

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

**N Á V R H**

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku  
k. ú. Ružinov, parc. č. 6701/1 spoločnosti BERGAMON, a.s. so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Martin Maruška, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

Ing. Miroslav Bialko, v. r.  
vedúci oddelenia

**Spracovateľ:**

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

Oľga Kosibová, v. r.  
oddelenie správy nehnuteľností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. LV
8. Stanoviská odborných útvarov 8x
9. Stanovisko starostu mestskej časti  
Bratislava - Ružinov
10. Záväzné stanovisko
11. Rozhodnutie o umiestnení stavby 2x
12. Výpis z komisie MsZ 2x
13. Návrh nájomnej zmluvy
14. Uznesenie MsR č. 79/2015 zo 14.5.2015

**máj 2015**

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom a uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časť pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 6701/1 – ostatné plochy vo výmere 317 m<sup>2</sup>, spoločnosti BERGAMON, a.s., Kaštieľska 4, Bratislava, IČO 35 886 561, za účelom realizácie stavby „Úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava“ a prekládky inžinierskych sietí, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, za nájomné:

- 16,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje ročne sumu pri výmere 317 m<sup>2</sup> vo výške 5072,00 Eur,

odplata za vecné bremeno k časti pozemkov vo výmere 42 m<sup>2</sup> s uloženými inžinierskymi sieťami :

- predbežná 1615,32 Eur
- konečná bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena

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 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 6701/1 vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy v katastrálnom území Ružinov

**ŽIADATEL: BERGAMON, a. s.**  
**Kaštieľska 4**  
**821 05 Bratislava**  
**IČO: 35 886 561**

Zastúpená: Ing. Barbora Némethová, s. r. o.  
pred zmenou obchodného mena N & N – ING s. r. o.  
Švabinského 20  
851 01 Bratislava

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
<b>6701/1</b>	1201	ostatné plochy	3077m <sup>2</sup>	317 m <sup>2</sup>

### ŠPECIFIKÁCIA VECNÉHO BREMENA:

Preložka káblových vedení NN a ochrana káblových vedení VN a NN na Mierovej ulici na pozemku parc. č. 6701/1 vo výmere 42 m<sup>2</sup>.

### ÚČEL NÁJMU:

realizácia stavby „Úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava“, prekládky a umiestnenie nových inžinierskych sietí v súvislosti s realizáciou investičného zámeru „Polyfunkčný areál BERGAMON“.

**DOBA NÁJMU:** nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

**16,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (tabuľka č. 100, položka č. 11).

Ročné nájomné pri výmere 317 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 5072,00 Eur.

**Odplata za zriadenie vecného bremena** vo výmere 42 m<sup>2</sup> je iba za zriadenie vecného bremena - preložka káblových vedení NN a ochrana káblových vedení VN a NN na Mierovej ul., pretože preložka vedenia Dopravného podniku a. s., Bratislava, verejného osvetlenia, prípojky NN pre cestnú dopravnú signalizáciu, cestná dopravná signalizácia, koordinačné, komunikačné a optické káble cestnej dopravnej signalizácie sa budú odovzdávať do majetku hlavného mesta.

- **predbežná odplata** vo výške 1615,32 Eur

S uplatnením postupu podľa poznámky b), kedy v prípade, že výška predbežnej odplaty za vecné bremeno pre podzemné inžinierske siete vypočítaná podľa jednotkovej ceny nad 100 000 Eur, cena preddavok sa zníži na 10 % z vypočítaného preddavku, inak sa cena preddavku zníži na 50% z vypočítaného preddavku (výpočet: 76,92 Eur/m<sup>2</sup> x 42 m<sup>2</sup> = 3230,64 Eur, z toho 50% = 1615,32 Eur)

-**konečná odplata** stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena, v zmysle ktorej sa hlavné mesto zaviazá za odplatu strpieť uložené inžinierske siete.

## **SKUTKOVÝ STAV :**

Spoločnosť BERGAMON, a.s., Kaštieľska 4, 821 05 Bratislava ako stavebník plánuje realizovať stavbu „BERGAMON – POLYFUNKČNÝ AREÁL – Mlynské Nivy - Hraničná ul., Bratislava“ na pozemkoch parc. č. 15454/1, 15454/47-75 k. ú. Nivy vo svojom vlastníctve.

Dňa 29.10.2012 bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 651 na stavbu „BERGAMON – POLYFUNKČNÝ AREÁL – Mlynské Nivy, Hraničná ul., Bratislava“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.07.2013, ktorého jednou z podmienok je aj úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná, ktorá je zároveň podmienkou k stavebnému povoleniu.

V I. etape polyfunkčného areálu Bergamon je plánované vybudovať dva takmer identické bytové domy (objekt SO 207 a SO 208), vrátane ich technickej a dopravnej infraštruktúry. Ide o objekty podpivničené jedným suterénnym podlažím s čiastočne otvoreným parterom s občianskou vybavenosťou, šiestimi bytovými podlažiami a siedmym ustúpeným podlažím. Osadenie objektov SO 207 a SO 208 plne rešpektuje urbanistickú koncepciu nastavenú v dokumentácii pre územné rozhodnutie polyfunkčného areálu Bergamon. Objekty SO 207 a SO 208 tvarovo rešpektujú koncepciu areálu, kde dominuje dôraz na vytváranie priehľadov do zelene, tvorbu zeleného vnútrobloku a od ruchu dopravných ciest izolovanej kľudovej zóny zelene. Táto sa bude s ohľadom na etapy výstavby formovať postupne a dopĺňať o potrebné funkcie ihrísk a plôch pre šport a oddych. Dopravne je objekt SO 207 napojený z ulice Mlynské nivy samostatným vjazdom, ktorý je vybudovaný s pripojovacím pruhom, ktorý sa bude s postupujúcou výstavbou ďalších etáp predlžovať a objekt SO 208 je napojený z Komárňanskej ul. cez vjazd, ktorý bude neskôr slúžiť aj objektu SO 209. Výjazd vozidiel z objektu SO 208 bude dočasný jednosmerný po jestvujúcich spevnených plochách bývalého areálu NAD. Táto organizácia bude zmenená v ďalších etapách výstavby, keď dôjde k výstavbe vjazdu do areálu z Hraničnej ul. Potom bude výjazd áut presmerovaný cez Komárňanskú ul. na tento výjazd. Súčasťou dopravného riešenia navrhovanej stavby je obnova trvalého dopravného značenia v križovatke Mlynské nivy – Hraničná a realizácia bezbariérových úprav v miestach priestorov pre peších. Pre účely I. etapy zástavby Bergamon bude zrealizovaných celkovo 346 parkovacích miest, z toho 242 parkovacích miest je umiestnených v suterénnych podlažiach objektov, 52 parkovacích miest v otvorených garážach a 52 parkovacích miest na teréne.



Dňa 18.05.2013 bolo vydané Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti „Dopravné stavby, Úprava Križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava“ č. MAGS ORM 52077/11-341926 (ďalej len „záväzné stanovisko“).

Dňa 21.01.2011 bolo vydané Rozhodnutie o umiestení stavby č. 654 „BERGAMON – DOPRAVNÉ STAVBY, Úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava“ (ďalej len „rozhodnutie o umiestnení stavby“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2012.

V nadväznosti na uvedené Ing. Barbora Némethová, s. r. o., Švabinského 20, 851 01 Bratislava v zastúpení stavebníka spoločnosti BERGAMON, a. s., Kaštieľska 4, 821 05 Bratislava IČO: 35 975 717 sa obrátila na hlavné mesto so žiadosťou o uzatvorenie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemky v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 3167/2, parc. č. 21818/2, parc. č. 21818/5, parc. č. 22203/1, parc. č. 6701/1, parc. č. 3127/6, parc. č. 6709, parc. č. 6719/1, parc. č. 4075/83 a parc. č. 15556/34, za účelom umiestnenia nových inžinierskych sietí, prekládky jestvujúcich inžinierskych sietí a pre úpravu križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava, ktoré je podmienkou vydania stavebného povolenia.

Listom zo dňa 25.11.2014 Ing. Némethová v zastúpení stavebníka BERGAMON, a. s. žiadosť upravila s požiadavkou o nájom, za účelom úpravy križovatky Mierová - Hraničná iba na časť pozemku parc. č. 6701/1 vo výmere 316,44 m<sup>2</sup> po zaokrúhlení 317 m<sup>2</sup>, z dôvodu uzatvorenia dohody o stavebnej úprave pozemnej komunikácie medzi hlavným mestom a stavebníkom spoločnosťou BERGAMON, a.s., časť pôvodnej žiadosti vo veci uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zostáva v platnosti.

Na časti pozemku parc. č. 6701/1 vo výmere 317 m<sup>2</sup> bude realizovaný odbočovací pruh a prekládka jestvujúcich inžinierskych sietí (t. j. preložka trolejových vedení na Mierovej ulici, preložka napájacích vedení Dopravného podniku, a.s. Bratislava, preložka verejného osvetlenia, preložka káblových vedení NN, ochrana káblových vedení VN, NN na Mierovej ulici, prípojka NN pre cestnú dopravnú signalizáciu, cestná dopravná signalizácia a koordinačné, komunikačné a optické káble cestnej dopravnej signalizácie).

Odplata za zriadenie vecného bremena k pozemku vo výmere 42 m<sup>2</sup> je iba za zriadenie vecného bremena – preložka káblových vedení NN a ochrana káblových vedení VN a NN na Mierovej ulici, pretože preložka trolejových vedení a napájacích vedení Dopravného podniku a. s., Bratislava, verejného osvetlenia, prípojky NN pre cestnú dopravnú signalizáciu, cestná dopravná signalizácia, koordinačné, komunikačné a optické káble cestnej dopravnej signalizácie bude stavebníkom odovzdaná do majetku hlavného mesta.

Na základe uvedených skutočností je nájom pozemku uvedeného v návrhu uznesenia predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, keďže ide o nájom, za účelom „Úpravy križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava“ a prekládky inžinierskych sietí, nakoľko ide o vyvolanú investíciu pri realizácii investičného zámeru „Polyfunkčný areál BERGAMON“ a iné formy prenechania pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone poukazujú na podmienky v záväznom stanovisku a rozhodnutí o umiestení stavby by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

**STANOVISKÁ NÁJMU :**

- Oddelenie územného rozvoja – územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 22203/1, 3167/2, 6701/1, 3127/6, 21818/2, 15556/34, 4075/83, 6719/1 a 6709, funkčné využitie územia:
  - viac podlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie,
  - námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha).
- Oddelenie dopravného inžinierstva – k nájmu predmetného pozemku nemá námietky.
- Referát cestného správneho orgánu – k nájmu pozemku sa vyjadrilo: pri preložkách inžinierskych sietí, ktoré presiahnu hranicu stavby je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán o zvláštne užívanie v zmysle zákona č. 135/1961 Z. z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.  
*Podmienka zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 14.*
- Oddelenie správy komunikácii – súhlasí s nájmom požadovaného pozemku s podmienkami:
  - dodržať podmienky vyjadrenia hlavného mesta k projektovej dokumentácii pod. č. 56468/2013 zo dňa 07.01.2014. Stanovisko je prílohou nájomnej zmluvy ako príloha č. 2.
  - rešpektovať a chrániť zariadenia verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.  
*Podmienky zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 15 a 16.*
- Oddelenie územného plánovania – referát generelov technickej infraštruktúry – nemá pripomienky k nájmu predmetného pozemku.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene - sa vyjadrilo:
  - pozemky určené na nájom sa nachádza v území v ktorom platí podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Na pozemkoch sa nachádza zeleň, preto je potrebné pri nájme postupovať v súlade s VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy.  
*Podmienka zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 13.*
- Finančné oddelenie – neeviduje pohľadávky voči spoločnosti BERGAMON, a.s..
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov - neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Stanovisko hlavnej architektky:

K predloženému materiálu nemáme pripomienky.

**Starosta mestskej časti Bratislava – Ružinov** – súhlasí s nájmom časti dotknutého pozemku a budúcim zriadením vecného bremena za podmienok:

- pri výstavbe alebo prevádzke by mal stavebník zabezpečiť, aby nedošlo k záberu alebo poškodeniu zelene. Žiadateľ je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. *Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy čl. IV ods. 14*
- v prípade, že na predmetnej trase rastú dreviny, na ktorých výrub sa podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vyžaduje súhlas, je nutné, aby vlastník pozemku s jestvujúcimi drevinami zaobchádzal v súlade s citovaným zákonom. *Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV od. 15*

- prenájom a budúce zriadenie vecného bremena – je možné, za podmienky naďalej platného územného rozhodnutia pre predmetnú stavbu (rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ/CS4634/2012/10/KAR, zo dňa 08.11.2012, právoplatné dňa 27.12.2012). Zároveň upozorňujeme na uvedené skutočnosti v časti „Upozornenie“. *Podmienka a upozornenie je zapracované do návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 16.* S uvedeným upozornením bol nájomca uvedený listom zo dňa 04.05.2015.

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



25

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
25 -11- 2014	
Podateľ číslo: 41402/2014	Číslo spisu:
Prílohy/ky:	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie správy nehnuteľného majetku

Primaciálne námestie 1  
Bratislava

MAGISTRÁT 41402/2014

V Bratislave, január 2014

**V e c : BERGAMON – DOPRAVNÉ STAVBY, Úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava, žiadosť o zúženie žiadosti o uzatvorenie zmluvy o nájme a budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena pre umiestnenie inžinierskych sietí a úpravu križovatky Mierová, Hraničná a Gagarinova.**

Listom podaným dňa 29.01.2014 sme Vás ako vlastníka pozemkov parc. č. 3167/2, 21818/2, 21818/5 a 22203/1 k. ú. Ružinov (LV č. 326) a 6701/1, 3127/6, , 6709, 6719/1, 4075/83 a 15556/34 k. ú. Ružinov (LV č. 1201), všetky vo vlastníctve Hl. m. SR Bratislava – komunikácie Mierová, Hraničná a Gagarinova – požiadali o uzatvorenie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena pre umiestnenie nových inžinierskych sietí, prekládku jestvujúcich inžinierskych sietí a pre úpravu križovatky pre účely stavebného konania.

Pretože sme požiadali v zmysle § 19 Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) Magistrát hl. m. SR Bratislavy ako vlastníka/správca predmetných komunikácií a chodníkov o uzatvorenie dohody k stavebnej úprave pozemnej komunikácie pre pozemky :

- parc. č. 21818/2 s výmerou 510,70 m<sup>2</sup>;
- parc. č. 22203/1 s výmerou 154,62 m<sup>2</sup> /32,02 + 122,60 m<sup>2</sup>/;
- parc. č. 3127/6 s výmerou 192,82 m<sup>2</sup>;
- parc. č. 3167/2 s výmerou 43,47 m<sup>2</sup>;

našu žiadosť zužujeme len na pozemok parc. č. 6701/1 k.ú. Ružinov s výmerou 316,44 m<sup>2</sup>.

Časť žiadosti na zriadenie zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena zostáva v platnosti.

S pozdravom

Ing. Barbara Némethová

MAG0P0013ATR



MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
29-01-2014	
Podanie 46697	Číslo 27
Prílohy/šty: 1	Výberu je: 1

MAG 61027 41402/2014

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie správy nehnuteľného majetku

Primaciálne námestie 1  
Bratislava

V Bratislave, január 2014

**V e c : BERGAMON – DOPRAVNÉ STAVBY, Úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava, žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme a budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena pre umiestnenie inžinierskych sietí a úpravu križovatky Mierová, Hraničná a Gagarinova.**

Ako vlastníka pozemkov parc. č. 3167/2, 21818/2, 21818/5 a 22203/1 k. ú. Ružinov (LV č. 326) a 6701/1, 3127/6, , 6709, 6719/1, 4075/83 a 15556/34 k. ú. Ružinov (LV č. 1201), všetky vo vlastníctve Hl. m. SR Bratislava – komunikácie Mierová, Hraničná a Gagarinova - Vás žiadame o uzatvorenie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena pre umiestnenie nových inžinierskych sietí, prekládku jestvujúcich inžinierskych sietí a pre úpravu križovatky pre účely stavebného konania.

Predmet zmluvy o nájme :

.....

