

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **16. 01. 2020**

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21818/1, parc. č. 21817, parc. č. 21844/2 a parc. č. 21844/54, spoločnosti Smart City Centre s. r. o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, 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 – 13 chronologicky zoradené

3. Žiadosti s prílohou 3x
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópia z katastrálnej mapy
6. Situácia
7. Ortofotomapa
8. List vlastníctva 9x
9. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
10. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Ružinov
11. Záväzné stanovisko k investičnej činnosti
12. Rozhodnutie povoľujúce odstránenie stavby
13. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby
14. Návrh nájomnej zmluvy

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. 21818/1 – ostatné plochy vo výmere 424 m², parc. č. 21817 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 340 m², parc. č. 21844/2 – ostatné plochy vo výmere 1 238 m², za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch, a pozemku parc. č. 21844/54 – ostatné plochy vo výmere 495 m², za účelom užívania pozemku ako zariadenie staveniska (manipulačného priestoru) a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch, v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“, spoločnosti Smart City Centre s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 16, v Bratislave, IČO 50295365, za nájomné:

1. 30,00 Eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 2 002 m² predstavuje ročne sumu 60 060,00 Eur,
2. 182,50 Eur/rok/m² za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 495 m² predstavuje ročne sumu 90 337,50 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 pri výmere 2 497 m² predstavuje ročne sumu 47 443,00 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. 10663/34, 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 parc. č. 21818/1, parc. č. 21817, parc. č. 21844/2, za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch, a pozemku parc. č. 21844/54, za účelom užívania pozemku ako zariadenie staveniska (manipulačného priestoru) a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch, v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“, spoločnosti Smart City Centre s. r. o., pričom na vydanie stavebného povolenia na stavbu potrebuje stavebník preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET : Nájom časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Nivy

ŽIADATEĽ : Smart City Centre s.r.o.

Mlynské Nivy 16

821 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

IČO 50 295 365

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU registra „C“:

k. ú.	Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Nivy	21818/1	797	ostatné plochy	41 933 m ²	424 m ²
Nivy	21817	797	zast. plochy a nádvorí	1 758 m ²	340 m ²
Nivy	21844/2	797	ostatné plochy	43 655 m ²	1 238 m ²
Nivy	21844/54	132	ostatné plochy	952 m ²	495 m ²

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

ÚČEL NÁJMU:

- zabezpečenie prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnou rekonštrukciou komunikácií a spevnených plôch na pozemkoch parc. č. 21818/1, parc. č. 21817, parc. č. 21844/2,
- užívanie pozemku ako zariadenie staveniska (manipulačného priestoru) a následná rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch na pozemku parc. č. 21844/54, v súvislosti realizáciou stavby „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

je stanovená :

- podľa „Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremená (ďalej len „Rozhodnutie“),
- podľa § 6 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva za pozemok *užívaný na ako zariadenie staveniska (ďalej len „VZN“)*,

1. Podľa Rozhodnutia, tabuľka 100, položka 11 – stavebná činnosť,

30,00 Eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 2 002 m² predstavuje ročne sumu 60 060,00 Eur,

2. Podľa VZN

182,50 Eur/rok/m² za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 495 m² predstavuje ročne sumu 90 337,50 Eur,

3. Podľa Rozhodnutia, tabuľka 100, položka 16 – pod objektom),

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 pri výmere 2 497 m² predstavuje ročne sumu 47 443,00 Eur,

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť Smart City Centre s.r.o. so sídlom Mlynské Nivy 16, v Bratislave je vlastníkom pozemkov registra „C“ k. ú. Nivy a stavieb, ktoré tvoria polyfunkčný areál:

- stavba súp. č. 15780, druh stavby 20, popis stavby – Prievozská 2.2/A, Mlynské nivy 43, na pozemku parc. č. 9351/6,
- stavba súp. č. 15781, druh stavby 20, popis stavby – Prievozská 2/B, na pozemku parc. č. 9351/1,
- stavba súp. č. 15781, druh stavby 20, popis stavby – Mlynské nivy 45, na pozemku parc. č. 9351/2
- stavba súp. č. 15781, druh stavby 20, popis stavby – Turčianska 1/A na pozemku parc. č. 9351/7.

Objekt je od 17.10.2015 mimo prevádzky. Dôvodom odstránenia stavby je ekonomické vyhodnotenie nevyhnutnej modernizácie budovy z hľadiska jej ďalšieho užívania. Modernizácia by budovu zabezpečila po statickej stránke na úkor funkčno-prevádzkového riešenia budovy. Vyvolané náklady na komplexnú modernizáciu stavby zároveň s neúplnou možnosťou dosiahnutia súčasných štandardov administratívnych budov sú pre vlastníka stavby nevýhodnejšie ako odstránenie existujúcej stavby a výstavby novej stavby.

Dňa 22.01.2019 mestskou časťou Bratislava – Ružinov bolo vydané Rozhodnutie č. SÚ/CS 3440/2019/3/AMR/MER-2 povoľujúce odstránenie stavby „Asanácia polyfunkčného areálu Prievozská ul.“, ktorá sa nachádza na pozemkoch parc. č. 935186, parc. č. 9351/1, parc. č. 9351/2 a parc. č. 9351/7 k. ú. Nivy. Uvedené rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 27.2.2019

Dňa 26.6.2019 bolo vydané Rozhodnutie č. SÚ/CS 3425/2019/23/MER-20 o umiestnení stavby „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“ mestskou časťou Bratislava - Ružinov, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.7.2019.

Predmetom územného rozhodnutia je nebytová budova s prevažujúcou funkciou administratívy, doplnená o občiansku vybavenosť v parteri a príslušným parkovaním v hromadných podzemných garážach. Územie dotknuté umiestnením navrhovanej stavby je zo severu vymedzené Prievozskou ulicou, z východu Turčianskou ulicou a z juhu ulicou Mlynské nivy. Prístup do navrhovaného objektu bude zabezpečený z jestvujúcich komunikácií Mlynské nivy a Turčianska ulica. Vchod do prevádzok bude z okolitých peších komunikácií, zásobovanie je riešené z Turčianskej ulice. Územie susedí s komplexom budov BC Apollo II. Novonavrhovaný objekt kopíruje pôdorysný obrys pôvodného objektu (BC APOLLO I) určeného na sanáciu. Existujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma rovnako komunikácie nie sú výstavbou dotknuté. Navrhovaná stavba má 3 podzemné podlažia a 8 nadzemných podlaží a jedno ustupujúce (technické) podlažie. Konštrukčná výška 1. NP je 6,0 m, do tohto podlažia je vložené tzv. „medzipodlažie“, ktorého podlažná plocha predstavuje len časť podlažnej plochy predchádzajúceho podlažia. V suteréne obsahuje hromadnú garáž a technické priestory, na 1. NP a tzv. „medziposchodí“ sú riešené prevádzky občianskej vybavenosti rôzneho druhu (obchody, služby, stravovanie a iné). Od 3. n.p. až po 8. n.p. sú podlažia určené pre funkciu administratívy, čiastočne na 8. n.p. a na poslednom ustupujúcom podlaží sú navrhnuté technické priestory. Zastrešenie je riešené formou plochých striech.

V rámci pozemku navrhovateľa sa v súčasnosti nenachádza žiadna vzrastlá zeleň ani trávnaté plochy. V rámci urbanistického bloku bude ponechaná pôvodná zeleň a v súčasnej výmere. Navrhované sadové úpravy sa týkajú najmä vzrastlej zelene v átriu a nástupnom priestore na streche nad 1.PP. V rámci riešenia sú taktiež navrhované zelené extenzívne strechy na najvyšších podlažiach, ktoré budú prístupné z jednotlivých kancelárskych priestorov.

Na základe uvedeného spoločnosť Smart City Centre s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy 16 v Bratislave sa obrátila na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom pozemkov registra „C“ v k. ú. Nivy parc. č. 21818/1 vo výmere 424 m², parc. č. 21817 vo výmere 340 m², parc. č. 21844/2 vo výmere 1 238 m², za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch a pozemku parc. č. 21844/54 vo výmere 495 m², za účelom užívania pozemku ako zariadenie staveniska (manipulačného priestoru) a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch, v súvisiacich s realizáciou stavby „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“.

Predmetom nájmu sú iba pozemky parc. č. registra „C“ v k. ú. Nivy parc. č. 21818/1 vo výmere 424 m², parc. č. 21817 vo výmere 340 m², parc. č. 21844/2 vo výmere 1 238 m² a parc. č. 21844/54 vo výmere 495 m², nie však stavby na nich vybudované (komunikácie, chodníky a spevnené plochy).

Návrh na schválenie nájmu časti pozemkov v k. ú. Nivy 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 parc. č. 21818/1, parc. č. 21817 a parc. č. 21844/2, za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch a pozemku parc. č. 21844/54, za účelom užívania pozemku ako zariadenie staveniska (manipulačného priestoru) a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch, v súvisiacich s realizáciou stavby „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“ spoločnosti Smart City Centre s.r.o., pričom na vydanie stavebného povolenia na stavbu potrebuje stavebník preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

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 sú záujmové časti pozemkov v k. ú. Nivy, funkčné využitie územia:
 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, rozvojové územie – záujmová časť parc. č. 21844/54,
 - námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha) – záujmové časti parc. č. 21818/1, 21817, 21844/2.
- Stanovisko technickej infraštruktúry – sa k nájmu predmetných pozemkov vyjadrilo: pri stavebných prácach treba rešpektovať existujúce trasy technickej infraštruktúry resp. konzultovať s jednotlivými prevádzkovateľmi.
Poznámka: *Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 22.*
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – súhlasilo s nájmom predmetných pozemkov s podmienkami:
 - dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - VZN č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov.Poznámka: *Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 23 a 21.*
- Oddelenie tvorby mestskej zelene – s nájmom predmetných pozemkov súhlasí za podmienok:
 - dodržiavať arboristický štandard č. 2 „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“,
 - ak pri realizácii stavebných prác dôjde k zásahu do zelene je nutné postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
 - v prípade poškodenia drevín je nájomca povinný túto škodu uhradiť v plnom rozsahu.Poznámka: *Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 24 a 25.*
- Oddelenie dopravného inžinierstva – k nájmu záujmových pozemkov si neuplatňujú pripomienky.
- Oddelenie dopravy - referát cestného správneho orgánu – k nájmu pozemkov vyjadrilo:
 - pozemky parc. č. 2181/1 (Prievozská ul.) a parc. č. 21844/2 (Mlynské nivy) – ide o miestnu komunikáciu I. a II. triedy, kde príslušným cestným správnym orgánom je Hlavné mesto SR

Bratislava, v prípade záberu chodníkov a komunikácie je potrebné požiadať o zvláštne užívanie a o uzávierku miestnej komunikácie v zmysle cestného zákona,

- k pozemku parc. č. 21844/54 sa nevyjadruje, ide o pozemok na ulici Mlynské nivy na ktorom je vybudované parkovisko, kde nie je príslušný cestný správny orgán,

- k pozemku parc. č. 21817 sa nevyjadruje, ide o pozemok na ktorom je vybudovaná miestna komunikácia III. trieda Turčianska ul. kde príslušným cestným správnym orgánom je mestská časť Bratislava – Ružinov.

Poznámka: *Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 26.*

- Oddelenie správy komunikácií – k nájmu požadovaných pozemkov sa vyjadrilo:
 - z hľadiska správcu komunikácie súhlasíme, za podmienky, aby stavebné práce na predmete nájmu boli v súlade s územným rozhodnutím a stavebným povolením,
 - z hľadiska správcu verejného osvetlenia upozorňuje, že záujmovom území sa nachádza podzemné vedenie verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie, ktoré žiada chrániť a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.

Poznámka: *Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 27 a 28.*

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

Smart City Centre s. r. o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava

.C.R.

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
11-04-2019	
Prílohy listy	V. číslo 43838

2019



MAG0P00SVL8P

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Vec :

Žiadosť o prenájom pozemkov v k. ú. Nivy

Mestská časť Bratislava - Ružinov rozhodnutím č. SÚ/CS 3440/2019/3/AMR/MER-2 povolila vlastníkovi stavby, spoločnosti Smart City Centre s. r. o., asanáciu polyfunkčného areálu Prievozská ulica - iná budova, so súpisným číslom stavby 15780 a iná budova so súpisným číslom 15781, nachádzajúcich sa na pozemkoch reg. „C“ v k. ú. Nivy, parc. č. 9351/6, 9351/1, 9351/2 a 9351/7, v ohraničení ulíc Prievozská, ul. Mlynské Nivy a Turčianska.

Na mieste pôvodnej budovy plánujeme zrealizovať novú výstavbu – „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“, na ktorú bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta č. MAGS OUIC 47894/18-360697. V súčasnosti prebieha proces získavania územného rozhodnutia.

Keďže predmetná stavba je zo všetkých strán obkolesená pozemkami vo vlastníctve hlavného mesta dovoľujeme si Vás požiadať o nájom častí pozemkov v k. ú. Nivy, a to :

1. časti pozemku parc. č. **21818/1**, vo výmere 424 m²
časti pozemku parc. č. **21817**, vo výmere 340 m²
časti pozemku parc. č. **21844/2** vo výmere 1238 m²,

v celkovej výmere 2002 m², tak, ako je to zakreslené v Grafickej prílohe 1 k tejto žiadosti

Účel nájmu :

- **zabezpečenie prístupu** na pozemky v našom vlastníctve, na ktorých sa budú vykonávať najskôr búracie práce v súlade s dnes už právoplatným búracím povolením a následne nová výstavba v súlade s územným rozhodnutím a stavebným povolením
- rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch, ktorú bude potrebné na dotknutých pozemkoch vykonať, ktorá sa bude realizovať v súčinnosti a na základe podmienok stanovených hlavným mestom SR Bratislavou

2. časti pozemku parc. č. **21844/54** vo výmere 494,4 m² tak, ako je to zakreslené v Grafickej prílohe 2 k tejto žiadosti

Účel nájmu :

- **užívanie pozemku ako manipulačného priestoru** v súvislosti s plánovanou stavebnou činnosťou špecifikovanou vyššie
- následná rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch, ktorú bude potrebné na dotknutých pozemkoch vykonať, ktorá sa bude realizovať v súčinnosti a na základe podmienok stanovených hlavným mestom SR Bratislavou

O nájom špecifikovaných pozemkov žiadame ako vlastník susedných pozemkov a stavebník, z dôvodu hodného osobitného zreteľa vzhľadom na existujúci stav – potrebu vykonania búracích prác v súlade s existujúcim **rozhodnutím č. SÚ/CS 3440/2019/3/AMR/MER-2** a následnú stavbu, ktorá sa bude realizovať v súlade s platným územným plánom, na základe právoplatných povolení a na ktorú už hlavné mesto SR Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta č. MAGS OUIČ 47894/18-360697.

Ďakujeme za porozumenie

V Bratislave.....^{8.6.2019}

.....^{18.7.2019}

Prílohy :

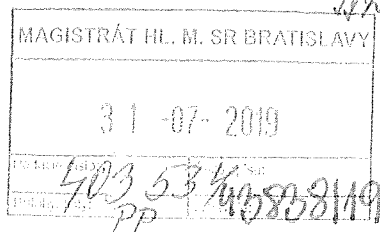
Grafická príloha 1

Grafická príloha 2

Rozhodnutie č. SÚ/CS 3440/2019/3/AMR/MER-2, ktorým sa povoľuje odstránenie stavby
Súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta č. MAGS OUIČ 47894/18-360697



Smart City Centre s. r. o. , Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájmov nehnuteľností
Ing. Ingrid Kľučiarová
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Vec :

Žiadosť o prenájom pozemkov v k. ú. Nivy – doplnenie žiadosti

Podaním zo dňa 11. 4. 2019 evidovaného pod číslom MAGS ONM-43838/2019 sme sa na Vás obrátili so žiadosťou o nájom častí pozemkov v k. ú. Nivy, a to :

- časti pozemku parc. č. **21818/1**, vo výmere 424 m²
- časti pozemku parc. č. **21817**, vo výmere 340 m²
- časti pozemku parc. č. **21844/2** vo výmere 1238 m²,
- časti pozemku parc. č. **21844/54** vo výmere 494,4 m²

O nájom špecifikovaných pozemkov sme žiadali ako vlastníci susedných pozemkov a stavebníci, z dôvodu hodného osobitného zreteľa vzhľadom na existujúci stav – potrebu vykonania búracích prác v súlade s existujúcim **rozhodnutím č. SÚ/CS 3440/2019/3/AMR/MER-2** a následnú stavbu, ktorá sa bude realizovať v súlade s platným územným plánom, na základe právoplatných povolení a na ktorú už hlavné mesto SR Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta č. MAGS OUIČ 47894/18-360697. Na stavbu už bolo Mestskou časťou Ružinov, ako príslušným stavebným úradom vydané Územné rozhodnutie č SÚ/CS 3425/2019/23/MER-20.

Listom zo dňa 3. 7. 2019 nám bolo oznámené, že našej žiadosti nie je možné vyhovieť z dôvodu, že je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou a druhovou ochranou prírody. V telefonickom rozhovore s oddelením tvorby mestskej zelene nám bolo oznámené, že máme riešiť manipulačné plochy na existujúcich spevnených plochách a prístupových komunikáciách. Vzhľadom na skutočnosť, že rozsah našej žiadosti v podstate korešponduje s telefonickým stanoviskom Oddelenia tvorby mestskej zelene, tzn. žiadame o prenájom pozemkov, ktoré sa nachádzajú pod spevnenými plochami, si Vás dovoľujeme požiadať

o prehodnotenie

Vášho stanoviska a pokračovanie vo vybavovaní našej žiadosti zo dňa 11. 4. 2019.

Na preukázanie našich tvrdení Vám v prílohe zasielame zameranie, z ktorého je zrejmé, že **predmet nájmu je ohraničený výlučne spevnenými plochami a nezasahuje do existujúcej zelene.**

Predmet nájmu bude oplotený v súvislosti s požiadavkami na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, tak, ako nám to vyplynulo zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, pričom **existujúce stromy pozdĺž ulice Prievozská budú mimo plánovaného oplotenia. Na ulici Mlynské Nivy sa žiadne stromy ani zeleň nenachádzajú.** Budovu je nevyhnutné asanovať v súvislosti s problematickou statikou

a stavenisko je nevyhnutné zabezpečiť oplotením. Oplotenie nie je možné realizovať inde, ako na dotknutých pozemkoch hlavného mesta, ktoré bezprostredne susedia s budovou.

Bez oplotenia nie je možné búracie práce, na ktoré už bolo vydané povolenie, vykonať.

V nadväznosti na predchádzajúce rokovania s hlavným mestom sme dali vypracovať dendrologický posudok na stromoradie pozdĺž ulice Prievozská, a pre prípad potreby sme vzhľadom na nízku kvalitu zelene dali vypracovať aj projekt náhradnej výsadby, ktorý sme pripravení v budúcnosti aj zrealizovať. Všetky spomínané dokumenty sme pripravení predložiť.

Čo sa týka našej žiadosti o nájom pozemku však uvádzame, že predmet nájmu – pozemky sa nachádzajú výlučne pod spevnenými plochami a stromy a kríky pozdĺž Prievozskej budú mimo plánovaného oplotenia.

V prípade potreby doloženia akýchkoľvek dokumentov alebo vysvetlenia situácie sme Vám kedykoľvek k dispozícii.

Kontaktná osoba : Ing. Ľuboš Mistrík, Lubos.Mistik@hbreavis.com, t. č. 0902 939 131

Ďakujeme za porozumenie

V Bratislave.....^{25.7.2019}

.....
René Popík

.....
Ing. Jakub Gossanyi

Prílohy :

Grafická príloha

Územné rozhodnutie

Situácia dendrológie od p. Reňáčkovej

Príloha č.2: Situácia s hodnotenými drevinami

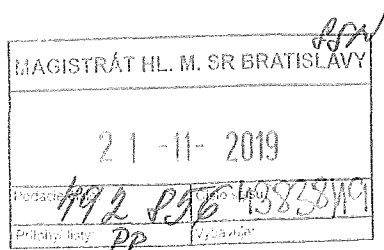
2
hodnotené stromy
hodnotené kríky

Rozsah požadovaného nájmu





Smart City Centre s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájmov nehnuteľností
Ing. Ingrid Kľučiarová
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Vec :

Žiadosť o prenájom pozemkov v k. ú. Nivy – doplnenie žiadosti

Na základe Vašej výzvy zo dňa 12. 11. 2019, MAGS SNM ONM 43838/2019
doplníme našu žiadosť nasledovne :

Podaním zo dňa **11. 4. 2019** evidovaného pod číslom MAGS ONM-43838/2019 sme sa na Vás obrátili so žiadosťou o nájom častí pozemkov v k. ú. Nivy, a to :

časti pozemku parc. č. **21818/1**, vo výmere 424 m²
časti pozemku parc. č. **21817**, vo výmere 340 m²
časti pozemku parc. č. **21844/2** vo výmere 1238 m²,
časti pozemku parc. č. **21844/54** vo výmere 494,4 m²

O nájom špecifikovaných pozemkov sme žiadali ako vlastníci susedných pozemkov a stavebníci, z dôvodu hodného osobitného zreteľa vzhľadom na existujúci stav – potrebu vykonania búracích prác v súlade s existujúcim **rozhodnutím č. SÚ/CS 3440/2019/3/AMR/MER-2** a následnú stavbu, ktorá sa bude realizovať v súlade s platným územným plánom, na základe právoplatných povolení a na ktorú už hlavné mesto SR Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta č. MAGS OUIC 47894/18-360697. Na stavbu už bolo Mestskou časťou Ružinov, ako príslušným stavebným úradom, vydané Územné rozhodnutie.

Účelom, pre ktorý sme o nájom žiadali bola potreba pozemku na chystanú stavebnú činnosť - potrebu **vykonania búracích prác a následnú stavbu**, ktoré sa budú realizovať v súvislosti s právoplatnými povoleniami.

Účel nájmu bol konkretizovaný nasledovne:

1. časti pozemku parc. č. **21818/1**, vo výmere 424 m²
časti pozemku parc. č. **21817**, vo výmere 340 m²
časti pozemku parc. č. **21844/2** vo výmere 1238 m²,

Účel nájmu :

- **zabezpečenie prístupu** na pozemky v našom vlastníctve, na ktorých sa budú vykonávať najskôr búracie práce v súlade s dnes už právoplatným búracím povolením a následne nová výstavba v súlade s vtedy pripravovaným a dnes už právoplatným územným rozhodnutím a stavebným povolením
 - rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch, ktorú bude potrebné na dotknutých pozemkoch vykonať, ktorá sa bude realizovať v súčinnosti a na základe podmienok stanovených hlavným mestom SR Bratislavou
2. časti pozemku parc. č. **21844/54** vo výmere 494,4 m² tak, ako je to zakreslené v prílohe 2 k tejto žiadosti

Účel nájmu :

- užívanie pozemku ako manipulačného priestoru v súvislosti s plánovanou stavebnou činnosťou špecifikovanou vyššie
- následná rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch, ktorú bude potrebné na dotknutých pozemkoch vykonať, ktorá sa bude realizovať v súčinnosti a na základe podmienok stanovených hlavným mestom SR Bratislavou

Vzhľadom na skutočnosť, že našej žiadosti nebolo vyhovené z dôvodu, že predmet nájmu zasahuje do zelene, hoci išlo len o spevnené plochy, požiadali sme dňa **31. 7. 2019** o prehodnotenie. Doplnením zo dňa sme nemenili predmet nájmu, ani jeho účel, len sme explicitne uviedli, že **existujúce stromy pozdĺž ulice Prievozská budú mimo plánovaného oplotenía a zdôraznili sme nevyhnutnosť zabezpečiť stavbu z pohľadu bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.**

Akákoľvek realizovaná stavba aj stavebná činnosť, vrátane asanácie stavby spravidla musí byť v zmysle platných právnych predpisov zabezpečená a musia byť vykonané opatrenia, aby sa zabránilo prípadným škodám na zdraví a majetku, tzn. musí byť zabezpečená oplotením. Už v prvotnej žiadosti sme výslovne uvádzali, že predmetné pozemky sú nevyhnutné pre vykonanie asanačných a následných stavebných prác, vrátane konečnej rekonštrukcie chodníkov a spevnených plôch. Tieto budú po ich dokončení bezodplatne odovzdané do vlastníctva hlavného mesta a budú realizované v súčinnosti s hlavným mestom s akceptovaním podmienok, ktoré si hlavné mesto stanoví.

Táto špecifikácia nemá za následok zmenu účelu nájmu, ktorý je stále rovnaký. Skutočnosť, že pozemky by mali byť oplotené ale ani de facto ani de iure neznamená, že ide o zariadenie staveniska.

Pojmy „stavenisko“ a „zariadenie staveniska“ sú dva samostatné stavebno-právne pojmy s odlišným právnym a faktickým významom, ktoré sú v stavebnom zákone vymedzené samostatnými zákonnými definíciami.

Podľa ust. § 43i ods. 1 Stavebného zákona:

Stavenisko je priestor, ktorý je počas uskutočňovania stavby určený na vykonávanie stavebných prác na stavbe, na uskladňovanie stavebných výrobkov a dopravných a iných zariadení potrebných na uskutočňovanie stavby a na umiestnenie zariadenia staveniska; zahŕňa stavebný pozemok, prípadne v určenom rozsahu aj iné pozemky alebo ich časti.

To znamená, že zariadenie staveniska je len podmnožinou plochy staveniska.

Podľa ust. § 43i ods. 2 Stavebného zákona:

Zariadením staveniska sa rozumieju stavby a zariadenia, ktoré počas uskutočňovania stavby, zmeny stavby alebo udržiavacích prác slúžia prevádzkovým účelom, výrobným účelom, skladovacím účelom a sociálnym účelom; týmto účelom slúžia dočasne.

Ako **stavenisko** je definovaný priestor, ktorý spĺňa určité špecifiká. Počas realizácie stavby je určený ako miesto výkonu stavebných prác na danej stavbe a tiež na uskladňovanie stavebného materiálu, stavebných strojov a zariadenia staveniska. Zahŕňa obyčajne stavebný pozemok, ale v niektorých prípadoch môžu byť súčasťou staveniska tiež pozemky susediace so stavebným pozemkom alebo ich časti, čo je dané tým, že stavenisko musí byť zabezpečené jednak pred vstupom cudzích osôb do jeho priestoru, aby nedošlo k ohrozeniu života alebo zdravia stavebnou činnosťou a jednak musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí, ochrana majetku a ochrana životného prostredia nielen na stavenisku, ale aj v jeho okolí.

Aby boli tieto požiadavky zabezpečené, priestor staveniska je ohradený, najčastejšie opлотením. Ak priestor staveniska tvoria aj susediace pozemky, sú súčasťou opлотeného priestoru.

Zariadenie staveniska je iba určitá súčasť vymedzeného, opлотeného staveniskového priestoru. Zariadenie staveniska tvoria dočasné objekty a zariadenia, ktoré pri realizácii stavebných prác zabezpečujú chod a prevádzku výstavby, slúžia na skladovanie alebo slúžia samotným účastníkom výstavby – napríklad unimobunky ako zázemie pre účastníkov výstavby, pre uskladnenie pracovných pomôcok a dokumentácie, sociálne zariadenia, žeriav a iné stavebné mechanizmy a podobne.

V danom prípade pomery na stavbe, konfigurácia stavebného pozemku, plánovaná zastavanosť stavebného pozemku a charakter stavebných prác v kombinácii so zákonnými požiadavkami na zabezpečenie bezpečnosti (čo nám vyplýva aj priamo z podmienok búracieho povolenia) vyžadujú, aby súčasťou priestoru staveniska boli aj tie mestské pozemky, pre ktoré sme žiadali uzatvorenie nájomnej zmluvy. **Tieto budú súčasťou opлотeného staveniska, ktoré bude počas búracích prác a počas uskutočňovania novej stavby určené na vykonávanie stavebných prác, čo je aj nami deklaroványm účelom nájmu. Na predmete nájmu nebudú zriadené alebo uložené materiály, mechanizmy a zariadenia, ktoré sa v zmysle zákonnej definície a zaužívanej praxe považujú za zariadenie staveniska.**

Bez oplotenia stavby nie je možné búracie práce, na ktoré už bolo vydané povolenie, ani následné stavebné práce vykonať bez toho, aby nedošlo k ohrozeniu života, zdravia a majetku. Hranice oplotenia (staveniska) však, ako sme už vysvetlili vyššie, nekopírujú hranice zariadenia staveniska. Zariadenie staveniska sa bude nachádzať len na časti pozemku parc. č. **21844/54** v predpokladanej výmere cca 200 m², zvyšná časť pozemku bude použitá ako dočasná skládka materiálu. Na časti pozemku parc. č. **21818/1**, vo výmere 424 m², časti pozemku parc. č. **21817**, vo výmere 340 m², časti pozemku parc. č. **21844/2** vo výmere 1238 m² sa bude nachádzať len oplotenie staveniska, nie zariadenie staveniska. Pomery v území ani teoreticky neumožňujú, aby v bezprostrednom okolí budovy (budúcej výkopovej jamy) bolo umiestnené akékoľvek zariadenie, materiál alebo iné zázemie stavby.

V prípade potreby doloženia akýchkoľvek dokumentov alebo vysvetlenia situácie sme Vám kedykoľvek k dispozícii.

