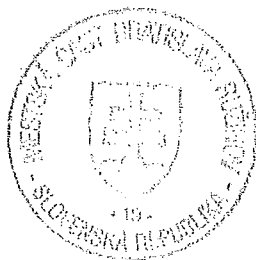
Z hľadiska Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava sa riešené územie nachádza v zmiešanom území – zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti s číslom funkcie 501. Stavba spĺňa reguláciu využitia územia stanovenú v záväznej časti územného plánu. Uvažovaný zámer je v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Po preskúmaní predloženého návrhu v uskutočnenom územnom konaní stavebný úrad konštatuje, že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Podľa § 140c ods. (8) stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania podľa § 140c ods. (9) stavebného zákona je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky.



Ing. Mgr. Dušan Pekár
starosta

Príloha:

Situácia so zakreslením stavby v kópii katastrálnej mapy v mierke 1:500
Projektová dokumentácia overená stavebným úradom, ktorú si stavebník prevezme osobne

Doručuje sa

- účastníkom územného konania verejnou vyhláškou
 - Wayden, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava v zastúpení FORMAT, spol. s.r.o., Handlovská 19, 852 89 Bratislava
 - Hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
 - METRO Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava
 - Slovaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava
 - Verejné prístavy, a.s., Prístavná 10, 821 09 Bratislava
 - TATRA UNITED CORPORATION, a.s., Námestie 1. mája, 811 06 Bratislava
 - J.R.B. s.r.o., Votrubova 28, 821 09 Bratislava
 - SCHMACHTL SK, spol. s.r.o., Valchárska 3, 821 09 Bratislava
 - Dubovický Šlavomír, Bratislava
 - Ing. Lýdia Dubovická, Bratislava
 - Ing. Branislav Donev, Bratislava
 - Alexandra Donevová, Bratislava
 - Ing. Rudolf Žiak, Bratislava
 - RNDr. Eva Žiaková, Bratislava
 - Ing. Waltraud Karlingerová, Bratislava
 - Margaréta Zelenková, Bratislava
 - Andrej Asztalos, Bratislava
 - Ján Raska, Bratislava
 - Nelux, s.r.o., Vrábelská 6, 821 09 Bratislava
 - Ferdinand Kováčik, Bratislava
 - Mariana Kováčiková, Bratislava
 - Massimo Patané, Bratislava
 - Peter Lengyel, Bratislava
 - MUDr. Nadežda Bystrická, Bratislava
 - Ing. Matej Sniščák, Bratislava
 - D & D ŠTUDIO, spol. s.r.o., Súkennícka 8, 821 09 Bratislava
 - Peter Mezey, Bratislava
 - Monika Mezeyová, Bratislava
 - František Weiner, Bratislava
 - Veronika Weinerová, Bratislava
 - ŠPP - Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
 - Vladimír Gutt, Bratislava
 - Ing. Margita Guttová, Bratislava
 - Patrik Guldan, Dulovo námestie 7, 821 09 Bratislava
 - zainteresovaná verejnosť podľa ust. § 24-27 zákona č. 24/2006 Z.z. podľa Záverečného stanoviska pod č. 1105/2017-1.7/rs zo dňa 11.01.2017:
 - Cyklokoalícia, občianske združenie, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
 - Združenie domových samospráv, Rovničkova 14, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
 - Známe a neznáme právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.
- Dotknutým orgánom
 - 1. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
 - 2. Ministerstvo životného prostredia SR, nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava

Na vedomie:

- 3. Wayden, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava v zastúpení FORMAT, spol. s.r.o., Handlovská 19, 852 89 Bratislava

Ďalej sa doručuje:

4. **Mestská časť Bratislava-Ružinov**, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov a zverejnenie na webovom sídle internetovej stránke Mestskej časti Bratislava-Ružinov po dobu **15 dní** a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky
5. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky po dobu **15 dní** na úradnej tabuli a následné vrátenie tunajšiemu úradu
6. **Mestská časť Bratislava-Ružinov**, Mierová 21, 827 05 Bratislava **do doby nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia:**
 - na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov
 - na (webovom sídle) internetovej stránke Mestskej časti Bratislava-Ružinov

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

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

Potvrdenie o zverejnení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č.
podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO:	00 603 481
Peňažný ústav:	Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN):	SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT):	CEKOSKBX
Variabilný symbol:	

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Wayden, s.r.o.

Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

Zastúpený: Soňa Othmanová, konateľka spoločnosti

Podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 71238/B.