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETE

Slovensky | English

## Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sa		Vložka číslo: 3331/B
Obchodné meno:	BERGAMON, a.s.	(od: 18.05.2004)
Sídlo:	Kaštieľska 4 Bratislava 821 05	(od: 01.07.2011)
	Záhradnícka 60 Bratislava 821 08	(od: 31.07.2010 do: 30.06.2011)
	Plynárenská 7/C Bratislava 821 09	(od: 07.05.2008 do: 30.07.2010)
	Vansovej 2 Bratislava 811 03	(od: 18.05.2004 do: 06.05.2008)
IČO:	35 886 561	(od: 18.05.2004)
Deň zápisu:	18.05.2004	(od: 18.05.2004)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 18.05.2004)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.05.2004)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.05.2004)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.05.2004)
	reklamná činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.05.2004)
	vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.05.2004)
	leasingová činnosť	(od: 18.05.2004)
	prenájom automobilov	(od: 18.05.2004)
	prevádzkovanie autopožičovne	(od: 18.05.2004)
	faktoring a forfaiting	(od: 18.05.2004)
	prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním doplnkových služieb	(od: 18.05.2004)
	obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom nehnuteľnosti	(od: 18.05.2004)
	poradenská a konzultačná činnosť v oblasti obchodu v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.05.2004)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 18.05.2004)
	<u>Bruno de Almeida Matos Monteiro Machado</u> - člen Av. da República 81,5° Esq Matosinhos Portugalská republika Vznik funkcie: 28.12.2007	(od: 11.01.2008 do: 07.10.2009)
	<u>Kamil Kuzma</u> - predseda Prokopova 36	(od: 18.05.2004 do: 30.07.2004)

Bratislava 851 01  
Vznik funkcie: 18.05.2004

Kamil Kuzma - predseda (od: 31.07.2004 do: 30.07.2004)  
Prokopova 36  
Bratislava 851 01  
Vznik funkcie: 18.05.2004 Skončenie funkcie: 02.07.2004

JUDr. Michal Lazar - člen (od: 31.07.2004 do: 24.05.2005)  
Karadžičova 45  
Bratislava 811 07  
Vznik funkcie: 02.07.2004

JUDr. Michal Lazar - člen (od: 25.05.2005 do: 24.05.2005)  
Karadžičova 45  
Bratislava 811 07  
Vznik funkcie: 02.07.2004 Skončenie funkcie: 12.05.2005

JUDr. Michal Lazar - člen (od: 10.08.2007 do: 10.01.2008)  
Karadžičova 45  
Bratislava 811 07  
Vznik funkcie: 01.08.2007

JUDr. Michal Lazar - člen (od: 11.01.2008 do: 10.01.2008)  
Karadžičova 45  
Bratislava 811 07  
Vznik funkcie: 01.08.2007 Skončenie funkcie: 28.12.2007

Ing. Peter Lukeš - člen (od: 25.05.2005 do: 09.08.2007)  
Tichá 28  
Bratislava 811 02  
Vznik funkcie: 12.05.2005

Ing. Peter Lukeš - predseda (od: 31.07.2004 do: 24.05.2005)  
Tichá 28  
Bratislava 811 02  
Vznik funkcie: 02.07.2004

Ing. Peter Lukeš - predseda (od: 25.05.2005 do: 24.05.2005)  
Tichá 28  
Bratislava 811 02  
Vznik funkcie: 02.07.2004 Skončenie funkcie: 12.05.2005

Ing. Peter Lukeš - predseda (od: 10.08.2007 do: 30.07.2010)  
Tichá 28  
Bratislava 811 02  
Vznik funkcie: 01.08.2007

Ing. Peter Lukeš - predseda (od: 31.07.2010 do: 30.07.2010)  
Tichá 28  
Bratislava 811 02  
Vznik funkcie: 01.08.2007 Skončenie funkcie: 12.07.2010

Carlos Alberto Laranjeira Mendes - člen (od: 31.07.2010 do: 24.09.2012)  
Rua 1o. Maio 4  
Povoa-de-Penafirme, A-dos-Cunhados, Torres Vedras 2560-046  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 12.07.2010

Carlos Alberto Laranjeira Mendes - člen (od: 25.09.2012 do: 24.09.2012)  
Rua 1o. Maio 4  
Povoa-de-Penafirme, A-dos-Cunhados, Torres Vedras 2560-046  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 12.07.2010 Skončenie funkcie: 02.09.2012

Pedro Nuno Cardoso Abreu Moreira - predseda predstavenstva (od: 31.07.2010 do: 24.09.2012)  
Rua Senhor dos Aparecidos 338  
Esmeriz, Vila Nova de Famalicao  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 12.07.2010

Pedro Nuno Cardoso Abreu Moreira - predseda predstavenstva (od: 25.09.2012 do: 24.09.2012)  
Rua Senhor dos Aparecidos 338  
Esmeriz, Vila Nova de Famalicao  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 12.07.2010 Skončenie funkcie: 02.09.2012

JUDr. Rastislav Opaterný - člen (od: 18.05.2004 do: 24.05.2005)  
Školská 7  
Timače 935 21  
Vznik funkcie: 18.05.2004

JUDr. Rastislav Opaterný - člen (od: 25.05.2005 do: 24.05.2005)

Školská 7  
Timače 935 21  
Vznik funkcie: 18.05.2004 Skončenie funkcie: 12.05.2005

Guy Moshe Shayah - predseda (od: 25.05.2005 do: 09.08.2007)  
Burla 8  
Tel Aviv 693 64  
Izrael  
Vznik funkcie: 12.05.2005

Guy Moshe Shayah - predseda (od: 10.08.2007 do: 09.08.2007)  
Burla 8  
Tel Aviv 693 64  
Izrael  
Vznik funkcie: 12.05.2005 Skončenie funkcie: 01.08.2007

RNDr. Ing. Pavol Tarina - člen (od: 18.05.2004 do: 30.07.2004)  
Pavla Horova 21/42  
Bratislava 841 08  
Vznik funkcie: 18.05.2004

RNDr. Ing. Pavol Tarina - člen (od: 31.07.2004 do: 30.07.2004)  
Pavla Horova 21/42  
Bratislava 841 08  
Vznik funkcie: 18.05.2004 Skončenie funkcie: 02.07.2004

Manou van Moorsel - člen (od: 25.05.2005 do: 17.08.2007)  
Baarsjesweg 247 3  
Amsterdam 1058 AB  
Holandsko  
Vznik funkcie: 12.05.2005

Manou van Moorsel - člen (od: 18.08.2007 do: 17.08.2007)  
Baarsjesweg 247 3  
Amsterdam 1058 AB  
Holandsko  
Vznik funkcie: 12.05.2005 Skončenie funkcie: 01.08.2007

André Ferreira dos Santos Martins - člen (od: 25.09.2012)  
Rua Tomás Ribeiro 11 10 Esq.  
Porto  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 03.09.2012

Pedro Vasco Rocha Gonçalves - člen predstavenstva (od: 20.03.2014)  
U Nikolajky 30/382  
Praha 150 00  
Česká republika  
Vznik funkcie: 19.12.2013

Luis Alberto Barreira da Costa - predseda predstavenstva (od: 20.03.2014)  
Praceta Do Comércio 13  
Amadora, Alfragide  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 19.12.2013

Bruno de Almeida Matos Monteiro Machado - člen (od: 08.10.2009 do: 07.10.2009)  
Av. da República 81,5° Esq  
Matosinhos  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 28.12.2007 Skončenie funkcie: 21.09.2009

Paulo Ricardo Ferreira Dias - člen (od: 08.10.2009 do: 30.07.2010)  
Rua Diogo de Silves n 30  
Lisabon  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 21.09.2009

Paulo Ricardo Ferreira Dias - člen (od: 31.07.2010 do: 30.07.2010)  
Rua Diogo de Silves n 30  
Lisabon  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 21.09.2009 Skončenie funkcie: 12.07.2010

André Ferreira dos Santos Martins - člen (od: 31.07.2010 do: 24.09.2012)  
Rua Tomás Ribeiro 11 10 Esq.  
Porto  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 12.07.2010

André Ferreira dos Santos Martins - člen (od: 25.09.2012 do: 24.09.2012)  
Rua Tomás Ribeiro 11 10 Esq.



	<p><b>Porto</b>  Portugalská republika  Vznik funkcie: 12.07.2010 Skončenie funkcie: 02.09.2012</p>	
	<p><u>Carlos Alberto Laranjeira Mendes</u> - člen  Rua 1o. Maio 4  Povoa-de-Penafirme, A-dos-Cunhados, Torres Vedras 2560-046  Portugalská republika  Vznik funkcie: 03.09.2012 Skončenie funkcie: 15.01.2013</p>	(od: 07.03.2013 do: 06.03.2013)
	<p><u>Carlos Alberto Laranjeira Mendes</u> - člen  Rua 1o. Maio 4  Povoa-de-Penafirme, A-dos-Cunhados, Torres Vedras 2560-046  Portugalská republika  Vznik funkcie: 03.09.2012</p>	(od: 25.09.2012 do: 06.03.2013)
	<p><u>Pedro Nuno Cardoso Abreu Moreira</u> - predseda predstavenstva  Rua Senhor dos Aparecidos 338  Esmeriz, Vila Nova de Famalicao  Portugalská republika  Vznik funkcie: 03.09.2012 Skončenie funkcie: 19.12.2013</p>	(od: 20.03.2014 do: 19.03.2014)
	<p><u>Luis Alberto Barreira da Costa</u>  Praceta Do Comercio 13  Amadora, Alfragide  Portugalská republika  Vznik funkcie: 15.01.2013 Skončenie funkcie: 19.12.2013</p>	(od: 20.03.2014 do: 19.03.2014)
	<p><u>Pedro Nuno Cardoso Abreu Moreira</u> - predseda predstavenstva  Rua Senhor dos Aparecidos 338  Esmeriz, Vila Nova de Famalicao  Portugalská republika  Vznik funkcie: 03.09.2012</p>	(od: 25.09.2012 do: 19.03.2014)
	<p><u>Luis Alberto Barreira da Costa</u>  Praceta Do Comercio 13  Amadora, Alfragide  Portugalská republika  Vznik funkcie: 15.01.2013</p>	(od: 07.03.2013 do: 19.03.2014)
Konanie menom spoločnosti:	<p>Za spoločnosť sú oprávnení konať a podpisovať vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne.</p> <p>Za spoločnosť je oprávnený konať a podpisovať každý člen predstavenstva samostatne. Podpisovanie za spoločnosť sa robí tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti, funkcií a menu podpisujúceho sa člena predstavenstva, pripojí tento člen predstavenstva svoj podpis.</p> <p>Za spoločnosť sú oprávnení konať a podpisovať vždy dvaja členovia predstavenstva spolu.</p>	(od: 11.01.2008)
		(od: 10.08.2007 do: 10.01.2008)
		(od: 18.05.2004 do: 09.08.2007)
Základné imanie:	<p>99 581,756653 EUR Rozsah splatenia: 99 581,756653 EUR</p> <p>3 000 000 Sk Rozsah splatenia: 3 000 000 Sk</p>	(od: 08.04.2009)
		(od: 18.05.2004 do: 07.04.2009)
Akcie:	<p>Počet: 49  Druh: kmeňové  Podoba: listinné  Forma: akcie na meno  Menovitá hodnota: 1 991,635133 EUR</p>	(od: 31.07.2010)
	<p>Počet: 4  Druh: kmeňové  Podoba: listinné  Forma: akcie na meno  Menovitá hodnota: 497,908784 EUR</p>	(od: 31.07.2010)
	<p>Počet: 49  Druh: kmeňové  Podoba: listinné  Forma: akcie na meno  Menovitá hodnota: 1 991,635133 EUR  Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevod akcií podlieha súhlasu predstavenstva spoločnosti.</p>	(od: 08.04.2009 do: 30.07.2010)
	<p>Počet: 4  Druh: kmeňové  Podoba: listinné  Forma: akcie na meno</p>	(od: 08.04.2009 do: 30.07.2010)

Menovitá hodnota: 497,908784 EUR  
Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevod akcií podlieha súhlasu predstavenstva spoločnosti.

Počet: 49 (od: 11.01.2008 do: 07.04.2009)

Druh: kmeňové

Podoba: listinné

Forma: akcie na meno

Menovitá hodnota: 60 000 Sk

Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevod akcií podlieha súhlasu predstavenstva spoločnosti.

Počet: 4 (od: 11.01.2008 do: 07.04.2009)

Druh: kmeňové

Podoba: listinné

Forma: akcie na meno

Menovitá hodnota: 15 000 Sk

Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevod akcií podlieha súhlasu predstavenstva spoločnosti.

Počet: 50 (od: 05.10.2004 do: 10.01.2008)

Druh: kmeňové

Podoba: listinné

Forma: akcie na meno

Menovitá hodnota: 60 000 Sk

Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevoditeľnosť akcií spoločnosti voči tretím osobám je obmedzená prednostným právom akcionárov spoločnosti na kúpu akcií navrhnutých na predaj, a zároveň prevod akcií zo stariny ktoréhokoľvek akcionára podlieha schváleniu valného zhromaždenia spoločnosti.

Počet: 30 (od: 18.05.2004 do: 04.10.2004)

Druh: kmeňové

Podoba: listinné

Forma: akcie na meno

Menovitá hodnota: 100 000 Sk

Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevoditeľnosť akcií spoločnosti voči tretím osobám je obmedzená prednostným právom akcionárov spoločnosti na kúpu akcií navrhnutých na predaj, a zároveň prevod akcií zo stariny ktoréhokoľvek akcionára podlieha schváleniu valného zhromaždenia spoločnosti.

Akcionár:

MOTA-ENGIL, CENTRAL EUROPE, SGPS, S.A. (od: 31.07.2010)

R DO REGO LAMEIRO 38

Oporto, Oporto Parish: Campanha 4300 454

Portugalská republika

IMMOCAP S.A. (od: 10.12.2004 do: 11.03.2005)

RUE DES AUBÉPINES 180

Luxemburg L-1145

Luxemburské veľkovevodstvo

IMMOCAP S.A. (od: 10.08.2007 do: 10.01.2008)

Rue des Aubépines 180

Luxemburg L-1145

Luxembursko

Dozorná rada:

Pedro Manuel Teixeira Rocha Antelo (od: 31.07.2010 do: 30.07.2012)

Rua Marques da Fronteira 123 - 4° Esq

Lisabon 1070-293

Portugalská republika

Vznik funkcie: 12.07.2010

Pedro Manuel Teixeira Rocha Antelo (od: 31.07.2012 do: 30.07.2012)

Rua Marques da Fronteira 123 - 4° Esq

Lisabon 1070-293

Portugalská republika

Vznik funkcie: 12.07.2010 Skončenie funkcie: 12.07.2012

Fernando Alberto Fiel e Barbosa (od: 31.07.2010 do: 30.07.2012)

Rua José Régio 3

Gondomar 4420

Portugalská republika

Vznik funkcie: 12.07.2010

Fernando Alberto Fiel e Barbosa (od: 31.07.2012 do: 30.07.2012)

Rua José Régio 3

Gondomar 4420

Portugalská republika

Vznik funkcie: 12.07.2010 Skončenie funkcie: 12.07.2012

André de Costa Figueiredo e Silva Sequelra (od: 11.01.2008 do: 07.10.2009)  
 Rua Henrique Lopes Mendonca 23, Hab.41  
 Porto  
 Portugalsko  
 Vznik funkcie: 28.12.2007

Ismael Antunes Hernandez Gaspar (od: 31.07.2010 do: 30.07.2012)  
 Rua da Ribeira č. 23 - r/c  
 Linhó, Sintra 2710-339  
 Portugalská republika  
 Vznik funkcie: 12.07.2010

Ismael Antunes Hernandez Gaspar (od: 31.07.2012 do: 30.07.2012)  
 Rua da Ribeira č. 23 - r/c  
 Linhó, Sintra 2710-339  
 Portugalská republika  
 Vznik funkcie: 12.07.2010 Skončenie funkcie: 12.07.2012

Adrián Iványi (od: 31.07.2004 do: 24.05.2005)  
 Krásna 1089  
 Galanta 924 01  
 Vznik funkcie: 02.07.2004

Adrián Iványi (od: 25.05.2005 do: 24.05.2005)  
 Krásna 1089  
 Galanta 924 01  
 Vznik funkcie: 02.07.2004 Skončenie funkcie: 12.05.2005

Kamil Kuzma (od: 18.05.2004 do: 30.07.2004)  
 Pečnianska 13  
 Bratislava 851 01  
 Vznik funkcie: 18.05.2004

Kamil Kuzma (od: 31.07.2004 do: 30.07.2004)  
 Pečnianska 13  
 Bratislava 851 01  
 Vznik funkcie: 18.05.2004 Skončenie funkcie: 02.07.2004

JUDr. Michal Lazar (od: 11.01.2008 do: 30.07.2010)  
 Karadžičova 45  
 Bratislava 811 07  
 Vznik funkcie: 28.12.2007

JUDr. Michal Lazar (od: 31.07.2010 do: 30.07.2010)  
 Karadžičova 45  
 Bratislava 811 07  
 Vznik funkcie: 28.12.2007 Skončenie funkcie: 12.07.2010

JUDr. Michal Lazar (od: 25.05.2005 do: 09.08.2007)  
 Karadžičova 45  
 Bratislava 811 07  
 Vznik funkcie: 12.05.2005

JUDr. Michal Lazar (od: 10.08.2007 do: 09.08.2007)  
 Karadžičova 45  
 Bratislava 811 07  
 Vznik funkcie: 12.05.2005 Skončenie funkcie: 01.08.2007