Kontaktná osoba : Ing. Ľuboš Mistrík, Lubos.Mistik@hbrevavis.com, t. č. 0902 939 131

Ďakujeme za porozumenie

V Bratislave..... 20. 11. 2019

.....
Ing. Jakub Gossányi

Prílohy :
Grafická príloha
Právoplatné územné rozhodnutie

Franciszek Racz
na základe plnej moci

Na vedomie : Mgr. Tomáš Szabo
Riaditeľ sekcie správy nehnuteľností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE**Microsoft**

DITEC



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: 110682/B

Obchodné meno:	Smart City Centre s. r. o.	(od: 21.03.2017)
Sídlo:	Mlynské Nivy 16 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 821 09	(od: 10.01.2019)
IČO:	50 295 365	(od: 14.04.2016)
Deň zápisu:	14.04.2016	(od: 14.04.2016)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 14.04.2016)
Predmet činnosti:	prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností správa nehnuteľností obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva predaj nehnuteľností uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 14.04.2016) (od: 31.05.2016) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017)
Spoločníci:	JULESBURG INVESTMENTS LIMITED Afentrikas 4, Afentrika court, office 2 Larnaca 6018 Cyperská republika	(od: 14.04.2016)
Výška vkladu každého spoločníka:	JULESBURG INVESTMENTS LIMITED Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR Záložné právo: Záložné právo na obchodný podiel spoločníka JULESBURG INVESTMENTS LIMITED, spoločnosti založenej na Cypre, so sídlom Afentrikas 4, AFENTRIKA COURT, OFFICE 2, Larnaca 6018, Cyprus, registrovaná oddelením registrátora spoločností a správcu konkurznej podstaty Ministerstva obchodu, priemyslu a cestovného ruchu v Nikózii pod číslom HE 341779 v spoločnosti ETERNIA s. r. o., v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, Slovenská republika, IČO 00 151 653, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Bratislave I, Oddiel Sa, Vložka 601/B, ako záložného veriteľa zriadené na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel č. 2/CC/16-SYN-ZZ6 zo dňa 25.7.2016.	(od: 27.07.2016)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 14.04.2016)

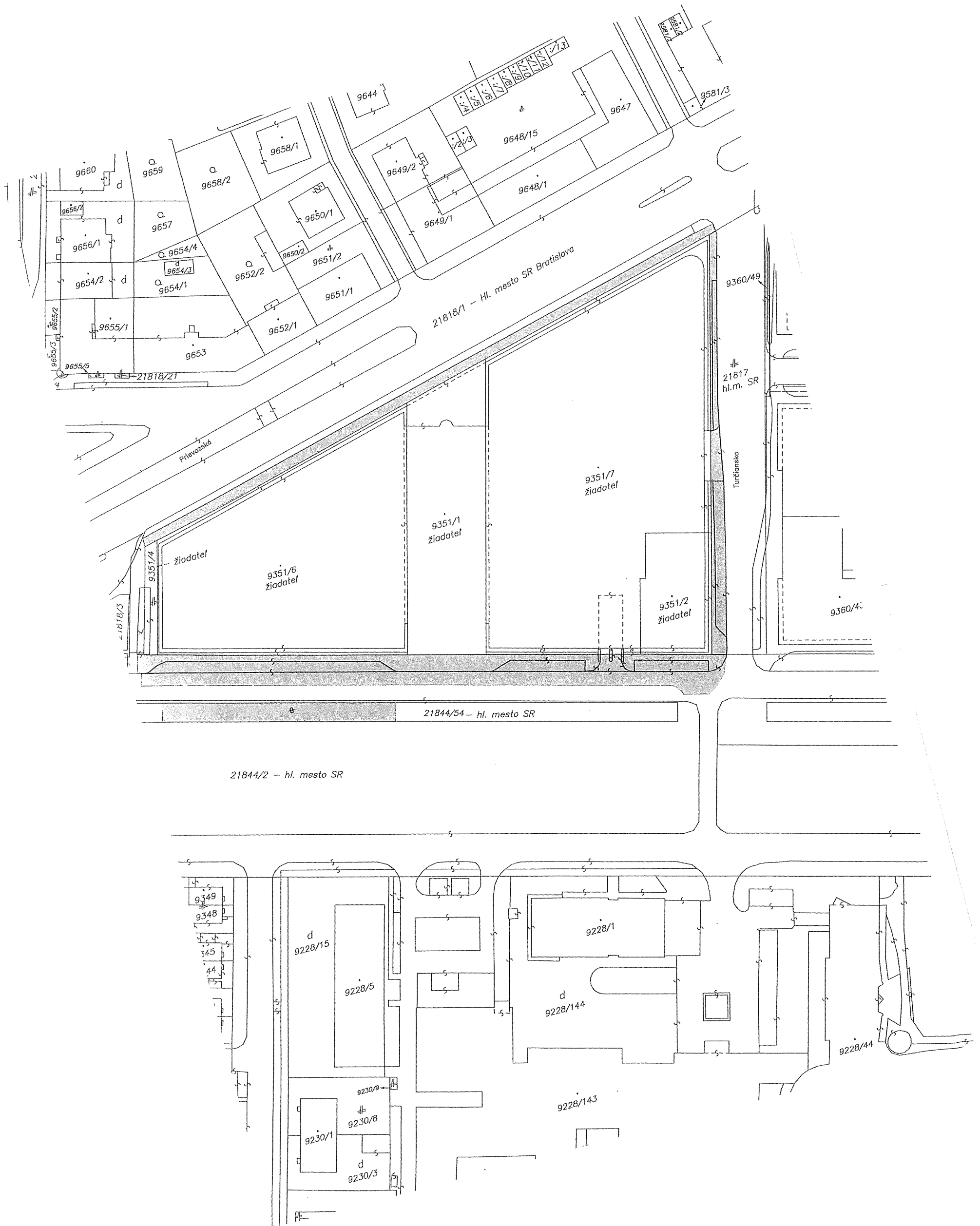
	Ing. <u>Jakub Gossányi</u> Karloveské rameno 5538/2A Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 04 Vznik funkcie: 02.03.2017	(od: 10.01.2019)
	René Popík Lorinčík 138 Košice - mestská časť Lorinčík 040 11 Vznik funkcie: 17.12.2018	(od: 10.01.2019)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú dvaja konatelia spoločne.	(od: 14.04.2016)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 14.04.2016)
Ďalšie právne skutočnosti:	Zakladateľská listina zo dňa 11.04.2016	(od: 14.04.2016)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 23.05.2016.	(od: 31.05.2016)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 02.03.2017 o zmene obchodného mena spoločnosti z ETERNIA s. r. o. na Smart City Centre s. r. o.	(od: 21.03.2017)
Dátum aktualizácie údajov:	06.12.2019	
Dátum výpisu:	09.12.2019	

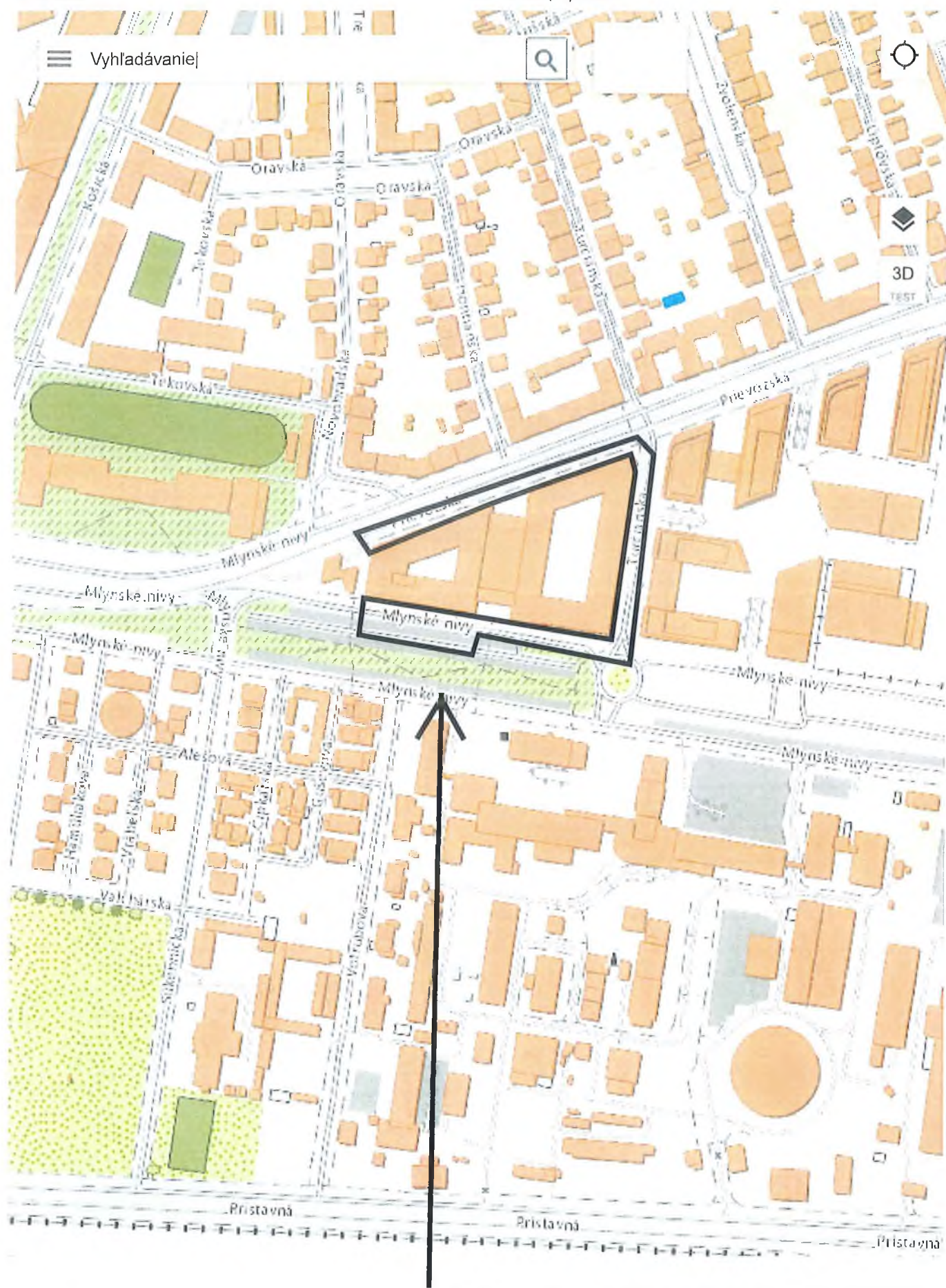
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

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

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy

Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie listinných
návrhov na zápis do OR





časti pozemkov p.č. 21817, 21818/1, 21844/2, 54 k.ú. Nivy

100m



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 10.12.2019

Katastrálne územie: Nivy

Čas vyhotovenia: 08:58:39

ČIASTOČNÝ 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.
21818/ 1	41933	ostatná plocha	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 Príezvisko, 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 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	RU/45/1897/82 - VZ 25/82
Titul nadobudnutia	Ziadost o zapis EU/34/8962/78 - VZ 14/79
Titul nadobudnutia	Nz. 32/85/403/Fin - VZ 64/86
Titul nadobudnutia	žiadost' o zápis zo dňa 26.4.1993 - VZ 227/93
Titul nadobudnutia	Žiadost' zn. OSM/93/Sch o zápis delimitačného protokolu zo dňa 28.6.1993 - VZ 378/93
Titul nadobudnutia	Žiadost' o zápis do KN - delimitačný protokol - VZ 286/94
Titul nadobudnutia	Žiadost' o zápis č. OSM/57/94/Sch - VZ 347/94
Titul nadobudnutia	Žiadost' o zápis do KN - protokol o prevode nehnuteľného majetku správy pozemkových komunikácií - VZ 468/94
Titul nadobudnutia	GP č.187-94029-11 - VZ 88/95
Titul nadobudnutia	Žiadost'-OSM 2/95/Sch - VZ 124/95
Titul nadobudnutia	Záznam z katastrálneho konania zo dňa 17.2.1995 - VZ 190/95
Titul nadobudnutia	Žiadost' č..43/21/96-MRA zo dňa 8.1.1996 - VZ 136/96
Titul nadobudnutia	Žiadost' č.OSM/438/96 zo dňa 5.2.1996 - VZ 147/96
Titul nadobudnutia	Žiadost' č.SMM/2160/96 zo dňa 21.5.1996 - VZ 505/96
Titul nadobudnutia	Žiadost' o zápis do KN č.43/543/96-MRA zo dňa 13.6.1996 - VZ 529/96
Titul nadobudnutia	Žiadost' č.OSMM/2532/96 zo dňa 17.6.1996 - VZ 535/96
Titul nadobudnutia	Žiadost' o zápis do KN zo dňa 8.11.1995 - VZ 628/96
Titul nadobudnutia	Žiadost' č.OSMM 3346/96/KU zo dňa 19.8.1996 VZ 738/96
Titul nadobudnutia	Žiadost' č.7200/581/96 zo dňa 23.8.1996 o zápis GP č..32111362-111/95 - VZ 197/97
Titul nadobudnutia	žaidost' o zápos č.OSMM/151/97 zo dňa 16.1.1997 - VZ 295/97
Titul nadobudnutia	Žiadost' č.OSMM/1103/97-Se zo dňa 19.3.1997 - VZ 299/97
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva č.2/96 podľa V-8302/96 zo dňa 2.6.1997 - VZ 417/97
Titul nadobudnutia	Kúpa V-3119/97 zo dňa 28.7.1997 - VZ 673/97
Titul nadobudnutia	OSMM-161/98/AI zo dňa 27.1.1998 - VZ 330/98
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č.II-2168/97 zo dňa 14.11.1997 - VZ 1021/98
Titul nadobudnutia	Žiadost' o zápis č.32/485/98 zo dňa 1.6.1998 - Vz 1201/98
Titul nadobudnutia	Žiadost' OSMM-1184/98/AI zo dňa 10.3.1998 - VZ 916/99
Titul nadobudnutia	Žiadost' č.OSMM-2527/98/AI zo dňa 20.5.1998 - VZ 1154/99
Titul nadobudnutia	Žiadost' č.OSMM-5827/99/AI zo dňa 17.8.1999 - VZ 2627/99
Titul nadobudnutia	Žiadost' č.OSMM-9315/99/Se zo dňa 30.12.1999 - VZ 662/00

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 10.12.2019
Čas vyhotovenia: 08:59:59

ČIASTOČNÝ 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.
21817	1758	zastavaná plocha a nádvorie	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 Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ
814 99, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	RU/45/1897/82 - VZ 25/82
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis EU/34/8962/78 - VZ 14/79
Titul nadobudnutia	Nz. 32/85/403/Fin - VZ 64/86
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis zo dňa 26.4.1993 - VZ 227/93
Titul nadobudnutia	Žiadosť zn. OSM/93/Sch o zápis delimitačného protokolu zo dňa 28.6.1993 - VZ 378/93
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis do KN - delimitačný protokol - VZ 286/94
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. OSM/57/94/Sch - VZ 347/94
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis do KN - protokol o prevode nehnuteľného majetku správy pozemkových komunikácií - VZ 468/94
Titul nadobudnutia	GP č.187-94029-11 - VZ 88/95
Titul nadobudnutia	Žiadosť-OSM 2/95/Sch - VZ 124/95
Titul nadobudnutia	Záznam z katastrálneho konania zo dňa 17.2.1995 - VZ 190/95
Titul nadobudnutia	Žiadosť č..43/21/96-MRA zo dňa 8.1.1996 - VZ 136/96
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.OSM/438/96 zo dňa 5.2.1996 - VZ 147/96
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.SMM/2160/96 zo dňa 21.5.1996 - VZ 505/96
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis do KN č.43/543/96-MRA zo dňa 13.6.1996 - VZ 529/96
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.OSMM/2532/96 zo dňa 17.6.1996 - VZ 535/96
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis do KN zo dňa 8.11.1995 - VZ 628/96
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.OSMM 3346/96/KU zo dňa 19.8.1996 VZ 738/96
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.7200/581/96 zo dňa 23.8.1996 o zápis GP č..32111362-111/95 - VZ 197/97
Titul nadobudnutia	žaidosť o zápos č.OSMM/151/97 zo dňa 16.1.1997 - VZ 295/97
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.OSMM/1103/97-Se zo dňa 19.3.1997 - VZ 299/97
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva č.2/96 podľa V-8302/96 zo dňa 2.6.1997 - VZ 417/97
Titul nadobudnutia	Kúpa V-3119/97 zo dňa 28.7.1997 - VZ 673/97
Titul nadobudnutia	OSMM-161/98/AI zo dňa 27.1.1998 - VZ 330/98
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č.II-2168/97 zo dňa14.11.1997 - VZ 1021/98
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.32/485/98 zo dňa 1.6.1998 - Vz 1201/98
Titul nadobudnutia	Žiadosť OSMM-1184/98/AI zo dňa 10.3.1998 - VZ 916/99
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.OSMM-2527/98/AI zo dňa 20.5.1998 - VZ 1154/99
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.OSMM-5827/99/AI zo dňa 17.8.1999 - VZ 2627/99
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.OSMM-9315/99/Se zo dňa 30.12.1999 - VZ 662/00

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 10.12.2019

Katastrálne územie: Nivy

Čas vyhotovenia: 09:02:02

ČIASTOČNÝ 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.
21844/ 2	43655	ostatná plocha	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 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	RU/45/1897/82 - VZ 25/82
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis EU/34/8962/78 - VZ 14/79
Titul nadobudnutia	Nz. 32/85/403/Fin - VZ 64/86
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis zo dňa 26.4.1993 - VZ 227/93
Titul nadobudnutia	Žiadosť zn. OSM/93/Sch o zápis delimitačného protokolu zo dňa 28.6.1993 - VZ 378/93
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis do KN - delimitačný protokol - VZ 286/94
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. OSM/57/94/Sch - VZ 347/94
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis do KN - protokol o prevode nehnuteľného majetku správy pozemkových komunikácií - VZ 468/94
Titul nadobudnutia	GP č.187-94029-11 - VZ 88/95
Titul nadobudnutia	Žiadosť-OSM 2/95/Sch - VZ 124/95
Titul nadobudnutia	Záznam z katastrálneho konania zo dňa 17.2.1995 - VZ 190/95
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.43/21/96-MRA zo dňa 8.1.1996 - VZ 136/96
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.OSM/438/96 zo dňa 5.2.1996 - VZ 147/96
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.SMM/2160/96 zo dňa 21.5.1996 - VZ 505/96
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis do KN č.43/543/96-MRA zo dňa 13.6.1996 - VZ 529/96
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.OSMM/2532/96 zo dňa 17.6.1996 - VZ 535/96
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis do KN zo dňa 8.11.1995 - VZ 628/96
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.OSMM 3346/96/KU zo dňa 19.8.1996 VZ 738/96
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.7200/581/96 zo dňa 23.8.1996 o zápis GP č..32111362-111/95 - VZ 197/97
Titul nadobudnutia	žaidosť o zápos č.OSMM/151/97 zo dňa 16.1.1997 - VZ 295/97
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.OSMM/1103/97-Se zo dňa 19.3.1997 - VZ 299/97
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva č.2/96 podľa V-8302/96 zo dňa 2.6.1997 - VZ 417/97
Titul nadobudnutia	Kúpa V-3119/97 zo dňa 28.7.1997 - VZ 673/97
Titul nadobudnutia	OSMM-161/98/AI zo dňa 27.1.1998 - VZ 330/98
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č.II-2168/97 zo dňa14.11.1997 - VZ 1021/98
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.32/485/98 zo dňa 1.6.1998 - Vz 1201/98
Titul nadobudnutia	Žiadosť OSMM-1184/98/AI zo dňa 10.3.1998 - VZ 916/99
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.OSMM-2527/98/Ai zo dňa 20.5.1998 - VZ 1154/99
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.OSMM-5827/99/AI zo dňa 17.8.1999 - VZ 2627/99
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.OSMM-9315/99/Se zo dňa 30.12.1999 - VZ 662/00

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 10.12.2019
Čas vyhotovenia: 09:05:52

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 132

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.
21844/ 54	952	ostatná plocha	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 HL.M.SR BRATISLAVA MESTSKA SPRAVA KOMUNIKACII

1 / 1

IČO :

Tituly nadobudnutia LV:

Bez zápisu.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti VNET, a.s., IČO: 35845007, ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č. 15359/45 a parc.č. 21844/54, Z- 24187/17

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.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 02.12.2019

Čas vyhotovenia: 15:15:57

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1896

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.
9351/ 1	1595	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
9351/ 2	625	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
9351/ 4	101	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9351/ 6	3376	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
9351/ 7	5327	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
15780	9351/ 6	20	Prievozská 2,2/A, Mlynské nivy 43		1
15781	9351/ 1	20	Prievozská 2/B		1
15781	9351/ 2	20	Mlynské nivy 45		1
15781	9351/ 7	20	Turčianska 1/A		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

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 Smart City Centre s.r.o., Mlynské Nivy 16, Bratislava, PSČ 821 09, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-21417/16 zo dňa 13.07.2016

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO: 00151653) na pozemky registra C KN parc.č.9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6, 9351/7 a stavby Prievozská 2,2/A, Mlynské nivy 43 súp.č.15780 na parc.č.9351/6, Mlynské nivy 45 súp.č.15781 na parc.č.9351/2, Prievozská 2/B súp.č.15781 na parc.č.9351/1, Turčianska 1/A súp.č.15781 na parc.č.9351/7, podľa V-22924/16 zo dňa 27.07.2016

Iné údaje:

LV zlúčený s LV č.1822 - Pvz 2584/16

1 Zmena obchodného mena R-6652/2017

1 Zmena sídla spoločnosti, R-1692/2019

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 02.12.2019
Čas vyhotovenia: 15:01:32

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1896

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.
9351/ 6	3376	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
15780	9351/ 6	20	Prievozská 2,2/A, Mlynské nivy 43		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Ostatné stavby 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 Smart City Centre s.r.o., Mlynské Nivy 16, Bratislava, PSČ 821 09, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-21417/16 zo dňa 13.07.2016

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO: 00151653) na pozemky registra C KN parc.č.9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6, 9351/7 a stavby Prievozská 2,2/A, Mlynské nivy 43 súp.č.15780 na parc.č.9351/6, Mlynské nivy 45 súp.č.15781 na parc.č.9351/2, Prievozská 2/B súp.č.15781 na parc.č.9351/1, Turčianska 1/A súp.č.15781 na parc.č.9351/7, podľa V-22924/16 zo dňa 27.07.2016

Iné údaje:

LV zlúčený s LV č.1822 - Pvz 2584/16

1 Zmena obchodného mena R-6652/2017

1 Zmena sídla spoločnosti, R-1692/2019

Poznámka:

Bez zápisu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 02.12.2019
Čas vyhotovenia: 15:02:56

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1896

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.
9351/ 1	1595	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
15781	9351/ 1	20	Prievozská 2/B		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Ostatné stavby 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 Smart City Centre s.r.o., Mlynské Nivy 16, Bratislava, PSČ 821 09, SR

1 / 1

IČO:

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-21417/16 zo dňa 13.07.2016

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO: 00151653) na pozemky registra C KN parc.č.9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6, 9351/7 a stavby Prievozská 2,2/A, Mlynské nivy 43 súp.č.15780 na parc.č.9351/6, Mlynské nivy 45 súp.č.15781 na parc.č.9351/2, Prievozská 2/B súp.č.15781 na parc.č.9351/1, Turčianska 1/A súp.č.15781 na parc.č.9351/7, podľa V-22924/16 zo dňa 27.07.2016

Iné údaje:

LV zlúčený s LV č.1822 - P vz 2584/16

1 Zmena obchodného mena R-6652/2017

1 Zmena sídla spoločnosti, R-1692/2019

Poznámka:

Bez zápisu.

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 **02.12.2019**
Čas vyhotovenia: **15:05:00**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1896

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.
9351/ 2	625	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
15781	9351/ 2	20	Mlynské nivy 45		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Ostatné stavby 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 Smart City Centre s.r.o., Mlynské Nivy 16, Bratislava, PSČ 821 09, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-21417/16 zo dňa 13.07.2016

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO: 00151653) na pozemky registra C KN parc.č.9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6, 9351/7 a stavby Prievozská 2,2/A, Mlynské nivy 43 súp.č.15780 na parc.č.9351/6, Mlynské nivy 45 súp.č.15781 na parc.č.9351/2, Prievozská 2/B súp.č.15781 na parc.č.9351/1, Turčianska 1/A súp.č.15781 na parc.č.9351/7, podľa V-22924/16 zo dňa 27.07.2016

Iné údaje:

LV zlúčený s LV č.1822 - P vz 2584/16

1 Zmena obchodného mena R-6652/2017

1 Zmena sídla spoločnosti, R-1692/2019

Poznámka:

Bez zápisu.

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 **02.12.2019**
Čas vyhotovenia: **15:07:06**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1896

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.
9351/ 7	5327	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
15781	9351/ 7	20	Turčianska 1/A		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Ostatné stavby 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 Smart City Centre s.r.o., Mlynské Nivy 16, Bratislava, PSČ 821 09, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-21417/16 zo dňa 13.07.2016

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO: 00151653) na pozemky registra C KN parc.č.9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6, 9351/7 a stavby Prievozská 2,2/A, Mlynské nivy 43 súp.č.15780 na parc.č.9351/6, Mlynské nivy 45 súp.č.15781 na parc.č.9351/2, Prievozská 2/B súp.č.15781 na parc.č.9351/1, Turčianska 1/A súp.č.15781 na parc.č.9351/7, podľa V-22924/16 zo dňa 27.07.2016

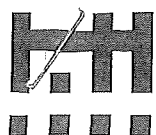
Iné údaje:

LV zlúčený s LV č.1822 - P vz 2584/16

- 1 Zmena obchodného mena R-6652/2017
1 Zmena sídla spoločnosti, R-1692/2019

Poznámka:

Bez zápisu.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Oddelenie nájomov majetku

Ing. Klučiarová

Tu 374 120

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM

43838/2019

Naše číslo

MAGS OUIIC

45481/19-334255

Vybavuje/linka

Ing. arch. Labanc / 213

Bratislava

12. 06. 2019

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM
žiadosť zo dňa:	29. 04. 2019
pozemok parc. číslo:	21818/1, 21817, 21844/2 a 21844/54 – záujmové časti – podľa Vami priloženej mapky a podľa údajov dostupných magistrátu
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	ulica Mlynské nivy, Prievozská ulica
zámer žiadateľa:	<i>Na pozemkoch parc. č. 21818/1, parc. č. 21817, parc. č. 21844/2:</i> - zabezpečenie prístupu k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, na ktorých bude vykonávať búracie práce v súlade s búracím povolením a následnou novou výstavbou stavby „ Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo “ v súlade s UR a SP, - rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch , ktorú bude potrebné na dotknutých pozemkoch vykonať. <i>Na pozemku parc. č. 21844/54:</i> - užívanie pozemku ako manipulačný priestor v súvislosti s plánovanou stavebnou činnosťou – výstavbou „ Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo “ - následná rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch , ktorú bude potrebné na dotknutých pozemkoch vykonať.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **21818/1, 21817, 21844/2 a 21844/54, funkčné využitie územia:**

- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110**, **rozvojové územie** – *záujmová časť parc. č. 21844/54*
- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) – *záujmové časti parc. č. 21818/1, 21817, 21844/2.*

Funkčné využitie územia:

- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110**
Podmienky funkčného využitia plôch: Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.
Spôsoby využitia funkčných plôch
Prevládajúce: parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy
Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: vodné plochy
Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
Nepripustné: parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Intenzita využitia územia:

Parcela č. *21844/54* sú súčasťou územia (funkčné využitie územia: parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110), ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

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

Regulácia funkčného využitia plôch je záväzná pre rozvojové aj stabilizované územia.

Podľa tabuľkovej časti Regulácia funkčného využitia plôch, označenej aj príslušným kódom začlenenia vo funkčnej štruktúre mesta podľa legendy grafickej časti ÚPN, je potrebné rešpektovať navrhované prípustné, obmedzujúce a vylučujúce funkcie v rámci ťažiskových funkčných plôch ako:

- prevládajúce,
- prípustné,
- prípustné v obmedzenom rozsahu,
- nepripustné.

Funkcie prevládajúce: základné funkcie územia, ktoré svojím počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú, určujú jeho charakteristiky a základné väzby, či vzťahy.

Funkcie prípustné: môžu byť v území povolené a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia základnú (dominantnú) funkciu územia, (hygienické predpisy, preslnenie, odstupy a pod.).

Funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu: sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia.

Funkcie neprípustné:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou funkciou,
- zariadenia, ktoré svojím počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú vlastnostiam konkrétneho územia na základe urbanistických kritérií.

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

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

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

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

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 45481/19-334255 zo dňa 12. 06. 2019 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

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

Ing. arch. Janka Ľuptáková
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – SCC, s.r.o. <i>Smart city center</i>	Referent : Klu
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Nivy	Parc.č.: 21 818/1
Č.j.	MAGS OUP 46 085/2019-334 256 MAGS ONM 43 838/2019	č. OUP 531/19
TI č.j.	TI/394/19	EIA č. /19
Dátum prijmu na TI	23.5.2019	Podpis ved. odd. <i>[signature]</i>
Dátum exped. z TI	27.5.2019	Komu : <i>ONM 352.308</i>

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Pri stavebných prácach treba rešpektovať existujúce trasy TI resp. konzultovať s jednotlivými prevádzkovateľmi.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Dtto

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM, 29.04.2019	MAGS ONM/43838/2019
Predmet podania:	Nájom častí pozemkov pozdĺž komunikácií Prievozská, Turčianska a Mlynské nivy v súvislosti so stavbou „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“	
Žiadateľ:	Smart City Centre, s.r.o.	
Katastrálne územie:	Nivy	
Parcelné číslo:	21818/1, 21817, 21844/2, 21844/54	
Odoslané: (dátum)	21. 05. 2019	Pod.č. 348146/2019

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	13.05.2019	Pod. č. oddelenia:	MAG ODI 334257/2019 ODI/275/2019-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		
Text stanoviska:			
Žiadate nás o stanovisko k nájmu častí pozemkov 21818/1, 21817, 21844/2, 21844/54 v k. ú. Nivy v rozsahu a vo výmerách v zmysle žiadosti pozdĺž komunikácií Prievozská, Turčianska a Mlynské nivy v súvislosti so stavbou „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“ (21818/1, 21817, 21844/2 zabezpečenie prístupu k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa pri búracích prácach a novej výstavbe, rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch; 21844/54 užívanie pozemku ako manipulačný priestor s následnou rekonštrukciou komunikácií a spevnených plôch). Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k nájmu častí pozemkov 21818/1, 21817, 21844/2, 21844/54 v k. ú. Nivy v rozsahu a vo výmerách v zmysle žiadosti za účelom realizácie stavby „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“, uvádzame: Na predmetnú stavbu bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti s podmienkami pod č. MAGS OUI 47894/18-360697 dňa 24.09.2018. K dočasnému nájmu záujmových pozemkov za účelom realizácie stavby v zmysle žiadosti neuplatňujeme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	16.05.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	09.05.2019	Pod. č. oddelenia:	MAGS OD 45119/2019-334258
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemkov parcely č. 21818/1 o výmere 424 m², parcely č. 21817 o výmere 3340 m², parcela č. 21844/2 o výmere 1238 m² a parcela č. 21844/54 o výmere 495 m² v súlade s búracím povolením a následnou novou výstavbou stavby „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“ (zabezpečenie prístupu k pozemkom žiadateľa, rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch, a vytvorenie manipulačného priestoru), uvádzame nasledovné: - pozemky parcely č. 21818/1 (Prievozská ul.) a 21844/2 (Mlynské nivy) – ide o miestne komunikácie I. a II. triedy, kde príslušným cestným správnym orgánom je Hlavné mesto SR Bratislava, v prípade záberu chodníkov a komunikácie je potrebné požiadať o zvláštne užívanie a o uzávierku miestnej komunikácie v zmysle cestného zákona, - k pozemku parcela č. 21844/54 sa nevyjadrujeme, ide o pozemok na ulici Mlynské nivy na ktorom je vybudované parkovisko, kde nie sme príslušným cestným správnym orgánom, - k pozemku parcela č. 21817 sa nevyjadrujeme, ide o pozemok na ktorom je vybudovaná miestna komunikácie III. triedy Turčianska ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava – Ružinov.			
Vybavené (dátum):	17.05.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá		17.05.20198

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

Mgr. Peter Bánovec
 riaditeľ sekcie dopravy



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

Ing. Ingrid Klučiarová

TU 344995/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 43838/19/334252	MAGS OZP 45032/19/334260	Ing. A. Galčíková	17.05.2019

Vec:

Nájom pozemkov – Smart City Centre, s r. o. - reg. „C“ KN, k. ú. Nivy, parc. č. 21818/1, 21817, 21844/2,54 – vyjadrenie

Listom č. MAGS ONM 43838/19/334252 zo dňa 29.04.2019, doručeného dňa 7.5.2019, ste na základe žiadosti SMART CITY CENTRE, s r. o., so sídlom Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu pozemkov, reg. „C“ KN, k. ú. Nivy, parc. č. 21818/1, vo výmere 424 m², parc. č. 21817, vo výmere 3340 m², parc. č. 21844/2, vo výmere 1238 m², parc. č. 21844/54 vo výmere 495 m².

Žiadateľ žiada nájom za účelom zabezpečenia prístupu k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, rekonštrukciu komunikácií a spevnených plôch, užívanie pozemku ako manipulačný priestor v súvislosti s plánovanou stavebnou činnosťou – výstavbou „Polyfunkčný areál Prievozská-Nové Apollo“.

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie životného prostredia súhlasí s nájmom pozemkov za podmienok v čase realizácie stavby a po jej ukončení:

- dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- VZN č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie životného prostredia

Primaciálne nám. č.1

814 99 Bratislava

-1-

Mgr. Andrej Kovarik
poverený vedením oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie tvorby mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností Oddelenie nájomov majetku

TU 437483

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAG ONM 43838/2019 MAGS OTMZ	53810/2019	Ing. Rehuš/kl. 536	11.09.2019
	MAG 423577/2019		

Vec: **Nájom častí pozemkov na zabezpečenie prístupu k stavbe Nové Apollo v k. ú. Nivy – prehodnotenia stanoviska**

Listom MAGS ONM 43838/2019 zo dňa 27.08.2019 ste na základe žiadosti spoločnosti Smart City Centre, s. r. o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o prehodnotenie stanoviska k nájmu pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 21818/1 vo výmere 424 m², parc. č. 21817 vo výmere 3340 m², parc. č. 21844/2 vo výmere 1238 m² a parc. č. 21844/54 vo výmere 495 m² na zabezpečenie prístupu k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa v k. ú. Nivy.

Žiadateľ požiadaval o nájom pozemkov z dôvodu zabezpečenia prístupu k pozemkom v jeho vlastníctve, rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch a užívanie pozemku ako manipulačný priestor v súvislosti s búracími prácami a výstavbou objektu „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“.

Listom MAGS OTMZ 46384/2019 zo dňa 04.06.2019 bolo vydané nesúhlasné stanovisko k nájmu predmetných pozemkov z dôvodu, že na pozemkoch sa nachádzajú i vzrastlé dreviny a mohlo by prísť ich poškodeniu. K žiadosti o prehodnotenie stanoviska ste pripojili i zameranie oplotenia, z ktorého je jasné, že predmet nájmu bude ohraničený výlučne spevnenými plochami a nezasahuje do zelene.

Po preštudovaní predloženej žiadosti o prehodnotenie stanoviska z hľadiska záujmov Oddelenia tvorby mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Nájom predmetných častí pozemkov, ktoré sú ohraničené spevnenou plochou za účelom, ako je uvedené v predmete žiadosti **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S nájmom pozemkov súhlasíme**

za dodržaní týchto podmienok:

- dodržiavať arboristický štandard č. 2 „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“,

- ak pri realizácii stavebných prác dôjde k zásahu do zelene je nutné postupovať v zmysle zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

- v prípade poškodenia drevín ste povinný túto škodu nahradiť v plnom rozsahu.