IČO: 46 075 453

Peňažný ústav:

Číslo účtu IBAN):

BIC (SWIFT):

(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

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

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“, k. ú. Nivy zapísaných 1.1 na LV číslo 797:
 - **parcelné č. 21801** vo výmere 2981 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
 - **parcelné č. 21800** vo výmere 2350 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
 - **parcelné č. 21797** vo výmere 2406 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,1.2 na LV číslo 1:
 - **parcelné č. 21796/1** vo výmere 13 931 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov registra „C“, v katastrálnom území Nivy
 - **parcelné č. 21796/1 vo výmere 400 m²**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
 - **parcelné č. 21800 vo výmere 335 m²**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
 - **parcelné č. 21797 vo výmere 244 m²**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
 - **parcelné č. 21796/1 vo výmere 914 m²**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,tak, ako je to zakreslené v kópie z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je Výstavba spevnených plôch a technickej infraštruktúry v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex Klingerka“, ktorá pozostáva z objektov:
 - SO 53.1 Úprava chodníkov Súkennícka, Plátenícka a Valcharská ul.,
 - SO 50.1 Úprava komunikácií pre peších Prístavná ul.,
 - SO 51 Úprava komunikácií Súkennícka ul.,
 - SO 56.1 Cestná dopravná signalizácia,
 - SO 56.3 Prekládka a ochrana koordinačných a komunikačných a optických káblov CDS (KK a OK CDS),
 - SO 56.4 Kamerový dohľad križovatky,
 - SO 24 Prekládka a úprava VO Prístavná ul.,
 - SO 50 Úprava komunikácií Prístavná ul. nad rozsah existujúcich komunikácií.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajíateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajíateľom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 7 odsek 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - 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 (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č.zo dňa vo výške:Eur, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
2. Ročné nájomné za predmet nájmu v čiastkach uvedených v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 2 tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453, variabilný symbol VS 883..... v Československej obchodnej banke.

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

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ

právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty 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 bode 7 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 6 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. Nájomca sa zaväzuje v prípade zásahu do komunikácií Prístavná a Košická ul. (rozkopávka vo vozovke alebo v chodníku) požiadať príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenia s platným POD (zároveň kópiu žiadosti zaslať na oddelenie nájomov majetku). Na predmetnej komunikácii, chodníku sa zväzuje nájomca naplánovať si stavebné práce tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu. Za nesplnenie ktorejkoľvek z týchto povinností je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. Nájomca je povinný dodržať podmienky vydané oddelením správy komunikácií, Magistrátu hl. m. SR Bratislavy v stanovisku č. MAGS OSK 34733/2017-8785/Há-8 zo dňa 8.2.2017 k „Úprava križovatky Prístavná – Košická“ pre územné rozhodnutie k umiestneniu stavby. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
14. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu v záujmovom území sa nachádzajú zariadenia verejného osvetlenia, ktoré je nájomca povinný chrániť a pred začiatkom stavebných prác toto zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

15. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
16. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
18. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 17 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 17 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
20. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Ružinov, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
21. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
22. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Pri prevode stavieb na predmete nájmu do vlastníctva prenajímateľa je potrebné zo strany nájomcov konať nasledovne:
 - 1.1 ku dňu zahájenia kolaudačného konania prerokovať požiadavky týkajúce sa stavieb na predmete nájmu s oddelením správy komunikácií magistrátu a s mestskou časťou Bratislava - Ružinov podľa bodu 1.3 odseku 1 tohto článku. Splnenie prerokovaných a odsúhlasených požiadaviek podľa predchádzajúcej vety je podmienkou prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
 - 1.2 osloviť **oddelenie geodetických činností** Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode, túto skutočnosť oznámiť v kópii oddeleniu nájomov majetku.
 - 1.3 osloviť oddelenie správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy vo veci Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavieb do správy, ktoré budú súčasťou komunikácie I. a II. Triedy t. j. Prístavnej ul. a mestskú časť Bratislava – Ružinov v prípade komunikácie, ktoré budú súčasťou komunikácie III. Triedy t. j. Súkenníckej ul. (objekt SO 51 Úprava komunikácie Súkennícka ul.).
2. Vo veci prevzatia stavieb vybudovaných na komunikáciách III. Triedy sa mestská časť Bratislava – Ružinov vyjadrila, že prevezme do svojej správy iba stavbu – objekt SO 51 Úprava komunikácie Súkennícka ul. (stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov je prílohou tejto zmluvy, ako príloha č. 4). Preto bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, príde k zúženiu predmetu nájmu dodatkom o tie časti, ktoré budú predmetom Zmluvy o bezodplatnom prevode.
3. Vybudované stavby na predmete nájmu, ktoré budú predmetom Zmluvy o bezodplatnom prevode budú z tejto zmluvy vyňaté dodatkom, avšak v zostávajúcej časti zmluva naďalej zostáva v platnosti.
4. V prípade, že nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb podľa ods. 1 a 2 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

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 a spoločné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
 - Príloha č. 2 – LV č. xxxx
 - Príloha č. 3 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy č. xxx zo dňa xxx
 - Príloha č. 4 – Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava - Ružinov
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo

najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ

Nájomca :

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Soňa Othmanová
konateľka spoločnosti