Iveta Lazarová - predseda (od: 31.07.2004 do: 24.05.2005)  
 Hrebendova 40/A  
 Bratislava 811 02  
 Vznik funkcie: 02.07.2004

Iveta Lazarová - predseda (od: 25.05.2005 do: 24.05.2005)  
 Hrebendova 40/A  
 Bratislava 811 02  
 Vznik funkcie: 02.07.2004 Skončenie funkcie: 12.05.2005

JUDr. Iveta Lazarová (od: 10.08.2007 do: 10.01.2008)  
 Hrebendova 40/A  
 Bratislava 811 02  
 Vznik funkcie: 01.08.2007

JUDr. Iveta Lazarová (od: 11.01.2008 do: 10.01.2008)  
 Hrebendova 40/A  
 Bratislava 811 02  
 Vznik funkcie: 01.08.2007 Skončenie funkcie: 28.12.2007

Tomáš Lukeš (od: 10.08.2007 do: 10.01.2008)  
 Šulekova 13  
 Bratislava 811 03  
 Vznik funkcie: 01.08.2007

Tomáš Lukeš (od: 11.01.2008 do: 10.01.2008)  
 Šulekova 13  
 Bratislava 811 03  
 Vznik funkcie: 01.08.2007 Skončenie funkcie: 28.12.2007

Tomáš Lukeš (od: 31.07.2004 do: 24.05.2005)  
 Šulekova 13  
 Bratislava 811 06  
 Vznik funkcie: 02.07.2004

Tomáš Lukeš (od: 25.05.2005 do: 24.05.2005)  
 Šulekova 13  
 Bratislava 811 06  
 Vznik funkcie: 02.07.2004 Skončenie funkcie: 12.05.2005

Ing. Peter Lukeš (od: 18.05.2004 do: 30.07.2004)  
 Tichá 28  
 Bratislava 811 02  
 Vznik funkcie: 18.05.2004

Ing. Peter Lukeš (od: 31.07.2004 do: 30.07.2004)  
 Tichá 28  
 Bratislava 811 02  
 Vznik funkcie: 18.05.2004 Skončenie funkcie: 02.07.2004

Viktor Manuel Mendes Pedrinho (od: 11.01.2008 do: 07.10.2009)  
 Rua da Fonte Nova Lote 48  
 Turcifal, Torres Vedras  
 Portugalsko  
 Vznik funkcie: 28.12.2007

Iveta Opaterná (od: 18.05.2004 do: 30.07.2004)  
 Bezručova 2  
 Stupava 900 31  
 Vznik funkcie: 18.05.2004

Iveta Opaterná (od: 31.07.2004 do: 30.07.2004)  
 Bezručova 2  
 Stupava 900 31  
 Vznik funkcie: 18.05.2004 Skončenie funkcie: 02.07.2004

Assaf Shlomo Raz (od: 25.05.2005 do: 09.08.2007)  
 Meridor street 1  
 Tel Aviv 525 21  
 Izrael  
 Vznik funkcie: 12.05.2005

Assaf Shlomo Raz (od: 10.08.2007 do: 09.08.2007)  
 Meridor street 1  
 Tel Aviv 525 21  
 Izrael  
 Vznik funkcie: 12.05.2005 Skončenie funkcie: 01.08.2007

Amir Alexander Stern (od: 25.05.2005 do: 09.08.2007)  
 Zamarot 16  
 Herzeliya 464 24  
 Izrael  
 Vznik funkcie: 12.05.2005

Amir Alexander Stern (od: 10.08.2007 do: 09.08.2007)  
 Zamarot 16  
 Herzeliya 464 24  
 Izrael  
 Vznik funkcie: 12.05.2005 Skončenie funkcie: 01.08.2007

Ing. Martin Šramko - predseda (od: 10.08.2007 do: 30.07.2010)  
 Račianska 93  
 Bratislava 831 02  
 Vznik funkcie: 01.08.2007

Ing. Martin Šramko - predseda (od: 31.07.2010 do: 30.07.2010)  
 Račianska 93  
 Bratislava 831 02  
 Vznik funkcie: 01.08.2007 Skončenie funkcie: 12.07.2010

Manuel António Da Fonseca Vasconcelos da Mota (od: 13.08.2013)  
 R. Luis Woodhouse 321  
 Porto 4200 370  
 Portugalská republika  
 Vznik funkcie: 01.08.2013

António Martinho Ferreira Oliveira (od: 13.08.2013)  
 Rua da Mata de S. Mateus 26

Linda - A - Velha, Oeiras  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 01.08.2013

Paulo Jorge Machado Ribiero da Silva (od: 13.08.2013)  
Rua Alfredo Keil 257 - B 6º Dto  
Porto 4150-049  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 01.08.2013

André de Costa Figueiredo e Silva Sequeira (od: 08.10.2009 do: 07.10.2009)  
Rua Henrique Lopes Mendonca 23, Hab.41  
Porto  
Portugalsko  
Vznik funkcie: 28.12.2007 Skončenie funkcie: 21.09.2009

André Ferreira dos Santos Martins - člen (od: 08.10.2009 do: 30.07.2010)  
Rua Tomás Ribelro 11 10 Esq.  
Porto  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 21.09.2009

André Ferreira dos Santos Martins - člen (od: 31.07.2010 do: 30.07.2010)  
Rua Tomás Ribeiro 11 10 Esq.  
Porto  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 21.09.2009 Skončenie funkcie: 12.07.2010

Viktor Manuel Mendes Pedrinho (od: 08.10.2009 do: 07.10.2009)  
Rua da Fonte Nova Lote 48  
Turcifal, Torres Vedras  
Portugalsko  
Vznik funkcie: 28.12.2007 Skončenie funkcie: 21.09.2009

Pedro Nuno Cardoso Abreu Moreira - člen (od: 08.10.2009 do: 30.07.2010)  
Rua Senhor dos Aparecidos 338  
Esmeriz, Vila Nova de Famalicao  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 21.09.2009

Pedro Nuno Cardoso Abreu Moreira - člen (od: 31.07.2010 do: 30.07.2010)  
Rua Senhor dos Aparecidos 338  
Esmeriz, Vila Nova de Famalicao  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 21.09.2009 Skončenie funkcie: 12.07.2010

Ismael Antunes Hernandez Gaspar (od: 13.08.2013 do: 12.08.2013)  
Rua da Ribeira č. 23 - r/c  
Linhó, Sintra 2710-339  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 13.07.2012 Skončenie funkcie: 01.08.2013

Fernando Alberto Fiel e Barbosa (od: 13.08.2013 do: 12.08.2013)  
Rua José Régio 3  
Gondomar 4420  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 13.07.2012 Skončenie funkcie: 01.08.2013


Pedro Manuel Teixeira Rocha Antelo (od: 13.08.2013 do: 12.08.2013)  
Rua Marques da Fronteira 123 - 4º Esq  
Lisabon 1070-293  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 13.07.2012 Skončenie funkcie: 01.08.2013

Ismael Antunes Hernandez Gaspar (od: 31.07.2012 do: 12.08.2013)  
Rua da Ribeira č. 23 - r/c  
Linhó, Sintra 2710-339  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 13.07.2012

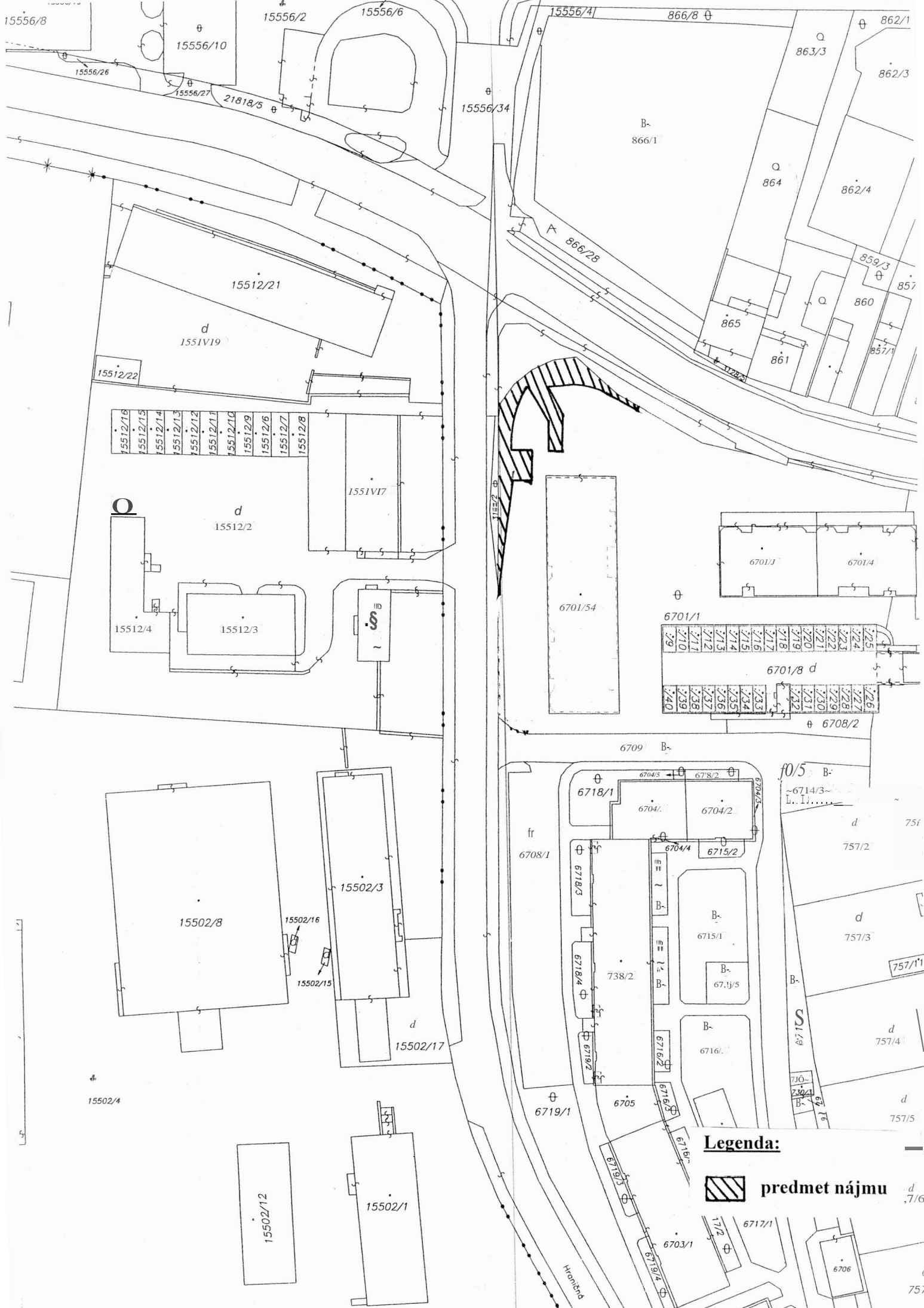
Fernando Alberto Fiel e Barbosa (od: 31.07.2012 do: 12.08.2013)  
Rua José Régio 3  
Gondomar 4420  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 13.07.2012

Pedro Manuel Teixeira Rocha Antelo (od: 31.07.2012 do: 12.08.2013)  
Rua Marques da Fronteira 123 - 4º Esq  
Lisabon 1070-293  
Portugalská republika  
Vznik funkcie: 13.07.2012

Ďalšie právne skutočnosti:	Zakladateľská listina 24.3.2004, N 285/04, Nz 25982/04 stanovy spoločnosti.	(od: 18.05.2004)
	Notárska zápisnica N 198/2005, Nz 21125/2005, NCRIs 20853/20005 napísaná dňa 12.05.2005 notárom Mgr. Tomášom Leákovským, osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia (schválenie dodatku č. 2 k stanovám). Ing. Peter Lukeš, funkcia predsedu predstavenstva od 02.07.2004 do 12.05.2005. JUDr. Rastislav Opaterný, funkcia člena predstavenstva od 18.05.2004 do 12.05.2005. JUDr. Michal Lazar, funkcia člena predstavenstva od 02.07.2004 do 12.05.2005. Iveta Lazarová, Tomáš Lukeš, Adrián Iványi - funkcia členov dozornej rady od 02.07.2004 do 12.05.2005.	(od: 25.05.2005)
	Notárska zápisnica N 293/2007, Nz 31075/2007, NCRIs 30886//2007 zo dňa 7.8.2007 osvedčujúca rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 1.8.2007.	(od: 10.08.2007)
	Rozhodnutie jediného akcionára spísané vo forme notárskej zápisnice N 1204/2007 Nz 59972/2007 zo dňa 28.12.2007.	(od: 11.01.2008)
	Zápisnica z valného zhromaždenia vo forme notárskej zápisnice č. N 12/2008, Nz 5545/2008, NCRIs 5504/2008 zo dňa 08.02.2008.	(od: 07.05.2008)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 7.9.2009.	(od: 08.10.2009)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 12.07.2010 osvedčená formou Notárskej zápisnice N 247/2010 Nz 24652/2010.	(od: 31.07.2010)
	Notárska zápisnica č. N 180/2011, Nz 17341/2011, NCRIs 17783/2011 zo dňa 13.05.2011.	(od: 01.07.2011)
	Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 29.06.2012.	(od: 31.07.2012)
	Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 03.09.2012.	(od: 25.09.2012)
	Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 15.01.2013.	(od: 07.03.2013)
Dátum aktualizácie údajov:	13.05.2015	
Dátum výpisu:	15.05.2015	

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

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



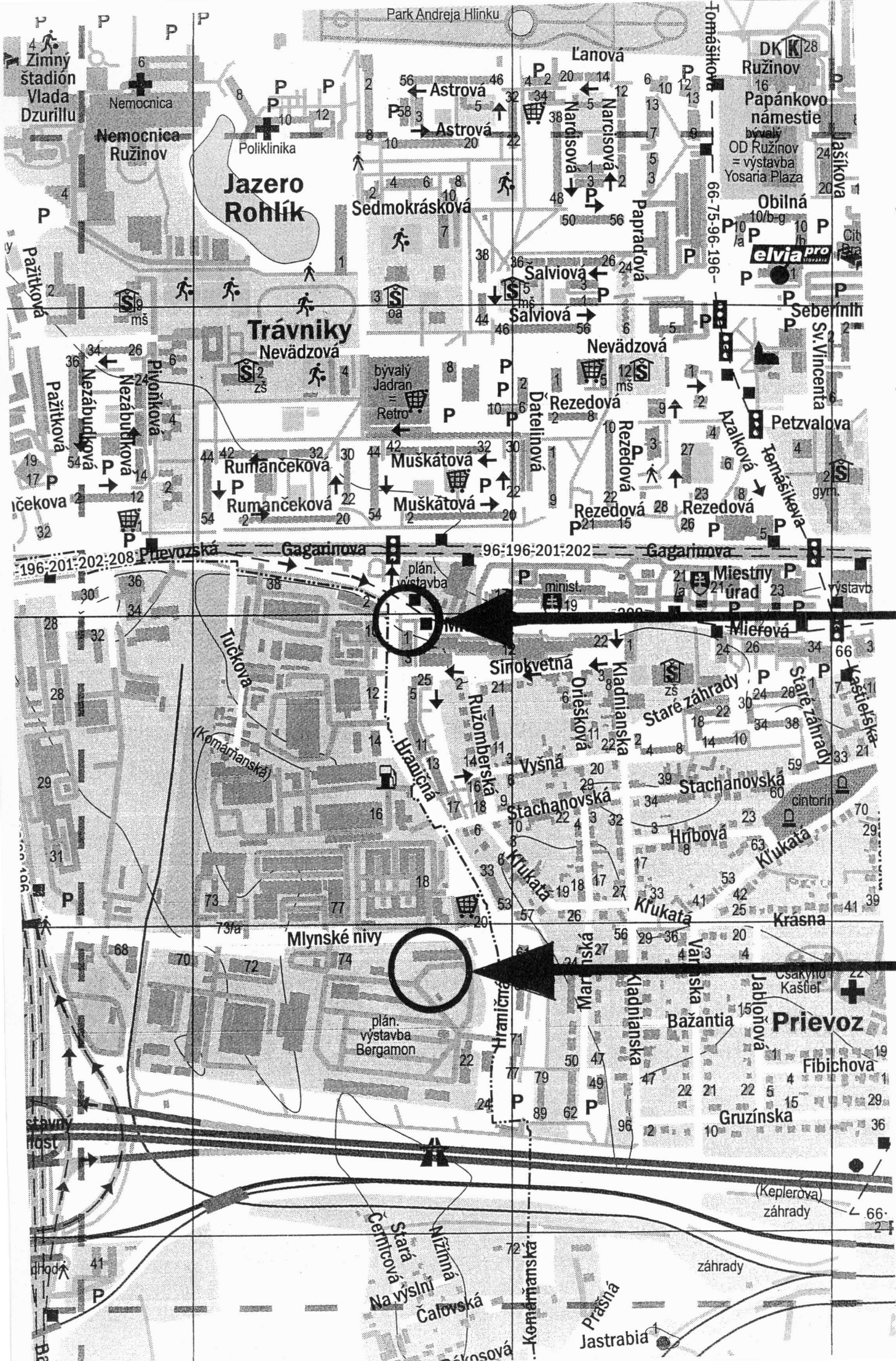
**Legenda:**



predmet nájmu

d. 7/6





POZEMKY VO VLASTNÍCTVE HL. MESTA SR

POZEMKY VO VLASTNÍCTVE HL. MESTA SR



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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 05.02.2015  
Čas vyhotovenia: 18:15:08