S pozdravom

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

-1

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia dopravy

oddelenie správy komunikácií a stavebných činností

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

ONM

TU

- 353345/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 43838/2019	MAGS OSK	Baňasová/767	30.05.2019
MAG ONM 334252/2019	45255/2019-334259		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – Smart City Centre s.r.o. - odpoveď

Vaším listom zo dňa 29.04.2019 od spoločnosti Smart City Centre s.r.o. vo veci nájmu pozemku na pozemku parc. č. 21818/1, 21817, 21844/2 v k.ú. Nivy Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska správcu komunikácií súhlasíme s nájmom pozemku. Podmienkou je, aby bolo všetko v súlade s územným rozhodnutím a so stavebným povolením (neakceptujeme provizorium).

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) upozorňujeme, že v záujmovom území sa nachádza podzemné vedenie VO a cestnej svetelnej signalizácie, ktoré žiadame chrániť a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia
Magistrát hlavného mesta Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
a stavebných činností
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

337896/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM/43828/2019

MAG 334252/2019

Naše číslo

MAGS OUAP 36698/2019/334263

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

10.05.2019

Vec:

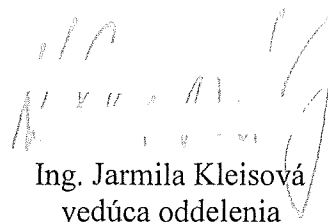
Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Nivy

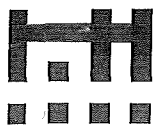
Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 10.05.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Smart City Centre s. r. o., IČO: 50 295 365

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

S pozdravom


Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia



Oddelenie nájmov majetku

342094

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 43838/2019	MAGS OLP - 29746/2019/340832	Mgr. Dohnalová/ 160	14.05.2019

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti MAGS ONM 43838/19

Žiadosťou o vyjadrenie pod č. MAGS ONM 43838/2019/334204 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi

Smart City Centre s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, IČO: 50 295 365

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným subjektom nevedieme súdne konanie.

S pozdravom

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia právnych činností
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

6.2.

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov



MAGOP00UCEIL

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
31-10-2019	
Podacia číslo: 472608	Prílohy: 13838101
Prílohy: listy	Výbavje.

V Bratislave 30. 10. 2019
Star: NM CS 17049/2019/6/AKU

SSW

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 07. 10. 2019 č. j.: MAGS ONM 43838/2019, doručenej dňa 18. 10. 2019 o zaujatie stanoviska k nájmu nehnuteľnosti oznamujem, že súhlasím s nájomom časti pozemkov, kat. úz. Nivy:

- časti pozemku registra „C“ parc. č. 21818/1 o výmere 424 m²
- časti pozemku registra „C“ parc. č. 21817 o výmere 340 m²
- časti pozemku registra „C“ parc. č. 21844/2 o výmere 1238 m²
- časti pozemku registra „C“ parc. č. 21844/54 o výmere 495 m²

(ďalej aj ako „predmetné pozemky“), za účelom za účelom (na pozemkoch parc. č. 21818/1, 21817, 21844/2) *prístupu k pozemkom* vo vlastníctve žiadateľa zapísaných v KN na LV č. 1896, na ktorých bude *vykonávať búracie práce* v súlade s búracím povolením a následnou novou výstavbou stavby „Polyfunkčný reál Prievozská - Nové Apollo“, *rekonštrukcie komunikácie a spevnených plôch*, ktorú bude potrebné na dotknutých pozemkoch vykonať a na pozemku parc. č. 21844/54 - užívania pozemku ako manipulačného priestoru v súvislosti s plánovanou činnosťou a následnou rekonštrukciou komunikácii a spevnených plôch. Žiadateľom o nájom je spoločnosť Smart City Centre s. r. o., Mlynské nivy 16, Bratislava.

Nájom predmetných pozemkov sa uskutoční v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Pozemok kat. úz. Nivy registra „C“ parc. č. 21818/1, ostatná plocha o výmere 41933 m² zapísaný v KN na liste vlastníctva č. 797, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe.

Pozemok kat. úz. Nivy registra „C“ parc. č. 21817, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1758 m² zapísaný v KN na liste vlastníctva č. 797, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe.

Pozemok kat. úz. Nivy registra „C“ parc. č. 21844/2, ostatná plocha o výmere 43655 m² zapísaný v KN na liste vlastníctva č. 797, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe (PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z-13953/2019, LV č. 797).

Pozemok kat. úz. Nivy registra „C“ parc. č. 21844/54, ostatná plocha o výmere 952 m² zapísaný v KN na liste vlastníctva č. 132, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe.

STANOVISKÁ Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU, DOPRAVY A ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, k predloženej žiadosti dáva nasledovné stanovisko (č. j.: ZP/CS 17114/2019/MAL):

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:

- vlastník, správca, nájomca alebo užívateľ sú povinní udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie, v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016,
- povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
- podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) – cestná zeleň.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú uvedené záujmové časti pozemkov (podľa grafickej prílohy) nasledovné funkčné využitie územia (UPI č. j.: UP/CS 17282/2019/2/UP9)

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

Pre pozemok KN registra „C“ parc. č. 21844/54 platí funkčné využitie územia:

I. Územia mestskej zelene, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110, rozvojové územie, bez uvedeného kódu regulácie (viď. Obr. č. 1, 2)

Pre záujmovú časť predmetných pozemkov KN registra „C“ parc. č. 21817, 21818/1 a 21844/2 platí funkčné využitie územia:

II. Námestia a ostatné komunikačné plochy, plochy bez číselného kódu (biele plochy) (viď. Obr. č. 1, 2)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

I.

Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- parky
- sadovnícka plošná a líniová zeleň
- lesoparkové úpravy

pripustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- vodné plochy

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- pobytové lúky

- ihriská a hracie plochy

- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou

- náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy

- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

neprípustné

- parkinggaráže nad terénom

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

II.

Námestia a ostatné komunikačné plochy, plochy bez číselného kódu (biele plochy)

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

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.

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

I.

Záujmový pozemok KN reg. „C“ parc. č. 21844/54 je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje:

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách,
- zásadnú zmenu funkčného využitia,
- zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Pre rozvojové územie s kódom funkcie **1110 – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, nie je uvedený kód regulácie, t. j. nie je definovaná intenzita využitia rozvojového územia mestskej zelene.

Poznámka:

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

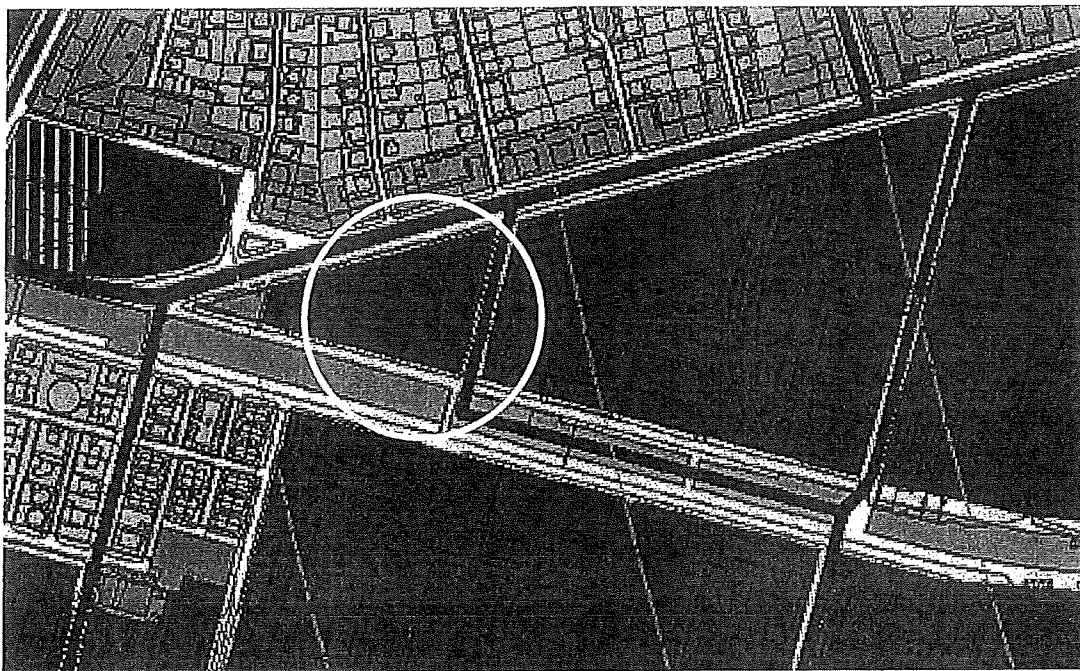
- **index podlažných plôch (IPP)** - udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- **index zastavaných plôch (IZP)** - udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- **koeficient zelene (KZ)** - udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného

územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,

- podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

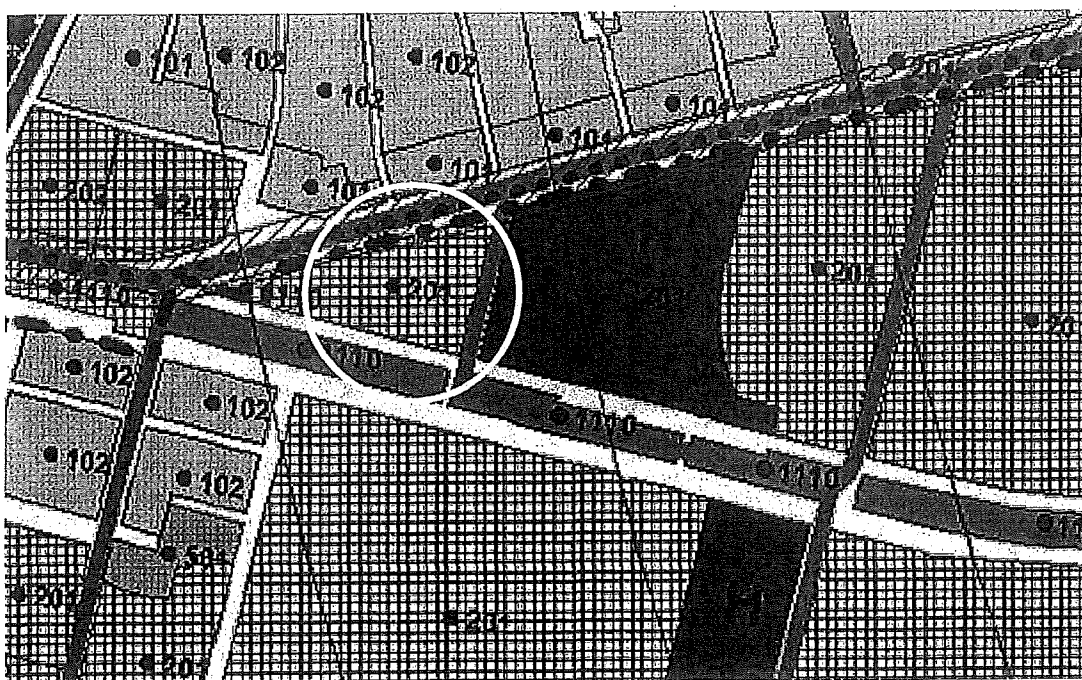
Obr. č. 1: Výrez z grafickej časti ÚPN – Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia (s vyznačením lokalizácie záujmových pozemkov)



Obr. č. 2: Výrez z grafickej časti UPD Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov

Regulačný výkres (s vyznačením dotknutej funkčnej plochy)



ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

Podľa ÚPN sa na záujmové pozemky vzťahujú:

- podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov – sa požaduje rešpektovať o. i. ochranné pásma letiska, heliportov a leteckých pozemných zariadení, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika Bratislava,
- v kontakte, resp. v blízkosti so záujmovými pozemkami prechádzajúcimi/sú navrhované:
 - zberná komunikácia FT B1 – stav, výkres č. 3. Verejné dopravné vybavenie,
 - obslužná komunikácia FT C1 + C s MHD – stav, výkres č. 3. Verejné dopravné vybavenie,
 - trolejbusová trať – stav, výkres č. 3. Verejné dopravné vybavenie,
 - pásmo prekročenia hlukovej hladiny od 5 - 10 dB, výkres č. 3. Verejné dopravné vybavenie,
 - verejný vodovod – stav, výkres č. 4.1. Zásobovanie vodou,
 - kanalizácia verejná (jednotná) – stav, výkres č. 4.2. Odkanalizovanie, vodné plochy a vodné toky,
 - optická káblková trasa Sirius – stav, výkres č. 4.6. Telekomunikácie.

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

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012

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

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle Hl. mesta SR Bratislavy: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.

Stanovisko z hľadiska územného plánu a dopravy

Odbor územného plánu a dopravy, Miestneho úradu mestskej časti Bratislava–Ružinov dáva k nájmu časti predmetných pozemkov v lokalite ulíc Prievozská – Turčianska – Mlynské nivy nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

V žiadosti uvedená záujmová časť predmetného pozemku KN reg. „C“ parc. č. 21844/54 v k. ú. Nivy je podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov súčasťou územia mestskej zelene – „parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy“, kód funkcie 1110, rozvojové územie, bez uvedeného kódu regulácie. Sú to územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Záujmové časti predmetných pozemkov KN reg. „C“ parc. č. 21817, 21818/1 a 21844/2 sú súčasťou územia – „námestia a ostatné komunikačné plochy“, bez číselného kódu (biele plochy), ktoré sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami.

V nadväznosti na vyššie uvedené, nájom záujmových častí predmetných pozemkov za účelom zabezpečenia prístupu k pozemkom žiadateľa a užívania ako manipulačnej plochy vo vzťahu k výstavbe „Polyfunkčného areálu Prievozská – Nové Apollo“ z územnoplánovacieho hľadiska – je možný.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

- k nájomu predmetných pozemkov **neuplatňujeme pripomienky.**

UPOZORNENIE:

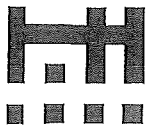
- Územnoplánovacia informácia je spracovaná v rozsahu informácie o území podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, t. j. neposudzuje súlad investičného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou, súvisiacimi právnymi predpismi a normami.
- Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý vydáva záväzné stanovisko podľa §140a ods. 3, § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- Územnoplánovacia informácia tiež nenahrádza stanovisko Mestskej časti Bratislava-Ružinov k investičnej činnosti a vyjadrenie Mestskej časti Bratislava-Ružinov k odňatiu poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.
- Územnoplánovacia informácia stráca platnosť dňom schválenia novej územnoplánovacej dokumentácie, alebo jej zmeny a doplnkov na základe ktorých bola vydaná.
- Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom.

S pozdravom



Vážený pán

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Smart City Centre s r. o
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUIC Ing. arch. Mgr. art Černík 24 09. 2018
47894/18-360697

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Smart City Centre s. r. o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava
stavba	POLYFUNKČNÝ AREÁL PRIEVOZSKÁ – NOVÉ APOLLO
žiadosť zo dňa	21. 06. 2018; doplnená dňa 13. 07. 2018
typ konania podľa stavebného zákona	územné konanie
druh podanej dokumentácie	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie	15. 06. 2018

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu administratívnej budovy na mieste jestvujúcej administratívnej budovy (BC Apollo I) určenej na asanáciu. Navrhovaná stavba má 3 podzemné podlažia a 8 nadzemných podlaží a jedno ustupujúce (technické) podlažie. Konštrukčná výška 1 n. p. je 6,0 m, do tohto podlažia je vložené tzv. „medzipodlažie“, ktorého podlažná plocha predstavuje len časť podlažnej plochy predchádzajúceho podlažia. V suteréne obsahuje hromadnú garáž a technické priestory, na 1. n. p. a tzv. „medziposchodí“ sú riešené prevádzky občianskej vybavenosti rôzneho druhu (obchody, služby, stravovanie a iné). Od 3 n. p. až po 8 n. p. sú podlažia určené pre funkciu administratívy, čiastočne na 8 n. p. a na poslednom ustupujúcom podlaží sú navrhnuté technické priestory. Zastrešenie je riešené formou plochých striech.

Vstup pre peších bude zo všetkých troch obvodových komunikácií Mlynské nivy, Prievozská, Turčianska. Dopravné pripojenie areálu je navrhnuté z obvodových komunikácií Mlynské nivy a Turčianska. Vjazd/výjazd do podzemnej garáže je riešený samostatnými stavebne oddelenými jazdnými pruhmi pre vjazd a výjazd na spoločnej rampe pripojenej na Mlynské nivy. Keďže v tomto úseku je komunikácia Mlynské nivy s jednosmernou jednopruhovou organizáciou dopravy v smere od Prievozskej ku Turčianskej, vjazd/výjazd je z dôvodu minimalizácie kolíznych bodov riešený ako ľavo-ľavý. Dĺžka odbočovacieho pruhu pre ľavé odbočenie bude z dôvodu priestorových možností územia cca 30 m (SO 40 Rekonštrukcia spevnených plôch a komunikácií).

Primaciálny palác, III poschodie

TELEFÓN
02/59 35 64 35

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

Vjazd na exteriérové parkovacie plochy so šikmým radením je tiež z komunikácie Mlynské nivy. Zásobovanie objektu i odvoz odpadu bude riešený z Turčianskej so zastavením vozidla na vyhradenom priestore mimo jazdný pruh a mimo chodníky. Organizácia dopravy sa výstavbou objektu a jeho dopravným pripojením výrazne nemení, prispôbené bude navrhovanému vjazdu/výjazdu na Mlynské nivy úpravou dispozície uličného priestoru pridaním ľavého odbočovacieho pruhu a odstavných stojísk so šikmým radením.

Nároky statickej dopravy sú vypočítané v objeme 484 odstavných a parkovacích stojísk pre nasledovné bilancie objektu: 1741 zamestnancov administratívy, 20890 m² administratívy s prístupom návštev, 53 zamestnancov obchodu a služieb s čistou predajnou plochou 2218 m², 8 zamestnancov stravovacieho zariadenia s kapacitou 200 návštevníkov za pracovnú zmenu, pri použití regulačných koeficientov k_{mp} a k_d 0,8. Riešené budú v potrebnom počte v 3-podlažnej podzemnej parkovacej garáži pre vozidlá skupiny O1/O2 a na teréne po obvodě budovy. Zázemie pre cyklistov bude riešené v rámci objektu a cyklostojany osadené pred vstupmi do objektu.

Pre účely prevádzky navrhovanej stavby bola spracovaná Dopravná štúdia s názvom „Dopravnokapacitného posúdenia križovatiek Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“ (DOTIS Consult, s.r.o., 2018), ďalej len DKP. Cieľom predkladanej štúdie bolo posúdenie vymedzeného územia s postupným zaťažovaním intenzity dopravy, ktoré sa riešilo v scenároch zaťaženia dopravy v rôznych časových horizontoch rokov 2016 (súčasný stav), stav bez a s investíciou v roku 2021 a rok 2031.

Celková plocha riešeného pozemku je 11 024 m², zastavaná plocha je 8 264 m², započítateľná plocha zelene nad konštrukciami podzemných podlaží je 300 m², celková podlažná plocha je 32 400 m².

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

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parc. č. 9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6, 9351/7, stanovuje funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201.

Podmienky funkčného využitia plôch

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

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

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

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

Prípustné:

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

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

Nepripustné:

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

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Navrhované zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb sú zaradené medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Pokles zastavanej plochy a mierny nárast podlažnej plochy považuje Hlavné mesto SR Bratislava za akceptovateľný. Predmetná stavba preberá vo veľkej miere pôdorysnú stopu a hmotové riešenie predchádzajúcej stavby určenej na asanáciu – akceptuje charakteristický obraz a proporcie územia dotknutej funkčnej plochy. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby	POLYFUNKČNÝ AREÁL PRIEVOZSKÁ – NOVÉ APOLLO
na parcele číslo	9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6, 9351/7
v katastrálnom území	Nivy
miesto stavby	ulica Mlynské nivy – Prievozská ulica – Turčianska ulica

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods 1 zákona SNR č 377/1990 Zb o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú

na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- na navrhovaných plochách zelene nad podzemnými konštrukciami posudzovanej stavby s hrúbkou substrátu nad 2 m požadujeme zrealizovať komplexnejšie sadovnícke úpravy tzn. trávnik, kríky a stromy s veľkou korunou

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Návrh riešenia dopravného pripojenia stavby na komunikáciu Mlynské nivy (podzemná garáž) a Turčianska (zásobovanie, odvoz odpadu) i výpočet nárokov statickej dopravy v počte 484 odstavných a parkovacích stojísk akceptujeme. Ako súčasť stavby žiadame zrealizovať navrhnuté stavebné úpravy na komunikácii Mlynské nivy súvisiace s dopravným pripojením podzemných garáží vrátane príslušného dopravného značenia, t.j. zrušením pozdĺžneho parkovania na pravej strane komunikácie Mlynské nivy v rozsahu stavby pred a časti šikmého parkovania na ľavej strane dôjde k vytvoreniu ľavého pruhu pre odbočenie do garáže a pripojovacieho pruhu pri výjazde z garáže, pravý pruh bude ponechaný ako priebežný, vrátane príslušného vodorovného dopravného značenia.
- Krátkodobé parkovacie miesta v zodpovedajúcom normovom počte stojísk žiadame riešiť ako verejne prístupné. Závery na vjazde do garáže žiadame umiestniť čo najďalej do vnútra objektu, aby na vjazde do garáže nedochádzalo vozidlami čakajúcimi na vjazd k prípadnému blokovaniu dopravy na príjazdovej komunikácii.
- Parkovacie stojiská na teréne žiadame využiť len na krátkodobé parkovanie pre návštevníkov objektu (napr. aj s časovým obmedzením státia za poplatok)
- Závery dopravno-kapacitného posúdenia v materiáli Dopravná štúdia (DOTIS Consult, s.r.o., 2018) s dopravno-kapacitným posúdením križovatiek berieme na vedomie DKP bolo spracované v zmysle príslušných technických noriem, technického predpisu TP 102, Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov a na základe dopravných prieskumov. Stotožňujeme sa s tvrdením, ako aj spracovateľ DKP uvádza, že systémovým riešením celého územia je riešenie električkovej trate podľa odporúčaní ÚGD mesta Bratislava
- S ohľadom na zníženie nárokov statickej dopravy navrhovanej stavby o cca 29 % oproti stavbe pôvodnej, ktorá bude asanovaná, pri rešpektovaní vyššie uvedených požiadaviek z hľadiska riešenia dopravného vybavenia, k budúcemu umiestneniu stavby neuplatňujeme námietky

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 budúceho majetku - právnych vzťahov:

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

Pripomienky hlavnej architektky Hlavného mesta SR Bratislavy k predmetnému investičnému zámeru z hľadiska architektonického riešenia:

V ďalšom stupni dokumentácie požadujeme pri detailnom riešení fasády materiálovo a farebne akcentovať časť nad hlavným vstupom do objektu a výrazovo dôraznejšie artikulovať čelnú nárožnú

fasádu Košická – Mlynské nivy. Vnímanie fasády z križovatky je vizitkou objektu v kontakte s uzlovým verejným priestorom dôležitej križovatky. V tomto kontexte vnímania pôsobí architektúra západnej a južnej fasády monotónne bez výrazného členenia. Riešenie nárožia musí v území navigovať a aktívne prispievať k artikulácii objektu v mestskom prostredí a vyžaduje si v detaile atraktívne riešenia.

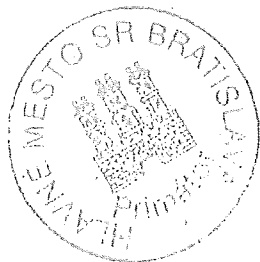
UPOZORNENIE:

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

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

Dokumentáciu (1 ks) sme si ponechali.

S pozdravom



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Prílohy:

potvrdená situácia
dokumentácia (1 ks)

Co:

MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OSRMT, ODI

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

č. SÚ/CS 3440/2019/3/AMR/MER-2

V Bratislave dňa 22.01.2019

rozhodnutie nadobudlo právnu
platnosť dňa: 27.02.2019
V Bratislave dňa: 04.03.2019
podpis: 

R O Z H O D N U T I E

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“), podľa § 88 ods. (3) a § 90 stavebného zákona a podľa § 25 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e o d s t r á n e n i e

stavby

„Asanácia polyfunkčného areálu Prievozská ul.“

Iná budova - súpisné číslo stavby 15780

Iná budova - súpisné číslo stavby 15781

žiadateľ, vlastník stavby

Smart CityCentre s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava,
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka číslo: 110682/B, IČO: 50 295 365,
v zastúpení **ARMATRADE GRP, s.r.o., Súľovská 38, 821 05**
Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 2004/B, IČO: 35 775 793
podľa plnomocenstva zo dňa 27.04.2018

miesto stavby

Prievozská ulica, Mlynské Nivy a Turčianska ulica
v Bratislave

Prievozská ulica čísla 2, 2/A, Mlynské Nivy 43, iná budova,
stavba so súpisným číslom 15780 na pozemku parcelné číslo
9351/6, katastrálne územie Nivy Bratislava

Prievozská ulica číslo 2/B, Mlynské Nivy 45, Turčianska 1/A,
iná budova, stavba so súpisným číslom 15781 na pozemkoch
parcelné čísla 9351/1, 9351/2, 9351/7, katastrálne územie Nivy
Bratislava

stavby aj pozemky evidované Okresným úradom Bratislava,
katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 1896
vo vlastníctve žiadateľa

Popis stavby a dôvod odstránenia:

Stavba má 6 nadzemných podlaží, ustúpené 7. nadzemné podlažie a lokálne strešné nadstavby na 8. nadzemnom podlaží. Celým objekt je podpivničený dvomi podzemnými podlažiami. Objekt sa delí na tri časti. Dominantou je centrálné átrium. Na západ od átria sa nachádza časť A a na východ časť B. Zo statického hľadiska je objekt rozdelený na 6 dilatačných celkov – časť A – dilatačné celky A a B, časť B – dilatačné celky C a D a átrium – dilatačné celky E a F. Stavba sa užívala v rámci 2.NP – 7.NP na administratívne účely, v rámci 8.NP na technológie stavby, v rámci 1. NP na účely obchodu a služieb a v rámci 2.PP – 1.PP na parkovanie a technológie stavby. Objekt je od 17.10.2015 mimo prevádzky. Dôvodom odstránenia stavby je ekonomické vyhodnotenie nevyhnutnej modernizácie budovy z hľadiska jej ďalšieho užívania. Modernizácia by budovu zabezpečila po statickej stránke na úkor funkčno-prevádzkového riešenia budovy. Vyvolané náklady na komplexnú modernizáciu stavby zároveň s neúplnou možnosťou dosiahnutia súčasných štandardov administratívnych budov sú pre vlastníka stavby nevýhodnejšie ako odstránenie existujúcej stavby a výstavba novej stavby.

Pre odstránenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Búracie práce budú uskutočnené podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej DKLN, s.r.o., Hlavná 234, 900 23 Viničné, IČO 35 897 791, autorizovaným architektom Ing. arch. Ladislavom Nagyom, autorizačné oprávnenie 1594 AA v októbri 2016, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Pred začatím búracích prác vlastník odstraňovanej stavby zabezpečí odborné odpojenie prípojok inžinierskych sietí a miesto odpojenia sa bezpečne zaistí.
3. Stavba bude odstránená bez použitia výbušnín.
4. S odstraňovaním stavby možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Odstránenie stavby bude uskutočnené dodávateľsky. Vlastník odstraňovanej stavby oznámi stavebnému úradu dodávateľa do 15 dní od výberového konania.
6. Stavba bude odstránená v celom rozsahu v zmysle uvedenej projektovej dokumentácie.
7. Stavba bude odstránená do 6 mesiacov odo dňa začatia búracích prác. Termín začatia búracích prác písomne oznámi vlastník odstraňovanej stavby stavebnému úradu.
8. Stavba musí byť odstraňovaná tak, aby nebola ohrozená stabilita iných (susedných) stavieb, bezpečnosť osôb a aby okolie nebolo touto činnosťou a jej dôsledkami obťažované nad prípustnú mieru. Nebezpečné miesta budú označené.
9. Pri uskutočňovaní búracích prác je bezpodmienečne potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku. Búranisko sa zaistí proti prístupu nepovolaných osôb.
10. Vlastník stavby je povinný umiestniť tabuľu na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam až do celkového odstránenia stavby s týmito údajmi:
 - označenie stavby,
 - označenie vlastníka odstraňovanej stavby,
 - kto bude stavbu odstraňovať,
 - dátum a číslo povolenia,
 - termín začatia a skončenia búracích prác.
11. Vlastník odstraňovanej stavby je povinný zabezpečiť pri vyvážaní stavebného odpadu čistenie motorových vozidiel pred výjazdom z búraniska.
12. Vlastník odstraňovanej stavby je povinný technologickou disciplínou zabezpečiť počas uskutočňovania stavebných prác zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie prašnosti a hlučnosti v súlade s Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky číslo 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).
13. Počas búracích prác musí vlastník odstraňovanej stavby zabezpečiť opatrenia v zmysle Vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia

pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.

14. Vlastník odstraňovanej stavby je povinný kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; v prípade zaujatia verejného priestranstva je vlastník odstraňovaných stavieb povinný zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie. Vlastník odstraňovanej stavby je povinný umiestnenie kontajnerov riešiť tak, aby zabezpečili bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa po skončení ich užívania musia uviesť do pôvodného stavu.
15. Vlastník odstraňovanej stavby je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 13/2012 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov.
16. Vlastník odstraňovanej stavby je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava – Ružinov číslo 14/2016 zo dňa 13.12.2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Ružinov.
17. Vlastník odstraňovanej stavby je povinný nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
18. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je vlastník odstraňovanej stavby povinný počas odstraňovania stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
19. Vlastník odstraňovanej stavby je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb, a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť, po skončení je povinný uviesť susedné pozemky alebo stavby do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkom náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody, ak nedôjde k dohode podľa občiansko-právnych predpisov o náhrade spôsobených škôd je kompetentný rozhodnúť súd.
20. Vlastník odstraňovanej stavby je povinný pred začatím stavby požiadať správcov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
21. Vlastník odstraňovanej stavby je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov:
 - 21.1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2018/063958/MES/II zo dňa 27.07.2018
 - 21.1.1. Držiteľ odpadov je povinný zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom.
 - 21.1.2. Zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - 21.1.2.1. prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti, odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,

- 21.1.2.2. recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie, odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - 21.1.2.3. zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu, odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - 21.1.2.4. zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie.
 - 21.1.3. Odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.
 - 21.1.4. Viest' a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
 - 21.1.5. Ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z., na tlačíve uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov, ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho roka a uchovávať ohlásené údaje.
 - 21.1.6. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odviezť oprávnenému odberateľovi.
 - 21.1.7. Držiteľ odpadu do 30 dní od skončenia búracích prác predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- 21.2. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika Bratislava č. 14611/2018/ROP-002-P/23311 zo dňa 21.06.2018 a č. 21495/2018/ROP-002-P/47796-Hu zo dňa 02.11.2018
- 21.2.1. Najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri asanácii polyfunkčného areálu Prievozská ul., (mobilný žeriav na kolesovom podvozku LTM 1060 a stavebné výťahy) svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu, nesmú prekročiť nadmorskú výšku 191,95 m n. m. Bpv, t. j. výšku cca 55,95 m od $\pm 0,00$ (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava a ochranné pásmo kužeľovej plochy leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika /TAR LZIB – sektor A/).“
 - 21.2.2. Najvyšší bod zariadení, stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe zariadenia staveniska, skládky zeminy, technológie a ostatných materiálov umiestnených v areáli zariadenia staveniska nesmú prekročiť nadmorskú výšku 211,35 m n. m. Bpv, t. j. výšku cca 75,35 m od terénu (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava).
- 21.3. Dopravný podnik Bratislava, a.s. č. 12452/14392/2000/2018 zo dňa 04.07.2018
- 21.3.1. Búracie práce a všetky ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe a taktiež v autobusovej MHD, nesmú obmedzovať plynulosť

premávky trolejbusov a autobusov nad rámec riadne schváleného a zástupcom DPB, a. s. potvrdeného projektu dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia (operatívna komisia odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy), ako aj v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na trolejbusovej dráhe, t. zn. že stavba nesmie spôsobiť napät'ovú a dopravnú výluku na ňou dotknutých trolejbusových tratiach.