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2806**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

<i>Parcelné číslo</i>	<i>Výmera v m2</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Spôsob využ. p.</i>	<i>Umiest. pozemku</i>	<i>Právny vzťah</i>	<i>Druh ch.n.</i>
15454/ 1	20035	Zastavané plochy a nádvoría	17	1		
15454/ 47	123	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		
15454/ 48	2785	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 49	1870	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 50	1867	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 51	1872	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 52	2465	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 53	61	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 54	126	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 55	150	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 56	149	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 57	126	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 58	226	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 59	126	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 60	84	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 61	173	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 62	37	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 63	102	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 64	257	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 65	118	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 66	171	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 67	6541	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 68	1806	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 69	4397	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 70	4899	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 71	471	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
15454/ 72	813	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15454/ 73	27	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
15454/ 74	3097	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
15454/ 75	8167	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	

**Legenda:**

Spôsob využívania pozemku:

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

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
1731	15454/ 47		18		1

**Legenda:**

Druh stavby:

18 - Budova technickej vybavenosti sídla (vymenníková stanica, budova na rozvod energii, čerpacia a prečerpávacia stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiareň odpadových vôd a iné)

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

**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 BERGAMON, a.s., Kaštiefska 4, Bratislava, PSČ 821 05, SR

1 / 1

IČO :

**Tituly nadobudnutia LV:**

Kúpna zmluva V-3661/04 zo dňa 21.06.04

**ČASŤ C: ĎARCHY**

**Por.č.:**

- 1 Záložné právo v prospech UniCredit Bank a.s., IČO 00881709 na pozemky p.č. 15454/1, 15454/48, 15454/49, 15454/50, 15454/61, 15454/52, 15454/53, 15454/54, 15454/55, 15454/56, 15454/57, 15454/58, 15454/59, 15454/60, 15454/61, 15454/62, 15454/63, 15454/64, 15454/65, 15454/66, 15454/67, 15454/68, 15454/69, 15454/70, 15454/71, 15454/72, 15454/73, 15454/74, 15454/75 podľa V-30262/13 zo dňa 16.12.2013.

**Iné údaje:**

- 1 Žiadosť o zmenu sídla spoločnosti R-2808/11 zo dňa 28.10.2011.  
1 Zápis GP č.104/2013 (over.č. 1916/2013) zo dňa 4.10.2013.

**Poznámka:**

Bez zápisu.

# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie správy nehnuteľností  
Ing. Klučiarová

Tu

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MAGS ORM 55498/14-318135

Vybavuje/linka

Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava

05. 02. 2015

*MAG 21526/15*

Vec:

## Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (žiadateľ: BERGAMON, a.s., Kaštieľská 4, 821 05 Bratislava)
žiadosť zo dňa:	18. 08. 2014
pozemok parc. číslo:	22203/1, 3167/2, 6701/1, 3127/6, 21818/2, 15556/34, 4075/83, 6719/1 a 6709 – záujmové časti podľa Vami priloženého zákresu do kópie katastrálnej mapy
katastrálne územie:	Nivy
blížia lokalizácia pozemku v území:	ulice Hraničná a Mierová
zámer žiadateľa:	Vybudovanie stavby: „BERGAMON-DOPRAVNÉ STAVBY, Úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové časti pozemkov parc. č. 22203/1, 3167/2, 6701/1, 3127/6, 21818/2, 15556/34, 4075/83, 6719/1 a 6709; funkčné využitie územia:

- viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie,
- námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha).

### Funkčné využitie územia:

- viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101 (tabuľka C.2.101 v prílohe) – juhovýchodný kvadrant križovatky Mierová – Hraničná.

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

**Spôsoby využitia funkčných plôch:** prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné podľa tabuľky C.2.101 v prílohe listu.

- 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.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

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

**Intenzita využitia územia:**

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

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

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

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

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

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

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

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

Informujeme, že na stavbu BERGAMON – DOPRAVNÉ STAVBY, Úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava vydalo dňa 13. 10. 2011 Hlavné mesto SR Bratislava súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 52077/11-341926.

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

[http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=700000&id=11031292&p1=67484](http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484).

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

[http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=700000&id=74384&p1=53195](http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195).

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

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

Územnoplánovacia informácia a č. MAGS ORM 55498/14-318135 zo dňa 05. 02. 2015 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová  
vedúca oddelenia

Prilohy: tabuľka C.2.101

Co: MG ORM - archív

Obdobie: 01.01.2015 - 31.12.2015  
Mesto Bratislava  
Mestský úrad  
Mestské územné a územnoplánovacie oddelenie  
87 001 Bratislava

## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		101
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>		
<p>Územia slúžiacie pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> <p>Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.</p>		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
- viacpodlažné bytové domy		
<b>prípustné</b>		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier</li> <li>- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území</li> <li>- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiacie širšiemu územiu</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok služieb</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>		
<b>nepripustné</b>		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul> </li> </ul>		

# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

## SÚBORNÉ STANOVISKO

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

### A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

1A6 333513/1014

Došlo od ( <i>oddelenie, dátum</i> ):	SNM	Pod.č.	41402/2014
Predmet podania:	Nájom – Mierová, Hraničná		
Ziadateľ:	BERGAMON a.s.		
Katastrálne územie:	Nivy		
Parcelné číslo:	22203/1.3167/2.6701/1.3127/6.21818/2.15556/34.4075/83.6 719/1.6709		
Odoslané: ( <i>dátum</i> )		Pod.č.	

### B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

<b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:</b>			
Pridelené ( <i>dátum</i> ):	20.8.2014	Pod. č. oddelenia:	-318139 ODI/440/14-p
Spracovateľ ( <i>meno</i> ):	Ing. Mičková		
<b>Text stanoviska:</b>			
<p>K nájmu pozemkov (parc. čísla a rozsah v zmysle žiadosti), za účelom realizácie stavby „BERGAMON – DOPRAVNÉ STAVBY, Úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava“, uvádzame:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Na stavbu „BERGAMON - DOPRAVNÉ STAVBY, Úprava križovatky ul. Mierová - Hraničná, Bratislava“ (investor BERGAMON a.s.) vydalo hlavné mesto súhlasné Záväzné stanovisko k investičnej činnosti dňa 13.10.2011, pod č. MAGS ORM 52077/11-341926.</li></ul> <p>Na základe uvedeného k nájmu predmetných pozemkov za účelom realizácie úpravy križovatky <b>nemáme námietky.</b></p>			
Vybavené ( <i>dátum</i> ):	25.8.2014		
Schválil dňa ( <i>meno, dátum</i> ):	Ing. Mikuš		26.8.2014

<b>B2: Referát cestného správneho orgánu:</b>			
Pridelené ( <i>dátum</i> ):	21.08.2014	Pod. č. oddelenia	MAGS OKDS 55260/2014/318138

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

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

Spracovateľ (meno):		Iveta Illová
<b>Text stanoviska:</b>		
<p>Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemkov parc. č. 22203/1, 3167/2, 670/1, 3127/6, 21818/2, 15556/34, 4075/83, 6719/1 a 6709 k. ú. Nivy za účelom vybudovania stavby „BERGAMON – DOPRAVNÉ STAVBY, Úprava križovatky ulíc Mierová Hraničná, Bratislava“, uvádzame nasledovné:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pri preložkách inžinierskych sietí, ktoré presiahnu hranicu stavby je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán o zvláštne užívanie v zmysle zákona č. 135/1961 Z. z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.</li> </ul>		
Vybavené (dátum):		27.08.2014
Schválil dňa (meno, dátum):		Ing. Slimáková v.z. 28.08.2014

<b>B3: Oddelenie správy komunikácií:</b>			
Pridelené (dátum):		27.8.2014	Pod. č. oddelenia: OSK-318140/2014 De-445
Spracovateľ (meno):		Ing. Derajová	
<b>Text stanoviska:</b>			
<p>S nájmom pozemkov p.č.22203/1, p.č. 3167/2, p.č. 6701/1, p.č. 3127/6, p.č. 21818/2, p.č. 15556/34, p.č. 4075/83, p.č. 6719/1, p.č. 6709 v k.ú. Nivy súhlasíme s týmito podmienkami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dodržať podmienky vyjadrenia hlavného mesta k projektovej dokumentácii pod č. 56468/2013 zo 07.01.2014. Predmetné vyjadrenie prikladáme k stanovisku.</li> <li>○ rešpektovať a chrániť zariadenia verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.</li> </ul>			
Vybavené (dátum):		18.9.2014	
Schválil dňa (meno, dátum):		Ing. Mešťaníková	

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ha' - 357

Artplan, s.r.o.  
Karadžičova 27  
811 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
14.10.2013

Naše číslo  
MAGS OKDS  
56468/2013/

Vybavuje/linka  
Illová/59356221

Bratislava  
07.01.2014

Vec

**„BERGAMON – POLYFUNKČNÝ AREÁL – I. etapa Mlynské nivy – Hraničná ul., Bratislava“** súborné stanovisko k projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania.

Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislavy bola dňa 14.10.2013 doručená žiadosť o stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie stavby **„BERGAMON – POLYFUNKČNÝ AREÁL – I. etapa Mlynské nivy – Hraničná ul., Bratislava“**.

Predložená dokumentácia rieši:

- v I. etape výstavby polyfunkčného areálu Bergamon je plánované vybudovať dva takmer identické bytové domy (podľa označenia z DUR typu B1), vrátane ich technickej a dopravnej infraštruktúry. Ide o objekty podpivničené jedným suterénnym podlažím s čiastočne otvoreným parterom s občianskou vybavenosťou, šiestimi bytovými podlažiami a siedmim ustúpeným podlažím. Osadenie objektov SO 207 a SO 208 plne rešpektuje urbanistickú koncepciu nastavenú v dokumentácii pre územné rozhodnutie polyfunkčného areálu Bergamon. Objekty SO 207 a SO 208 tvarovo rešpektujú koncepciu areálu, kde dominuje dôraz na vytváranie priehľadov do zelene, tvorbu zeleného vnútrobloku a od ruchu dopravných ciest izolovanej kludovej zóny zelene. Táto sa bude s ohľadom na etapy výstavby formovať postupne a dopĺňať o potrebné funkcie ihrísk a plôch pre šport a oddych.
  - dopravne je objekt SO 207 napojený z ulice Mlynské nivy samostatným vjazdom, ktorý je vybudovaný s pripojovacím pruhom, ktorý sa bude s postupujúcou výstavbou ďalších etáp predlžovať a objekt SO 208 je napojený z Komárňanskej ul. cez vjazd, ktorý bude neskôr slúžiť aj objektu SO 209. Výjazd vozidiel z objektu SO 208 bude dočasný jednosmerný po jestvujúcich spevnených plochách bývalého areálu NAD. Táto organizácia bude zmenená v ďalších etapách výstavby, keď dôjde k výstavbe vjazdu do areálu z Hraničnej ul.. Potom bude výjazd áut presmerovaný cez Komárňanskú ul. na tento výjazd.
- Súčasťou dopravného riešenia navrhovanej stavby je obnova trvalého dopravného značenia v križovatke Mlynské nivy – Hraničná a realizácia bezbariérových úprav v miestach priechodov pre peších.
- statická doprava: pre účely I. etapy zástavby BERGAMON bude zrealizovaných celkovo 346 parkovacích miest, z toho 242 parkovacích miest je umiestnených v suterénnych podlažiach objektov, 52 parkovacích miest v otvorených garážach a 52 parkovacích miest na teréne. Z dôvodu zmeny počtu bytov a ich štruktúry v riešených objektoch (namiesto pôvodných 148



bytov uvažovaných v DUR je navrhovaných 212 bytov) je v predloženej DSP aktualizovaný výpočet statickej dopravy nasledovne: pre byty, ktoré ostávajú podľa DUR sa ponecháva riešenie podľa STN 73 6110 platnej v čase jej posudzovania, pre novo navrhované byty sú stanovené nároky statickej dopravy v zmysle STN 73 6110 – zmena 1.

- v rámci výstavby objektov SO 207 a SO 208 budú realizované nové prípojky inžinierskych sietí na ulici Mlynské nivy (vodovodu, kanalizácie, horúcovodu, elektrické a telekomunikačné).

Primátor hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako príslušný cestný správny orgán, pre miestne komunikácie I. a II. triedy podľa § 3 ods. (2) zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (ďalej len „cestný zákon“) v znení neskorších predpisov a § 12 ods. (4) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, po preštudovaní predloženej projektovej dokumentácie v rozsahu svojich kompetencií, vo vzťahu k miestnym komunikáciám Mlynské nivy a Hraničnej ul. v zmysle § 140a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ako vlastníka komunikácií, vydáva stanovisko s týmito pripomienkami:

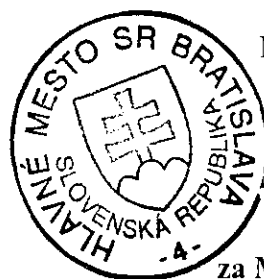
- podľa predloženej projektovej dokumentácie v správe hlavného mesta je ulica Mlynské nivy a Hraničná ulica,
- nové trasy inžinierskych sietí, ktoré podľa § 18 ods. 3 cestného zákona nie sú zriaďované pre potreby miestnej komunikácie požadujeme v maximálnej miere rešpektovať § 18 ods. 4, 5, 6 cestného zákona
- nevyhnutné uloženie vedení do telesa miestnych komunikácií požadujeme riešiť formou pretlačania na ktoré je potrebné povolenie v zmysle cestného zákona
- v rámci stavebného konania požiadať podľa § 3b cestného zákona o pripojenie areálovej komunikácie na miestnu komunikáciu II. triedy Mlynské nivy
- dočasné dopravné značenie počas výstavby prerokovať najskôr 30 dní pred začatím prác v komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení
- návrh trvalého dopravného značenie prerokovať najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby v komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení
- pred vybudovaním navrhovanej križovatky s odbočovacím pruhom aj s novým pripojením na miestnu komunikáciu Mlynské nivy je potrebné požiadať o stavebné povolenie podľa § 3a cestného zákona,
- o povolenie na zriadenie vjazdu z Komárňanskej ul. podľa § 3b cestného zákona je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán,
- kolaudáciu I. etapy zástavby areálu BERGAMON - objektov bytových domov SO 207 a SO 208, podmieňujeme (okrem zrealizovania stavebného objektu SO 700 Komunikácie, parkoviská a chodníky v celom rozsahu tak ako je riešený v predloženej DSP, tzn. vrátane obnovy dopravného značenia v križovatke Hraničná – Mlynské nivy a odbočovacieho pruhu na Mlynských nivách), taktiež aj zrealizovaním a skolaudovaním podmieňujúcej dopravnej stavby „BERGAMON – Dopravné stavby: Úprava križovatky Mierová – Hraničná, Bratislava“ (spracovateľ: ATELIER 3M, s.r.o., DS projekt s.r.o., 06/2011), ktorá má vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ/CS 4634/2012/10/KAR, zo dňa 8.11.2012,
- Pripomíname: Uvedená podmienka je v súlade s podmienkami uplatnenými v Záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy vydanom k stavbe „BERGAMON – Polyfunkčný areál, Mlynské nivy, Hraničná ul., Bratislava“ dňa 6.6.2012, pod č. MAGS ORM 39996/12-215258, ako aj v súlade so závermi Dopravno – inžinierskej štúdie „Polyfunkčný areál BERGAMON Mlynské nivy – Bratislava“ (spracoval PUDOS – PLUS, s.r.o. v marci 2010) a vyjadrením investora (zn. 29000/13/VF/010, zo dňa 27.11.2013) k spôsobu riešenia negatívneho dopadu nárastu dopravného zaťaženia

- generovaného I. etapou zástavby polyfunkčného areálu BERGAMON na výkonnosť križovatky Mierová – Hraničná, ktorý bol identifikovaný v Dopravno – inžinierskej štúdii „Polyfunkčný areál BERGAMON, Mlynské nivy – Hraničná ul., Bratislava, I. etapa“ (spracovateľ: PUDOS-PLUS spol. s r.o., október 2013),
- ku kolaudácii taktiež požadujeme preukázať zabezpečenie a vyhradenie krátkodobých parkovacích miest pre návštevníkov areálu (v normou požadovanom počte) a tieto riešiť ako verejne prístupné,
  - novú povrchovú úpravu na chodníkoch žiadame zrealizovať na celú šírku chodníka a dĺžku úseku od začiatku až po Komárňanskú ulicu.
  - v prípade rušenia starých prípojek inžinierskych sietí tieto žiadame vybrať z vozoviek a chodníkov v správe OSK.
  - pri priečných rozkopávkach vozovky (pri realizácii nových aj vyberanie starých prípojek) žiadame nasledovnú spätnú úpravu: zásyp štrkodrvou, hutnenie po vrstvách, betón tr. C 25/30 hr. 25 cm, živičná úprava ACo11 hr. 2 x 6 cm, s rozšírením o 0,5 m na každú stranu pre každú konštrukčnú vrstvu. Pri pozdĺžnych rozkopávkach žiadame živičnú úpravu položiť na celú šírku dotknutého jazdného pruhu.
  - po rozkopávke chodníka žiadame nasledovnú spätnú úpravu: betón tr. C 12/15 hr. 12 cm, živičná úprava ACo8 hr. 4 cm, s rozšírením o 0,25 m na každú stranu pre každú konštrukčnú vrstvu,
  - napojenie vjazdu žiadame zrealizovať tak, aby vody nevytekali na komunikáciu v správe OSK,
  - uličné vpusty v miestach rozšírenia vozovky žiadame preložiť k obrubníkom, osadiť mreže s pántovým uchytením, s prípojkami Ø 200 mm. Súčasne žiadame zabezpečiť dostatočné odvodnenie vozovky v miestach rozšírenia,
  - pri rozšírení vozovky žiadame (až po hranu pozemku investora) použiť rovnakú konštrukciu, aká je použitá na príľahlom jazdnom pruhu (resp. na zhutnený podklad položiť podkladný betón tr. C 20/25 hr. 23 – 25 cm a asfaltový betón ACo 11 s modifikovaným asfaltom PMB 50/70 hr. 2 x 6 cm), dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50 cm (každej vrstvy), pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy (pôvodného a nového jazdného pruhu) použiť oceľové trny vo vzdialenosti 1 m Ø 30 mm dĺžky 1 m, ktoré budú zapustené 50 cm do betónovej konštrukcie novej a 50 cm starej časti vozovky. Otvory na vloženie trnov žiadame navrátať vrtačkou. Dilatačné škáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3 m) žiadame zrealizovať rezaním, nie vkladáním dosiek. Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.
  - novú povrchovú úpravu (obrusnú vrstvu) v hr. 6 cm žiadame zrealizovať na rozšírenú časť v celej dĺžke a príľahlý jazdný pruh, použiť len modifikované asfalty, pôvodnú povrchovú úpravu (PÚ) na hr. 6 cm odfrézovať a pokládku novej PÚ urobiť finišerom, pracovné spoje - škáry na PÚ prelepiť kvalitnou asfaltovou páskou.
  - riešenie bezbariérových úprav vrátane všetkých detailov žiadame odsúhlasiť a záväzne potvrdiť na Únii nevidiacích a slabozrakých a tieto zrealizovať aj na náprotivnej strane priechodu.
  - ukončené rozkopávky žiadame zápisnične odovzdať správcovi komunikácii.
  - definitívne vodorovné dopravné značenie žiadame na komunikáciách v správe OSK zrealizovať použitím plastov,
  - verejné osvetlenie realizované v rámci polyfunkčného areálu OSK do svojej správy neprevezme, toto zostane v majetku a správe investora,
  - ku kolaudácii stavby žiadame prizvať správcu komunikácie a dopravného značenia.

- ku kolaudácii stavby žiadame zabezpečiť polievacie auto (cisternu) ku kontrole spádových pomerov a odvodnenia komunikácií,
- pri kolaudačnom konaní žiadame predložiť a odovzdať správcovi komunikácií a dopravného značenia 2 x projekt skutočného vyhotovenia – farebný originál (pôvodný stav, pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky, a jednotlivé plochy) overený stavebným úradom, 1x porealizačné geodetické zameranie a 1x geometrický plán, správcovi komunikácií odovzdať 1x PD skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg (AutoCAD) a technickú správu vo Worde a Exceli, majetkovoprávne usporiadanie pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov aj dotknutých pozemkov), atesty a certifikáty použitých materiálov, živých zmesí, fotokópie dokladov súvisiacich s jednotlivými objektmi stavby - stavebné povolenie, užívacie povolenie a zápisnicu o odovzdaní a prevzatí stavby medzi investorom a budúcim správcom,
- záručnú lehotu 60 mesiacov (týka sa prác na objektoch v správe OSK).

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy ako vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, rozhodnutia príslušného cestného správneho orgánu a záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Projekt stavby s názvom „BERGAMON – POLYFUNKČNÝ AREÁL – I. etapa Mlynské nivy – Hraničná ul., Bratislava“ si ponechávame pre naše účely.



Milan Ftáčnik  
primátor

za Mgr. Jāna Ryšavā

Na vedomie:

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy – oddelenie sprāvy komunikācií

PREVZALA 21. 1. 2014  
ING. OLĀA ŠKABOOVĀ

## Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – BERGAMON a.s.	Referent : Klu
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Nivy	Parcel.: 22 203 1 ..... 6709
Č.j.	MAGS OUGG 56 358/2014-318 136-1 MAGS SNM 41 402/2014 – 330650	č. OUGG 713 14
TI č.j.	TI/477/14	EIA č. 14
Dátum prijmu na TI	25.8.2014	Podpis ved. odd.
Dátum exped. z TI	26.8.2014	Komu : SNM

**Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil**

Bez pripomienok.

**Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško**

Bez pripomienok.

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

---

Oddelenie správy nehnuteľností

TU 331467/2014

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 41402/14	MAGS OZP 55299/14/318137	Ing. A. Galčíková 409	18.9.2014

Vec

**Bergamon, a. s. – nájom častí pozemkov parc. č. 22203/1, 3167/2, 6701/1, 3127/6, 21818/2, 15556/34, 4075/83, 6719/1, 6709 k. ú. Ružinov. – vyjadrenie.**

Listom č. MAGS SNM 41402/14/318137 zo dňa 18.8.2014 ste na základe žiadosti spoločnosti Bergamon, a. s., Kaštielska 4, 821 05 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 22203/1, 3167/2, 6701/1, 3127/6, 21818/2, 15556/34, 4075/83, 6719/1, 6709 k. ú. Ružinov.

Spoločnosť žiada prenájom za účelom vybudovania stavby „Bergamon-dopravné stavby, Úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava“.

Po vonkajšej obhliadke a preštudovaní predloženej žiadosti tunajšie oddelenie konštatuje:

Pozemky určené na nájom sa nachádzajú v území, v ktorom platí podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Na pozemkoch sa nachádza zeleň, preto je potrebné pri nájme postupovať v súlade s VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy.

Ing. Katarína Prostejovská  
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie č. 1., III. poschodie

---

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48		25827813/7500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**finančné oddelenie**

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

**Oddelenie správy nehnuteľností**

**328145/2014**

Váš list číslo  
41402 2014

Naše číslo  
MAGS FIN 2014-318141.377

Vybavuje/linka  
Varemitsová/476

Bratislava  
11.09.2014

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok. Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie do 31.08.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

**BERGAMON, a.s., Kaštielska 4, 821 05 Bratislava, IČO 35 88 6561**

v lehote splatnosti: 00,00 €.

po lehote splatnosti: 00,00 €.

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

S pozdravom

  
Ing. Boris Kotes  
vedúci finančného oddelenia

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

TELEFÓN  
02/59 35 65 03

FAX  
02/59 35 63 91

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
financne@bratislava.sk

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**oddelenie miestnych daní a poplatkov**

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

Oddelenie správy nehnuteľností  
JUDr. Svetlana Komorová  
poverená vedením oddelenia  
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 41402/2014	MAGS 52628/2014/318142	Ing..Borsuková	08.09.2014
	MAG 319576/2014	59 356 968	

Vec

**Odpoveď na žiadosť o informáciu**

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

Referát ostatných miestnych daní a poplatku neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a v evidencii dane za ubytovanie spoločnosť BERGAMON, a.s., Kaštieľska 4, 821 05 Bratislava, IČO 35 886 561.

V evidencii miestneho poplatku za komunálny odpad za spoločnosť BERGAMON, a.s., Kaštieľska 4, 821 05 Bratislava, IČO 35 886 561 ku dňu 08.09.2014 neeviduje pohľadávku po lehote splatnosti.

Referát fyzických osôb dane z nehnuteľností neeviduje v evidencii spoločnosť BERGAMON, a.s., Kaštieľska 4, 821 05 Bratislava, IČO 35 886 561.

Referát právnických osôb dane z nehnuteľností neeviduje za spoločnosť BERGAMON, a.s., Kaštieľska 4, 821 05 Bratislava, IČO 35 886 561 dňu 08.09.2014 pohľadávku na dani z nehnuteľností po lehote splatnosti.

S pozdravom



Ing. Peter Michalička  
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, 3. poschodie

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



# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

## hlavný architekt

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

---

Vážený pán vedúci  
Ing. Miroslav Bičko  
SNM  
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 37296/ 15/42379		Jakušová, kl. 606	5.3.2015

Vec

Stanovisko k materiálu na rokovanie Mestskej rady hl. m. SR Bratislavy dňa 12.3.2015

Vážený pán vedúci,

dňa 4.3.2015 ste nám doručili elektronicky štyri materiály na posúdenie predkladané na rokovanie Mestskej rady hl. m. SR Bratislavy dňa 12.3.2015.

**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu a uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 6701/1, parc. č. 3127/6, parc. č. 21818/2, parc. č. 22203/1, parc. č. 6719/1, parc. č. 6709, parc. č. 15556/34 a parc. č. 4075/83, spoločnosti BERGAMON, a.s. so sídlom v Bratislave**

K predloženému materiálu nemáme pripomienky.

S pozdravom

Ing. arch. Ingrid Konrad  
hlavná architektka

Uršulínska 6, I. poschodie, č. dverí 106

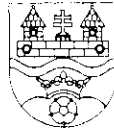
---

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 356 411	02/59 35 65 50	ČSOB: 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	ingrid.konrad@bratislava.sk





MAG0P00HKJQR



Ing. Dušan Pekár  
starosta mestskej časti Bratislava -Ružinov

66186

Bratislava 02. 04. 2015  
Star.: NM CS 8624/2015/4/AKU

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 26. 02. 2015, doručenej 13. 03. 2015 č.j.: MAGS SNM 41402/2014 MAGS SNM 29012/15/45557, ktorou žiadate o stanovisko **nájmu pozemkov a k budúcemu zriadeniu vecného bremena** k pozemkom KN-C v kat. uz. Ružinov vo vlastníctve Hl.m. SR Bratislava (bez vytýčenia a vyznačenia geometrickým plánom dotknutých častí pozemkov):

- **časť parc.č. 6701/1 o výmere 444 m<sup>2</sup>**, zapísaná v KN-C na LV č. 1201 o celkovej výmere 3077 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy,
- **časť parc.č. 3127/6 o výmere 151 m<sup>2</sup>**, zapísaná v KN-C na LV č. 1201 o celkovej výmere 14002 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- **časť parc.č. 21818/2 o výmere 120 m<sup>2</sup>**, zapísaná v KN-C na LV č. 326 o celkovej výmere 12289 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy,
- **časť parc.č. 22203/1 o výmere 46 m<sup>2</sup>**, zapísaná v KN-C na LV č. 326 o celkovej výmere 6035 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy,
- **časť parc.č. 6719/1 o výmere 7 m<sup>2</sup>**, zapísaná v KN-C na LV č. 1201 o celkovej výmere 680 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy,
- **časť parc.č. 6709 o výmere 16 m<sup>2</sup>**, zapísaná v KN-C na LV č. 1201 o celkovej výmere 1652 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy,
- **časť parc.č. 4075/83 o výmere 29 m<sup>2</sup>**, zapísaná v KN-C na LV č. 1201 o celkovej výmere 2300 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy,
- **časť parc.č. 15556/34 o výmere 11 m<sup>2</sup>**, zapísaná v KN-C na LV č. 1201 o celkovej výmere 458 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy,

za účelom realizácie stavby: „Úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava prekládky a umiestnenie nových inžinierskych sietí, Vám oznamujem, že **súhlasím s nájmom častí dotknutých pozemkov a budúcim zriadením vecného bremena** za nasledovných podmienok:

1. pri výstavbe alebo prevádzke by mal stavebník zabezpečiť, aby nedošlo k záberu alebo poškodeniu zelene. Žiadateľ je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody,
2. v prípade, že na predmetnej trase rastú dreviny, na ktorých výrub sa podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vyžaduje súhlas, je nutné, aby vlastníak pozemku s jestvujúcimi drevinami zaobchádzal v súlade s citovaným zákonom,
3. prenájom a budúce zriadenie vecného bremena - je možné, za podmienky naďalej platného územného rozhodnutia pre predmetnú stavbu (rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ/CS4634/2012/10/KAR, zo dňa 08.11.2012, právoplatné dňa 27.12.2012). Zároveň upozorňujeme na uvedené skutočnosti v časti „Upozornenie“.

O uzatvorenie nájomnej zmluvy a budúceho zriadenia vecného bremena k predmetným pozemkom KN-C, v kat. úz. Ružinov, zapísaným v KN na liste vlastníctva Hl. m. SR Bratislava vo vlastníctve hl. m. SR Bratislava žiadala Ing. Némethová, Švabinského 20, Bratislava v zastúpení stavebníka BERGAMON, a.s. Kaštieľska 4, Bratislava.

Mestská časť Bratislava - Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú Vami uvedené parcely, je v platnom Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovené nasledovné funkčné využitie územia (UPI /CS 6774/2015/2/UP3 zo dňa 31.03.2015 MČ Bratislava - Ružinov a UPI č. MAGS ORM 55498/14-318135, MAG 21526/15 zo dňa 5.2.2015 Magistrátu hl. m. SR Bratislava, oddelenia územného rozvoja mesta).

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

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

Viacpodlažná zástavba obytného územia – kód funkcie 101, stabilizované územie

#### REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

NÁMESTIA A OSTATNÉ KOMUNIKAČNÉ PLOCHY, BEZ ČÍSELNÉHO KÓDU (BIELE PLOCHY)

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.

Dotknuté parcely č. **3127/6, 21818/2, 22203/1, 6719/1, 15556/34, 4075/83 a časť parc. č. 6709** v kat. úz. Ružinov.

#### VIACPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA OBYTNÉHO ÚZEMIA, KÓD FUNKCIE 101

##### PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH:

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

##### SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH: (viď. tabuľka, príloha č. 1)

Charakteristika funkčnej plochy – 101 (viď. tabuľka, príloha č. 1). **parc. č. 6701/1** a takmer celá parc. č. **6709** v kat. úz. Ružinov

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy.

Prípustné, v území je prípustné umiestňovať najmä:

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým

vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc.

- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov,
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene,
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu, v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu,
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier,
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území,
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu,
- zariadenia drobných prevádzok služieb,
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné, v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí,
  - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia,
  - stavby na individuálnu rekreáciu,
  - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby.
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory,
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu,
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu,
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu,
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

## REGULÁCIA VYUŽITIA ÚZEMIA:

Posudzovaná lokalita je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie,

- stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,
- merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať,
- posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche,

- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- v dotváraní územia je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby a 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.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD : Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007  
 Z a D 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009  
 Z a D 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012  
 Z a D 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014  
 Z a D 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014  
 (s účinnosťou od 10.11.2014)

ROZPRACOVANÁ ÚPD: UŠ Mlynské nivy – východ (súkromný investor)  
 POZNÁMKA : funkčná plocha vo vnútornom meste

### **UPOZORNENIE:**

*Cez záujmové územie v kat. úz. Ružinov prechádza verejný vodovod - stav, DN 300, v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, výkres č. 4.1. Zásobovanie vodou (pre bližšie informácie o týchto trasách je nutné žiadať informácie od správcu týchto sietí).*

*Cez záujmové územie v k. ú. Ružinov prechádza kanalizácia verejná (jednotná) BVII, v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, výkres č. 4.2. Odkanalizovanie, vodné plochy a vodné toky (pre bližšie informácie o týchto trasách je nutné žiadať informácie od správcu týchto sietí).*

*Cez záujmové územie v k. ú. Ružinov prechádzajú rozvody CZT – horúca voda - stav a kolektor verejný - stav, v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, výkres č. 4.5. Zásobovanie teplom, produktovody, ropovody a kolektory (pre bližšie informácie o týchto trasách je nutné žiadať informácie od správcu týchto sietí).*

*Cez záujmové územie v k. ú. Ružinov prechádza optická káblová trasa Sirius – stav; neverejná sieť – optická káblová trasa – stav a kolektor - stav, v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, výkres č. 4.6. Telekomunikácie (pre bližšie informácie o týchto trasách je nutné žiadať informácie od správcu týchto sietí).*

*Dotknuté parcely sú prevažne súčasťou dopravnej komunikácie Gagarinova s plánovanou funkčnou triedou B1 (ZAKOS); dopravnej komunikácie Mierová s plánovanou funkčnou triedou C1 (VYKOS) redukovaná šírka a dopravnej komunikácie Hraničná s plánovanou funkčnou triedou C2 s MIID (VYKOS), ktoré sú v zábere verejného dopravného vybavenia v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Dopravné komunikácie sú v správe hl. mesta SR Bratislavy.*

*Dopravná komunikácia Gagarinova, je súčasťou hlavnej kompozičnej osi, v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, výkres č. 7. Urbanistická kompozícia a obraz mesta.*

*V dotknutom území je prekročené hlučnej hladiny do 5dB, v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. výkres Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – Komplexné riešenie.*

#### STANOVISKO Z HLADISKA DOPRAVY

Z hľadiska dopravy s prenájomom a s budúcim zriadením vecného bremena na dotknutých častiach pozemkoch, za účelom úpravy križovatky a umiestnenia nových inžinierskych sietí bol vyslovený **súhlas**.