- 21.3.2. Zrušenie zastávky MHD "Novohradská" ako súčasť projektu dočasnej organizácie dopravy, musí byť potvrdené a schválené objednávateľom výkonov vo verejnom záujme a to Magistrátom hl. m. SR Bratislavy (Oddelenie verejnej dopravy).
 - 21.3.3. Demontáž zastávkového prístrešku J.C.Decaux musí stavebník prerokovať s jeho vlastníkom J.C.Decaux Slovakia, s Magistrátom hl. m. SR Bratislavy (Oddelenie verejnej dopravy) a zároveň s DPB, a. s.. Záväzný termín akejkoľvek manipulácie či zmeny prístrešku musí bezpodmienečne oznámiť DPB, a. s. písomne, a to zakaždým najneskôr 10 dní vopred.
 - 21.3.4. Káblové siete DPB, a.s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené.
 - 21.3.5. Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a. s. musia byť vykonávané ručne.
 - 21.3.6. Začiatok výkopových, búracích a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ (t. č. 5950 1491).
 - 21.3.7. Výkopové, búracie a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ (t.č. 5950 1491).
 - 21.3.8. Odkryté káble DPB, a.s. musia byť pred zasypáním skontrolované správcou PTZ (t. č. 5950 1491). Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii a stavba nesmie byť bez neho skolaudovaná.
 - 21.3.9. Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.
- 21.4. Krajský pamiatkový úrad č. K PUBA-2018/11974-2/44682/KER zo dňa 06.07.2018
- 21.4.1. V prípade novej výstavby na parc. č. 9351/1,2,4,6,7 predloží investor žiadosť o vydanie vyjadrenia na základe projektovej dokumentácie pre územné/ stavebné konanie, na posúdenie KPÚ v zmysle § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona.
- 21.5. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, odštepny závod Bratislava č. CS SVP OZ BA 2087/2018/2 zo dňa 02.07.2018
- 21.5.1. Pri realizácii žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
 - 21.5.2. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd.
 - 21.5.3. Požadujeme, aby prípadné nebezpečné látky boli bezpečne zlikvidované.
 - 21.5.4. Pri asanačných prácach na objektoch areálu požadujeme, aby sa v maximálnej možnej miere predišlo transportu nebezpečných látok do otvorenej hladiny podzemnej vody a vody použitej ako statická záťaž.
 - 21.5.5. V prípade kontaminácie vôd tieto bude potrebné odčerpať a kontaminovanú vodu šanovať, alebo odvieť na miesto čistenia mimo asanovaný areál, prípadne za podmienok dohodnutých s prevádzkovateľom kanalizácie vypúšťať túto vodu do kanalizačného systému, s koncovým čistením odpadových vôd v ČOV.
 - 21.5.6. V prípade zistenia kontaminácie výkopovej zeminy alebo stavebnej sute z búracích prác požadujeme jej uloženie na skládke nebezpečného odpadu.
 - 21.5.7. 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.

- 21.5.8. Starostlivosť o stav vôd bude zabezpečovať vlastník pozemkov v miestach s otvorenou hladinou podzemných vôd počas prípravných a asanačných prác s tým, že musí byť umožnený prístup správcu tokov a povodia za účelom vykonávania oprávnení v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

21.6. SPP – distribúcia, a.s., č. TD/NS/0250/2018/An zo dňa 28.06.2018

- 21.6.1. 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).
- 21.6.2. 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.
- 21.6.3. Vlastník stavby je povinný pred začatím demolačných prác súvisiacich s odstránením stavby požiadať SPP-D o demontáž určeného meradla (plynomeru).
- 21.6.4. Vlastník stavby je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení zástupcovi prevádzkovateľa SPP-D (p. Peter Kristl, tel. č. +421 2 2040 2251) najneskôr 7 dní pred zahájením plánovaných prác.
- 21.6.5. Vlastník stavby je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok oprav, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení.
- 21.6.6. Vlastník stavby je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení.
- 21.6.7. Vlastník stavby je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 2 m na každú strany od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytyčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov.
- 21.6.8. Ak pri výkopových prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.
- 21.6.9. Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie prevádzkovateľa, odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu.
- 21.6.10. Vlastník stavby nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia,

- v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení, osadiť do novej úrovne terénu.
- 21.6.11. Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. : 0850 111 727.
- 21.6.12. Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon.
- 21.6.13. Vlastník stavby je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01,70002.
- 21.6.14. Vlastník stavby je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.
- 21.6.15. Vlastník stavby nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod..
- 21.6.16. Pre areál sú vybudované 2ks STL pripojovacích plynovodov DN 50, PN300kPa, ocel'.
- 21.6.17. Pred asanáciou areálu je vlastník stavby povinný požiadať svojho dodávateľa zemného plynu o demontáž existujúceho obchodného merania plynu (plynomerov) a zabezpečiť uzatvorenie prietoku plynu do areálu uzatvorením hlavného uzáveru plynu (HUP) - v zemnom prevedení GK DN 50 -2ks (umiestnené cca 1m pred hranicou pozemku v chodníku).
- 21.6.18. Rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.
- 21.7. Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 03.08.2018
- 21.7.1. Existujúca odberateľská trafostanica Ts1150 sa v rámci asanácie pôvodného objektu Apollo preloží na voľnú plochu s účelom ako stavenisková dočasná trafostanica pre napojenie stavby. Existujúce VN pripojenie linky L. č. 426 a L. č. 317 odberateľskej trafostanice sa v rámci preložky trafostanice Ts1150 preloží tak, že VN linka L. č. 426 ostane dočasne zaspojovaná dvojicou spojok typu POU pred asanovaným objektom tak, aby nebránila výkonu stavebnej činnosti počas budovania objektu Nové Apollo. VN linka Č. 317 bude slúžiť pre napojenie dočasnej odberateľskej trafostanice Ts1150. Preložku trafostanice a VN vedenia realizuje investor na vlastné náklady na základe zmluvy o vykonaní preložky Č. 1818100048-ZoVP.
- 21.7.2. Po ukončení výstavby objektu Polyfunkčný areál Prievozská - NOVÉ APOLLO, par. č. 9351/1,/2, /4, /6, /7, k. ú. Bratislava Nivy, sa odberateľská trafostanica T51150 opätovne preloží do Polyfunkčného areálu s opätovným napojením VN linky Č. 317 a VN linky Č. 426. Odberateľská trafostanica po jej preložení bude osadená transformátormi s výkonom 4 x 1600 kVA. VN rozvádzač bude osadený diaľkovým ovládaním z riadiaceho pracoviska Prevádzkovateľa. Žiadateľ zabezpečí

realizáciu prenosu informácií a ovládania v súlade s PI755-2/2 na dispečing RC VN Západoslovenskej distribučnej, a.s.. Žiadateľ vykoná funkčné skúšky signalizácie do RIS a diaľkového ovládania podľa PI755-3/2 s kladným výsledkom pomocou certifikovanej spoločnosti, o čom RC VN Západoslovenskej distribučnej, a.s. obdrží protokol. Preložku trafostanice a VN vedenia realizuje investor na vlastné náklady na základe zmluvy o vykonaní preložky. Deliacim miestom medzi spoločnosťou ZSD, a.s. a Investorom/žiadateľom budú 22kV koncovky vo VN rozvádzači odberateľskej trafostanice.

- 21.7.3. Na stavbou dotknutom území sa nachádzajú podzemné energetické zariadenia distribučného rozvodu vo vlastníctve ZSD. Žiadame rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení v zmysle ustanovení § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.
- 21.7.4. Výkopové práce v ochrannom pásme zemných káblových vedení požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou -ručným spôsobom.
- 21.7.5. V prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN káblového vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami, je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) zodpovednou osobou všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení.
- 21.7.6. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. O energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava -mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

21.8. Slovak Telekom, a.s., č. 6611816315 zo dňa 12.06.2018

- 21.8.1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 21.8.2. Vlastník stavby alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605.
- 21.8.3. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- 21.8.4. Zároveň upozorňujeme vlastníka stavby, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- 21.8.5. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

- 21.8.6. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 21.8.7. Pred realizáciou výkopových prác je vlastník stavby povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- 21.8.8. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia> Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- 21.8.9. Vlastník stavby alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
- 21.8.10. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- 21.8.11. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

- 21.8.11. V prípade, že zámer vlastníka stavby, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/ alebo DIGY SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je vlastník stavby po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s..
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
- 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.

- 21.8.12. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je vlastník stavby povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.

- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku $\pm 30\text{cm}$ skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hľbiace stroje).
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním).
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777.
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že Slovak Telekom, a.s. a DIGY SLOVAKIA, a.s. nezodpovedajú 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.

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

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

21.9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 31892/2018/Mz zo dňa 31.07.2018

21.9.1. Pri akejkoliž stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

V konaní o odstránení stavby neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

Podľa položky č. 62 písm. a) bod 2 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa vlastníkovi stavby predpisuje správny poplatok vo výške 50,00 Eur (slovom päťdesiat eur), ktorý zaplatil dňa 17.09.2018 podľa potvrdenky č. 4820 v pokladni Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

O D Ŏ V O D N E N I E

Stavebný úrad prijal dňa 17.09.2018 žiadosť o povolenie odstránenia stavby, doplnenú v dňoch 18.09.2018 a 11.10.2018, vlastníka stavby Smart CityCentre s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava, zapísaného v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 110682/B, IČO: 50 295 365, v zastúpení ARMATRADE GRP, s.r.o., Súľovská 38, 821 05 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 2004/B, IČO: 35 775 793 podľa plnomocenstva zo dňa 27.04.2018 na stavbu „Asanácia polyfunkčného areálu Prievozská ul.“, na Prievozskej ulici číslo 2, 2/A

a Mlynské Nivy 43 v Bratislave, stavba so súpisným číslom 15780, druh stavby iná budova, na pozemku parcelné číslo 9351/6, katastrálne územie Nivy Bratislava a na Prievozskej ulici číslo 2/B, Mlynské Nivy 45 a Turčianska 1/A, stavba so súpisným číslom 15781, druh stavby iná budova, na pozemkoch parcelné čísla 9351/1, 9351/2, 9351/7, katastrálne územie Nivy Bratislava, evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 1896 vo vlastníctve žiadateľa.

Stavebný úrad oznámil listom č. SÚ/CS 16772/2018/3/AMR zo dňa 18.10.2018 začatie konania o odstránení stavby všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo a súčasne upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, nakoľko mu boli dobre známe pomery búraniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie. Stavebný úrad stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a oznámenie stanovísk. Dňom doručenia oznámenia verejnou vyhláškou bol 15. deň odo dňa jej vyvesenia.

Dňa 07.11.2018 prijal stavebný úrad stanovisko Bratislavskej teplárenskej, a.s. č. 2347/Ba/2018/3410-2 zo dňa 31.10.2018 k oznámeniu o začatí konania o odstránení stavby bez podmienok.

Dňa 06.11.2018 prijal stavebný úrad stanovisko Dopravného úradu, divízie civilného letectva č. 21495/2018/ROP-002-P/47796-Hu zo dňa 02.11.2018 k oznámeniu o začatí konania o odstránení stavby s podmienkami uvedenými vo výroku tohto rozhodnutia.

V stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Vlastník stavby v konaní preukázal vlastnícke právo k dotknutým pozemkom parcelné čísla 9351/1, 9351/2, 9351/6 a 9351/7 katastrálne územie Nivy Bratislava a stavbe so súpisným číslom 15780 a 15781 výpisom z katastra nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1896.

K žiadosti vlastníka stavieb doložil predpísanú projektovú dokumentáciu na odstránenie stavby vypracovanú DKLN, s.r.o., Hlavná 234, 900 23 Viničné, IČO 35 897 791, autorizovaným architektom Ing. arch. Ladislavom Nagyom, autorizačné oprávnenie 1594 AA, v októbri 2016, ku ktorej vydali súhlasné záväzné stanoviská dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov:

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva listom č. OU-BA-OSZP3-2018/063958/MES/II zo dňa 27.07.2018,
- Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika Bratislava listami č. 14611/2018/ROP-002-P/23311 zo dňa 21.06.2018 a č. 21495/2018/ROP-002-P/47796-Hu zo dňa 02.11.2018,
- Dopravný podnik Bratislava, a.s. listom č. 12452/14392/2000/2018 zo dňa 04.07.2018,
- Krajský pamiatkový úrad listom č. KPUBA-2018/11974-2/44682/KER zo dňa 06.07.2018,
- Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, odštepny závod Bratislava listom č. CS SVP OZ BA 2087/2018/2 zo dňa 02.07.2018,
- SPP – distribúcia, a.s., listom č. TD/NS/0250/2018/An zo dňa 28.06.2018,
- Západoslovenská distribučná, a.s. listom zo dňa 03.08.2018,
- Slovak Telekom, a.s., listom č. 6611816315 zo dňa 12.06.2018,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., listom č. 31892/2018/Mz zo dňa 31.07.2018,
- Bratislavská teplárenská, a.s. listom č. 1407/Ba/2018/3410-2 zo dňa 07.06.2018 a listom č. 2347/Ba/2018/3410-2 zo dňa 31.10.2018 – bez pripomienok,
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania listom č. OU-BA-OKR1-2018/065085 zo dňa 20.06.2018 – bez podmienok,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany

ovzdušia listom č. OU-BA-OSZP3-2018/064632/KOJ/II zo dňa 08.06.2018 – bez podmienok,

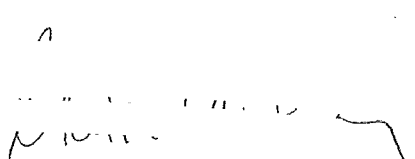
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny listom č. OU-BA-OSZP3-2018/064267/PAL zo dňa 12.06.2018 – bez podmienok,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave listom č. PPL/6343/2018/M zo dňa 11.06.2018 – bez podmienok,
- Obvodný banský úrad v Bratislave listom č. 705-1534/2018 zo dňa 07.06.2018 – bez podmienok.

Ich prípadné podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a vlastník stavby je povinný ich zohľadniť pri odstraňovaní stavby.

Stavebný úrad dospel k záveru, že žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, stavebný úrad určil podmienky na dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, dodržanie požiadaviek dotknutých orgánov, ochranu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci a konštatuje, že vlastník stavby splnil podmienky pre vydanie povolenia na odstránenie stavby, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P O U Č E N I E

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal (Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212) v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.


Ing. Martin Chren
starosta

Príloha pre vlastníka stavby Overená projektová dokumentácia prevzatá vlastníkom stavby osobne

Doručuje sa

- účastníkom konania verejnou vyhláškou

- Smart CityCentre s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava v zastúpení ARMATRADE GRP, s.r.o., Súľovská 38, 821 05 Bratislava
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislava, mestská správa komunikácií, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
- Apollo Business Center III a.s., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

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

č. SÚ/CS 3425/2019/23/MER-20

V Bratislave dňa 26.06.2019

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa: 29.07.2019
V Bratislave dňa: 31.07.2019
Podpis: _____

R O Z H O D N U T I E

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“), na podklade vykonaného konania podľa § 35 a § 36 stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 37, § 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**

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

na stavbu	Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo podľa objektovej skladby na stavebné objekty SO 01 Hlavný stavebný objekt – Polyfunkčný areál Prievozská - Nové Apollo SO 10 Rekonštrukcia prípojky vody – Mlynské Nivy SO 20.1 Dočasná prekládka VN SO 20.2 Trvalá prekládka VN SO 30 Rekonštrukcia telekomunikačnej prípojky SO 40 Rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch SO 50 Sadové úpravy a zavlažovanie
navrhovateľ	Smart City Centre s.r.o. , Karadžičová 12, 821 08 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 110682/B, IČO 50 295 365 v zastúpení Ing. Barbara Némethová , Merlotová 8, 831 02 Bratislava
miesto stavby	Prievozská ulica, ulica Mlynské Nivy a Turčianska ulica v Bratislave, na pozemkoch registra „C-KN“ parcelné čísla 9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6, 9351/7, 21844/2 a 21817 katastrálne územie Nivy Bratislava; pozemky registra „C-KN“ parcelné čísla 9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6, 9351/7 katastrálne územie Nivy Bratislava, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria, umiestnené v zastavanom území obce, zapísané na liste vlastníctva č. 1896 vo vlastníctve navrhovateľa pozemky registra „C-KN“ parcelné čísla 21844/2 a 21817 katastrálne územie Nivy Bratislava, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria

	a ostatné plochy, umiestnené v zastavanom území obce, zapísané na liste vlastníctva č. 797 vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava
druh stavby	novostavba
účel stavby	pozemná stavba – nebytová budova – budova pre administratívu s občianskou vybavenosťou v parteri a parkovaním v hromadných garážach v suteréne
účastníci konania	Smart City Centre s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava (navrhovateľ a vlastníak dotknutých stavieb a pozemkov LV 1896) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (vlastník dotknutých a susedných pozemkov LV 797 a dotknutá obec) Hlavné mesto SR Bratislava, Mestská správa komunikácií, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (vlastník susedných pozemkov LV 132) Apollo Business Center III a.s., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4004) Green Point Offices a.s., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4005) Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 686) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Ing. arch. Karin Lexmann, vedúca oddelenia stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Primaciálne námestie 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov) Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13 P.O. Box 218, 850 00 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov) ECOFIT Občan SR, Saratovská 2159/4, 841 02 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov) KALOS, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov) Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 11, 13, 15, 17 v Bratislave, súpisné číslo stavby 1308, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2214 v katastrálnom území Nivy Bratislava Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Turčianska 1, 3 v Bratislave, súpisné číslo stavby 1134, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2537 v katastrálnom území Nivy Bratislava Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hontianska 2 v Bratislave, súpisné číslo stavby 1269, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2709 v katastrálnom území Nivy Bratislava Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 7, 9 v Bratislave, súpisné číslo stavby 1307 evidovaní na liste vlastníctva číslo 2709 v katastrálnom území Nivy Bratislava Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 5 v Bratislave, súpisné číslo stavby 1306, evidovaní na liste vlastníctva číslo 3055 v katastrálnom území Nivy Bratislava Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 3 v Bratislave, súpisné číslo stavby 1305, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2954 v katastrálnom území Nivy Bratislava Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 1 v Bratislave, súpisné číslo stavby 1304, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2916 v katastrálnom území Nivy Bratislava Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Novohradská 2 v Bratislave, súpisné číslo stavby 1284, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2791 v katastrálnom území Nivy Bratislava

Odstránenie pôvodnej stavby – Iná budova súpisné číslo 15780 a 15781 (BC APOLLO I) bolo povolené rozhodnutím stavebného úradu pod č. SÚ/CS3440/2019/3/AMR/MER-2 zo dňa 22.01.2019, právoplatným dňa 27.02.2019.

Popis stavby

Predmetom územného rozhodnutia je nebytová budova s prevažujúcou funkciou administratívy, doplnená o občiansku vybavenosť v parteri a príslušným parkovaním v hromadných podzemných garážach. Územie dotknuté umiestnením navrhovanej stavby je zo severu vymedzené Prievozskou ulicou, z východu Turčianskou ulicou a z juhu ulicou Mlynské nivy. Prístup do navrhovaného objektu bude zabezpečený zjestvujúcich komunikácií Mlynské nivy a Turčianska ulica. Vchod do prevádzok bude z okolitých peších komunikácií, zásobovanie je riešené z Turčianskej ulice. Územie susedí s komplexom budov BC Apollo II. Novonavrhovaný objekt kopíruje pôdorysný obrys pôvodného objektu (BC APOLLO I) určeného na asanáciu. Existujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma a rovnako komunikácie nie sú výstavbou dotknuté. Navrhovaná stavba má 3 podzemné podlažia a 8 nadzemných podlaží a jedno ustupujúce (technické) podlažie. Konštrukčná výška 1.NP je 6,0 m, do tohto podlažia je vložené tzv. „medzipodlažie“, ktorého podlažná plocha predstavuje len časť podlažnej plochy predchádzajúceho podlažia. V suteréne obsahuje hromadnú garáž a technické priestory, na 1. NP a tzv. „medziposchodí“ sú riešené prevádzky občianskej vybavenosti rôzneho druhu (obchody, služby, stravovanie a iné). Od 3. n.p. až po 8. n.p. sú podlažia určené pre funkciu administratívy, čiastočne na 8. n.p. a na poslednom ustupujúcom podlaží sú navrhnuté technické priestory. Zastrešenie je riešené formou plochých striech.

Objekt bude založený na základovej doske zo železobetónu v nezámrznej hĺbke, pod úrovňou podzemnej vody. Založenie objektu bude doplnené pilótami. Stavebná jama bude zabezpečená po obvode železobetónovými tesniacimi stenami. Nosný systém objektov je navrhnutý prevažne monolitický železobetónový, so stropnými doskami a stužujúcim komunikačným jadrom a stenami. Komunikačné jadrá sú monolitické železobetónové so stužujúcou funkciou. Vnútorne nenosné steny sú navrhnuté z tvárnic s požadovanými hrúbkami podľa funkcie a účelu (hygienické priestory, inštalácie šachty) a v rámci administratívnych priestorov najmä sadrokartónové. Nosná konštrukcia strechy je navrhnutá monolitická železobetónová doska, ktorej strešný plášť je navrhnutý s ohľadom na požiadavky tepelnej a hydroizolačnej funkcie strechy. Proti zemnej vlhkosti a tlakovej vode sú navrhované hydroizolácie s požadovanými charakteristikami. Tepelnú pohodu a ochranu objektu pred tepelnými stratami zabezpečuje tepelná izolácia na báze vlny na vonkajšej časti obvodového plášťa a v skladbe strešných konštrukcií. Fasáda parteru bude s transparentným prepojením interiéru a exteriéru a fasáda administratíva bude presklená s plnými parapetmi s funkčnými vetracími otvormi a s vysokými nárokmi na kvalitu materiálového a funkčného riešenia. Povrchové úpravy suterénov objektu budú riešené vnútornými nátermi, kombinované s obkladmi. Podlahy navrhnuté podľa použitia ako betónové napr. s epoxidovým náterom, drevené a keramické, resp. s kameňom (spoločné priestory). Prívod čerstvého vzduchu je navrhnutý najmä okennými otvormi, v priestoroch bez okien núteným vetraním. Tepelnú pohodu objektu zabezpečí ústredné vykurovanie so zdrojom tepla umiestneným v technických priestoroch objektu. Technické vybavenie objektu dopĺňajú rozvody pitnej vody, s lokálnym ohrevom teplej úžitkovej vody. Elektroinštalácia objektu bude riešená podľa požiadaviek navrhovateľa a podľa požiadaviek budúcich nájomcov. Slaboprúdové zariadenia – podľa požiadavky je možný systém ochrany EZS, PSN, priemyselná televízia, telefón, videovrátnik a pod.

V rámci pozemku navrhovateľa sa v súčasnosti nenachádza žiadna vzrastlá zeleň ani trávnaté plochy. V rámci urbanistického bloku bude ponechaná pôvodná zeleň v súčasnej výmere. Navrhované sadové úpravy sa týkajú najmä vzrastlej zelene v átriu a nástupnom priestore na streche nad 1.PP. V rámci riešenia sú taktiež navrhované zelené extenzívne strechy na najvyšších podlažiach, ktoré budú prístupné z jednotlivých kancelárskych priestorov. V zábere navrhovanej stavby sa nenachádzajú dreviny, ktoré vyžadujú na výrub

súhlas orgánu ochrany prírody podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov.

Zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“ bola posúdená v súlade s § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na zmenu navrhovanej činnosti vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. 6715/2018-1.7/zk-R 49329/2018 zo dňa 12.09.2018, právoplatné dňa 21.01.2019. K navrhovanej činnosti „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“ vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán štátnej vodnej správy rozhodnutie č. OU-BA-OSZP2-2019/016828/DOK zo dňa 19.2.2019.

Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa podľa ustanovenia § 39a ods. (2) stavebného zákona a § 4 ods. 1 písm. d) vyhl. č. 453/2000 Z. z. predpisujú tieto podmienky:

A. Podmienky umiestnenia:

A.1. Stavba sa umiestňuje podľa celkovej situácie stavby (B.04) v mierke 1:500 z júna 2018 a podľa situácie - osadenie stavby (B.05) v mierke 1:500 z júna 2018 na pozemkoch registra „C- KN“ parcelné čísla 9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6, 9351/7 katastrálne územie Nivy Bratislava (hlavná stavba) a na pozemkoch registra „C- KN“ parcelné čísla 21844/2 a 21817 katastrálne územie Nivy Bratislava (technická infraštruktúra) podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej SIEBERT + TALAŠ, spol. s r. o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava, autorizovaným architektom Ing. arch. Matejom Siebertom, PhD. autorizačné oprávnenie 0688 AA v júni 2018, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

A.2. Urbanistické a architektonické:

Kapacity objektu

Počet nadzemných podlaží	7. NP + 8.NP ustúpené + technické podlažie
Počet podzemných podlaží	3.PP
Výška časti objektu s 8.NP (atika technického podlažia)	+ 36,330 m od ± 0,000 = 136,50 m n. m. (B.p.V)
Maximálna výška časti objektu s 8.NP (strecha strojovne výtahu)	+ 37,730 m od ± 0,000 = 136,50 m n. m. (B.p.V)
Výška časti objektu s 7. NP (atika technického podlažia)	+ 32,580 m od ± 0,000 = 136,50 m n. m. (B.p.V)
Maximálna výška časti objektu s 7.NP (strecha strojovne výtahu)	+ 33,980 m od ± 0,000 = 136,50 m n. m. (B.p.V)
Maximálna výška stavby (telekomunikačný stožiar)	+ 48,500 m. n. m. (B.p.V) od ± 0,000 = 136,50 m n.m. (B.p.V)
Maximálna hĺbka objektu (spodná hrana základovej dosky)	- 11,000 m od ± 0,000 = 136,50 m n. m. (B.p.V)
Zastavaná plocha:	8 264,00 m ²
Podlažná plocha nadzemných podlaží:	61 600,00 m ²
Podlažná plocha podzemných podlaží:	32 400,00 m ²

Celková podlažná plocha:	94 000,00 m ²
Plocha zelene na pozemku navrhovateľa	300,00 m ²
Plocha zelene v rámci urbanistického bloku	393,00 m ²
Celková plocha riešeného pozemku:	11 024,00 m ²
Počet parkovacích miest v suteréne objektu:	454 parkovacích miest
Počet parkovacích miest na teréne:	30 parkovacích miest
Počet parkovacích miest spolu:	484 parkovacích miest
Z toho parkovacie miesta pre imobilných	20 parkovacích miest

Špecifikácia priestorov (funkčné využitie)

3.PP

Priestory garáže a technické priestory	9044,89 m ²
Zvisle komunikácie a technické priestory jadier	661,82 m ²

2.PP

Priestory garáže a technické priestory	9049,15 m ²
Zvisle komunikácie a technické priestory jadier	644,50 m ²

1.PP

Priestory garáže a technické priestory	9377,79 m ²
Zvisle komunikácie a technické priestory jadier	646,18 m ²
Technické priestory objektu	569,68 m ²

1.NP

Obchodné priestory a súvisiace priestory	3728,98 m ²
Priestory stravovania a súvisiace priestory	636,53 m ²
Vstupné priestory, vestibul, foyer	993,33 m ²
Zvisle komunikácie a technické priestory jadier	853,46 m ²
Správa objektu	484,38 m ²

1.NP - medzipodlažie

Obchodné priestory a súvisiace priestory	707,13 m ²
Priestory stravovania a súvisiace priestory	409,00 m ²
Zvisle komunikácie a technické priestory jadier	288,53 m ²

2.NP – 6. NP

Kancelárske priestory s trvalými pracovnými miestami	3237,63 m ²
Chodby a komunikácie	2002,38 m ²
Priestory súvisiace s administratívou	1794,27 m ²
Zvisle komunikácie a technické priestory jadier	794,64 m ²

7.NP

Kancelárske priestory s trvalými pracovnými miestami	2950,83 m ²
Chodby a komunikácie	1453,49 m ²
Priestory súvisiace s administratívou	1341,02 m ²
Zvisle komunikácie a technické priestory jadier	794,64 m ²

8.NP ustúpené podlažie

Kancelárske priestory s trvalými pracovnými miestami	1751,02 m ²
Chodby a komunikácie	813,81 m ²
Priestory súvisiace s administratívou	570,38 m ²
Zvisle komunikácie a technické priestory jadier	853,63 m ²
Technické priestory objektu	280,03 m ²

Technické podlažie

Zvisle komunikácie a technické priestory jadier	253,27 m ²
Technické priestory objektu	149,04 m ²

Zhrnutie funkčného využitia stavby a kapacitných údajov o prevádzke a výrobe

Administratívne priestory – umiestnené najmä od prvého poschodia, so vstupnými halami a spoločnými priestormi, umiestnenými na prízemí objektu
 Občianska vybavenosť – umiestnená v parteri, v štruktúre funkcií verejné stravovanie (gastronómia) a menšie obchodné prevádzky

Parkovacia garáž – umiestnená v suterénoch objektu	
Spoločenská technická vybavenosť objektu – umiestnená čiastočne v suteréne a čiastočne na poslednom technickom podlaží objektu	
Navrhnutá plocha obchodných prevádzok	4140,00 m ²
Navrhnutá plocha zariadení gastronómie	500,00 m ² (počet stoličiek 200)
Navrhnutá celková plocha kancelárií vr. zázemia	47300,00 m ²
Navrhnutá čistá prenajímateľná plocha pracovísk	20890,00 m ²
Navrhnutý počet parkovacích stojísk	484 PM

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parcelné čísla 9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6, 9351/7 katastrálne územie Nivy Bratislava stanovuje funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201. Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Navrhované zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Pokles zastavanej plochy a mierny nárast podlažnej plochy je akceptovateľný. Predmetná stavba preberá vo veľkej miere pôdorysnú stopu a hmotové riešenie predchádzajúcej stavby určenej na asanáciu – akceptuje charakteristický obraz proporcie územia dotknutej funkčnej plochy. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Polohové umiestnenie stavby voči susedným pozemkom a stavbám

- pozemok parc. č. 21818/1 (komunikácia Prievozská LV 797) severná strana 2,9m - 3,2m - 5,9m
- pozemok parc. č. 21817 (komunikácia Turčianska LV 797) východná strana 3,00m - 5,6m
- pozemok parc. č. 21844/2 (komunikácia Mlynské Nivy LV 797) južná strana 0,1m - 0,2 m
- pozemok parc. č. 21818/1 (komunikácia Prievozská LV 797) západná strana 4,3m
- stavby súpisné čísla 16688 a 16689 (LV 4005) 22,65m
- stavby súpisné čísla 1134, 1269, 1307, 1306, 1305, 1304 (LV 2537, LV 2709, LV 2709, LV 3055, LV 2954, LV 2916) 33,00m

A.3. Podmienky napojenia na inžinierske siete

Elektroinštalácia

Dočasná preložka VN liniek 317 a 426

Z dôvodu že jestvujúca budova sa bude demolovať a následne bude prebiehať výstavba novej budovy je potrebné zrealizovať odpojenie a preloženie jestvujúcich VN liniek 317 a 426, ktoré sú ukončené vo VN rozvážačoch v jestvujúcej budove. VN linka č. 426 sa odpojí z jestvujúceho VN rozvážača budovy. VN vedenia linky č. 426 2x 3x NA2XS2Y 1x240 sa vytiahnu z budovy a mimo staveniskovej jamy v mieste kde nebudú káble ohrozené poškodením pri výstavbe sa zospojujú. Zospojované VN káble sa uložia do káblového lôžka z kopaného piesku a prikryjú tehľami a výstražnou fóliou a zasypú zeminou tak aby boli v hĺbke min. 1000mm. VN linka č. 317 sa odpojí z jestvujúceho VN rozvážača budovy. VN vedenia linky č. 426 2x 3x NA2XS2Y 1x240 sa vytiahnu z budovy a mimo staveniskovej jamy a zaústia sa do pripravenej staveniskovej kioskovej trafostanice osadenej v rámci staveniska. VN vedenia č. 317 sa ukončia na svorkách VN rozvážača staveniskovej trafostanice. Všetky VN spojky a VN koncovky musia byť certifikované. VN káble budú vo vyhotovení AI a budú vedené vo výkope. Pri križovaní s komunikáciou sa VN káble

zatiehnu do ochranných rúr FXKVS 200. Vo voľnom teréne sa VN káble uložia do výkopu a opatria sa káblovým lôžkom z kopaného piesku a prikryjú sa tehľami a výstražnou fóliou.

Definitívna preložka VN liniek 317 a 426

Po výstavbe novej budovy sa dočasne preložené VN linky č. 426 a 317 zatiehnu do budovy a ukončia na novom VN rozvádzači. VN linka č. 426 sa rozpojí v danom mieste zospojkovania. Voľné konce sa zatiehnu cez vodotesné prechodky do budovy a ukončia sa na svorkách nového VN rozvádzača (na prvom Y VN rozvádzača). VN linka č. 317 sa odpojí z VN rozvádzača staveniskovej trafostanice. Káble sa zatiehnu cez vodotesné priechodky do budovy a ukončia sa na svorkách nového VN rozvádzača (na druhom Y VN rozvádzača). VN rozvádzač bude osadený v miestnosti na 1 suteréne na obvodovej stene. Prechod VN prípojok bude len cez obvodovú stenu. VN rozvádzač bude vybavený diaľkovým riadením TALUS pomocou ktorého bude možné jednotlivé VN linky ovládať diaľkovo z veľina ZSDIS. Všetky VN spojky a VN koncovky musia byť certifikované. VN káble budú vo vyhotovení Al a budú vedené vo výkope. Pri križovaní s komunikáciou sa VN káble zatiehnu do ochranných rúr FXKVS 200. Vo voľnom teréne sa VN káble uložia do výkopu a opatria sa káblovým lôžkom z kopaného piesku a prikryjú sa tehľami a výstražnou fóliou.

Stavenisková trafostanica, NN rozvody a osvetlenie

Na napájanie staveniskových mechanizmov a rozvodov bude slúžiť kiosková stavenisková trafostanica. Trafostanica sa napojí na VN linku č. 317 ktorá sa bude pred odstránením pôvodnej stavby prekladať. Do VN rozvádzača staveniskovej trafostanice sa ukončia káblové konce VN linky č. 317. Trafostanica bude typizovaná jedno traťáková s vnútorným ovládaním EH4 od výrobcu Haramia. V trafokomore bude osadený suchý transformátor 630-1000 kVA. Trafostanica bude obsahovať rozvádzač NN z ktorého budú napojené staveniskové NN rozvody. Z NN rozvodov budú napojené stavebné mechanizmy a osvetlenie staveniska. Osvetlenie bude pozostávať z reflektorov s príslušným krytím ktoré sa osadia na najvyššie časti zariadení ma stavbe.

Odberateľská trafostanica

Odberateľská trafostanica bude pozostávať z VN rozvodne 22kV, štyroch trafo komôr, NN rozvodne. VN rozvádzač bude ovládaný pomocou TALUS. Vývodové polia na transformátor budú obsahovať vypínacie cievky TOTAL STOP A CENTRAL STOP. Pre transformáciu napätia 22 kV na 0,42/0,241 kV budú slúžiť 4 trojfázové suché transformátory každý o výkone 1600 kVA, uk = 6%, spojenie Dyni, IP 00, umiestnené v samostatných kobkách. Pre rozvod napätia 400/230V, 50 budú slúžiť hlavné rozvádzače trafostanice - RH1, RH2, RH3, RH4. Rozvodňa NN bude navrhnutá s priestorovou rezervou pre ďalšie prípadné rozšírenie.

Vnútorné silnoprádové rozvody

Objekt bude mať napájanie el. energiou zabezpečené z vlastnej vstavanej odberateľskej trafostanice umiestnenej na prvom suteréne. Z NN rozvádzača trafostanice budú napojené hlavné NN vedenia objektu, z ktorých budú napojené podružné rozvádzače a rozvodnice objektu umiestnené na jednotlivých podlažiach resp. prevádzkových jednotkách. Rozvádzače RH sú hlavné NN rozvádzače objektu. Sú to skriňové rozvádzače umiestnené v rozvodni NN objektu. Rozvádzače RMS sú podružné skriňové rozvádzače inštalované na jednotlivých poschodiach v samostatných rozvodniach NN. Slúžia pre napojenie svetelných a zásuvkových rozvodov v priestoroch na jednotlivých poschodiach. Rozvádzač RCHL slúžiaci pre napojenie komplet technológie chladenia, napájania zariadenia chladiaceho stroja a cirkulačných čerpadiel a elektroniku potrebnú na chod technológie chladenia. Rozvádzač RK slúžiaci na napojenie kotolne a zariadenia MaR. Pre kancelárie budú rozvádzače umiestnené v technických miestnostiach po poschodiach ktoré sú súčasťou jadier. Pre technológie budú rozvádzače umiestnené v jednotlivých technických miestnostiach určených pre jednotlivé technológie. Nájomcovia na prízemí budú napojení z hlavných rozvádzačov káblovým isteným prívodom a ukončené budú v rozvádzačoch jednotlivých nájomcov podľa dispozície nájomcov.

Bleskozvod a uzemnenie

Bleskozvod bude navrhnutý v zmysle STN EN 62 305 revízia 2. Pasívny bleskozvod bude tvorený mrežovou sústavou osadenou na strechách jednotlivých objektov pripojenou

k samostatnému uzemneniu pomocou ekviponciálneho pospojovania. Antény stožiar bude chránený pred bleskom oddialeným zachytávačom, ktorý sa pripojí na mrežovú sústavu, ktorá bude osadená na streche.

Areálové osvetlenie

Na osvetlenie areálu bude slúžiť vonkajšie osvetlenie riešené parkovými dizajnovými svietidlami. Areálové osvetlenie bude napájané a riadené z hlavného objektu so sekcie spoločnej spotreby. Svietidlá areálového osvetlenia budú umiestnené pozdĺž novonavrhovaných spevnených plôch a chodníkov.

Náhradný zdroj elektrickej energie

Požiarny motorgenerátor (1100 kVA)

Vybrané priestory a zariadenia (osvetlenie únikových ciest, požiarné ventilátory, evakuačný výťah...) budú mať zabezpečený stupeň dôležitosti dodávky el. energie 1.stupňa náhradným zdrojom elektrickej energie – dieselgenerátorom. Po strate napätia na vybraných zariadeniach sa bude automaticky štartovať náhradný zdroj a po ustálení napätia sa automaticky pripojí k vybraným zariadeniam. Po obnove napätia v sieti dochádza k odstaveniu náhradného zdroja a pripojenie sieťového napätia. Požiarny dieselgenerátor bude osadený v samostatnej miestnosti, ktorá bude samostatným požiarnym úsekom. Palivová nádrž bude súčasťou rámu dieselgenerátora. Dopĺňanie paliva bude pomocou sudov a ručného sláčacieho mechanizmu.

Slaboprúdové rozvody

Navrhovaný objekt bude zabezpečený hlasovou signalizáciou požiaru HSP, telefónnou ústredňou ŠK, kamerovým systémom CCTV, poplachovým systémom na hlásenie narušenia stavby PSN, elektrickou požiarnou signalizáciou EPS a spoločnou televíznou anténou STA.

Telekomunikačné prípojky

V rámci asanácie pôvodného objektu boli demontované všetky komunikačné prípojky a boli ukončené mimo stavebného zásahu asanácie. Metalická prípojka spoločnosti Slovak Telekom a.s. bola ukončená pri severovýchodnom rohu objektu a optická prípojka spoločnosti Slovak Telekom a.s. pri severozápadnom rohu. Optická prípojka patriaca majiteľovi objektu bola ukončená približne pri strede východnej steny objektu. Optické prípojky spoločností BENESTRA s.r.o., ORANGE Slovensko a.s., SWAN a.s., SITEL s.r.o. a VNET a.s. boli ukončené približne pri strede južnej steny objektu. Po vybudovaní nového objektu budú komunikačné prípojky opätovne zaústené do IPP do hlavného garážového priestoru, kde budú v ďalšom úseku až po hlavnú komunikačnú miestnosť uchytené na strope. Metalická prípojka spoločnosti Slovak Telekom a.s. sa vybuduje pomocou nového úseku kábla dĺžky 130 m, pričom do hlavného garážového priestoru vstúpi pri severovýchodnom rohu objektu. Optická prípojka spoločnosti Slovak Telekom a.s. sa vybuduje pomocou dvoch nových úsekov rúr HDPE40 oranžovej farby dĺžky 5 m, ktoré vstúpia do objektu pri jeho severozápadnom rohu. Optická prípojka majiteľa objektu sa vybuduje pomocou dvoch nových úsekov rúr HDPE40 dĺžky 5 m, ktoré vstúpia do objektu pri strede východnej steny. Optické prípojky spoločností BENESTRA s.r.o., ORANGE Slovensko a.s., SWAN a.s., SITEL s.r.o. a VNET a.s. sa vybudujú pomocou 14-tich nových úsekov rúr HDPE40 rôznych farieb dĺžky 5 m, ktoré vstúpia do objektu pri strede južnej steny

Zásobovanie vodou, plynom a kanalizácia

Vnútorňový vodovod

Pre zásobovanie riešenej stavby vodou budú využívané dve existujúce vodovodné prípojky vody. V súčasnosti sú do existujúceho areálu privedené dve vodovodné prípojky: VP1 - DN 80 z verejného vodovodu v Prievozskej ulici a VP2 - DN 80 z verejného vodovodu v ul. Mlynské Nivy. Vodovodné prípojky sú vedené v zemi do areálu a je na nich v suteréne osadená vodomerná zostava. V miestach existujúcich vodovodných prípojk sa v suteréne vybudujú vodomerné miestnosti, v ktorých sa osadí vodomerná zostava s vodomermom DN 50. Z tejto miestnosti bude rozvod vedený do jednotlivých sekcií navrhovanej stavby - ku jednotlivým zariadeniam predmetom, do kotolne a strojovni, ktoré budú vyžadovať napojenie technológií na pitnú vodu. Do nadzemných podlaží bude studená voda privedená stúpacím vodovodným potrubím. V nadzemných podlažiach bude na každej

vodovodnej stúpačke vysadená odbočka s guľovým uzáverom. Guľový uzáver DN 32 bude slúžiť ako nápojný bod pre budúce napojenie jednotlivých nájomníkov na podlažiach. Pre každého nájomníka sa v podhl'ade za uzáverom osadí podružný vodomer pre meranie spotreby vody.

Ohrev teplej úžitkovej vody

Pre objekt bude pripravovaná TÚV lokálne na jednotlivých nadzemných a podzemných podlažiach, vždy pre skupinu zariadení predmetov. V miestnostiach hygienických zariadení osadí elektrický zásobníkový ohrievač ELIZ TYP EURO 50-80, OBJEM 50-80L, PRÍKON 2 kW, 230V, v kuchynkách sa podľa potreby umiestni pod drezom prietokový elektrický ohrievač Euro 5H (PRÍKON 2 kW, 230V).

Pred zásobníkovým ohrievačom TÚV sa vždy osadí uzatvárací ventil, spätný ventil, poisťný ventil a vypúšťací ventil.

Požiarny vodovod

Z dôvodu požiarnej ochrany objektu sa na jednotlivých podlažiach osadia zavesené hydranty s hadicovým navijakom s tvarovo stálou hadicou DN 25 dĺžky 30m, 1,01/s. Každý jeden hydrant bude napojený na potrubie studenej pitnej vody samostatne. Potreba vnútornej požiarnej vody je $3 \times 1,0 \text{ l/s} = 3,0 \text{ l/s}$. Ročná spotreba vody $Q_r = 27.611 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Úžitkový vodovod zo studne

V súčasnosti je pre riešené územie vybudovaná studňa úžitkovej vody, ktorá zásobovala úžitkovou vodou pôvodnú stavbu Apollo I. Výdatnosť tejto studne je podľa pôvodného projektu $Q = 4 \text{ l/s}$. Pre navrhovanú stavbu bude využívaná existujúca studňa a studničná voda bude využívaná pre technologické účely a zavlažovanie. Úžitkovou vodou zo studne bude tiež napúšťaná nádrž SHZ, umiestnená v suteréne. Potrubie úžitkového vodovodu bude zo studne vedené v suteréne pod stropom do miestnosti úpravne vody a nádrže SHZ. V úpravni vody bude riešené úprava vody pre jednotlivé technológie s ohľadom na požadované parametre upravenej vody. Z miestnosti centrálnej úpravy vody budú vedené potrubia pre jednotlivé odberné miesta.

Vnútoraná kanalizácia

Pre odvádzanie dažďových a splaškových odpadných vôd z riešenej stavby budú využité existujúce prípojky jednotnej kanalizácie, ktoré boli vybudované pre odvádzanie odpadných vôd z pôvodnej stavby Apollo I. V súčasnosti sú do areálu privedené nasledujúce kanalizačné prípojky: KP1 - kanalizačná prípojka DN 300, napojené do kanalizačného zberača v Prievozskej ulici, KP2 - kanalizačná prípojka DN 300 zaústená do kanalizačného zberača v Prievozskej ulici, KP3 - kanalizačná prípojka DN 300 zaústená do kanalizačného zberača v Turčianskej ulici, KP4 - kanalizačná prípojka DN 300, napojené do kanalizačného zberača v ulici Mlynské Nivy. Delená vnútorná kanalizácia bude odvádzat' dažďové vody zo strechy a spevnených plôch, splaškové vody od hygienických zariadení a tukové vody z priestoru reštaurácie. Tukové vody budú odvádzané samostatný vetvami do lapačov tukov, ktoré sa osadia v suteréne. Lapače tukov budú umiestnené na 1.PP samostatne pre každú gastro prevádzku. Pre odvádzanie odpadných vôd z podzemných parkovísk je navrhnutá samostatná dažďová zaolejovaná kanalizácia, ktorá bude odvádzat' dažďové vody z čistenia suterénov. Tieto vody budú prečistené pred zaustením do kanalizačnej prípojky v odlučovači ropných látok. Odlučovač ropných látok bude umiestnený v samostatnej miestnosti na 3.PP. Nad miestnosťou ORL bude na 2.PP miestnosť upratovacích vozíkov, kde budú vypúšťané pozbierané odpadné vody z vozíkov a vypúšťané cez vpust' do ORL. Ležaté potrubie navrhovanej vnútornej kanalizácie bude vedené pod stropom suterénu, v prípade vedenia dlhších vetiev sa osadia na potrubí čistiace tvarovky. Odpadné potrubie splaškovej a dažďovej kanalizácie bude vedené v inšalačných jadrách. Pre možnosť variabilného pripojenia zariadení predmetov v čo najväčšom možnom priestore (jednotlivé obchodné priestory) je navrhnuté kanalizačné potrubie pri stĺpoch nosného systému. Toto potrubie sa ukončí v úrovni 1.NP, podľa potreby pripojenia jednotlivých sociálnych priestorov. Na stúpačkách splaškovej kanalizácie v obchodných priestoroch sa podľa potreby vysadia odbočky v úrovni podlahy jednotlivých podlaží. Do týchto odbočiek bude možné zaústiť pripojovacie potrubia kanalizácie jednotlivých nájomcov. Odpadné potrubie v kanceláriách na nadzemných podlažiach bude vedené v inšalačných šachtách, bude vyvedené nad strechu a ukončené

ventilačnou hlavnicou. Odpadné potrubia v obchodných priestoroch sa ukončia privetrávacou hlavnicou HL 900, v prípade že bude potrebné odpadné potrubie vyviesť do najvyššieho podlažia, aj toto potrubie bude vyvedené nad úroveň strechy a ukončené ventilačnou hlavnicou. Na odpadnom potrubí splaškovej aj dažďovej kanalizácie sú navrhnuté čistiace tvarovky, ktoré sa osadia 1m nad podlahou. Dažďové zvody sú navrhnuté vnútorné a budú vedené vždy cez inštalčné šachty resp. prieryzy pri stĺpoch. Na streche sú navrhnuté dažďové vtoky HL62, resp. HL 63 profilu DN 100-150. Od strešných vtokov bude potrubie vedené ku jednotlivým stúpačkám dažďovej kanalizácie. Pre odvod kondenzátu z klimatizačných jednotiek budú navrhnuté kanalizačné potrubia DN 32 vedené pod stropom v podhl'adoch, ktoré sa napoja do jednotlivých stúpačiek kanalizačného potrubia pre kondenz DN 70, ktoré sa zaústia do dažďovej kanalizácie nad podlahou 1.NP cez čistiaci kus a spätnú klapku. V technologických priestoroch s mokrou prevádzkou sa osadia podlahové vpusty. Hygienické zariadenia, navrhnuté v podzemných podlažiach budú odkanalizované prečerpávačmi splaškov, ktoré sa osadia v suterénoch. Pre odvodnenie striech a terás sa osadia strešné resp. terasové vtoky.

Dažďová kanalizácia:

Dažďové vody budú odvádzané existujúcimi kanalizačnými prípojkami do verejnej kanalizácie.

Plynoinštalácia

Pre zásobovanie navrhovanej budovy zemným plynom budú využívané dve existujúce plynovodné prípojky, ktoré sú napojené na verejný STL plynovod DN 150 (300 kPa) v ulici Mlynské Nivy: PP1 - DN 50 a PP2- DN 50. V miestach existujúcich prípojok sa v suteréne v samostatných miestnostiach osadia plynomerné zostavy. Na jednu STL prípojku plynu budú napojené plynové kotle v kotolni, na druhú prípojku sa napoja plynové zvlhčovače a technologické zariadenia v reštaurácii. Za fakturačným plynomerom z plynomerne 1 bude STL plynovodné potrubie (90 kPa) vedené do navrhovanej kotolne, ktorá sa umiestni na streche objektu. Plynovodné potrubie bude vedené po fasáde stavby, na streche pred kotolňou sa osadí regulátor tlaku a hlavný uzáver kotolne s bezpečnostným rýchloúzáverom. Kotolňa pre vykurovanie objektu bude umiestnená na technickom podlaží. Kotolňa o menovitom výkone 4130 kW je zaradená medzi kotolne I. Kategórie. V kotolni bude osadených 7 stacionárnych plynových kondenzačných kotlov BUDERUS Logano plus GB 402- 620-9 s menovitým výkonom 590 kW. V kotolni sa pred kotlami vybuduje akumulačné potrubie, z ktorého budú napojené prípojky plynu pre jednotlivé kotly. Pred každým kotlom sa osadí guľový uzáver. Pre napúšťanie potrubia plynom a odvzdušnenie potrubia regulačnej stanice sa vybuduje odvetrávacie potrubie, ktoré sa vyvedie nad strechu objektu, kde sa ukončí ohnutím o 180°. Za fakturačným plynomerom z plynomerne 2 bude plynovodné potrubie vedené do navrhovanej reštaurácie navrhovaným VZT zvlhčovačom. Pre meranie spotreby plynu budú navrhnuté dva samostatné fakturačné plynomery - samostatne pre Gastro prevádzku a samostatne pre VZT zvlhčovače. Ku zvlhčovačom umiestneným na streche bude STL potrubie (90 kPa) vedené po fasáde stavby, na streche sa pred zvlhčovačmi osadí regulátor tlaku a hlavný uzáver pre zvlhčovače. Za doregulovaním tlaku plynu bude NTL potrubie vedené po streche ku jednotlivým zvlhčovačom. Pred každým zvlhčovačom sa osadí guľový uzáver. Pre gastro prevádzku bude pod stropom 1.PP vedené potrubie NTL plynovodu, pričom prejde cez strop 1.PP do priestoru prípravy jedál v kuchyni. V kuchyni bude NTL potrubie vedené ako priznané ku jednotlivým plynovým spotrebičom. Pred každým spotrebičom sa osadí guľový uzáver.

Ústredné kúrenie

Pre vykurovanie objektu a napojenie VZT jednotiek je navrhnutá teplovodná plynová kotolňa. Kotolňa pre vykurovanie objektu bude umiestnená na technickom podlaží. Kotolňa o menovitom výkone 4130 kW je podľa STN 07 0703 - čl. 28 zaradená medzi kotolne I. Kategórie, s výfukovou plochou a spĺňa požiadavky STN 07 0730. Kotolňa bude zásobovať objekt teplom pre vykurovanie a ohrev vzduchu. Tepelný výkon kotolne bude 4269 kW. Na základe tepelnej bilancie a spočítaných prevádzkových špičiek je navrhovaný výkon inštalovaného tepelného zdroja 4130 kW. V kotolni na technickom podlaží budú osadené 4 stacionárne plynové kondenzačné kotle BUDERUS Logano plus GB 402 - 620-9

s menovitým výkonom 590 kW. Odvod spalín od kondenzačných kotlov bude zabezpečený pomocou kaskádového systému Buderus DN 500 pre dva kotle Logano plus GB402 - 620. Na kaskádový systém sa napojí trojvrstvový nerezový komín DN500 a bude vyvedený 3,5m nad strechu objektu. Odvod spalín od jedného kondenzačného kotla sa zabezpečí pomocou dymovodu Buderus DN 250, dymovod sa napojí na trojvrstvový nerezový komín DN500. V spodnej časti bude komínové teleso vybavené zberačom kondenzátu. Odvod kondenzátu z kotlov je cez neutralizačnú nádrž odkiaľ bude kondenzát zaústnený do kanalizácie. Na riadenie tepelného zdroja sú vytvorené podmienky pre ručné (núdzové) a automatické riadenie. Automatická prevádzka procesov v kotolni a strojovni UK je riešená nadradeným riadiacim systémom MaR. Dopĺňovanie vykurovacieho systému je riešené centrálnou upravenou vodou cez dopĺňovacie zariadenie v kotolni. Sústavu chráni proti nedostatku vody havarijný regulátor tlaku, ktorý signalizuje poruchu pri poklese tlaku na 130 kPa. Cieľom je zabezpečiť akosť napájacej a kotlovej vody podľa STN 07 7401 Voda a para pre tepelné energetické zariadenie s menovitým tlakom nižším než 8,0 MPa. Vykurovací rozvod pre vykurovanie objektu a napojenie vzt ohrievačov bude rozdelený do jednotlivých vetiev: vetva UK –radiátory, vetva VZT, vetva VZT-2-Fancoily a vetva – 4 – vratové clony. Obchodné priestory na 1.NP budú vykurované fancoilami (pre vykurovanie a chladenie) napojenými na štvorrúrkový rozvod. Administratívne priestory na 2.NP-9.NP budú vykurované vykurovacími nástennými telesami napojenými na dvojtrubkový rozvod vykurovania. Administratívne priestory pri sklennej fasáde bez parapetu budú vykurované stojánkovými vykurovacími telesami vyhotovené s nožičkami napojenými na dvojtrubkový rozvod vykurovania. Vybrané miestnosti v suteréne a technickom podlaží budú vykurované pomocou teplovodných doskových vykurovacích telies napr. KORAD KLASIK prípadne rebríkovým vykurovacím telesom. Pre vykurovanie vstupnej lobby a výťahovej haly na 1.NP bolo navrhnuté podlahové vykurovanie. Podlahové vykurovanie je navrhnuté nízkotlaké teplovodné s núteným obehom vykurovacej vody 42°/32°C o teplotnom spáde 10°C.

Vzduchotechnika a chladenie

V navrhovanom objekte je navrhnuté využitie odpadného tepla rekuperáciou (v rotačných a doskových výmenníkoch spätného získavania tepla). Vo vzduchotechnických jednotkách obsahujúcich prvok vlhčenia sú navrhnuté entalpické rotačné výmenníky spätného získavania tepla (prenos tepla aj vlhkosti medzi prívodným a odpadným vzduchom). VZT jednotky pre vetranie kancelárií a retailov sú umiestnené v exteriéri na strechách nad (7.NP, 8.NP) a pre vetranie parkovacích stojísk v interiéri (3.PP, 2.PP, 1 .PP). Transport a distribúcia vzduchu je navrhnutá štvorhranným a kruhovým potrubím z pozinkovaného plechu skupiny I. Rozvod vzduchu je navrhnutý nízkotlakovým systémom. Revízne otvory sú namontované vo všetkých prívodných a odvodných potrubných trasách tak, aby potrubie bolo čistiteľné minimálne pri každej zmene potrubia o 90°. Materiál revíznych otvorov je rovnaký ako potrubie. V inštalčných šachtách sú rozvody VZT zavesené na pomocných oceľových konštrukciách vyrobených pri montáži realizačnou firmou z profilov v štandarde Hilti a kotvené max. raz na podlaží (ak je v šachte parapet) alebo max. za 3m dĺžky potrubia (v prípade kotvenia iba do ŽB konštrukcie steny). Vzduchotechnické jednotky zaisťujú pri jednotlivých zariadeniach vetranie (čiastočne chladenie a vykurovanie). Jednotky sú vybavené frekvenčnými meničmi alebo EC motormi. Frekvenčné meniče sú vybavené EMC filtrom a sú prepojené s motorom tieneným káblom, sú dodávkou VZT a sú namontované na jednotkách. Jednotky v exteriéry sú osadené na základovom ráme. Tento rám zaisťuje vyrovnanie spádu strechy a umiestnenie jednotky tak, aby bolo možné osadenie sifónov a zaistenia servisného prístupu - spodná hrana pomocnej oceľovej konštrukcie je min. 500 mm nad povrchom strechy. V reatiloach cirkulačné chladenie a vykurovanie zaisťujú fancoily v štvortrubkovom prevedení. V prenajímateľných plochách kancelárií je uvažovaná distribúcia vzduchu a chladenie jednotlivých miestností pomocou aktívnych trémov v dvojtrubkovom prevedení (iba chladenie). Pre pokrytie tepelných záťaží v objekte slúži systém nepriameho (vodného) chladenia, ktorý privádza ochladenú vodu do chladičov vzt jednotiek a výmenníkov fancoilov. Systém chladenia je navrhnutý na celoročnú prevádzku, pracuje s ekologickým chladivom R134a. V prechodnom a zimnom období pri teplotách exteriéru cca. +2,0°C a nižších je využívané voľne chladenie cez suchý chladič a doskový

výmenník, teplotonosnou látkou na báze propylenglykolu s koncentráciou $c=35\%$ (-16°C). Chladná voda je pripravovaná centrálne pre celý objekt v strojovne chladenia situované na 8.NP. Vzhľadom k prevádzkovým úsporám je navrhnutý systém s vodou chladenými kondenzátormi, kedy je teplo z kondenzátora odovzdávané do okruhu vežovej vody a vychladzované v otvorených chladiacich vežiach umiestených na streche vedľa strojovne chladenia. Chladiace veže sú umiestené v exteriéri, cca. 2500mm nad strešnou konštrukciou nad 7.NP. Výrobu chladnej vody zabezpečujú 2ks chladiacich zariadení - turbokompresory s frekvenčnými meničmi o chladiacom výkone $2 \times 2500\text{kW}$, chladiace zariadenia majú vysokú ročnú účinnosť. Teplotný spád chladnej vody $6/16,5^{\circ}\text{C}$, teplotonosným médiom je upravená voda. Vzhľadom k 100% zaručeniu parametrov chladnej vody na najvzdialenejšom koncovom spotrebiči sú zdroje chladu nastavené na výstupnú teplotu vody z výparníku $5,9^{\circ}\text{C}$. Chladná voda je vyrábaná vo výparníku jednotlivých zdrojov chladu, po ochladení na $5,9^{\circ}\text{C}$ vo výparníku, je distribuovaná jednostupňovým suchobežným čerpadlom do anuloidu (HVDT) - tento okruh výroby chladu a jeho distribúciu k anuloidu tvorí tzv. sekundárny okruh. Každý zdroj chladu má samostatný sekundárny okruh s čerpadlom, ktoré zaisťuje konštantný prietok výparníkom zdroja chladu. Strojovňa chladenia pre tento objekt slúži k zásobovaniu chladu pre objekt pomocou jednej vetvy spoločnej pre VZT trámy a fan-coily. Spoločný rozvod zo strojovne chladenia vede do inštalčných šácht jednotlivých jadier. Každý nájomnej priestor aj VZT jednotka má samostatné meranie spotreby chladu pomocou merica s diaľkovým odpočtom.

A.4. Podmienky z hľadiska riešenia dopravného vybavenia

Riešené územie sa nachádza v priestore medzi komunikáciami Prievozská, Mlynské nivy a Turčianska. Vstup pre peších bude zo všetkých troch ulíc. Vjazd do podzemnej garáže bude z ulice Mlynské nivy. Existujúca komunikácia Prievozská je f. tr.B2, kat. MZ25/50 šesťpruhová, obojsmerná, smerovo rozdelená, Mlynské nivy v riešenom úseku smerovo rozdelená orientačne f.tr.C2, kat. M09,0/50 (1 x jazdný pruh š.3,5m a postranný odstavný pruh š. 2,25m vpravo a šikmé stojiská vľavo, v úseku bez parkovania v celkovej voľnej šírke 8,0m) a Turčianska smerovo nerozdelená dvojpruhová, f.tr.C2, kat. M08,0/50. Dopravná obsluha a exteriérové parkovanie bude z ul. Mlynské nivy. Vjazd do podzemnej garáže je riešený spoločným vjazdom/výjazdom pre pripojenie navrhovanej hromadnej garáže na existujúcu sieť miestnych komunikácií. Vjazd/výjazd je riešený samostatnými stavebne oddelenými jazdnými pruhmi pre vjazd a výjazd na spoločnej rampe napojenej na ul. Mlynské nivy. Keďže sa v tomto úseku komunikácie ul. Mlynské nivy jedná o úsek s jednosmernou jednopruhovou organizáciou dopravy v smere od Prievozskej ku Turčianskej vjazd/výjazd je z dôvodu minimalizácie kolíznych bodov riešený ako ľavo ľavý. Vjazd je napojený skrátením odpočovacím pruhom dĺžky 30m vytvoreným v telese existujúcej komunikácie na úkor pôvodného pozdĺžneho odstavného pruhu namiesto ktorého sa zriadia stojiská so šikmým radením vozidiel. Výjazd sa napojí priamo do priebežného jazdného pruhu ul. Mlynské nivy. Statická doprava je riešená v navrhovanej viacpodlažnej garáži. Celkovo je navrhnuté parkovanie pre 484 vozidiel sk. 01 a 02. Z týchto bude vyčlenený potrebný počet stojísk pre imobilných so zväčšeným šírkovým rozmerom stojiska na 3,5m (4% z celkového počtu stojísk - 20 stojísk). Zásobovanie objektu bude z ulice Turčianska (aj odvoz odpadu) so zastavením vozidla na vyhradenom priestore mimo jazdný pruh a mimo chodníky. Dĺžka odbočovacieho pruhu pre ľavé odbočenie bude z dôvodu priestorových možností územia blízke minimálnej nožnej dĺžke 30m. Samotné napojenie vjazdu/výjazdu garáže bude na vjazde oblúkom polomeru 6,5m, na rozšírenom výjazde pre odbočenie vľavo bude s pripojovacím oblúkom polomeru 6,0m. Odbočenie vpravo na výjazde umožnené nie je. Šírka odbočovacieho pruhu bude jednotne 3,0m. V pridruženom dopravnom priestore komunikácie sa upraví existujúci chodník na šírku 2,5m. Šírka jazdného pruhu vjazdu aj výjazdu z garáže bude v oboch prípadoch 3,0m. Garáž je navrhnutá pre osobné vozidlá sk. 02 a sk. 01 s kolmým radením vozidiel prístupných z vnútorných komunikácií. Rozmery stojísk sú $2,5 \times 5,3\text{m}$, pri šírke vnútornej komunikácie min. 5,6m. Pre vozidlá sk. 01 sú rozmery stojísk minimálne $2,5 \times 4,5\text{m}$. Exteriérové stojiská sú navrhnuté ako náhrada za existujúce stojiská, ktoré sa preorganizujú úpravou vjazdu a nie sú preto započítané do celkovej kapacity

statickej dopravy objektu. Navrhnuté sú pre vozidlá sk. 02 so šikmým radením vozidiel s rozmermi stojiská 2,5x5,1 m (spolu 25 stojísk) so šírkou jazdného pruhu prislúchajúcej komunikácie min. 3,5m a pozdĺžnym státím v odstavnom pruhu š. 2,25m pozdĺž druhej strany jazdného pruhu (pozdĺž celej dĺžky riešenej MK). Na ohraničenie spevneného krytu komunikácií a spevnených plôch sa osadia obrubníky. Šírka priechodov pre chodcov bude jednotne min.3,0m. Vnútna komunikácia garáže je čiastočne dvojpruhová, obojsmerná, smerovo nerozdelená, so šírkou komunikácie $2 \times 2,8 \text{ m} = 5,6 \text{ m}$ a čiastočne s jednosmernou premávkou. Lokalita stavby je veľmi dobre prístupná MHD. Na Prievozskej ulici v tesnej blízkosti navrhovaného areálu sa nachádza jestvujúca zástavka Novohradská trolejbusových liniek 202, 205, 208 a 212 a autobusovou linkou 70, v blízkosti je aj zástavka Miletičová trolejbusovej linky č. 201. Lokalita je pešími komunikáciami dobre prepojená s centrom mesta, autobusovou stanicou, ako aj s novými obchodnými centrami. Pešie komunikácie sú vedené v súbehu s hlavnými mestskými komunikáciami, ako aj cez priestory s menšou intenzitou dopravy, a rešpektujú jestvujúci stav. V širšom dotknutom území sa nachádza existujúca cyklotrasa Košická ulica a pripravuje sa vybudovanie cyklotrasy na ulici Mlynské nivy v úseku od križovatky Karadžičová po križovatku Košická. V dotyku s riešeným objektom sa predpokladá vybudovanie pokračovania trasy Mlynské nivy od križovatky s Košickou smerom na východ v súlade s pripravovanou koncepciou mesta.