#### STANOVISKO Z HLADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Z hľadiska životného prostredia pre stavbu „BERGAMON – úprava križovatky a IS“ bol daný **súhlas s podmienkami**:

- pri výstavbe alebo prevádzke by mal stavebník zabezpečiť, aby nedošlo k záberu alebo poškodeniu zelene. Žiadateľ je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody,
- v prípade, že na predmetnej trase rastú dreviny, na ktorých výrub sa podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vyžaduje súhlas, je nutné, aby vlastník pozemku s jestvujúcimi drevinami zaobchádzal v súlade s citovaným zákonom.

#### STANOVISKO Z HLADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Záujmové územie, pozemky, parc. č. 6701/1, 3127/6, 21818/2, 22203/1, 6719/1, 6709, 15556/34, 4075/83 v kat. úz. Ružinov je v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, súčasťou územia bez číselného kódu (biele plochy) - Námestia a ostatné komunikačné plochy a stabilizovaného obytného územia, s kódom funkcie 101 – viacpodlažná zástavba obytného územia, kde sú prípustným spôsobom využitia funkčných plôch zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Upozorňujeme, že žiadosť o stanovisko k prenájomu a k budúcemu zriadeniu vecného bremena časti pozemkov, neobsahuje vytýčenie a vyznačenie (geometrický plán) pre presnú lokalizáciu dotknutých častí pozemkov. T. z. zo žiadosti nie je zrejмый presný rozsah a záber dotknutých pozemkov pre prenájom a budúce zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov, parc. č. 6701/1 o výmere 444 m<sup>2</sup>, 3127/6 o výmere 151 m<sup>2</sup>, 21818/2 o výmere 120 m<sup>2</sup>, 22203/1 o výmere 46 m<sup>2</sup>, 6719/1 o výmere 7 m<sup>2</sup>, 6709 o výmere 16 m<sup>2</sup>, 15556/34 o výmere 11 m<sup>2</sup>

a 4075/83 o výmere 29 m<sup>2</sup>, za účelom realizácie inžinierskej - dopravnej stavby „BERGAMON – DOPRAVNÉ STAVBY, Úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava“ prekládky a umiestnenia nových inžinierskych sietí, na ktoré je vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ/CS4634/2012/10/KAR, zo dňa 08.11.2012, právoplatné dňa 27.12.2012. Na základe uvedeného, prenájom a budúce zriadenie vecného bremena - **je možné, za podmienky** naďalej platného územného rozhodnutia pre predmetnú stavbu a následne upozorňujeme na uvedené skutočnosti v časti „Upozornenie“ a na dodržanie podmienok z hľadiska životného prostredia, uvedených vyššie v stanovisku.

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

S pozdravom

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

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. Barbara Némethová, s.r.o.  
Švabinského 20  
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 52077/11-341926 Ing. arch. Labanc / 59356213 13. 10. 2011

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

investor:	<b>BERGAMON, a.s., Kaštieľska 4, 821 05 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>BERGAMON – DOPRAVNÉ STAVBY, Úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	10. 08. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>ATELIER 3M, s.r.o., Zadunajská cesta 8, Bratislava</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>06. 2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** prestavbu križovatky ulíc Mierová – Hraničná na svetelne riadenú, ktorá je podmieňujúcou stavbou k investičnému zámeru „Polyfunkčný areál BERGAMON“. Jej obsahom je rozšírenie radiaceho priestoru križovatky:

- vytvorenie samostatného ľavého odbočovacieho pruhu na vstupe z Mierovej v smere do centra
- rozšírenie samostatného priameho a priamopravého pruhu na vstupe z Mierovej v smere z centra
- dvoch priamych a samostatného pravého odbočovacieho pruhu na vstupe z Hraničnej ul., a to pri súčasnom rešpektovaní stavebných úprav, navrhnutých v rámci ďalších stavieb, pripravovaných na pozemkoch priľahlých ku križovatke („Polyfunkčný objekt, Hraničná ul.“ a „Polyfunkčný objekt INVERSO“).

Ďalej sa uvažuje s prekládkou zastávky MHD v smere z centra do priestoru pred križovatkou, s dobudovaním priechodov pre peších a chodníkov vo väzbe na existujúce chodníky, novo navrhované priechody a zastávky MHD.

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

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

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL  
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 VÚB 6327-012/0200 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

Väčšina navrhovaného investičného zámeru – stavebné úpravy uvedenej križovatky leží **v dopravnom koridore ulíc Mierová a Hraničná**, ostatná časť sa nachádza v území, pre ktoré je stanovené funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101**, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie vo viacpodlažných bytových domoch
- minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% (podiel celkových nadzemných podlažných plôch)

Funkčné využitie prípustné:

- zariadenia a plochy doplnujúce komplexitu a obsluhu obytného územia: zariadenia občianskej vybavenosti **vstavané** do objektov bývania, rodinné domy v doplnkovom rozsahu (do 10 %), zeleň plošná a líniová do 0,5 ha zeleň pozemkov obytných budov, nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia
- celková kapacita nesmie presiahnuť 25 % celkovej podlažnej plochy bývania

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok, domov penziónov dôchodcov **rozptýlené** v území
- nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy, ČSPH bez sprievodných prevádzok – mestský typ)

Funkčné využitie neprípustné:

- v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.);

**občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201**, t.j. plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej obrany

Funkčné využitie prevládajúce:

- využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu

Funkčné využitie prípustné:

- objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkroví, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné 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 územia rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Predmetný pozemok je súčasťou širšieho územia, pre ktoré sa v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov požaduje spracovať územný plán zóny.

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:	<b>BERGAMON – DOPRAVNÉ STAVBY, Úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava</b>
záujmová lokalita:	<b>križovatka ulíc Mierová – Hraničná a príľahlé pozemky</b>
v katastrálnom území:	<b>Nivy, Ružinov</b>
miesto stavby:	<b>križovatka ulíc Mierová – Hraničná</b>

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 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
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom

#### **z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

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

#### **UPOZORNENIE:**

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

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

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

Toto záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 52077/11-341926 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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 (§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia  
tabuľka – funkčné využitie územia – kód 101, 201

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

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. Barbara Némethová, s.r.o.  
Švabinského 20  
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
Naše číslo  
MAGS ORM 52077/11-341926  
Vybavuje/linka  
Ing. arch. Labanc / 59356213  
Bratislava  
13. 10. 2011

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

investor:	BERGAMON, a.s., Kašiel'ska 4, 821 05 Bratislava
investičný zámer:	BERGAMON – DOPRAVNÉ STAVBY, Úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava
žiadosť zo dňa:	10. 08. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ATELIER 3M, s.r.o., Zadunajská cesta 8, Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	06. 2011

**Predložená dokumentácia rieši:** prestavbu križovatky ulíc Mierová – Hraničná na svetelne riadenú, ktorá je podmieňujúcou stavbou k investičnému zámeru „Polyfunkčný areál BERGAMON“. Jej obsahom je rozšírenie radiaceho priestoru križovatky:

- vytvorenie samostatného ľavého odbočovacieho pruhu na vstupe z Mierovej v smere do centra
- rozšírenie samostatného priameho a priamopravého pruhu na vstupe z Mierovej v smere z centra
- dvoch priamych a samostatného pravého odbočovacieho pruhu na vstupe z Hraničnej ul., a to pri súčasnom rešpektovaní stavebných úprav, navrhnutých v rámci ďalších stavieb, pripravovaných na pozemkoch prilahlých ku križovatke („Polyfunkčný objekt, Hraničná ul.“ a „Polyfunkčný objekt INVERSO“).

Ďalej sa uvažuje s prekládkou zastávky MHD v smere z centra do priestoru pred križovatkou, s dobudovaním priechodov pre peších a chodníkov vo väzbe na jestvujúce chodníky, novo navrhované priechody a zastávky MHD.

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

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

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN 02/59 35 62 35 FAX 02/59 35 64 46 BANKOVÉ SPOJENIE VÚB 6327-012/0200 IČO 603 481 INTERNET www.bratislava.sk E-MAIL orm@bratislava.sk

Väčšina navrhovaného investičného zámeru – stavebné úpravy uvedenej križovatky leží **v dopravnom koridore ulíc Mierová a Hraničná**, ostatná časť sa nachádza v území, pre ktoré je stanovené funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101**, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie vo viacpodlažných bytových domoch
- minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% (podiel celkových nadzemných podlažných plôch)

Funkčné využitie prípustné:

- zariadenia a plochy doplnujúce komplexitu a obsluhu obytného územia: zariadenia občianskej vybavenosti **vstavané** do objektov bývania, rodinné domy v doplnkovom rozsahu (do 10 %), zeleň plošná a líniová do 0,5 ha zeleň pozemkov obytných budov, nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia
- celková kapacita nesmie presiahnuť 25 % celkovej podlažnej plochy bývania

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok, domov penziónov dôchodcov **rozptýlené** v území
- nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy, ČSPH bez sprievodných prevádzok – mestský typ)

Funkčné využitie neprípustné:

- v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.);

**občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201**, t.j. plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej obrany

Funkčné využitie prevládajúce:

- využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu

Funkčné využitie prípustné:

- objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné 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 územia rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Predmetný pozemok je súčasťou širšieho územia, pre ktoré sa v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov požaduje spracovať územný plán zóny.

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:	<b>BERGAMON – DOPRAVNÉ STAVBY, Úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava</b>
záujmová lokalita:	<b>križovatka ulíc Mierová – Hraničná a prilahlé pozemky</b>
v katastrálnom území:	<b>Nivy, Ružinov</b>
miesto stavby:	<b>križovatka ulíc Mierová – Hraničná</b>

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 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
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom

#### **z hľadiska budúceho majetko - právnych vzťahov:**

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

#### **UPOZORNENIE:**

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

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

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

Toto záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 52077/11-341926 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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 (§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia  
tabuľka – funkčné využitie územia – kód 101, 201

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



Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 05.07.2013  
 V Bratislave dňa: 29.07.2013  
 Podpis: \_\_\_\_\_



Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 03.12.2012 <sup>opravené dňa 29.7.2013</sup>  
 V Bratislave dňa: 17.12.2012  
 Podpis: \_\_\_\_\_



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

č.SÚ/CS 141/2012/18/KAR

Bratislava, dňa 29.10.2012

**ROZHODNUTIE**

Mestská časť Bratislava Ružinov, ako príslušný stavebný úrad /ďalej len stavebný úrad/ podľa § 117 zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov /ďalej len „stavebný zákon“/ v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 23/2003, ktorým bol schválený dodatok č. 27 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa ustanovenia § 39 a § 39a ods. 1 a 2, § 42 ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona s použitím § 26 a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov /ďalej len „správny poriadok“/ vydáva a oznamuje verejnou vyhláškou

*rozhodnutie o umiestnení stavby č. 651*

**stavebníkovi** : BERGAMON, a.s., Kašiel'ska 4, 821 05 Bratislava, IČO : 35 886 561  
**na stavbu** : „BERGAMON – POLYFUNKČNÝ AREÁL – Mlynské Nivy – Hraničná ul., Bratislava“,  
 v členení:

**Stavebné objekty (SO):**

100 - *Príprava územia*

102 Zrušenie IS

- 102a/ zrušenie prípojky kanalizácie do zberača BVS DN 4600/3400
- 102b/ zrušenie prípojky kanalizácie v ul. Mlynské nivy
- 102c/ zrušenie prípojky vody v ulici Mlynské nivy
- 102d/ zrušenie prípojky vody v Komárňanskej ulici

200 - *Stavebné objekty*

- 201 Bytový dom – Typ B2
- 202 Bytový dom – Typ B2
- 203 Bytový dom – Typ B2
- 204 Bytový dom – Typ B2
- 205 Bytový dom – Typ B2
- 206 Bytový dom – Typ B1
- 207 Bytový dom – Typ B1
- 208 Bytový dom – Typ B1
- 209 Bytový dom – Typ B4
- 210 Administratívny objekt – Typ A1
- 211 Administratívny objekt – Typ A2
- 212 Administratívny objekt – Typ A2
- 213 Administratívny objekt – Typ A2
- 214 Administratívny objekt – Typ A1
- 215 Apartmánové domy AD v nadzemnej časti:
  - 215A Apartmánový dom – Typ AD
  - 215B Apartmánový dom – Typ AD
- 216 Trafostanica I - prekládka distribučnej trafostanice TS 0162-000 aj s trojbodom

- 217 Trafostanica 2  
**300 Zdravotechnické objekty**  
 301 Vrejný vodovod  
 302 Vodovodné prípojky  
     SO 302a pre objekt SO 210  
     SO 302b pre objekt SO 211  
     SO 302c pre objekt SO 212  
     SO 302d pre objekt SO 213  
     SO 302e pre objekt SO 214  
     SO 302f pre objekt SO 201  
     SO 302g pre objekt SO 202  
     SO 302h pre objekt SO 203  
     SO 302i pre objekt SO 204  
     SO 302j pre objekt SO 205  
     SO 302k pre objekt SO 215  
     SO 302l pre objekt SO 206  
     SO 302m pre objekt SO 207  
     SO 302n pre objekt SO 208  
     SO 302o pre objekt SO 209  
     SO 302p pre objekt požlarna nádrž.  
 303 Kanalizácia verejná jednotná  
 304 Kanalizácia verejná zaošlebovaná  
 305 Areálová kanalizácia dažďová zo stiech vrátane vsakovacích systémov  
 306 Kanalizačné prípojky  
 306a Kanalizačné prípojky splaškové  
 306b Kanalizačné prípojky dažďové do kanalizácie  
 306c Kanalizačné prípojky dažďové do vsakov  
**400 Horúcovodné objekty**  
 401 Areálový rozvod horúcovodu  
 402 Horúcovodná prípojka  
**500 Elektrotechnické silnoprádové objekty**  
 501 Kábelová prípojka VN-22kV  
 502 Kábelová prípojka NN pre bytové časti  
 503 VO areálové  
 504 VO miestnych komunikácií  
**600 Elektrotechnické slaboprádové objekty**  
 601 Areálové rozvody slaboprádu  
**700 Komunikácie, parkoviská a chodníky**  
 701 Areálová obslužná komunikácia – časť A,B,C,D,E  
 702 Parkovisko a spevnené plochy  
 703 Parkovisko 2 a spevnené plochy pre peších  
 704 Parkovisko 1 a spevnené plochy pre peších  
 705 Spevnené plochy pre peších v parku  
 706 Úprava komunikácie Mlynské nivy  
 707 Úprava komunikácie Hraničná  
**800 Sadové úpravy**  
**Prevádzkové súbory (PS):**  
 PS01 Trafostanica 1 – technologická časť  
 PS02 Trafostanica 2 – technologická časť  
 PS 03 Trafostanica 3 – technologická časť  
 PS03 Dieselagregát – technologická časť  
 PS04 Dieselagregát – technologická časť

**miesto stavby:** areál Mlynské nivy - Komárňanská - Hraničná ul., parc. č. 15450/1, 15451, 15454/1-7, 15454/10-18, 15454/24-33, 15454/39-42, 15458/4, kat. územie Nivy, prípojky inžinierskych sietí, komunikácie, vjazdy do areálu: parc. č. 15444/4, 22200/4, 15450/3, 15450/11, 15450/2, 15458/29, kat. územie Nivy, 15490/1, kat. územie Ružinov v Bratislave.