- A.4.1. Zabezpečením počtu 484 parkovacích miest pre navrhovaný objekt považujeme potreby statickej dopravy v zmysle STN 73 61 10/Z2 na vlastnom pozemku za dostatočne uspokojené.
- A.4.2. Parametre komunikácií a parkovacích miest požadujeme riešiť pre vozidla skupiny 1 podskupina O2.
- A.4.3. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v garážových priestoroch, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do podzemných hromadných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) vrátane vnútorných polomerov smerových oblúkov, požadujeme zrealizovať v súlade s STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m).
- A.4.4. V stavebnom konaní požadujeme projektovú dokumentáciu doplniť o podrobne vypracovaný projekt organizácie ako dynamickej, tak aj statickej dopravy.
- A.4.5. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť aktuálne geodetické polohopisné a výškopisné zameranie riešeného územia s dôrazom na určenie výškových kôt napojenia komunikácií a spevnených plôch na okolitý terén a upresnenie rozsahu zemných a prípravných prác a tieto závery zahrnúť do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.
- A.4.6. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť výškové a polohové vytýčenie existujúcich sietí ich správcami a tieto skutočnosti zahrnúť do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.
- A.4.7. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť IGP a IGHP s určením Hpv a vodného režimu a v prípade návrhu vsakovacích systémov vykonať vsakovaciu skúšku pre určenie vsakových pomerov územia a tieto skutočnosti zahrnúť do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.
- A.4.8. V stavebnom konaní je navrhovateľ povinný projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie doplniť o podrobnejšie spracovanie dopravných parametrov vrátane počtu parkovacích miest a dopravného napojenia spolu so zohľadnením všetkých vzniknutých požiadaviek správcu komunikácie.
- A.4.9. V projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia zohľadniť a dodržať všetky závery a odporúčania vyplývajúce z Dopravno-kapacitného posúdenia križovatiek vyhotovenej DOTIS Consult s.r.o., Budatínska 1, 851 01 Bratislava v apríli 2018.

A.4.10. V projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia vypracovať Projekt organizácie dopravy počas výstavby, navrhnuť a riešiť dopravné značenie tak, aby bola v čo najväčšej miere zabezpečená bezpečnosť chodcov a aby boli v max. miere minimalizované kolízie motorových vozidiel.

A.5. Podmienky z hľadiska ochrany životného prostredia

A.5.1. Do projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia zahrnúť všetky požiadavky vyplývajúce z Posúdenia hlukovej záťaže navrhovaného areálu vypracovaného AKUSTIKA s.r.o., Tureň 526, 903 01 Tureň, Ing. Petrom Zaťkom, autorizačné oprávnenie 3194*A*4-3 a Ing. Dušanom Franekom, autorizačné oprávnenie 4810*SP*I1 v apríli 2018.

A.5.2. Do projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia zahrnúť prípadné opatrenia vyplývajúce z Rozptylovej štúdie vypracovanej Doc. RNDr. Ferdinandom Heseckom, CSc., Ožvoldíkova 11, 841 02 Bratislava v apríli 2018.

A.5.3. Do projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia zahrnúť opatrenia vyplývajúce zo Svetlotechnického posudku vypracovaného autorizovaným stavebným inžinierom v odvetví konštrukcie pozemných stavieb Ing. Zsoltom Straňákom, autorizačné oprávnenie 4716*Z*I1 v januári 2018.

A.5.4. V stavebnom konaní je navrhovateľ povinný požiadať Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia o súhlas na povolenie stavby stredného zdroja znečisťovania ovzdušia (plynová kotolňa) v zmysle § 17 ods. (1) písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

A.5.5. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie je navrhovateľ povinný riešiť postup výstavby tak, aby v čo najmenšej miere obťažovala vlastníkov a užívateľov susedných stavieb.

A.5.6. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie je navrhovateľ povinný riešiť umiestnenie nádob na 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 a zároveň zabezpečiť separovaný zber odpadu dostatočným množstvom 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 a bio-odpadu označeného hnedou farbou.

A.5.7. V projektovej dokumentácii pre ďalšie stupne a pri uskutočňovaní stavby je navrhovateľ povinný dôsledne dodržať požiadavky zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

A.5.8. V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia je navrhovateľ povinný dopracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 532/2006 Z. z.

A.5.9. V stavebnom konaní je navrhovateľ povinný do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie zapracovať relevantné opatrenia na dodržanie ustanovení Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny pri nakladaní s vodami a zabezpečení správneho vodného režimu v danom území.

A.5.10. Navrhovateľ je povinný pri výstavbe a prevádzke objektu dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd a zároveň dodržať

ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

A.6. Podmienky z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia v zmysle Metodického usmernenia MDVRR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 zo dňa 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

- A.6.1. V projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia zvážiť riešenie plochých striech ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).
- A.6.2. V projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia zvážiť riešenie zelených fasád objektu; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v max. možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšia energetickú bilanciu budovy. V ďalšom stupni dokumentácie doplniť projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky.
- A.6.3. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.
- A.6.4. V projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia minimalizovať podiel nepriepustných povrchov na pozemkoch navrhovateľa z dôvodu zvýšenia infiltračnej kapacity dotknutého urbanizovaného územia.
- A.6.5. V projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia zvážiť riešenie dažďových záhrad, ktoré dotknuté územie aj esteticky dotvoria a zároveň vytvoria vhodné prostredie pre vtáky, motýle a užitočný hmyz z dôvodu zabezpečenia maximálneho zadržania a infiltrácie dažďových vôd v dotknutom mestskom urbanizovanom prostredí, zlepšenia mikroklimy, ochladzovania prostredia v letných horúčavách a zvýšenia estetickej hodnoty prostredia.
- A.6.6. V projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia zvážiť v čo maximálnej možnej miere používanie materiálov zo zhodnotených odpadov, ktoré sú vhodné na spevnené plochy, povrchy plochých striech a pod. a majú pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie.
- A.6.7. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie venovať osobitnú pozornosť zdržaniu dažďových vôd na pozemku navrhovateľa zo zastavaných plôch. Zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území. V maximálnej miere zabezpečiť opätovné využívanie zachytenej dažďovej vody.
- A.6.8. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná oprávnenými osobami v zmysle § 45 ods. (1), (2) a (4) a § 46 stavebného zákona a v súlade s osobitnými predpismi. Musí byť vypracovaná v zmysle všetkých platných právnych predpisov v súlade s § 43, §43a - i) a § 47-53 stavebného zákona, ako aj v súlade so súvisiacimi technickými normami a predpismi, hlavne z hľadiska bezpečnosti, požiarnej ochrany, hygienickej nezávadnosti a ochrany životného prostredia a požiadavkami vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- A.6.9. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie je projektant povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických

systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

- A.6.10. Už v rámci spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a počas uskutočňovania stavby rešpektovať platné všeobecné záväzné nariadenia Mestskej časti Bratislava-Ružinov a všeobecné záväzné nariadenia Hl. mesta SR Bratislavy súvisiace s výstavbou.
- A.6.11. Návrhom vhodnej organizácie výstavby zabezpečiť, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb, pešej i cestnej dopravy a to vhodným označením staveniska, zaistením proti vstupu cudzích osôb. Aby neprišlo k neprimeranému obmedzeniu prístupnosti, užívania a zásobovania médiami ostatných nehnuteľností v dotknutej lokalite. Rešpektovať § 43i stavebného zákona. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie v prípade potreby vymedziť konkrétnu plochu pre skládku materiálu.
- A.6.12. Uskutočňovaním stavby nesmie dôjsť k poškodeniu a znečisťovaniu príjazdových komunikácií. V prípade potreby je bezpodmienečne nutné zabezpečiť ich okamžité čistenie.
- A.6.13. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí obsahovať návrh ochrany stavby pred škodlivými vplyvmi a účinkami vrátane údajov o vhodnosti geologických, inžinierskogeologických a hydrogeologických pomerov v území, vrátane údajov o vhodnosti z hľadiska požiadaviek na obmedzenie ožiarovania z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov.
- A.6.14. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí spĺňať požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi.
- A.6.15. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí preukázať či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického vybavenia potrebného na riadne užívanie stavby.
- A.6.16. Preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadom zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi.
- A.6.17. Projekt pre stavebné povolenie bude vypracovaný v rozsahu stanovenom Vyhláškou č. 453/2000 Z. z. a podľa platných STN EN.
- A.6.18. V súlade s § 4 ods. (3) zákona č. 555/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov, projektová dokumentácia predkladaná k žiadosti o stavebné povolenie musí mať ako súčasť tejto dokumentácie spracované projektové energetické hodnotenie podľa § 2 vyhlášky MVR SR č. 625/2006 Z. z., v rozsahu § 4 až 11 tejto vyhlášky.

B. Okrem požiadaviek citovaných vo vyššie uvedených podmienkach je navrhovateľ povinný rešpektovať aj ďalšie osobitné podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov v zmysle § 140b stavebného zákona a stanovísk správcov sietí a iných organizácií

B.1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, sekcia územného plánovania, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 47894/18-360697 zo dňa 24.09.2018
Z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia

B.1.1. Na navrhovaných plochách zelene nad podzemnými konštrukciami posudzovanej stavby s hrúbkou substrátu nad 2m požadujeme zrealizovať komplexnejšie sadovnicke úpravy tzn. trávnik, kríky a stromy s veľkou korunou.

Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia

- B.1.2. Návrh riešenia dopravného pripojenia stavby na komunikáciu Mlynské nivy (podzemná garáž) a Turčianska (zásobovanie, odvoz odpadu) i výpočet nárokov statickej dopravy v počte 484 odstavných a parkovacích stojísk akceptujeme. Ako súčasť stavby žiadame zrealizovať navrhnuté stavebné úpravy na komunikácii Mlynské nivy súvisiace s dopravným pripojením podzemných garáží vrátane príslušného dopravného značenia, t.j. zrušením pozdĺžneho parkovania na pravej strane komunikácie Mlynské nivy v rozsahu stavby pred a časti šikmého parkovania na ľavej strane dôjde k vytvoreniu ľavého pruhu pre odbočenie do garáže a pripojovacieho pruhu pri výjazde z garáže, pravý pruh bude ponechaný ako priebežný, vrátane príslušného vodorovného dopravného značenia.
- B.1.3. Krátkodobé parkovacie miesta v zodpovedajúcom normovom počte stojísk žiadame riešiť ako verejne prístupné. Závory na vjazde do garáže žiadame umiestniť čo najďalej do vnútra objektu, aby na vjazde do garáže nedochádzalo vozidlami čakajúcimi na vjazd k prípadnému blokovaniu dopravy na príjazdovej komunikácii.
- B.1.4. Parkovacie stojiská na teréne žiadame využiť len na krátkodobé parkovanie pre návštevníkov objektu (napr. aj s časovým obmedzením státia za poplatok).
- B.1.5. Závery dopravno-kapacitného posúdenia v materiáli Dopravná štúdia (DOTIS Consult, s.r.o., 2018) s dopravno-kapacitným posúdením križovatiek berieme na vedomie. DKP bolo spracované v zmysle príslušných technických noriem, technického predpisu TP 102, Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov a na základe dopravných prieskumov. Stotožňujeme sa s tvrdením, ako aj spracovateľ DKP uvádza, že systémovým riešením celého územia je riešenie električkovej trate podľa odporúčaní UGD mesta Bratislava.
- B.1.6. S ohľadom na zníženie nárokov statickej dopravy navrhovanej stavby o cca 29 % oproti stavbe pôvodnej, ktorá bude asanovaná, pri rešpektovaní vyššie uvedených požiadaviek z hľadiska riešenia dopravného vybavenia, k budúcnemu umiestneniu stavby neuplatňujeme námietky.

Z hľadiska ochrany životného prostredia

- B.1.7. Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
- B.1.8. 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

- B.1.9. V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

Pripomienky hlavnej architektky Hlavného mesta SR Bratislavy k predmetnému investičnému zámeru z hľadiska architektonického riešenia

- B.1.10. V ďalšom stupni dokumentácie požadujeme pri detailom riešení fasády materiálovo a farebne akceptovať časť nad hlavným vstupom do objektu a výrazovo dôraznejšie artikulovať čelnú nárožnú fasádu Košická - Mlynské nivy. Vnímanie fasády z križovatky je vizitkou objektu v kontakte s uzlovým verejným priestorom dôležitej križovatky. V tomto kontexte vnímania pôsobí architektúra západnej a južnej fasády monotónne bez

výrazného členenia. Riešenie nárožia musí v území navigovať a aktívne prispievať k artikulácii objektu v mestskom prostredí a vyžaduje si v detaile atraktívne riešenia.

B.2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, sekcia správy dopravy, cestný správny orgán pre miestne komunikácie I. a II. triedy č. MAGS OD 36037/2019-500366 zo dňa 19.03.2019

Z hľadiska cestného správneho orgánu:

B.2.1. Navrhovaným objektom budú dotknuté miestne komunikácie I. triedy Prievozská ul. a miestna komunikácia II. triedy Mlynské nivy, kde príslušným cestným správnym orgánom je Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“).

B.2.2. Pred výkopovými prácami v miestnych komunikáciách požiadajte o povolenie na zvláštne užívanie príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.

B.2.3. Zvláštne užívanie z dôvodu výkopových prác si naplánujte v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka čo v najkratšom časovom rozsahu.

B.2.4. Pri zábere príľahlých chodníkov, požiadajte o zvláštne užívanie príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.

B.2.5. Zriadenie dočasného vjazdu/výjazdu na/zo stavby podlieha povoleniu príslušného cestného správneho orgánu v zmysle cestného zákona.

B.2.6. O určenie dočasného dopravného značenia je potrebné požiadať 30 dní pred realizáciou prác, príslušný cestný správny orgán.

B.2.7. O určenie trvalého dopravného značenia, požiadajte 30 dní pred kolaudáciou stavby, príslušný cestný správny orgán.

B.2.8. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách.

B.2.9. Pri obmedzovaní plynulosti cestnej premávky na dotknutých miestnych komunikáciách čiastočne alebo úplne, požiadajte príslušný cestný správny orgán o povolenie uzávierky v zmysle cestného zákona.

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

B.2.10. Zo stavbou dotknutých komunikácií sú v správe hlavného mesta ulice - Prievozská (MK I. tr.) a Mlynské nivy (MK II. tr.) vrátane verejného osvetlenia (ďalej len „VO“), cestnej dopravnej signalizácie (ďalej len „CDS“) cestnej zelene (ďalej len „CZ“) a dopravného značenia (ďalej len „DZ“) a VO na Turčianskej ul. (MK III. tr.)

B.2.11. Stavbu osadiť na pozemku investora tak, aby pôdorysné priemety nepresahovali do pozemkov príľahlých komunikácií. (v ďalšom stupni projektovej dokumentácii, žiadame zdokumentovať).

B.2.12. Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách inžinierskych sietí osadiť na pozemku investora. Nesúhlasíme s ich osadením do vozoviek, alebo do chodníkov v správe hlavného mesta.

B.2.13. Niveletu navrhovaných úprav vozovky Mlynské nivy (rozšírenie - odbočovací pruh, vjazd, výjazd, a parkovacie stojiská so šikmým radením) plynulo napojiť na niveletu existujúcej príľahlej (pôvodnej) vozovky tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. z., aby v miestach napojenia a ich okolí nestála voda. Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.

B.2.14. Pri napojení nových častí - odbočovací pruh, vjazd, výjazd, a parkovacie stojiská so šikmým radením na existujúcu vozovku Mlynské nivy, dodržať konštrukciu pôvodnej vozovky - príp. použiť konštrukciu: betón C 20/25 hr. 25 cm + AC116 hr. 6 cm + ACo 11 hr. 5 cm, alebo inú konštrukciu podľa

návrhu zodpovedného projektanta, dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev min. po 50 cm.

- B.2.15. Pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy pôvodnej vozovky a nových vozoviek (odbočovací pruh, vjazd, výjazd a parkovacie miesta) použijete vo vzdialenosti na každý 1 m oceľové trny $\varnothing$ 30 mm dĺ. 1m, ktoré budú do pôvodnej betónovej konštrukčnej vrstvy na hĺbku 50 cm zapustené (otvory na vloženie trnov navrtáte vrtáčkou) a budú presahovať 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy nových častí vozoviek, dilatačné špáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3 m) zrealizujete rezaním (nesúhlasíme s vkladáním rôznych dosiek). Dodržať TP 079 „Navrhovanie a realizácia dodatočných jazdných pruhov, napojenia vozoviek a priečných rozkopávok cestných komunikácií. Ak sa po otvorení vozoviek zistí, že existujúca betónová konštrukčná vrstva nie je vhodná na previazanie oceľovými trnmi, žiadame, aby projektant navrhol iný vhodný spôsob previazania pôvodných a nových konštrukčných vrstiev vozoviek (aby nedošlo k vzniku nerovností - sadnutiu).
- B.2.16. Taktiež úseky upravovaných chodníkov napojiť na niveletu pôvodných chodníkov tak, aby na chodníkoch v miestach napojenia a ich okolí nestála voda. Odvod povrchových vôd z chodníkov zabezpečiť priečnym sklonom chodníkov do uličných vpustov.
- B.2.17. Uličné vpusty (ďalej len „UV“), ktoré sa nachádzajú v miestach úprav - rozšírenia vozovky, preložiť k obrubníkom v novej polohe - aby neboli v jazdnej dráhe. Na všetky UV v dotknutom úseku komunikácií osadiť rámy s pántovým uchytaním mreží typ DN400 kN a preveriť funkčnosť existujúcich prípojok UV na kanalizáciu. V prípade potreby prípojky UV na kanalizáciu opraviť, vyčistiť, poškodené potrubia vymeniť za nové (DN 200 mm).
- B.2.18. Všetky UV, poklopy a uzávery osadiť v nivelete priľahlej vozovky, alebo chodníka.
- B.2.19. Zabezpečiť priečnym a pozdĺžnym sklonom vozovky dobré odvodnenie komunikácie aj po jej rozšírení a úpravách - aby voda vtekala do UV.
- B.2.20. Pri úprave vozovky, chodníkov, parkovacích miest použiť kamenné obrubníky na celom úseku úpravy.
- B.2.21. Odvod povrchových vôd zo stavby a areálu - pozemku investora budete riešiť na pozemku investora tak, aby nevytekali na verejný komunikačný priestor - na priľahlé chodníky, vozovky a cestnú zeleň ul. v správe hlavného mesta.
- B.2.22. Na chodníku v miestach priechodov pre peších vybudovať bezbariérové úpravy v zmysle vyhlášky 532/2002 Z. z., platných predpisov - TP a STN (osadiť aj výstražné prvky pre nevidiacich), ak bude použitá dlažba podbetónovať ju betónom tr. C 12/15 hr. 12 cm, na podsyp dlažby použiť kamennú drvu fr. 4/8 mm a na zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvu frakcie. 0/4 mm (nie piesok - vyplavuje sa), cestné obrubníky plynulo zapustiť tak, že v mieste priechodu budú prečnievať max. 2 cm nad niveletu priľahlej vozovky.
- B.2.23. Riešenie bezbariérových úprav - vrátane všetkých detailov odsúhlasiť a potvrdiť na Únii pre nevidiacich a slabozrakých.
- B.2.24. Všetky rozkopávkové práce realizované v miestnych komunikáciách v správe hlavného mesta, vykonávať na základe rozkopávkového povolenia a tieto práce musia byť prevzaté správcom komunikácie najneskôr do kolaudačného konania.
- B.2.25. Rozkopávky zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, existujúce živичné a betónové konštrukčné vrstvy zarezať pílou, výkopok odvážať - nesúhlasíme s jeho ukladaním na chodníku, na zásyp rýh (rekonštrukcia a prekládka inžinierskych sietí na ulici Mlynské nivy, podľa

PD zo strany Prievozskej ul. nedôjde k zmenám prípojok inžinierskych sietí) použiť vhodný materiál v zmysle STN - štrkodrvy frakcie 0/32 mm (nie výkopok), zabezpečiť predpísané zhutnenie zásypu rýh po vrstvách (hrúbka - podľa účinnosti použitého hutniaceho prostriedku a podľa preukaznej skúšky použitého zásypového materiálu - max. 30 cm), dodržať konštrukciu a viazanie prekrytie konštrukčných vrstiev min. po 50 cm vo vozovke a po 20 cm v chodníku (každej konštrukčnej vrstvy na každú stranu od hrán ryhy), dilatácie v betónovej konštrukčnej vrstve urobiť rezaním, použiť modifikované asfalty, predložiť atesty použitých materiálov a predpísaných skúšok.

B.2.26. Po rozkopávkach žiadame:

- a) Na komunikácii dodržať niveletu vozovky, v mieste rýh urobiť spätnú úpravu - zhutnený zásyp zo štrkodrvy + podkladný betón tr. CBGM 25/30 hr. 25 cm + spojovací penetračný náter s obsahom asfaltu 0,5 kg/m² + asfaltový betón AC1 16 -H hr. 6 cm + spojovací penetračný náter s obsahom asfaltu 0,5 kg/m² + ACo 11 - I hr. 5 cm, použiť modifikované asfalty PMB 45/80-75 (dodržiť previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50 cm), pracovné škáry na PU prelepiť kvalitnou asfaltovou páskou, alebo zaliť asfaltovou zálievkou
- b) Posledné - živичné vrstvy povrchovej úpravy (AC1 a ACo) položiť súvislo na celú šírku rozšírenia (parkovacie miesta + odbočovací pruh + vjazd a výjazd)) a aj k nemu príľahlého jazdného pruhu a celú dĺžku dotknutého úseku.
- c) Pôvodné vrstvy povrchovú úpravu v uvedených hrúbkach a rozsahoch odfrézovať, začiatok a koniec úseku zarezat' kolmo na os komunikácie a pokládku novej povrchovej úpravy urobiť finišerom, dodržať preplátovanie konštrukčných vrstiev po 50 cm, pracovné spoje - škáry prelepiť kvalitnou asfaltovou páskou, príp. zaliť zálievkovou hmotou.

B.2.27. Dlažbu na dotknutých chodníkoch okolo navrhovanej stavby chrániť pred poškodením a po ukončení prác ju predláždiť, poškodenú dlažbu vymeniť za novú, použiť dlažbu rovnakej kvality, farby a rozmerov, dlažbu podbetónovať betónom tr. C 12/15 hr. 12 cm, na podsyp dlažby použiť kamennú drvu fr. 4/8 mm, a na zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvu fr. 0/4 mm (nie piesok - vyplavuje sa).

B.2.28. Dotknuté plochy CZ na Prievozskej ul. upraviť tak, aby po dažďoch nedošlo k deformácii nivelety zelene, dodržať niveletu zelene (okolitého terénu) 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 vyčistiť, rozprestrieť humus min. hr. 10 cm (na povrchu nesmie byť rozhrnutý výkopok), založiť trávnik (výsevom, alebo drnovaním), trávnik po zapestovaní pred odovzdaním odburiniť, vyčistiť a 1x pokosiť. Nutný výrub drevín urobiť len na základe povolenia zodpovedných orgánov.

B.2.29. Rozkopávky po ukončení zápisnične odovzdať príslušnému správcovi komunikácií a správcovi cestnej zelene.

B.2.30. Rešpektovať, chrániť pred poškodením zariadenia VO a CDS, ktoré sa nachádzajú v predmetnej oblasti. Pred začatím stavby káblové vedenia VO a CDS zakresliť a v teréne vytýčiť odbornou firmou. Zákres trás VO sa zakresľuje vždy v pondelok a v stredu od 9.00 do 12.00 na MG - OSK, Záporožská 5, Bratislava - Ing. Beko.

B.2.31. V prípade obnaženia, alebo poškodenia káblového vedenia VO, CDS obnoviť káblové lôžka vymeniť celé káblové polia, a kábel VO, CDS uložiť

- do ohybnej korugovanej chráničky bez použitia spojok (natiahnuť celé káblové polia).
- B.2.32. Pri prácach dodržať STN 73 6005, STN 34 1050, ostatné platné normy a súvisiace predpisy.
- B.2.33. Pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby prizvať - správcu VO, CDS k prevzatíu staveniska, ku kontrole a k prevzatíu prác.
- B.2.34. Všetky stavebné práce zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO, CDS. Prípadnú poruchu na VO ohlásiť na tel. č. 02 638 10 151, poruchu na CDS treba nahlásiť na tel. č. 02 593 56 771.
- B.2.35. Projektová dokumentácia nerieši CDS, ani jej úpravu, alebo zmenu funkčnosti pri realizácii stavby.
- B.2.36. Zvislé a vodorovné dopravné značenie zrealizovať v zmysle platného POD a zákona č. 8/2009 Z. z..
- B.2.37. Na vodorovné DZ použiť dvojzložkovú farbu (studený, alebo teplý plast) v zmysle technicko - kvalitatívnych požiadaviek pre retroflexný plastový dvojzložkový materiál - profilovaný v zmysle STN EN 1436+A1.
- Špecifikácie:
- a) Hrúbka nástreku 2-3 mm,
 - b) Reflexnosť VDZ (bielej farby) za denného svetla do 30 dní po aplikácii VDZ min. 160 mcd/m²/lx pre asfaltové povrchy (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 1 - trieda Q4),
 - c) Reflexnosť VDZ (bielej farby) za denného svetla na konci záručnej doby min. 100 mcd/m²/lx pre asfaltové povrchy (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 1 - trieda Q2),
 - d) Retroreflexnosť VDZ (trvalej bielej farby) pri osvetlení svetlami vozidla v podmienkach za sucha do 30 dní po aplikácii min. 300 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 3 - trieda R5),
 - e) Retroreflexnosť VDZ (trvalej bielej farby) pri osvetlení svetlami vozidla v podmienkach za sucha na konci záručnej doby: min. 100 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 3 - trieda R2),
 - f) Retroreflexnosť VDZ v podmienkach za vlhka počas záručnej doby: min. 50 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 4 - trieda RW3),
 - g) Retroreflexnosť VDZ v podmienkach za dažďa počas záručnej doby: min. 50 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 5 - trieda RR3),
 - h) Koeficient jasu 13 pre VDZ v podmienkach za sucha počas záručnej doby: nesmie klesnúť pod 0,30 (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 2 - trieda B2),
 - i) Trichomatické súradnice bodov tolerančných oblastí: musia byť v súlade s STN EN 1436+A1 :2009, tabuľka 7 - trieda S2.
- B.2.38. Vodorovné aj zvislé dopravné značenie musí zrealizovať odborná firma.
- B.2.39. O vyjadrenie k riešeniu cyklistickej trasy požiadajte ich príslušného správcu.
- B.2.40. Objekty, ktoré investor plánuje odovzdať do správy a majetku hl. mesta SR Bratislavy žiadame spracovať ako samostatné stavebné objekty vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácii príslušného stupňa.
- B.2.41. Po ukončení výstavby - ku kolaudačnému konaniu vyčistiť vpusty dažďovej kanalizácie v okolí stavby a opraviť všetky škody vzniknuté na komunikáciách, chodníkoch, CZ, VO, CDS a DZ v správe hlavného mesta, ktoré boli spôsobené stavebnou činnosťou.
- B.2.42. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe hlavného mesta).
- B.2.43. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie so zapracovanými podmienkami, predložiť na vyjadrenie.
- B.2.44. Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vypracovania.

- B.3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, sekcia dopravy, cestný správny orgán – zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie II. triedy č. MAGS OD 36036/2019-500368 zo dňa 26.03.2019
- B.3.1. Navrhovaný vjazd/výjazd na/z susednej nehnuteľnosti nesmie ohroziť dotknutú miestnu komunikáciu a bezpečnosť cestnej premávky na nej, a to najmä zrážaním a odtekaním povrchových vôd na cestné teleso.
- B.3.2. Miesto navrhovaného vjazdu/výjazdu zabezpečiť tak, aby povrchové vody z navrhovaného vjazdu/výjazdu nevytekali na vozovku a chodník v správe hlavného mesta.
- B.3.3. Niveletu navrhovaných úprav vozovky Mlynské nivy (rozšírenie - odbočovací pruh, vjazd, výjazd a parkovacie stojiská so šikmým radením) plynulo napojiť na niveletu existujúcej príľahlej (pôvodnej) vozovky tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. z., aby v miestach napojenia a ich okolí nestála voda. Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.
- B.3.4. Pri napojení nových častí - odbočovací pruh, vjazd, výjazd, a parkovacie stojiská so šikmým radením na existujúcu vozovku Mlynské nivy, dodržať konštrukciu pôvodnej vozovky - príp. použiť konštrukciu: betón C 20/25 hr. 25 cm + AC116 hr. 6 cm + ACo 11 hr. 5 cm, alebo inú konštrukciu podľa návrhu zodpovedného projektanta, dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev min. po 50 cm.
- B.3.5. Pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy pôvodnej vozovky a nových vozoviek (odbočovací pruh, vjazd, výjazd a parkovacie miesta) použijete vo vzdialenosti na každý 1 m oceľové trny Ø 30 mm dl. 1m, ktoré budú do pôvodnej betónovej konštrukčnej vrstvy na hĺbku 50 cm zapustené (otvory na vloženie trnov navrtáte vŕtačkou) a budú presahovať 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy nových častí vozoviek, dilatačné špáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3 m) zrealizujete rezaním (nesúhlasíme s vkladáním rôznych dosiek). Dodržať TP 079 „Navrhovanie a realizácia dodatočných jazdných pruhov, napojenia vozoviek a priečnych rozkopávok cestných komunikácií. Ak sa po otvorení vozoviek zistí, že existujúca betónová konštrukčná vrstva nie je vhodná na previazanie oceľovými trnmi, žiadame, aby projektant navrhol iný vhodný spôsob previazania pôvodných a nových konštrukčných vrstiev vozoviek (aby nedošlo k vzniku nerovností - sadnutiu).
- B.3.6. Taktiež úseky upravovaných chodníkov napojiť na niveletu pôvodných chodníkov tak, aby na chodníkoch v miestach napojenia a ich okolí nestála voda. Odvod povrchových vôd z chodníkov zabezpečiť priečnym sklonom chodníkov do uličných vpustov.
- B.3.7. Uličné vpusty (ďalej len „UV“), ktoré sa nachádzajú v miestach úprav - rozšírenia vozovky, preložiť k obrubníkom v novej polohe - aby neboli v jazdnej dráhe. Na všetky UV v dotknutom úseku komunikácií osadiť rámy s pántovým uchytením mreží typ DN400 kN a preveriť funkčnosť existujúcich prípojok UV na kanalizáciu. V prípade potreby prípojky UV na kanalizáciu opraviť, vyčistiť, poškodené potrubia vymeniť za nové (DN 200 mm).
- B.3.8. Všetky UV, poklopy a uzávery osadiť v nivelete príľahlej vozovky, alebo chodníka.
- B.3.9. Zabezpečiť priečnym a pozdĺžnym sklonom vozovky dobré odvodnenie komunikácie aj po jej rozšírení a úpravách - aby voda vtekala do UV.
- B.3.10. Pri úprave vozovky, chodníkov, parkovacích miest použiť kamenné obrubníky na celom úseku úpravy.
- B.3.11. Na chodníku v miestach priechodov pre peších vybudovať bezbariérové úpravy v zmysle vyhlášky 532/2002 Z. z., platných predpisov - TP a STN (osadiť aj výstražné prvky pre nevidiacich), ak bude použitá dlažba

podbetónovať ju betónom tr. C 12/15 hr. 12 cm, na podsyp dlažby použiť kamennú drvu fr. 4/8 mm a na zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvu frakcie 0/4 mm (nie piesok - vyplavuje sa), cestné obrubníky plynulo zapustiť tak, že v mieste priechodu budú prečnievať max. 2 cm nad niveletu príľahlej vozovky.

B.3.12. Riešenie bezbariérových úprav - vrátane všetkých detailov odsúhlasiť a potvrdiť na Únii pre nevidiacich a slabozrakých.

B.3.13. Dodržať podmienky v stanovisku Ministerstva vnútra SR Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava č. KRPZ- BA-KDI3-23 64-001/2018 zo dňa 23.07.2018.

B.4. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, sekcia dopravy, oddelenie správy komunikácií a stavebných činností č. MAGS OSK 54840/2018-441874-2 zo dňa 05.12.2018

B.4.1. Na uvedené sa nevzťahuje uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, vzhľadom k tomu, že sa jedná o realizáciu rekonštrukcie existujúcich inžinierskych sietí a dočasné umiestnenie vsakovacích jám počas výstavby. Na stavebné objekty sa nevzťahuje uzatvorenie Dohody podľa § 19 Zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) č. 135/1961 Zb. úplné znenie, z dôvodu, že objekty sú umiestnené na pozemku stavebníka a že sa jedná o rekonštrukciu existujúcej komunikácie a spevnených plôch.

B.5. Mestská časť Bratislava Ružinov, cestný správny orgán pre miestnu komunikáciu III. triedy č. RR/CS 6663/2019/2/RRR5 zo dňa 04.03.2019

B.5.1. dopravné napojenie na nadradený dopravný systém je riešené z miestnych komunikácií vedených po ulici Mlynské nivy (v správe Magistrátu hl. m. SR Bratislavy) a po Turčianskej ulici (v správe MČ Bratislava-Ružinov),

B.5.2. napojenie navrhovaných podzemných garáží je riešené samostatnými stavebné oddelenými jazdnými pruhmi pre vjazd a výjazd na spoločnej rampe napojenej na ulicu Mlynské nivy,

B.5.3. výpočet potrieb statickej dopravy je vykonaný podľa platnej STN 73 6110/Z2, 484 stojísk (454 v navrhovanej podzemnej garáži a 30 na vonkajšom parkovisku) na vlastnom pozemku potreby statickej dopravy uspokojuje,

B.5.4. 20 stojísk v zmysle vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z. z. pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie je postačujúci počet.

B.6. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie – rozhodnutie č. 6715/2018-1.7/zk-R 49329/2018 zo dňa 12.09.2018, právoplatné dňa 21.01.2019

B.6.1. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť plochy zelene v rozsahu koeficientu zelene min. 0,10 s ohľadom na adaptáciu na zmenu klímy.

B.6.2. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie vypracovať oponentský posudok autorizovaného statika.

B.6.3. Doplniť v ďalšom stupni prípravy projektovej dokumentácie celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou - napojenie areálových komunikácií s vjazdmi/výjazdmi na existujúce cesty a nasledovné napojenie na cesty vyššej triedy (s pomenovaním príslušných komunikácií) a vyznačenie povrchových parkovacích miest.

B.6.4. Spracovať projekt cyklistickej trasy v pokračovaní po Mlynských nivách od križovatky s Košickou ulica smerom na východ, minimálne po Turčiansku ulicu, vrátane vedenia cyklistov cez križovatku, pričom materiál Dopravná štúdia (DOTIS Consult, s r o , 2018) s dopravno-kapacitným posúdením

križovatiek musí byť neoddeliteľnou súčasťou dokumentácie pre územné rozhodnutie, vrátane dopravného výkresu s náležitosťami výkresovej dokumentácie.

B.6.5. V maximálnej miere zadržať dažďovú vodu v území vybudovaním funkčných zelených striech, dažďové vody odvádzať do verejnej kanalizácie iba v nevyhnutnej miere a cez retenčnú nádrž, na výsadbu stromov (vrátane stromoradií) do spevnených plôch použiť podzemné modulárne bunky.

B.7. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika č. 17399/2018/ROP-002-P/30877 zo dňa 17.08.2018 a č. 7930/2019/ROP-002-P/9768 zo dňa 12.03.2019

B.7.1 Najvyšší bod polyfunkčného areálu, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (antény, komín, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, bleskozvod a pod.), ostatných stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov (vrátane krátkodobého použitia autožeriavov, betón púmp a pod.) použitých pri výstavbe, svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu nesmie prekročiť nadmorskú výšku v rozmedzí 191,9 - 199,5 m n. m. Bpv v sklone 1:25 v smere od letiska (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava a ochranné pásmo kužeľovej plochy leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika /TAR LZIB - sektor A/).“

B.7.2 Ďalší stupeň projektovej dokumentácie a projekt organizácie výstavby s uvedením typov stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe (betón pumpa, žeriavy a pod.) spolu s údajmi ich maximálnych používaných výšok (veža, tiahlo, maximálny zdvih), je navrhovateľ povinný predložiť Dopravnému úradu k odsúhlaseniu a stanoveniu podmienok pre ich použitie. V prípade nutnosti použitia stavebných mechanizmov nad úroveň nadmorskej výšky určenej v podmienke č. B.6.1 je navrhovateľ povinný v rámci žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k dokumentácii pre stavebné povolenie požiadať Dopravný úrad aj o udelenie výnimky z ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika Bratislava pre použitie stavebných mechanizmov ako dočasnej prekážky. K žiadosti je nutné predložiť:

- súhlasné stanovisko k udeleniu výnimky z ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika Bratislava od prevádzkovateľa letiska - Letisko M. R. Štefánika - Airport Bratislava, a.s. (BTS), P.O.BOX 160, 823 11 Bratislava 216, IČO: 35 884 916,
- skutočne zameranú nadmorskú výšku úrovne terénu v navrhovanom mieste použitia mechanizmov, overenú geodetom,
- projekt organizácie výstavby s uvedením presných typov stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe, spolu s údajmi ich výšok (veža, tiahlo, max. zdvih),
- splnomocnenie navrhovateľa na zastupovanie v správnom konaní, ak o výnimku požiada iná fyzická alebo právnická osoba.

B.8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2018/103642/PIA/II zo dňa 10.12.2018

B.8.1 Lapače tukov, ORL a novonavrhovaná areálová kanalizácia odvádzajúca predčistenú odpadovú vodu sú podľa § 52 vodného zákona vodné stavby. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.

- B.8.2 V prípade čerpania podzemných vôd počas zakladania stavby, je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. g) vodného zákona, na ich čerpanie a následné vypúšťanie (vsaky). K žiadosti o vodopravné povolenie predložiť vyjadrenie SVP, š. p. – OZ Bratislava spolu s hydrogeologickým posudkom k čerpaniu podzemných vôd v prípade znižovania hladiny podzemnej vody počas zakladania stavby.
- B.8.3 K žiadosti o vodopravné povolenie predložiť vyjadrenie BVS, a.s. k napojeniu sa na verejnú kanalizáciu a verejný vodovod.
- B.8.4 V prípade celkového odberu podzemných vôd zo studne v množstve väčšom ako 15 000 m³ ročne alebo 1250 m³ mesačne je podľa § 21 ods. 9 vodného zákona odberateľ povinný predložiť rozhodnutie Ministerstva životného prostredia o schválení záverečnej správy geologickej úlohy s výpočtom množstiev podzemnej vody.
- B.8.5 Na vybudovanie trafostanice je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona.
- B.8.6 Jestvujúce inžinierske siete musia byť pred zahájením stavby zamerané a vytýčené.

B.9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2018/072179/MES/II zo dňa 15.08.2018

- B.9.1 Držiteľ odpadov je povinný:
- B.9.1.1. zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- B.9.1.2. zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva a to jeho:
- B.9.1.2.1. prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
- B.9.1.2.2. recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
- B.9.1.2.3. zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
- B.9.1.2.4. zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- B.9.1.3. odovzdať odpady len osobne oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- B.9.1.4. viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- B.9.1.5. uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z.) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28.februára nasledujúceho kalendárneho roka.
- B.9.2 Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

- B.9.3 Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená 17 05 05.
- B.9.4 Ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť záväzné stanovisko tunajšieho úradu podľa § 99 ods. 1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie stanoviska je potrebné doložiť doklad, preukazujúci spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t. j. originály faktúr a vážnych lístkov o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.
- B.10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia – súhlas na umiestnenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia (plynová kotolňa) č. OU-BA-OSZP3-2018/071860/GIB/II zo dňa 03.07.2018
- B.10.1 Predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok.
- B.10.2 V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy - rezy a pohľady odvodu spalín v súlade s bodom č. 1.
- B.10.3 K povoleniu stredného zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
- B.11. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-BA-KDI3-2364-001/2018 zo dňa 23.07.2018
- B.11.1 Zabezpečením počtu 484 parkovacích miest pre navrhovaný objekt považujeme potreby statickej dopravy v zmysle STN 736110/Z2 na vlastnom pozemku investora za dostatočne uspokojené.
- B.11.2 Parametre komunikácií a parkovacích miest požadujeme riešiť pre vozidlá skupiny 1 podskupina 02.
- B.11.3 Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v garážových priestoroch, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do podzemných hromadných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) vrátane vnútorných polomerov smerových oblúkov, požadujeme zrealizovať v súlade s STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m).
- B.11.4 V stavebnom konaní požadujeme projektovú dokumentáciu doplniť o podrobne vypracovaný projekt organizácie ako dynamickej, tak aj statickej dopravy.
- B.12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave č. HŽP/7471/2018/M zo dňa 02.10.2018
- B.12.1. Na zabezpečenie akustickej pohody v navrhovanom objekte rešpektovať a do projektu na stavebné konanie zapracovať závery a odporúčania predloženej hlukovej štúdie.
- B.12.2. Všetky technické zariadenia zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre chránené vnútorné aj okolité prostredie v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.
- B.12.3. Pri kolaudácii stavby predložiť:
- protokol z merania hluku z dopravy a technických zariadení objektu (chladenie na streche), ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. o prípustných hodnotách infrazvuku

a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

- b. výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou.

B.13. Slovenský zväz telesne postihnutých č. 213/2018 zo dňa 24.07.2018

- B.13.1. 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.
- B.13.2. Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a prílohy k vyhláske č. 532/2002 Z. z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- B.13.3. Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a prílohy k vyhláske č. 532/2002 Z. z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

B.14. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oblasť prevencie a odstraňovania architektonických bariér č. 105/UR/2018/Ko zo dňa 02.08.2018

- B.14.1. Pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie je navrhovateľ povinný dodržať požiadavky vyhlások č. 532/2002 Z. z. a č. 9/2009 Z. z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.
- B.14.2. Navrhovateľ je povinný predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

B.15. Dopravný podnik Bratislava, a.s. č. 13912/15379/2000/2018 zo dňa 20.07.2018

- B.15.1. Stavebník a prevádzkovateľ budovy sú povinní strpieť zastávku trolejbusov a autobusov MHD na Prievozskej ulici, ktorá je pred zamýšľanou stavbou a je zriadená vo verejnom záujme.
- B.15.2. Parkovanie dopravných prostriedkov obyvateľov, zamestnancov, návštevníkov, zásobovania a servisu musí byť riešené a trvale zabezpečované tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky trolejbusov a autobusov na verejnej komunikácii Prievozská.
- B.15.3. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe a taktiež v autobusovej MHD, nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov a autobusov a v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na trolejbusovej dráhe, t. zn. že stavba nesmie spôsobiť napäťovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej trolejbusovej trati.
- B.15.4. Priestor nástupišťa zastávky trolejbusov a autobusov MHD nesmie byť rozkopávaný. V prípade, že stavebník nemôže túto podmienku dodržať, musí rozkopávanie resp. uvedenie do pôvodného stavu týchto priestorov uskutočňovať po etapách, výkop okamžite prekryť stavebnými dielcami zabezpečenými proti posunutiu a vo zvýšenej miere dbať o bezpečnosť chodcov. Musí vytvoriť také podmienky, aby nedošlo k úrazu pádom chodca (cestujúceho) do otvoreného výkopu a v prípade potreby

- vybudovať aj zábradlie a lávku, prostredníctvom ktorej zaručí bezpečný prístup chodcov na nástupište stavbou dotknutej zastávky MHD.
- B.15.5. Požadujeme upraviť nástupnú hranu nástupišťa v dĺžke 40 metrov na zvýšenú nástupnú hranu 200 mm nad úrovňou priľahlej vozovky a s použitím zaoblenej hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. Kasselský obrubník.
- B.15.6. Požadujeme doplniť základnú infraštruktúru zastávky MHD o elektronickú informačnú tabulu (6-riadkovú) so zobrazovaním odchodov spojov v reálnom čase a akustickým zariadením pre nevidiacich a slabozrakých a o automat na predaj cestovných lístkov. Tieto zariadenia musia mať spoločnú elektrickú prípojku na samostatný meraný odber. NN prípojky pre túto vybavenosť musia byť samostatným stavebným objektom.
- B.15.7. V priestore nástupišťa zastávky požadujeme odstrániť prekážky, t. zn. objekty treba primerane prispôbiť infraštruktúre zastávok. Napr. stromy a stožiare verejného osvetlenia požadujeme odsadiť minimálne 2 m od nástupnej hrany nástupišťa, atď...
- B.15.8. V rámci nástupišťa zastávok konkrétne rozmiestnenie jednotlivých prvkov dopravno-prevádzkovej a informačnej infraštruktúry treba detailne prerokovať v projekte pre stavebné povolenie.
- B.15.9. V rámci nástupišťa realizovať varovný a signálny pás. Signálny pás umiestniť 1 m od označníka.
- B.15.10. Káblové siete DPB, a.s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené.
- B.15.11. Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a. s. musia byť vykonávané ručne.
- B.15.12. Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ (5950 1491).
- B.15.13. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
- B.15.14. Kríženia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- B.15.15. Pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétne miesto so správcom PTZ (5950 1491).
- B.15.16. Odkryté káble DPB, a.s. musia byť pred zasypáním skontrolované správcom PTZ (5950 1491). Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii a stavba nesmie byť bez neho skolaudovaná.
- B.15.17. Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.
- B.15.18. Vyššie uvedené podmienky požadujeme riešiť a zapracovať do projektu pre stavebné povolenie a túto dokumentáciu predložiť na prerokovanie. A to najmä projekt NN prípojky pre vybavenosť zastávky, projekt zastávky s rozmiestnením prvkov v zastávke a projekt trvalého dopravného značenia.

**B.16. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Odštepný závod Bratislava
č. CS SVP OZ BA 53/2018/126/106 zo dňa 15.08.2018**

- B.16.1. V zmysle ust. § 21 ods. 1 písmena g) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je na čerpanie podzemných vôd a ich vypúšťanie do podzemných vôd pri zakladaní stavieb potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
- B.16.2. V súvislosti s využívaním studne pre čerpanie úžitkovej vody na prevádzku objektu a areálu, požadujeme na výtlačné potrubie z čerpacej studne osadiť vodomer za účelom merania a kontroly odobratého množstva podzemných vôd. O množstvách požadujeme viesť osobitnú

evidenciu so sledovaním odberu vody ku koncu mesiaca. Množstvo odobratej podzemnej vody bude odberateľ nahlasovať v zmysle § 6 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. poverenej osobe a správcovi vodného toku.

B.16.3. V zmysle ustanovenia § 79 ods. 2 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z., ak množstvo odobratej vody presiahne 1 250 m³ mesačne, alebo 15 000 m³ ročne, je odberateľ povinný platiť za tento odber poplatky, ktorých výška sa určuje podľa nariadenia vlády SR č. 755/2004 Z.z., ktorým sa ustanovuje výška neregulovaných platieb, výška poplatkov a podrobnosti súvisiace so spoplatňovaním užívania podzemných vôd.

B.16.4. Budúcou realizáciou stavebnej aktivity Nové Apollo nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

B.17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. č. 29144/2018/Mz zo dňa 18.07.2018

A. Zásobovanie vodou

a) vodovodná prípojka

B.17.1. Ak jestvujúce vodovodné prípojky, príp. ich časť, nebudú vo vyhovujúcom stave, budeme požadovať ich rekonštrukciu na náklady vlastníka.

B.17.2. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

B.17.3. Montáž fakturačného vodomera na vodovodnú prípojku do miestnosti v objekte bude možná za predpokladu, že z priestorových dôvodov nie je možné vybudovať vodomernú šachtu (fasáda objektu na hranici nehnuteľnosti).

B. Úžitkový vodovod

B.17.4. Nakoľko je navrhnuté splachovanie WC a pisoárov s vodou z jestvujúcej studne, ktorá bude následne ako splašková voda odvádzaná do verejnej kanalizácie, je potrebné vedľa studne navrhnuť vodomernú šachtu, do ktorej bude osadený vodomer na meranie množstva odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie. Vodomerná šachta musí spĺňať „technické podmienky“.

C. Požiarny vodovod

B.17.5. K požiarnemu zabezpečeniu stavby prostredníctvom nástenných hydrantov s hadicovým navijakom, osadených na vnútorných rozvodoch vody, nemáme námietky.

D. Odvádzanie odpadových vôd

B.17.6. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do verejnej kanalizácie budeme povolené za podmienky, že bude dodržané súčasné množstvo dažďových vôd odvádzané do verejnej kanalizácie.

B.17.7. Navyšovanie množstva dažďových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie nie je povolené. Odvedenie navýšeného množstva dažďových vôd je potrebné riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd.

b) kanalizačná prípojka

B.17.8. Ak jestvujúce kanalizačné prípojky, príp. ich časť, nebudú vo vyhovujúcom stave, budeme požadovať ich rekonštrukciu na náklady vlastníka.

B.17.9. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

- B.17.10. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- B.17.11. Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplynú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke www.bvsas.sk.

B.18. SPP-distribúcia, a.s. č. TD/KS/0254/2018/An zo dňa 11.07.2018

- B.18.1. Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike.
- B.18.2. Navrhovateľ 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.
- B.18.3. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
- B.18.4. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je navrhovateľ povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie 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).
- B.18.5. 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.
- B.18.6. Zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 696,40 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 300, PN 280 kPa, vedeného na p. č. 21844/2 s bodom napojenia pred parcelou číslo 21844/2 v katastrálnom území Nivy.
- B.18.7. Navrhovateľ 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).
- B.18.8. Navrhovateľ 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.
- B.18.9. Navrhovateľ 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.
- B.18.10. Navrhovateľ zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z. z..

- B.18.11. V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby navrhovateľ:
- a) rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - b) pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne, odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - c) zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - d) zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - e) zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.
- B.18.12. Navrhovateľ je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.
- B.18.13. Zásobovanie navrhovaných odberných miest plynom je z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN300, PN 300 kPa, (ID: 194860) na parc. č. 21844/2 k. ú. Nivy.
- B.18.14. Pred spracovaním PD na stavebné povolenie je potrebné podať Žiadosť o pripojenie odberného plynového zariadenia do distribučnej siete. Pokyny ohľadom procesu pripájania sú zverejnené na www.spp-distribucia.sk.

B.19. Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 13.07.2018

- B.19.1. Odber el. energie pre polyfunkčný objekt Polyfunkčný areál Prievozská - NOVÉ APOLLO, parc. č. 9351/1,2, /4, /6, /7, k. ú. Bratislava – Nivy s inštalovaným výkonom 8 442 kW(čo predstavuje max. požadovaný príkon 4 520 kW) bude pripojený nasledovne:
- Existujúca odberateľská trafostanica Ts1150 sa v rámci asanácie pôvodného objektu Apollo preloží na voľnú plochu s účelom ako stavenisková dočasná trafostanica pre napojenie stavby. Existujúce VN pripojenie linky L. č. 426 a L. č. 317 odberateľskej trafostanice sa v rámci preložky trafostanice Ts1150 preloží tak, že VN linka L. č. 426 ostane dočasne zaspojovaná dvojicou spojok typu POLJ pred asanovaným objektom tak, aby nebránila výkonu stavebnej činnosti počas budovania objektu Nové Apollo. VN linka č. 317 bude slúžiť pre napojenie dočasnej odberateľskej trafostanice Ts1150. Preložku trafostanice a VN vedenia realizuje investor na vlastné náklady na základe zmluvy o vykonaní preložky č. 1818100048-ZoVP.
- Po ukončení výstavby objektu Polyfunkčný areál Prievozská - NOVÉ APOLLO, parc. č. 9351/1,2, /4, /6, /7, k. ú. Bratislava - Nivy, sa odberateľská trafostanica TS1150 opäťovne preloží do Polyfunkčného areálu s opätovným napojením VN linky č. 317 a VN linky č. 426. Odberateľská trafostanica po jej preložení bude osadená transformátormi s výkonom 4 x 1600 kVA. VN rozvádzač bude osadený diaľkovým ovládaním z riadiaceho pracoviska Prevádzkovateľa. Žiadateľ zabezpečí realizáciu prenosu informácií a ovládania v súlade s PI755-2/2 na dispečing RC VN Západoslovenskej distribučnej, a.s. Žiadateľ vykoná funkčné skúšky signalizácie do RIS a diaľkového ovládania podľa PI755-3/2 s kladným výsledkom pomocou certifikovanej spoločnosti, o čom RC VN Západoslovenskej distribučnej, a.s. obdrží protokol. Preložku trafostanice a VN vedenia realizuje investor na vlastné náklady na základe zmluvy o vykonaní preložky. Deliacim miestom medzi

- spoločnosťou ZSD, a.s. a Investorom/žiadateľom budú 22kV koncovky vo VN rozvádzači odberateľskej trafostanice.
- B.19.2. Na stavbou dotknutom území sa nachádzajú podzemné energetické zariadenia distribučného rozvodu vo vlastníctve ZSD. Žiadame rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení v zmysle ustanovení § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.
- B.19.3. Výkopové práce v ochrannom pásme zemných káblových vedení požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom.
- B.19.4. V prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN káblového vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami, je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) zodpovednou osobou všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení
- B.19.5. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
- B.20. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia informatiky telekomunikácií a bezpečnosti, odbor telekomunikácií č. SITB-OT4-2019/000269-210 zo dňa 13.03.2019
- B.20.1. V záujmovom území má MV SR vlastné telekomunikačné káble 1029/A a 1062. Pred zahájením výkopových prác je navrhovateľ povinný vykonať vytýčenie trás káblov. Súčinnosť pri vytyčovaní káblov poskytne poverený zástupca správcu siete MV SR Ing. Jaroslav Pinkava, tel.: +421 961 039 770, mobil: +421 905 940 854, e-mail.: jaroslav.pinkava@minv.sk.
- B.21. Slovnaft, a.s., správa a evidencia nehnuteľného majetku č. 62360/2019/304 zo dňa 14.03.2019
- B.21.1. SLOVNAFT, a.s. ako vlastníak susediacej nehnuteľnosti - Servisnej stanice (ďalej ako „SeS“) umiestnenej na pozemkoch C-KN parc. č. 2181/2 a 2181/3 k. ú. Nivy požaduje rešpektovať stavbu SeS a pri realizácii a postupovať tak, aby nedošlo k žiadnemu obmedzeniu jej prevádzkovania a súčasne nedošlo k obmedzovaniu zásobovania SeS tovarom pri zadnej časti budovy ako aj pohonnými látkami na našu SeS počas trvania celého priebehu prác.
- C. Osobitné podmienky
- C.1. V stupni projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia zohľadniť a zapracovať požiadavky vo vzťahu k zmene navrhovanej činnosti, ktoré vyplynuli zo rozhodnutia vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, sekciou environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odborom posudzovania vplyvov na životné prostredie po ukončení zisťovacieho konania pod č. 6715/2018-1.7/zk-R 49329/2018 zo dňa 12.09.2018 s nadobudnutím právoplatnosti dňa 21.01.2019.
- C.2. Navrhovateľ je povinný v stupni projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia vypracovať podrobnejší projekt organizácie výstavby a tiež projekt organizácie dopravy počas výstavby.

- C.3. Navrhovateľ je povinný v stupni projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia zabezpečiť vytýčenie všetkých inžinierskych sietí v dotknutom území jednotlivými správcami a geodeticky ich zamerať.
- C.4. Navrhovateľ je povinný pred vydaním stavebného povolenia doriešiť majetkové vzťahy s vlastníkmi stavbou dotknutých stavieb a pozemkov a preukázať vlastnícke právo alebo iné právo v podobe nájomnej zmluvy, zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k týmto stavbám alebo pozemkom.
- C.5. Navrhovateľ k žiadosti o vydanie stavebného povolenia preukáže splnenie podmienok tohto rozhodnutia.
- C.6. Navrhovateľ je povinný pri kompletizácii žiadosti o vydanie stavebného povolenia uzatvoriť Zmluvu o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd a prevádzkovateľom distribučných sietí (Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.)
- C.7. Navrhovateľ je povinný pri kompletizácii žiadosti o vydanie stavebného povolenia uzatvoriť Zmluvu o pripojení odberného elektrického zariadenia navrhovateľa do distribučnej sústavy s prevádzkovateľom distribučnej siete (Západoslovenská distribúcia, a.s.).
- C.8. Navrhovateľ je povinný pri kompletizácii žiadosti o vydanie stavebného povolenia uzatvoriť Zmluvu o pripojení odberného plynového zariadenia navrhovateľa k distribučnej sieti s prevádzkovateľom distribučnej siete (SPP-distribúcia, a.s.).

D. Platnosť územného rozhodnutia:

- D.1. Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa § 40 ods. (1) stavebného zákona, ak navrhovateľ nepožiada o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.
- D.2. Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia možno podľa § 40 ods. (3) stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodneného návrhu podaného na stavebný úrad v dostatočnom časovom predstihu, pred uplynutím lehoty platnosti rozhodnutia.
- D.3. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.
- D.4. Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

V stanovenej lehote boli voči územnému konaniu o umiestnení stavby vznesené námietky účastníka konania Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava, prostredníctvom emailovej korešpondencie zo dňa 15.03.2019 overenej zaručeným elektronickým podpisom, doručenej dňa 18.03.2019. Stavebný úrad vzneseným námietkam č. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 vyhovel a vzneseným námietkam č. 3 a 13 nevyhovel. Zdôvodnenie je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

V stanovenej lehote neboli vznesené iné námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Podľa položky č. 59 ods. (a) písm. 2) zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sa navrhovateľovi predpisuje správny poplatok vo výške 100,00 eur (slovom jednisto eur), ktorý zaplatil dňa 12.06.2019 podľa položky č. 3598 v pokladni Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 03.10.2018 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby navrhovateľa Smart City Centre s.r.o., Karadžičová 12, 821 08 Bratislava, zapísaného v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 110682/B, IČO 50 295 365 v zastúpení Ing. Barbara Némethová, Merlotová 8, 831 02 Bratislava, na stavbu Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo, na stavebné objekty

vedené vo výroku tohto rozhodnutia, na Prievozskej ulici, ulici Mlynské Nivy a Turčianskej ulici v Bratislave, na pozemkoch registra „C-KN“ parcelné čísla 9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6, 9351/7, 21844/2 a 21817 katastrálne územie Nivy Bratislava; pozemky registra „C-KN“ parcelné čísla 9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6, 9351/7 katastrálne územie Nivy Bratislava, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria, umiestnené v zastavanom území obce, zapísané na liste vlastníctva č. 1896 vo vlastníctve navrhovateľa; pozemky registra „C-KN“ parcelné čísla 21844/2 a 21817 katastrálne územie Nivy Bratislava, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy, umiestnené v zastavanom území obce, zapísané na liste vlastníctva č. 797 vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava.

Odstránenie pôvodnej stavby – Iná budova súpisné číslo 15780 a 15781 (BC APOLLO I) bolo povolené rozhodnutím stavebného úradu pod č. SÚ/CS3440/2019/3/AMR/MER-2 zo dňa 22.01.2019, právoplatným dňa 27.02.2019.

V zábere navrhovanej stavby sa nenachádzajú dreviny, ktoré vyžadujú na výrub súhlas orgánu ochrany prírody podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Existujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma a rovnako komunikácie nie sú umiestnením navrhovanej stavby dotknuté.

Zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“ bola posúdená v súlade s § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na zmenu navrhovanej činnosti vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. 6715/2018-1.7/zk-R 49329/2018 zo dňa 12.09.2018, právoplatné dňa 21.01.2019.

K navrhovanej činnosti „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“ vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán štátnej vodnej správy rozhodnutie č. OU-BA-OSZP2-2019/016828/DOK zo dňa 19.2.2019.

Dňa 18.12.2018 navrhovateľ doplnil predmetný návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby o potrebné doklady.

Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 3425/2019/3/MER zo dňa 28.02.2019 zverejnil na úradnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov informáciu v zmysle § 35 ods. (2) stavebného zákona s prílohou kópie návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby zo dňa 01.10.2018, kópie doplnenia návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 17.12.2018 a údajom o sprístupnení rozhodnutia zo zisťovacieho konania vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, sekciou environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odborom posudzovania vplyvov na životné prostredie pod č. 6715/2018-1.7/zk-R 49329/2018 zo dňa 12.09.2018 s nadobudnutím právoplatnosti dňa 21.01.2019 na webovom sídle.

Stavebný úrad si listom č. SÚ/CS 3425/2019/4/MER zo dňa 28.02.2019 vyžiadaval od Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie, záväzné stanovisko k územnému konaniu o umiestnení stavby podľa § 38 ods. (4) písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Stavebný úrad po posúdení návrhu vrátane doplnenia a projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia v zmysle § 36 ods. (1) a ods. (4) stavebného zákona oznámil listom č. SÚ/CS 3425/2019/5/MER zo dňa 28.02.2019 začatie územného konania o umiestnení stavby všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo, a zároveň v zmysle § 36 ods. (2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pretože pre územie, ktorého sa návrh týkal je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia. Zároveň stavebný úrad stanovil lehotu 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania a dotknuté orgány podať k návrhu námietky a stanoviská.

V stanovenej lehote boli voči územnému konaniu o umiestnení stavby vznesené námietky účastníka konania Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava, prostredníctvom emailovej korešpondencie zo dňa 15.03.2019 overenej zaručeným elektronickým podpisom, doručenej dňa 18.03.2019, citácia:

„Združenie domových samospráv si ako účastník konania podľa §34 ods. 1 Stavebného zákona ako dotknutá verejnosť v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. v predmetnom územnom konaní pre stavbu „Polyfunkčný areál Prievozská-Nové Apollo“ uplatňuje nasledovné podmienky k územnému rozhodnutiu na ochranu svojich práv a zákonom chránených záujmov podľa §39a ods.2 písm. b Stavebného zákona a podľa §4 ods. 1 písm. e vyhlášky č.453/2000 Z. z.:

- 1. K predmetnej stavbe „Polyfunkčný areál Prievozská-Nové Apollo“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods. 1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté povoľovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo a doložiť to vyjadrením podľa §140c ods.2 Stavebného zákona.*
- 2. 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.*
- 3. Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.*
- 4. V územnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z.*
- 5. Žiadame, aby okolie stavby „Polyfunkčný areál Prievozská-Nové Apollo“ bolo podľa §39a ods.2 písm. b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami formou parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní ako súčasť sadových a parkových úprav a ako súčasť projektu podľa predchádzajúceho bodu tohto vyjadrenia tak aby spĺňal metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010. Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickými zmenami a projekt spĺňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE.*
- 6. Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona č. 364/2004 Z. z. a environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia adekvátne územnému konaniu.*
- 7. Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.*
- 8. V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preukázateľne zohľadniť dokumentáciu podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z. z. v rozsahu výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, vodnej bilancie, programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí, Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.*
- 9. V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame spracovať taký projekt, ktorý bude*

zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a teda zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, drenážna dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.

10. Žiadame adekvátne územnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z..
11. 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, bio-odpadu označeného hnedou farbou.
12. Podľa §4 ods.1 písm. e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z. z. „územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania“; vyššie uvedené požiadavky žiadame uviesť v územnom rozhodnutí ako podmienky územného rozhodnutia podľa §39a ods.2 písm. b Stavebného zákona v zmysle §4 ods. 1 písm. e vyhlášky č.453/2000 Z. z. s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s uplatnenými podmienkami, požiadavkami a pripomienkami a podľa technickej vhodnosti ich v maximálnej možnej miere zahrnie do projektovej dokumentácie stavby, čím si zároveň splní povinnosť podľa §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z. z.
13. Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.: Koordinačná situácia, Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia EIA spolu so stanoviskom príslušného orgánu podľa §140c ods.2 Stavebného zákona, Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia, Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia, Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby, Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia, Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia záujmov podľa Vodného zákona a rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona, Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia požiadaviek čo najlepšie zohľadniť miestne klimatické pomery stavby a zapracovanie Adaptačnej stratégie SR..... “

Stavebný úrad k jednotlivým námietkam uvádza nasledujúce skutočnosti:

1. Navrhovateľ je povinný v stupni projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia zohľadniť a zapracovať požiadavky vo vzťahu k zmene navrhovanej činnosti, ktoré vyplynuli z rozhodnutia vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, sekciou environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odborom posudzovania vplyvov na životné prostredie po ukončení zisťovacieho konania pod č. 6715/2018-1.7/zk-R 49329/2018 zo dňa 12.09.2018 s nadobudnutím právoplatnosti dňa 21.01.2019. Na základe záväzného stanoviska vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, sekciou environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odborom posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 1764/2019-1.7/zk 15339/2019 zo dňa 20.03.2019 bolo potvrdené, že návrh na začatie povoľovacieho konania vo vzťahu k územnému konaniu o umiestnení stavby je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní č. 6715/2018-1.7/zk-R 49329/2018 zo dňa 12.09.2018 s nadobudnutím

vyvoplatnosti dňa 21.01.2019 a jeho podmienkami.