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc. č. 15450/1- záhrady, parc. č. 15451, 15454/2-5- zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 15454/7-ostatné plochy, parc. č. 15454/10-16, 15454/26, /39, 15454/40- zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 15458/4- ostatné plochy, v k.ú. Nivy, sú zapísané na LV č.1687 – vo vlastníctve stavebníka,



Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc. č. 15454/1, 15454/24, 15454/25, 15454/27-33, 15454/41, 15454/42 - zastavané plochy a nádvoria, v k.ú. Nivy, sú zapísané na LV č.2806 - vo vlastníctve stavebníka,

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc. č. 15454/6, 15454/17, 15454/18 - zastavané plochy a nádvoria, v k.ú. Nivy, sú zapísané na LV č.1688 - vo vlastníctve stavebníka.

Parc. č.15444/4, kat. územie Nivy, miestna komunikácia II. triedy Mlynské Nivy, LV nie je založený, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava - súhlas,

Parc.č. 22200/4, kat. územie Nivy, LV č. 797, miestna komunikácia II. triedy Komárňanská, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava - súhlas,

Parc. č.15450/3, kat. územie Nivy, súčasť komunikácie Komárňanská, LV nie je založený, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava - súhlas,

Parc. č.15450/11- ostatné plochy, kat. územie Nivy, LV nie je založený, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava - súhlas,

Parc. č.15450/2 - záhrady, kat. územie Nivy, LV nie je založený, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava - súhlas,

Parc. č.15458/29, kat. územie Nivy, súčasť miestnej komunikácie Hraničná ul., LV nie je založený, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava - súhlas,

Parc. č. 15490/1, kat. územie Ružinov, miestna komunikácia II. triedy Hraničná ul., LV nie je založený, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava - súhlas,

**druh stavby :** novostavba, organizačne a prevádzkovo ucelený súbor so zástavbou bytových, polyfunkčných objektov a objektov príslušnou občianskou vybavenosťou

**účel stavby :** bývanie, administratíva, obchod, služby, parkovanie

#### 100 - Príprava územia

Na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka parc. č. 15450/1, 15451, 15454/1-7, 15454/10-18, 15454/24-33, 15454/39-42, 15458/4, kat. územie Nivy, sa nachádza pôvodný areál NAD, Hraničná ulica. Na stavebné objekty areálu NAD bolo dňa 17.08.2012 Mestskou časťou Bratislava - Ružinov, vydané rozhodnutie č. SÚ/CS 7988/2012/5/Zar, s nadobudnutou právoplatnosťou dňa 3.9.2012, ktorým bolo povolené odstránenie existujúcich stavieb, vnútroareálových komunikácií a spevnených plôch, podzemných areálových IS, rozvodov NN, slahoprúdových rozvodov, areálových rozvodov horúcovodu a areálového osvetlenia.

Na povolenie asanácie vodných stavieb, ČOV a nádrž. umyvára a lapol, požiarny vodovod a podzemné rozvody areálových IS vodovodov a kanalizácie, bolo vydané dňa 17.09.2012 Obvodným úradom Živého prostredia v Bratislave, rozhodnutie pod č. ZPS/2012/03656/LET/II-3873, s nadobudnutou právoplatnosťou dňa 10.10.2012.

Na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka parc. č. 15450/1, 15451, 15454/1-7, 15454/10-18, 15454/24-33, 15454/39-42, 15458/4, v kat. území Nivy, v pôvodnom areály NAD, na Hraničnej ulici, sa nachádza stromová a kríková zeleň. Na zeleň dotknutú navrhovaným umiestnením objektov v polyfunkčnom areály BERGAMON, bolo vydané dňa 25.6.2012 právoplatné rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Ružinov, pod č. ZP/CS 6084/2012/4/RCl a dňa 21.8.2012 zmena rozhodnutia pod č. ZP/CS 6084/2012/8/RCl, s nadobudnutou právoplatnosťou dňa 1.10.2012, na výrub 243 ks stromov a krovitých porastov s výmerou 60 m<sup>2</sup>. Toto rozhodnutie je platné do 31.3.2015.

#### 102 Zrušenie IS

102a/ zrušenie prípojky kanalizácie do zberača BVS DN 4600/3400

102b/ zrušenie prípojky kanalizácie v ul. Mlynské nivy

102c/ zrušenie prípojky vody v ulici Mlynské nivy

102d/ zrušenie prípojky vody v Komárňanskej ulici

Riešené územie polyfunkčného areálu Bergamon je v súčasnosti napojené na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Prípojky budú zrušené a z pozemkov Hlavného mesta SR Bratislavy odstránené - vybraté.

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

#### 1) Urbanistické a architektonické :

Predmetné záujmové územie je vymedzené dopravnými komunikáciami Mlynské nivy a Komárňanská ul., hranicou areálu Doprastav a.s. a areálu f. Air Product Slovakia s.r.o. na západnej strane, z južnej strany je

ohraničené pozemkami záhrad v nadväznosti na teleso diaľnice D1. Predložený návrh rieši organizačne a prevádzkovo ucelený súbor so zástavbou bytových, polyfunkčných objektov a objektov s príslušnou občianskou a technickou vybavenosťou a s dopravným napojením z existujúcich komunikácií. Prevažujúca výšková hladina je navrhovaná 8 nadzemných podlaží. Jeden objekt bytového domu je navrhnutý s 12 nadzemnými podlažiami. Objekty s bytovými jednotkami a apartmánmi pôsobia v nadzemnej časti ako solitéry, ktoré sú v úrovni 1. NP prepojené hmotami objektov občianskej vybavenosti (OV – jednopodlažná nadzemná hmota so „zelenou strechou“). Administratívne objekty sú sústredené v jednej hmotnej línii popri telese diaľnice D1 a vytvárajú tak hlukovú bariéru. V 2.pp (administratíva) a v 1.pp sú navrhnuté podzemné garáže, ostatné parkovacie miesta sú navrhnuté na teréne, resp. v 1.NP bytových a apartmánových domov – spolu 1725 parkovacích miest.

• plocha pozemkov	65 043 m <sup>2</sup>
• plochy zastavané objektami	21 567 m <sup>2</sup>
v tom:	
plochy zastavané objektami administratívy	5 107,4m <sup>2</sup>
plochy zastavané objektami občian. vybavenosti	3 946,0m <sup>2</sup>
plochy zastavané objektami bytových domov	10 829,3m <sup>2</sup>
rampy	1 500,7m <sup>2</sup>
• plochy komunikácií	14 668,1m <sup>2</sup>
v tom	
plochy vozidlových komunikácií	6 645,5m <sup>2</sup>
plochy peších komunikácií	8 022,6m <sup>2</sup>
• plochy statickej dopravy na teréne	3 563,9m <sup>2</sup>
• plochy zelene	26 689,0m <sup>2</sup>
v tom	
plochy parkovej úpravy zelene na rastlom teréne	12 541,0m <sup>2</sup>
plochy zelene na spevnenom teréne	14 139,0m <sup>2</sup>
z toho:	
zeleň na spevnenom teréne s vrstvou zeminy hr. min. 1200mm	3 275m <sup>2</sup>
zeleň na spevnenom teréne s vrstvou zeminy hr. min. 500mm	10 864m <sup>2</sup>
vodné plochy	342,0m <sup>2</sup>
ihriská	162,0m <sup>2</sup>

Počet bytov: 721

Počet apartmánov: 88

Počet parkovacích státí v garáži: 1235

Počet parkovacích státí na teréne: 490

Počet parkovacích státí spolu: 1725

• objekt Typ A1 - SO 210, SO 214 - tvorí samostatný odklíňovaný objekt obdĺžnikového tvaru. Je umiestnený v južnej časti riešeného územia a vytvára pás administratívnej funkcie s objektom typu A2. Objekt má 7 nadzemných podlaží a dve podzemné podlažia – podzemné garáže :

- výškové umiestnenie : ± 0,00 = 1. NP = 135,200 m n.m. Bpv

1. pp - 2,950 m
2. pp - 5,850 m
2. NP + 4,000 od ± 0,00
3. NP + 7,500 m
4. NP + 11,000 m
5. NP + 14,500 m
6. NP + 18,000 m
7. NP + 21,500 m

- počet podlaží: max. 7 nadzemných podlaží (7.NP je ustúpené) a max. 2 podzemné podlažia

- výška stavby: max. +26,000m od ± 0,00 = 161,200 m n.m. Bpv

- tvar strechy: plochá s atikou

- objekt Typ A2 – SO 211, SO 212, SO 213 - tvorí samostatný oddielovaný objekt obdĺžnikového tvaru. Je umiestnený v južnej časti riešeného územia a vytvára pás administratívnej funkcie s objektom typu A1. Objekt má 7 nadzemných podlaží a dve podzemné podlažia – podzemné garáže :

- výškové umiestnenie :  $\pm 0,00 = 1. NP = 135,200 \text{ m n.m. Bpv}$

- 1. pp - 2,950 m
- 2. pp - 5,850 m
- 2. NP + 4,000 od  $\pm 0,00$
- 3. NP + 7,500 m
- 4. NP + 11,000 m
- 5. NP + 14,500 m
- 6. NP + 18,000 m
- 7. NP + 21,500 m

- počet podlaží: max. 7 nadzemných podlaží (7.NP je ustúpené) a max. 2 podzemné podlažia

- výška stavby: max (s atikou) +26,000m od  $\pm 0,00 = 161,200 \text{ m n.m. Bpv}$

- tvar strechy: plochá s atikou

- objekt Typ AD, OV4 – SO 215A, SO 215B -- tvorí samostatný oddielovaný objekt s dočasnou obytnou funkciou – apartmánové byty. Objekt má jedno podzemné podlažie – podzemné garáže a 8 nadzemných podlaží:

- výškové umiestnenie :  $\pm 0,00 = 1. NP = 135,200 \text{ m n.m. Bpv}$

- 1. pp - 2,950 m
- 2. NP + 4,150 od  $\pm 0,00$
- 3. NP + 7,100 m
- 4. NP + 10,050 m
- 5. NP + 13,000 m
- 6. NP + 15,950 m
- 7. NP + 18,900 m
- 8. NP + 21,850 m

- počet podlaží: max. 8 nadzemných podlaží a max. 1 podzemné podlažie

- výška stavby: max. +25,750m (výtahová šachta) od  $\pm 0,000$ , strecha + 25,000 od  $\pm 0,000 = 160,950 \text{ m n.m. Bpv}$

- tvar strechy: plochá dosková

Medzi objektami SO 215A a SO 215B je umiestnený prízemný objekt OV4.

Podzemné podlažie je pod objektmi SO 215A, SO 215B a OV4 prepojené.

- objekt Typ BI, OV1, OV3 – SO 206, SO 207, SO 208 – samostatný oddielovaný objekt, umiestnený v predmetnom území trikrát, vytvára časť obytnej funkcie (byty). Má 1 podzemné podlažie – podzemná garáž a 8 nadzemných podlaží. Dotvárajú ho plochy občianskej vybavenosti OV1, OV3, ktoré svojimi priestormi a svojou hmotou vychádzajú z hmoty objektu BI ako jednopodlažný objekt so zelenou líniou strechy :

- výškové umiestnenie :  $\pm 0,00 = 1. NP = 135,200 \text{ m n.m. Bpv}$

- 1. pp - 2,950 m
- 2. NP + 4,150 od  $\pm 0,00$
- 3. NP + 7,100 m
- 4. NP + 10,050 m
- 5. NP + 13,000 m
- 6. NP + 15,950 m
- 7. NP + 18,900 m
- 8. NP + 21,850 m

- počet podlaží: max. 8 nadzemných podlaží (8.NP radikálne ustúpené) a max. 1 podzemné podlažie

- výška stavby: max. +25,750m (výtahová šachta) od  $\pm 0,000 = 160,950 \text{ m n.m. Bpv}$ , doska strechy nad ustúpeným 8.NP + 25,000 od  $\pm 0,000 = 160,200 \text{ m n.m. Bpv}$

- tvar strechy: nad ustúpeným 8.NP rovná dosková, nad 7.NP plochá s atikou

Na objekt SO 206 nadväzuje prízemný objekt OV3, na objekt SO 207 nadväzuje prízemný objekt OV1 a na objekt SO 208 nadväzuje prízemný objekt OV1.

Podzemné podlažie je pod objektmi SO 206, OV3, SO 207, OV1, SO 208 a OV1 prepojené.

- **objekt Typ B2, OV2, OV5 – SO 201, SO 202, SO 203, SO 204, SO 205** - samostatný oddielovaný objekt, umiestnený v predmetnom území päťkrát, vytvára časť obytnej funkcie (byty). Má 1 podzemné podlažie – podzemná garáž a 8 nadzemných podlaží. Dotvárajú ho plochy občianskej vybavenosti OV2, OV5 ktoré svojimi priestormi a svojou hmotou vychádzajú z hmoty objektu B2 ako jednopodlažný objekt so zelenou líniou strechy:

- **výškové umiestnenie:**

$\pm 0,00$	= 1. NP = 135,200 m n.m. Bpv
1. pp	- 2,950 m
2. NP	+ 4,150 od $\pm 0,00$
3. NP	+ 7,100 m
4. NP	+ 10,050 m
5. NP	+ 13,000 m
6. NP	+ 15,950 m
7. NP	+ 18,900 m
8. NP	+ 21,850 m

- **počet podlaží:** max. 8 nadzemných podlaží (8.NP radikálne ustúpené) a max. 1 podzemné podlažie

- **výška stavby:** max. +25,750m (výťahová šachta) od  $\pm 0,000$  = 160,950 m n.m. Bpv, doska strechy nad ustúpeným 8.NP + 25,000 od  $\pm 0,000$  = 160,200 m n.m. Bpv

- **tvar strechy:** nad ustúpeným 8.NP rovná dosková, nad 7.NP plochá s atikou

*Na objekt SO 201 nadväzuje prízemný objekt OV5, na objekt SO 202 nadväzuje prízemný objekt OV2 na objekt SO 203 nadväzuje prízemný objekt OV2, na objekt SO 204 nadväzuje prízemný objekt OV2, na objekt SO 205 nadväzuje prízemný objekt OV2.*

Podzemné podlažie je pod objektmi SO 201, OV5, SO 202, OV2, SO 203, OV2, SO 204, OV2, SO 205 a OV2 prepojené.

- **objekt Typ B4, OV6 – SO 209** – samostatný oddielovaný objekt, ktorý dotvára časť obytnej funkcie s priestormi občianskej vybavenosti OV6. Objekt má jedno podzemné podlažie (podzemná garáž) a 12 nadzemných podlaží:

- **výškové umiestnenie:**

$\pm 0,00$	= 1. NP = 135,200 m n.m. Bpv
1. pp	- 2,950 m
2. NP	+ 3,800 od $\pm 0,00$
3. NP	+ 6,750 m
4. NP	+ 9,700 m
5. NP	+ 12,650 m
6. NP	+ 15,600 m
7. NP	+ 18,550 m
8. NP	+ 21,500 m
9. NP	+ 24,450 m
10. NP	+ 27,400 m
11. NP	+ 30,350 m
12. NP	+ 33,300 m

- **počet podlaží:** max. 12 nadzemných podlaží a max. 1 podzemné podlažie

- **výška stavby:** max. +36,800m od  $\pm 0,000$  = 172,000 m n.m. Bpv,

- **tvar strechy:** plochá s atikou

*Na objekt SO 209 nadväzuje prízemný objekt OV6.*

Podzemné podlažie je pod objektom SO 209 a OV6 prepojené.

V objekte typu A2 v SO 211 je navrhnuté využiť časť priestorov podzemného podlažia dvojúčelovo na **plynotesný úkryt č. 1 - podzemná garáž**, ktoré budú zabezpečovať úkrytie, obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti zo stavebných objektov SO 210, SO 211, SO 212, SO 213, SO 214 a 110 osôb ako čiastočná náhrada za odstránenie jestvujúceho odolného úkrytu, pre kapacitu 1167 ukryvaných v prípade krízovej situácie.

V objekte typu B2 v SO 202 je navrhnuté využiť priestory podzemného podlažia dvojúčelovo na **plynotesný úkryt č. 2 - podzemná garáž**, ktoré budú zabezpečovať úkrytie, obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti zo stavebných objektov SO 201, SO 202, SO 203, SO 204, SO 205, a 140 osôb ako čiastočná náhrada za odstránenie jestvujúceho odolného úkrytu, pre kapacitu 1130 ukryvaných v prípade krízovej situácie.



V objekte typu B1 v SO 208 je navrhnuté využiť priestory podzemného podlažia dvojúčelovo na plynotesný úkryt č. 3 - podzemná garáž, ktoré budú zabezpečovať úkrytie, obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti zo stavebných objektov SO 206, SO 207, SO 208, SO 209, SO 215A, SO 215B a 140 osôb ako čiastočná náhrada za odstránenie jestvujúceho odolného úkrytu, pre kapacitu 1153 ukryvaných v prípade krízovej situácie.

Návrh plynotesných úkrytov zabezpečuje ukrytie osôb z celého navrhovaného územia, rielen z objektov, ktoré sú predmetom riešenia tejto dokumentácie pre územné rozhodnutie.