Námietke č. 1 bolo vyhovené.

2. Súčasťou projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia bola dopravná štúdia kapacitného posúdenia predmetu riešenia, požadovaný prieskum, vytvorený dopravný model, ako aj posúdenie relevantných križovatiek. Celá dopravná štúdia je spracovaná v súlade s podmienkami, ktoré sa požadujú podľa STN 73 6110 - Projektovanie miestnych komunikácií, TP 102 - Výpočet kapacity pozemných komunikácií, ako aj Metodiky kapacitného posúdenia veľkých investičných celkov vydaných Magistrátom mesta Bratislavy. Štúdiu vypracoval DOTIS Consult s.r.o., Budatínska 1, 851 01 Bratislava v apríli 2018.

Námietke č. 2 bolo vyhovené.

3. Ako v predchádzajúcom bode, nový objekt je kapacitne podobný s pôvodným objektom, ktorý bol dopravne napojený na jestvujúcu sieť miestnych komunikácií. Z uvedeného dôvodu stanovisko Slovenskej správy ciest nie je potrebné.

Námietke č. 3 nebolo vyhovené.

4. Stavba neohrozí ani nenaruší územný systém ekologickej stability a ani nebude zasahovať do existujúcich ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov. Momentálne je na parcelách investora stavba, ktorá bude kvôli nevyhovujúcim parametrom odstránená (rieši iné konanie) a nahradená novou budovou bez radikálneho navýšenia objemu. Súčasný stav nevykazuje žiadne nadlimitné negatívne vplyvy na životné prostredie. Nová stavba navyšuje započítateľnú zeleň na pozemkoch investora v porovnaní so súčasným stavom. Taktiež bude obnovené stromoradie na Prievozskej ulici. Časť dažďových vôd bude zachytávaná a použitá na zavlažovanie všetkých plôch zelene. Vegetačné ploché strechy sú navrhnuté všade tam, kde je to z technického a prevádzkového hľadiska možné. Vnútorne otvorené átrium je koncipované ako poloverejný priestor s prvkami zelene, parkovými úpravami a vodným elementom. Tento priestor slúži ako relaxačná zóna pre návštevníkov a zamestnancov centra a okolia s občasnými sezónnymi podujatiami. Prevádzka objektu zahŕňa centrum pre cyklistov, ktoré bude podporovať individuálnu, nemotorovú dopravu pre širšie okolie. Väčšina dlhodobých státí pre motorové vozidlá bude v garáži v suteréne. Všetky tieto preventívne a kompenzačné environmentálne opatrenia budú rozpracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie jednotlivých profesií.

Námietke č. 4 bolo vyhovené.

5. Nová stavba navyšuje započítateľnú zeleň na pozemkoch investora v porovnaní so súčasným stavom. Taktiež bude obnovené stromoradie na Prievozskej ulici. Časť dažďových vôd bude zachytávaná a používaná na zavlažovanie všetkých plôch zelene. Vegetačné ploché strechy sú navrhnuté všade tam, kde je to z technického a prevádzkového hľadiska možné. Vnútorne otvorené átrium je koncipované ako poloverejný priestor s prvkami zelene, parkovými úpravami a vodným elementom. Všetky tieto preventívne a kompenzačné environmentálne opatrenia budú rozpracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie jednotlivých profesií.

Námietke č. 5 bolo vyhovené.

6. K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2018/103642/PIA/II zo dňa 10.12.2018, v zmysle ktorého je uskutočnenie a užívanie navrhovanej stavby z hľadiska ochrany vodných pomerov možné za podmienok citovaných v danom stanovisku. Tieto podmienky sú zapracované v podmienkach tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich zohľadniť pri vyhotovovaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

Námietke č. 6 bolo vyhovené.

7. K navrhovanej činnosti vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán štátnej vodnej správy rozhodnutie č. OU-BA-OSZP2-2019/016828/DOK zo dňa 19.2.2019. V zmysle tohto rozhodnutia navrhovaná činnosť nie je činnosťou podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona a nepodlieha posúdeniu podľa § 16a ods. 14 vodného zákona.

Námietke č. 7 bolo vyhovené.

8. Rozsah suterénu, ktorý kopíruje existujúci stav súčasnej stavby technicky nedovoľuje riešiť vsakovanie na pozemkoch investora. Dažďové a povrchové vody striech a spevnených plôch sú odvádzané do verejnej kanalizácie rovnako, ako zo súčasnej budovy. K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie vydala Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. záväzné stanovisko č. 29144/2018/Mz zo dňa 18.07.2018, ktorým odsúhlasila toto technické riešenie a nepredpísala ani retenčnú nádrž. Kontaminovaná voda ropnými a tukovými látkami bude po vyčistení v odlučovači tukov a odlučovači ropných látok odvádzaná taktiež do verejnej kanalizácie. Podmienky záväzného stanoviska sú zapracované vo výroku tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich zohľadniť pri vyhotovovaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

Námietke č. 8 bolo vyhovené.

9. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná oprávnenými osobami v zmysle § 45 ods. (1), (2) a (4) a § 46 stavebného zákona a v súlade s osobitnými predpismi. Musí byť vypracovaná v zmysle všetkých platných právnych predpisov v súlade s § 43, §43a - i) a § 47-53 stavebného zákona, ako aj v súlade so súvisiacimi technickými normami a predpismi, hlavne z hľadiska bezpečnosti, požiarnej ochrany, hygienickej nezávadnosti a ochrany životného prostredia a požiadavkami vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. Navrhovateľ je povinný projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie vypracovať v rozsahu stanovenom Vyhláškou č. 453/2000 Z. z. a podľa platných STN EN.

Námietke č. 9 bolo vyhovené.

10. K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2018/072179/MES/II zo dňa 15.08.2018, v zmysle ktorého stanovil podmienky vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Podmienky záväzného stanoviska sú zapracované vo výroku tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich zohľadniť pri vyhotovovaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

Námietke č. 10 bolo vyhovené.

11. Dodržiavanie ustanovení zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je štandardná povinnosť navrhovateľa, ktorý je povinný postupovať v súlade s platnou legislatívou.

Námietke č. 11 bolo vyhovené.

12. V územnom rozhodnutí sú uvedené v súlade s § 4 ods. e) Vyhlášky 453/2000 Z. z. ďalšie podmienky ktoré relevantne a primerane zohľadňujú opatrenia z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia v zmysle Metodického usmernenia MDVRR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č.148/2014 zo dňa 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

Námietke č. 12 bolo vyhovené.

13. Stavebný úrad oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby listom č. SÚ/CS 3425/2019/5/MER dňa 28.02.2019 v ktorom bolo uvedené, že do dokladov pre vydanie rozhodnutia možno nahliadnuť a prípadné námietky uplatniť v stanovenej lehote. Združenie domových samospráv, ktoré si ako účastník konania – dotknutá verejnosť, uplatňuje citované „podmienky“ k územnému konaniu na „ochranu svojich práv a zákonom chránených záujmov“ však nevyužilo zákonnú možnosť nahliadnuť do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a dokladov, ktoré sú pokladom pre vydanie územného rozhodnutia. Zároveň stavebný úrad uvádza, že nedisponuje takým technickým vybavením, ktoré by umožňovalo zasielať veľkoformátové dokumenty v elektronickej podobe.

Námietke č. 13 nebolo vyhovené.

Stavebný úrad sa z vecného a obsahového hľadiska zaoberal všetkými námietkami účastníka konania **Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava. Relevantným a opodstatneným námietkam bolo vyhovené a boli zapracované do podmienok územného rozhodnutia. Neopodstatneným námietkam nebolo vyhovené, tak ako je odôvodnené vo vyššie uvedených bodoch. Stavebný úrad konštatuje, že námietkam č. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 vyhovel a námietkam č. 3 a 13 nevyhovel.**

V stanovenej lehote neboli vznesené iné námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Stavebný úrad prijal dňa 18.03.2019 záväzné stanovisko Dopravného úradu, divízie civilného letectva, Letiska Milana Rastislava Štefánika č. 7930/2019/ROP-002-P/9768 zo dňa 12.03.2019 k oznámeniu o začatí územného konania o umiestnení stavby s podmienkami. Jeho podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich v plnom rozsahu zohľadniť v nasledujúcich stupňoch povoľovania stavby, respektíve pri uskutočňovaní stavby.

Stavebný úrad prijal dňa 18.03.2019 záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. KPUBA-2019/7410-2/16380/KER zo dňa 28.02.2019 bez podmienok.

Dňa 19.03.2019 prijal stavebný úrad súhlasné záväzné stanovisko Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, sekcie informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti, odboru telekomunikácií č. SITB-OT4-2019/000269-210 zo dňa 13.03.2019 s podmienkami. Stavebný úrad uvedené podmienky zapracoval do výroku tohto rozhodnutia. Navrhovateľ je povinný ich zohľadniť pri príprave ďalších stupňov projektovej dokumentácie, respektíve dodržať ich počas uskutočňovania stavby.

Dňa 21.03.2019 prijal stavebný úrad vyjadrenie účastníka konania Slovaft, a.s. k oznámeniu o začatí územného konania č. 62360/2019/304 zo dňa 14.03.2019 s podmienkami. Stavebný úrad uvedené podmienky zapracoval do výroku tohto rozhodnutia a zaviazal navrhovateľa je ich plnením.

Dňa 22.03.2019 prijal stavebný úrad súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, sekcie správy dopravy, cestného správneho orgánu pre miestne komunikácie I. a II. triedy č. MAGS OD 36037/2019-500366 zo dňa 19.03.2019 s podmienkami. Stavebný úrad uvedené podmienky zapracoval do výroku tohto rozhodnutia. Navrhovateľ je povinný ich zohľadniť pri príprave ďalších stupňov projektovej dokumentácie, respektíve dodržať ich počas uskutočňovania stavby.

Dňa 26.03.2019 prijal stavebný úrad záväzné stanovisko vydané Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, sekciou environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odborom posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 1764/2019-1.7/zk 15339/2019 zo dňa 20.03.2019 zo záverom, že návrh na začatie

...voľovacieho konania vo vzťahu k územnému konaniu o umiestnení stavby je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní č. 6715/2018-1.7/zk-R 49329/2018 zo dňa 12.09.2018 s nadobudnutím právoplatnosti dňa 21.01.2019 a jeho podmienkami.

Stavebný úrad prijal dňa 28.05.2019 záväzné stanovisko Bratislavskej teplárenskej, a.s. k oznámeniu o začatí územného konania o umiestnení stavby č. 00591/Ba/2019/2320-3 zo dňa 02.05.2019. Stanovisko neobsahovalo žiadne podmienky.

Navrhovateľ v konaní preukázal vlastnícke právo k dotknutým stavbám a pozemkom registra „C-KN“ parcelné čísla 9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6 a 9351/7, katastrálne územie Nivy Bratislava, výpisom z katastra nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1896.

Navrhovateľ v konaní preukázal iné právo k dotknutým pozemkom registra „C-KN“ parcelné čísla 21844/2 a 21817 katastrálne územie Nivy Bratislava, zapísaných na liste vlastníctva č. 797 vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava v podobe súhlasu č. MAGS OSK 54840/2018-441874-2 zo dňa 05.12.2018 s podmienkami. Navrhovateľ je povinný ich zohľadniť pri príprave ďalších stupňov projektovej dokumentácie, respektíve dodržať ich počas uskutočňovania stavby.

Neoddeliteľnou súčasťou návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby bola projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie spracovaná SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Prievozská 40, 821 09 Bratislava, autorizovaným architektom Ing. arch. Matejom Siebertom, autorizačné oprávnenie 0688 AA v júni 2018.

K návrhu na umiestnenie stavby sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány a účastníci územného konania o umiestnení stavby:

- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, sekcia územného plánovania, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 47894/18-360697 zo dňa 24.09.2018,*
- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, sekcia správy dopravy, cestný správny orgán pre miestne komunikácie I. a II. triedy č. MAGS OD 36037/2019-500366 zo dňa 19.03.2019,*
- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, sekcia dopravy, cestný správny orgán – zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie II. triedy č. MAGS OD 36036/2019-500368 zo dňa 26.03.2019,*
- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, sekcia dopravy, oddelenie správy komunikácií a stavebných činností č. MAGS OSK 54840/2018-441874-2 zo dňa 05.12.2018,*
- *Mestská časť Bratislava Ružinov, cestný správny orgán pre miestnu komunikáciu III. triedy č. RR/CS 6663/2019/2/RRR5 zo dňa 04.03.2019,*
- *Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika č. 17399/2018/ROP-002-P/30877 zo dňa 17.08.2018 a č. 7930/2019/ROP-002-P/9768 zo dňa 12.03.2019,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2018/103642/PIA/II zo dňa 10.12.2018,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2018/072179/MES/II zo dňa 15.08.2018,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia*

- súhlas na umiestnenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia (plynová kotolňa) č. OU-BA-OSZP3-2018/071860/GIB/II zo dňa 03.07.2018,
- Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-BA-KDI3-2364-001/2018 zo dňa 23.07.2018,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave č. HŽP/7471/2018/M zo dňa 02.10.2018,
- Slovenský zväz telesne postihnutých č. 213/2018 zo dňa 24.07.2018,
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oblasť prevencie a odstraňovania architektonických bariér č. 105/UR/2018/Ko zo dňa 02.08.2018,
- Dopravný podnik Bratislava, a.s. č. 13912/15379/2000/2018 zo dňa 20.07.2018,
- Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava č. CS SVP OZ BA 53/2018/126/106 zo dňa 15.08.2018,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. č. 29144/2018/Mz zo dňa 18.07.2018,
- SPP-distribúcia, a.s. č. TD/KS/0254/2018/An zo dňa 11.07.2018,
- Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 13.07.2018,
- Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia informatiky telekomunikácií a bezpečnosti, odbor telekomunikácií č. SITB-OT4-2019/000269-210 zo dňa 13.03.2019,
- Slovnaft, a.s., správa a evidencia nehnuteľného majetku č. 62360/2019/304 zo dňa 14.03.2019,
- Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 1764/2019-1.7/zk 15339/2019 zo dňa 20.03.2019- bez podmienok,
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava č. KPUBA-2019/7410-2/16380/KER zo dňa 28.02.2019 – bez podmienok,
- Bratislavská teplárenská, a.s. č. 00591/Ba/2019/2320-3 zo dňa 02.05.2019 – bez podmienok,
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania č. OU-BA-OKR2018-127270/2 zo dňa 27.06.2018 – bez podmienok,
- Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. HZUBA3-2018/001833-002 zo dňa 06.08.2018 – bez podmienok,
- bts.aero Bratislava Airport č. 338/RIO/DRS/BTS/2018 zo dňa 31.07.2018 – bez podmienok.

Uvedené stanoviská dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané, skordinované 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 vykonávajúcich vyhlášok a vyhodnotil, že umiestnenie stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. neodporuje týmto hľadiskám a nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

V zábere navrhovanej stavby sa nenachádzajú dreviny, ktoré vyžadujú na výrub súhlas orgánu ochrany prírody podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parcelné čísla 9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6, 9351/7 katastrálne územie Nivy Bratislava stanovuje funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201. Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Navrhované zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Pokles zastavanej

plochy a mierny nárast podlažnej plochy je akceptovateľný. Predmetná stavba preberá vo veľkej miere pôdorysnú stopu a hmotové riešenie predchádzajúcej stavby určenej na asanáciu – akceptuje charakteristický obraz proporcie územia dotknutej funkčnej plochy. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hladného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

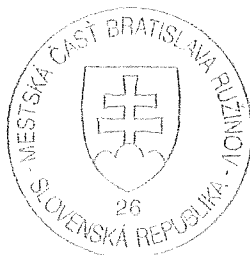
Po preskúmaní predloženého návrhu v uskutočnenom územnom konaní stavebný úrad konštatuje, že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.

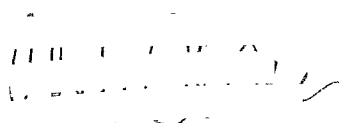
POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal (Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212) v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia, pričom dňom doručenia je 15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Podľa § 140c 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 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.

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




Ing. Martin Chren
starosta

Doručuje sa

- účastníkom konania verejnou vyhláškou

- Smart City Centre s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava v zastúpení **Ing. Barbara Némethová, Merlotová 8, 831 02 Bratislava** (navrhovateľ a vlastník dotknutých stavieb a pozemkov LV 1896)
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (vlastník dotknutých a susedných pozemkov LV 797 a dotknutá obec)
- Hlavné mesto SR Bratislava, Mestská správa komunikácií, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (vlastník susedných pozemkov LV 132)
- Apollo Business Center III a.s., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4004)
- Green Point Offices a.s., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4005)
- Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 686)

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Ing. arch. Karin Lexmann, vedúca oddelenia stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Primaciálne námestie 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)
- Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13 P.O. Box 218, 850 00 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)
- ECOFIT Občan SR, Saratovská 2159/4, 841 02 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)
- KALOS, s.r.o., Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 11, 13, 15, 17 v Bratislave, súpisné číslo stavby 1308, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2214 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Turčianska 1, 3 v Bratislave, súpisné číslo stavby 1134, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2537 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hontianska 2 v Bratislave, súpisné číslo stavby 1269, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2709 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 7, 9 v Bratislave, súpisné číslo stavby 1307 evidovaní na liste vlastníctva číslo 2709 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 5 v Bratislave, súpisné číslo stavby 1306, evidovaní na liste vlastníctva číslo 3055 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 3 v Bratislave, súpisné číslo stavby 1305, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2954 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 1 v Bratislave, súpisné číslo stavby 1304, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2916 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Novohradská 2 v Bratislave, súpisné číslo stavby 1284, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2791 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- dotknutým orgánom jednotlivo
 1. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
- d'alej sa doručuje
 2. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky
 3. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky pod dobu 15 dní na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov
 4. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli správneho organu a na webovom sídle do doby nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia
- na vedomie
 5. Smart City Centre s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava v zastúpení **Ing. Barbara Némethová, Merlotová 8, 831 02 Bratislava** (navrhovateľ a vlastník dotknutých stavieb a pozemkov LV 1896)
 6. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (vlastník dotknutých a susedných pozemkov LV 797 a dotknutá obec)
 7. Hlavné mesto SR Bratislava, Mestská správa komunikácií, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (vlastník susedných pozemkov LV 132)

8. Apollo Business Center III a.s., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4004)
9. Green Point Offices a.s., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4005)
10. Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 686)
11. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Ing. arch. Karin Lexmann, vedúca oddelenia stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Primaciálne námestie 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)
12. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13 P.O. Box 218, 850 00 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)
13. ECOFIT Občan SR, Saratovská 2159/4, 841 02 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)
14. KALOS, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)

Prílohy Celková situácia stavby (B.04) v mierke 1:500 z júna 2018
Situácia - osadenie stavby (B.05) v mierke 1:500 z júna 2018
Overená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie z júna 2018 prevzatá navrhovateľom osobne

Kópia Mestská časť Bratislava-Ružinov, Stavebný úrad / 2x Spis

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia :

Pečiatka a podpis :

Pečiatka a podpis :

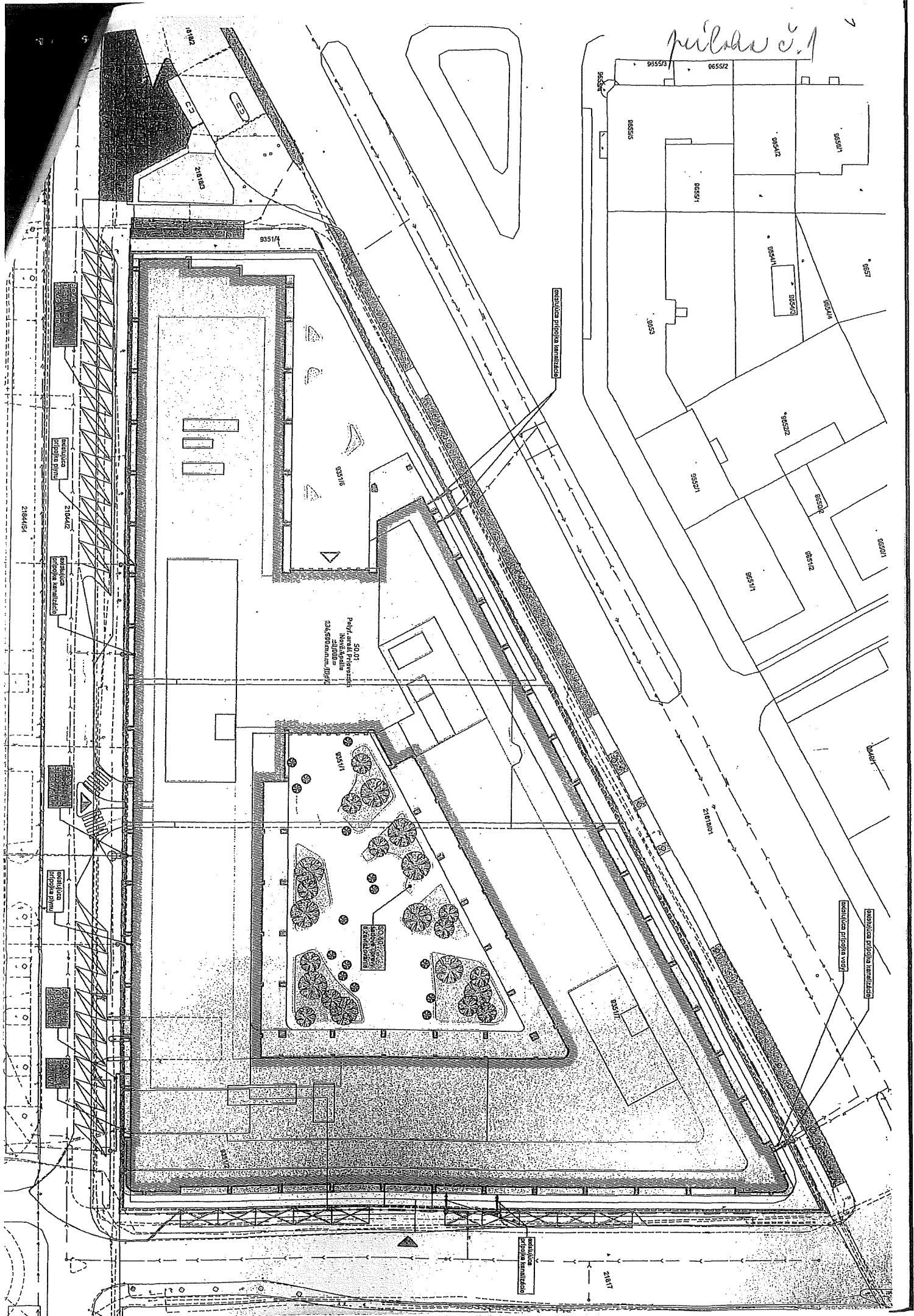
Potvrdenie dátumu zverejnenia

Zverejnené od

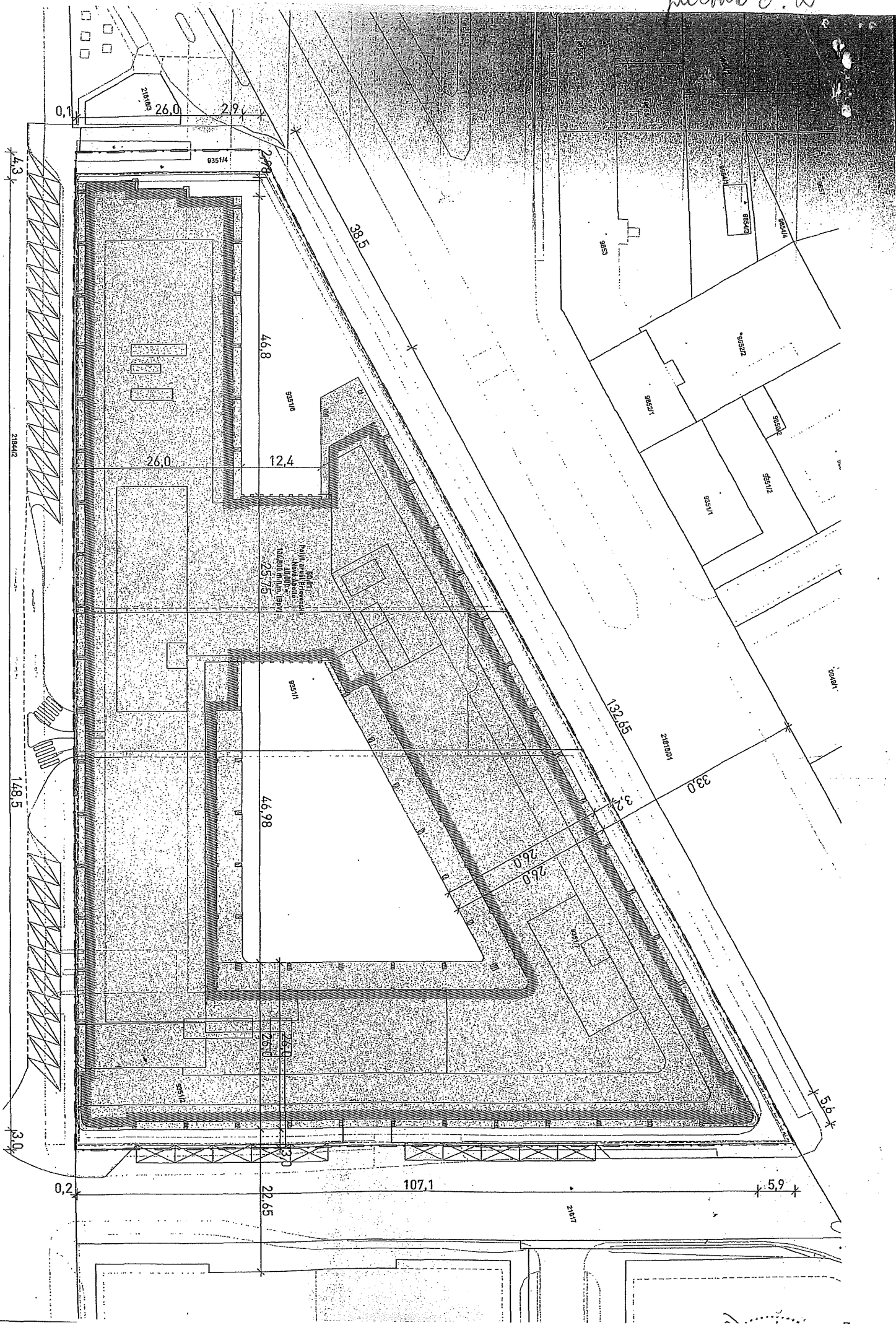
Zverejnené do

Pečiatka a podpis

Pečiatka a podpis



milobha C. 21



ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08-83-xxxx-19-00

podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo
IČO: 00 603 481
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
Variabilný symbol:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Smart City Centre s.r.o.

Sídlo: Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava
Zastúpený:
podľa výpisu z Obchodného registra Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka číslo: 110682/B
IČO: 50 295 365
Peňažný ústav:
Číslo účtu IBAN):
BIC (SWIFT):
(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

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

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ v k. ú. Nivy, zapísaných na:

1.1 liste vlastníctva č. 797 ako:

- **parc. č. 21818/1** vo výmere 41 933 m², druh pozemku – ostatné plochy,
- **parc. č. 21817** vo výmere 1 758 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría,
- **parc. č. 21844/2** vo výmere 43 655 m², druh pozemku – ostatné plochy.

1.2 liste vlastníctva č. 132 ako:

- **parc. č. 21844/54** vo výmere 952 m², druh pozemku – ostatné plochy.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve **časti pozemkov registra „C“ k. ú. Nivy** (Prievozská, Mlynské nivy a Turčianska) bez stavieb na nich vybudovaných (komunikácie, chodníky a spevnené pochy), a to:

2.1 pozemok **parc. č. 21818/1** vo výmere 424 m², druh pozemku – ostatné plochy,

2.2 pozemok **parc. č. 21817** vo výmere 340 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría,

2.3 pozemok **parc. č. 21844/2** vo výmere 1 238 m², druh pozemku – ostatné plochy,

2.4 pozemok **parc. č. 21844/54** vo výmere 495 m², druh pozemku – ostatné plochy,

tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.

3. Nájomca je vlastníkom pozemkov registra „C“ v k. ú. Nivy a stavieb, tvoriacich polyfunkčný areál:

- stavba súp. č. 15780, druh stavby 20, popis stavby – Prievozská 2.2/A, Mlynské nivy 43, na pozemku parc. č. 9351/6,

- stavba súp. č. 15781, druh stavby 20, popis stavby – Prievozská 2/B, na pozemku parc. č. 9351/1,

- stavba súp. č. 15781, druh stavby 20, popis stavby – Mlynské nivy 45, na pozemku parc. č. 9351/2

- stavba súp. č. 15781, druh stavby 20, popis stavby – Turčianska 1/A na pozemku parc. č. 9351/7.

4. Účelom nájmu je:

4.1 na pozemkoch parc. č. 21818/1 – ostatné plochy vo výmere 424 m², parc. č. 21817 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 340 m², parc. č. 21844/2 – ostatné plochy vo výmere 1 238 m² (spolu vo výmere 2002 m²), zabezpečenie prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnou rekonštrukciou komunikácií a spevnených plôch,

4.2 užívanie pozemku parc. č. 21844/54 vo výmere 495 m² ako zariadenie staveniska (manipulačného priestoru) a následnými rekonštrukciami komunikácií a spevnených plôch,

v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“.

5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca

sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

6. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 7 ods. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ tohto odseku,
 - c/ písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade
 - ca/ nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
 - cb/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v rozpore s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy alebo,
 - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
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 dňavo výške:
 - 1.1 30,00 Eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca

- mesiac, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 2 002 m² predstavuje ročne sumu 60 060,00 Eur,
- 1.2 182,50 Eur/rok/m² za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 495 m² predstavuje ročne sumu 90 337,50 Eur,
- 1.3. 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 pri výmere 2 497 m² predstavuje ročne sumu 47 443,00 Eur,
2. Ročné nájomné za predmet nájmu v čiastkach uvedených v ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 6 ods. 2 v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 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 spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. 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 je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
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 nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v čistote a v poriadku. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti, a to aj opakovane a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavebný objekt definovaný v článku 1 ods. 4 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.
12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt definovaný v článku 1 ods. 4 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.
13. Nájomca je povinný rešpektovať a chrániť jestvujúce zariadenie verejného osvetlenia v záujmovom území.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmenu vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

15. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 16 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
18. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 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.
19. Nájomca je povinný rešpektovať Zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie povinnosti 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.
20. 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.
21. 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.

22. Nájomca je povinný pri stavebných prácach treba rešpektovať existujúce trasy technickej infraštruktúry resp. konzultovať s jednotlivými prevádzkovateľmi. Za nesplnenie povinnosti 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.
23. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Za nesplnenie povinnosti 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.
24. Nájomca je povinný dodržiavať arboristický štandard č. 2 „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“. V prípade, ak pri realizácii stavebných prác dôjde k zásahu do zelene je nutné postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Za nesplnenie povinnosti 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.
25. V prípade poškodenia drevín je nájomca povinný túto škodu uhradiť v plnom rozsahu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
26. Na pozemkoch parc. č. 2181/1 (Prievozská ul.) a parc. č. 21844/2 (Mlynské nivy) je miestna komunikácia I. a II. triedy, kde príslušným cestným správnym orgánom je Hlavné mesto SR Bratislava, v prípade záberu chodníkov a komunikácie je nájomca povinný požiadať o zvláštne užívanie a o uzávierku miestnej komunikácie v zmysle cestného zákona. Za nesplnenie povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
27. Nájomca je povinný uskutočniť stavebné práce na predmete nájmu v súlade s územným rozhodnutím a stavebným povolením. Za nesplnenie povinnosti 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.
28. Na predmete nájmu sa nachádza podzemné vedenie verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie, ktoré je nájomca povinný chrániť a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne. Za nesplnenie povinnosti 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.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne zmluva o nájme. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode.
2. Ku dňu zahájenia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa stavieb umiestnených na komunikáciách I. a II. triedy (Prievozská ul. a Mlynské nivy) a stavieb na komunikácii III. triedy (Turčianska ulica) s mestskou časťou Bratislava-Ružinov. Jedná sa o podmienku prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie a k nim prislúchajúce spevnené plochy, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.
4. Pre zánik nájmu podľa ods. 1 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
5. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode spevnených plôch podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.
6. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravujú rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.

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 právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia

alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

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

Článok 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. 797 a LV č. 132
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy
č. zo dňa
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
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Smart City Centre s.r.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....