- **umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam,**

- Objekty SO 210, SO 211, SO 212, SO 213, SO 214 (umiestnené v južnej časti polyfunkčného areálu) od hraníc s pozemkami záhradiek		1,2-1,6m
- Objekt SO 210 od hranice s pozemkom parc. č. 15430/4		25,3m
- Objekt SO 214 od hranice s pozemkom parc. č. 15458/1, /9		15,8m
- Objekt SO 209 od hranice s pozemkom parc. č. 15458/26		15,2m
- Objekt SO 209 od hranice s pozemkom parc. č. 15450/11, /10		1,8m
- Objekt SO 208, SO 207, SO 206 od komunikácie Ml. Nivy, od hranice s parc. č. 15444/4 -		8,1m
- Objekt SO 206 od hranice s pozemkom parc. č. 15454/23		16,5m
- Objekt SO 215B od hranice s pozemkom parc. č. 15454/23		9,9m
- Objekt SO 215A od hranice s pozemkom parc. č. 15454/23		14,2m
- Objekt SO 215A od hranice s pozemkom parc. č. 15430/4		23,4m
- Objekt SO 205 od hranice s pozemkom parc. č. 15430/4		18,5m

## 2) Inžinierske objekty :

### 2.1 SO 300 Zdravotechnické objekty

#### 2.1.1 SO301 Verejný vodovod

Z ulice Hraničná bude vybudovaná nová vetva verejného vodovodu V1- DN150, ktorý bude vedený vo vnútroareálovej komunikácii medzi objektmi. Tento bude na druhom konci prepojený na jestvujúci vodovod vedený v ulici Mlynské nivy. Z navrhovaného vodovodu budú zásobené bytové domy občianskou vybavenosťou B2 a B4, apartmánové domy s občianskou vybavenosťou AD a administratívne budovy A1 a A2. Celková dĺžka vodovodného potrubia cca 660 m.

#### 2.1.2 SO302 Vodovodné prípojky

Na riešené územie Bergamonu sú privedené dve existujúce prípojky z ulice Komáriňanská – obidve budú v plnom rozsahu zrušené vzhľadom na nevyhovujúcu polohu.

Každý objekt územia Bergamon, resp. skupina objektov so spoločným suterénom bude zásobovaný samostatnou vodovodnou prípojkou.

Každá vodovodná prípojka vstúpi do objektu do vodomernej miestnosti, kde bude umiestnený HUV a vodomerná zostava.

## ADMINISTRATÍVA

### Prípojky DN50:

SO 302a pre objekt SO 210

SO 302b pre objekt SO 211

SO 302c pre objekt SO 212

SO 302d pre objekt SO 213

SO 302e pre objekt SO 214

Každý administratívny objekt samostatne bude zásobovaný samostatnou prípojkou DN50 z areáloveho vodovodu V1- DN150. Dĺžky prípojok budú približne 7m.

### BYTOVÉ DOMY B2

#### Prípojky DN65:

SO 302f pre objekt SO 201

SO 302g pre objekt SO 202

SO 302h pre objekt SO 203

SO 302i pre objekt SO 204

SO 302j pre objekt SO 205

Každý bytový dom bude zásobovaný samostatnou prípojkou DN65 z areáloveho vodovodu V1- DN150. Objekty občianskej vybavenosti budú zásobované z prípojky príslušného bytového objektu. Dĺžky prípojok budú približne 5,6m.

Apartmánové domy AD

#### **Prípojka DN65:**

SO 302k pre objekt SO 215 (v nadzemnej časti SO 215A, SO 215B)

Objekty budú zásobované samostatnou prípojkou DN65 dĺžky 13m z areálového vodovodu V1- DN150.

Objekty občianskej vybavenosti budú zásobované z prípojky bytového objektu.

#### **BYTOVÉ DOMY B1**

##### **Prípojky DN65:**

SO 302l pre objekt SO 206

Objekt SO 206 bude zásobovaný samostatnou prípojkou DN65 dĺžky 11m z navrhovaného vodovodu V1- DN150. Objekty občianskej vybavenosti budú zásobované z prípojky príslušného bytového objektu.

SO 302m pre objekt SO 207

SO 302n pre objekt SO 208

Bytové domy budú zásobované samostatnou prípojkou DN65 z verejného vodovodu DN150, ktorý je vedený v ulici Mlynské Nivy. Objekty občianskej vybavenosti budú zásobované z prípojky príslušného bytového objektu. Dĺžky prípojok budú približne 21m.

#### **BYTOVÝ DOM B4**

##### **Prípojka DN80:**

SO 302o pre objekt SO 209

Objekt B4 bude zásobovaný samostatnou prípojkou DN80 dĺžky 29,5 m z areálového vodovodu V1- DN150

Objekty občianskej vybavenosti budú zásobované z prípojky bytového objektu.

#### **POŽIARNA NÁDRŽ**

SO 302p - Samostatná prípojka DN32 pre požiarnu nádrž v dĺžke cca 10m, ktorá bude napojená z verejného vodovodu V1-DN150.

Na výstavbu prípojok je navrhnuté potrubie z tvárnej liatiny PN 10, EN 545 tr. K9 so zámkovými spojmi istenými proti posunu s cementovou výstelkou a z vonkajšou úpravou žiarovým pozinkovaním a bitúmenom, prípadne z rúr PEHD. Za pripojením na verejný vodovod sa na prípojku osadí zemný uzáver s teleskopickou ovládacou súpravou pod liatinovým poklopom. Jednotlivé vodomerné zostavy s fakturačnými vodomermi budú umiestnené v suterénoch navrhovaných objektov v samostatných vodomerných miestnostiach.

#### **2.1.3 SO303 Verejná kanalizácia jednotná**

Vo verejnej komunikácii Hraničná ul., medzi bytovými domami B2 a administratívnymi budovami A1 a A2 bude vybudovaná nová vetva verejnej jednotnej kanalizácie Stoka „A1“ - DN300, ktorá sa napoji do existujúcej kanalizačnej prípojky DN300. Táto existujúca prípojka je zaistená do kanalizačného zberača DN4600/3400, ktorý je vedený pozdĺž južnej strany územia Bergamonu. Existujúca prípojka sa musí preskúmať kamerovým systémom a po zhodnotení kvality potrubia sa buď zachová a prečistí, alebo sa v plnej miere zrekonštruuje. Do Stoky „A1“ sa pripája vetva „A1.1“ -DN300, ktorá je vedená v osi navrhovanej verejnej komunikácie.

Ďalšiu vetvu novej jednotnej kanalizácie - Stoku „A2“ DN300 navrhujeme vybudovať ako verejnú jednotnú kanalizáciu v navrhovanej komunikácii a zaistiť do existujúcej verejnej stoky DN300 v ulici Hraničná cez novú revíziu sútokovú šachtu DN1000.

Do stoky „A2“ sa pripája verejná jednotná kanalizácia stoka „A2.1“. Navrhovaná jednotná kanalizácia bude odvádzať so splaškovými vodami z objektov aj dažďové vody z komunikácií a parkovísk po prečistení v odľučovačoch ropných látok.

Navrhovaná uličná kanalizácia bude z hladkých kanalizačných hrdlových rúr z PVC so spojom tesnenými gumovým krúžkom. Celková dĺžka stôk „A1“+„A1.1“ bude cca 430 m, stôk „A2“+„A2.1“ cca 230 m, t.j. spolu 660 m.

#### **2.1.4 SO 304 Verejná kanalizácia zaošlebovaná**

##### **Dažďová kanalizácia z parkovísk a spevnených plôch**

Stoka „AK1“ DN300 bude odvádzať odpadové vody z parkovísk, ktoré sú umiestnené nad strechou 1.pp bytových objektov B2, a bude vedená v komunikácii pozdĺž administratívnych objektov A1,A2. Pred jej zaistením do navrhovanej verejnej jednotnej kanalizácie „A1.1“ bude osadený odľučovač ropných látok ORL1-KL 50/1 s prietokom 50l/s s výstupnou koncentráciou NEL menej ako 5 mg/l. Dĺžka stoky „AK1“ DN300 bude cca 255m.

Pred objektom B1 na ul. Komárňanská bude na povrchu 42 parkovacích miest, pre ktoré navrhujeme druhý odľučovač ropných látok ORL2- KL 15/1 s prietokom 15 l/s s výstupnou koncentráciou NEL menej ako 5 mg/l. Stoka „AK3“ DN200 bude vedená v areáli medzi parkoviskami a po prečistení zaistená do verejnej jednotnej kanalizácie „A2.1“. Dĺžka stoky „AK3“ DN200 bude cca 60m.

Stoka „AK2“ DN200 bude odvádzať odpadové vody z 32 parkovísk, ktoré sú umiestnené na teréne pred objektom SO 205A a pre ktoré je potrebné osadiť odľučovač ropných látok ORLA- KL 10/1 s prietokom 10l/s s výstupnou koncentráciou NEL menej ako 5 mg/l. Stoka „AK2“ bude vedená pod parkoviskami a po predčistení zaistená do verejnej jednotnej kanalizácie A1.1. Dĺžka stoky „AK2“ DN200 bude cca 105m.

Pozdĺž ulice Hraničnej bude na povrchu 14 parkovacích miest, pre ktoré navrhujeme odľučovač ropných látok ORL3-KL 6/1 s prietokom 6 l/s s výstupnou koncentráciou NEL menej ako 5 mg/l. Stoka „AK4“ DN200, ktorá z nich odvádza dažďovú vodu bude vedená pod parkoviskami a po predčistení zaistená do jednotnej verejnej kanalizácie „A2.1“. Dĺžka „AK4“ DN200 je cca 25m.

Navrhovaná kanalizácia bude z hladkých kanalizačných hrdľovaných rúr z PVC so spojom tesnenými gumovým krúžkom. Celková dĺžka stôk dažďovej kanalizácie z parkovísk bude cca 425 m.

#### **2.1.5 SO 305 Areálová kanalizácia dažďová zo striech - vrátane vsakovacích systémov**

Dažďové vody zo striech, zelených striech a spevnených plôch nad strechami navrhujeme vsakovať do podzemia pomocou vsakovacích systémov umiestnených na pozemkoch stavebníka.

Pre odvádzanie dažďových vôd zo striech bude vybudovaný samostatný systém dažďovej kanalizácie, ktorá bude odvádzať dažďové vody do vsakovacích blokov. Celkový objem dažďových vôd z objektov Bergamonu bude odvádzaný celkom do štyroch vsakovacích systémov. Vsakovacie systémy budú umiestnené v zelených plochách.

Vsakovací systém č.1 bude navrhnutý pre dažďové vody z administratívnych objektov SO 210 a 211. Potrubie dažďovej kanalizácie D1 –DN250, ktoré bude odvádzať dažďové vody zo striech objektov, bude uložené vo verejnej komunikácii a vedené do vsakovacieho systému č.1. Dĺžka stoky „D1“ DN250 cca 115 m.

Vsakovací systém č.2 bude navrhnutý pre dažďové vody zo striech administratívnych objektov SO 212-214. Potrubie dažďovej kanalizácie D2 – bude vedené v komunikácii a zaistené do vsakovacieho systému č.2. Dĺžka stoky „D2“ DN250 bude cca 150 m.

Vsakovacie systémy č.3 a č.4 budú umiestnené medzi bytovými domami B1, B2 a apartmánovými domami A1D a budú zachytávať dažďové vody zo všetkých bytových domov B1-B4 vrátane občianskej vybavenosti OVI-OV6 a vody z apartmánových domov.

Vsakovací systém bude pozostávať z veľkokapacitných plastových akumulčných blokov obalených geotextiliou. Celkový uvažovaný objem blokov je cca 375 m<sup>3</sup>. V ďalšom stupni PD bude nutné urobiť v mieste umiestnenia vsakovacích systémov podrobný inžiniersko-geologický prieskum so stanovením koeficientov filtrácie zeminy.

Vzhľadom na záverečné stanovisko MŽP SR, navrhujeme riešiť využívanie zachytených dažďových vôd na zalievanie zelene. Pred každým vsakovacím systémom sa predsadí ŽB prietočná nádrž s príslušným objemom. Objem nádrží bol stanovený podľa veľkosti zalievanej zelenej plochy. Pred vsakovací systém č.1 a č.2 sa predsadí akumulčno - prietočná nádrž s objemom 10m<sup>3</sup>. Medzi vsakovací systém č.3 a č.4 sa osadí akumulčno - prietočná nádrž s objemom 20m<sup>3</sup>. Dažďové vody budú primárne zachytávané do akumulčných nádrží, z ktorých bude prebytočná (nevyužitá) dažďová voda pretekať do vsakovacích systémov. (Návrh ATS staníc na polievanie zelene bude riešené v ďalšom stupni PD - príp. podľa požiadaviek investora).

Areálová kanalizácia bude z hladkých kanalizačných hrdľovaných rúr z PVC so spojom tesnenými gumovým krúžkom. Celková dĺžka stôk dažďovej kanalizácie zo striech bude cca 630 m. Na lomoch a potrebných miestach budú na navrhovanej kanalizácii vybudované typové revízne kanalizačné šachty z betónových dielcov ø 1000 mm alebo plastové šachty ø400 mm.

#### **2.1.6 SO 306 Kanalizačné prípojky**

Riešené územie polyfunkčného areálu Bergamon je v súčasnosti napojené na verejnú kanalizáciu štyrmi existujúcimi kanalizačnými prípojkami, ktoré budú zrušené v plnom rozsahu za účasti prevádzkovateľa, okrem prípojky kanalizácie DN300 v Komárňanskej ulici, kde bude ústiť navrhovaná jednotná stoka „A1“.

Navrhované objekty budú odkanalizované delenou kanalizáciou. Zvlášť budú odvádzané splaškové a zvlášť dažďové vody. Splaškové vody z objektov budú odvádzané gravitačnými prípojkami DN200 mm zaistenými do existujúcej a navrhovanej verejnej jednotnej kanalizácie. Pre každý objekt so spoločným suterénom bude zriadená samostatná prípojka. Potrubie prípojok splaškovej kanalizácie bude z hladkých kanalizačných hrdľovaných rúr z PVC so spojom tesnenými gumovým krúžkom. Na prípojkách sa zrealizujú typové revízne šachty z betónových dielcov ø 1000 mm.

Administratívne budovy A1 a A2 budú odkanalizované samostatnými prípojkami DN200, dĺžka 4,5m, ktoré budú zaistené do verejnej kanalizácie – Stoky „A1“ DN300.

Bytové domy B1 budú odkanalizované samostatnými prípojkami DN200, dĺžka 16m, priamo do existujúcej verejnej kanalizácie DN300 v ulici Mlynské Nivy. Priestory občianskej vybavenosti budú odkanalizované v rámci bytových objektov.



**Bytové domy B2** budú odkanalizované samostatnými prípojkami DN200, dl.8m, priamo do navrhovanej verejnej stoky „A1“. Priestory občianskej vybavenosti budú odkanalizované v rámci bytových objektov.

**Bytový dom B4** bude odkanalizovaný samostatnou prípojkou DN200 – dl.25m do navrhovanej verejnej jednotnej kanalizácie – stoky „A2“. Priestory občianskej vybavenosti budú odkanalizované v rámci bytových objektov.

**Apartmentové domy AD** budú odkanalizované samostatnou prípojkou DN200, dl.30m, do stoky „A1.1“ Priestory občianskej vybavenosti budú odkanalizované v rámci bytových objektov.

## 2.2 SO 400 Horúcovodné objekty

### 2.2.1 SO 401 Areálový rozvod teplovodov

Jednotlivé objekty polyfunkčného areálu Bergamon budú zásobované teplom zo sústavy centralizovaného zásobovania teplom (SCZT) v správe Bratislavskej teplárenskej spoločnosti. Areálový rozvod teplovodov bude vedený pozemkami vo vlastníctve stavebníka.

### 2.2.2 SO 402 Horúcovodná prípojka

Existujúce objekty v areáli NAD sú v súčasnosti napojené na horúcovod 2xDN200, ktorý je vedený paralelne s ul. Mlynské nivy v zelenom páse.

Napojovací bod na SCZT je uvažovaný na primárnom horúcovode 2xDN200. V mieste napojenia bude zhotovená odbočovacia šachtica Š1 s uzatváracími armatúrami a armatúrami pre odvzdušnenie, resp. pre vypúšťanie prípojky. Horúcovodná prípojka po napojení bude vedená pozemkami vo vlastníctve stavebníka, pre napojenie jednotlivých odovzdávacích staníc tepla (OST). Po trase horúcovodnej prípojky v miestach odbočení budú zhotovené odbočovacie šachtice, v ktorých budú na jednotlivých odbočkách osadené uzatváracie armatúry a armatúry pre odvzdušnenie, resp. pre vypúšťanie prípojky. Samotná prípojka horúcovodu je uvažovaná bezkanálovým potrubným systémom napr. PIPECO. Predizolované potrubie PIPECO pozostáva z oceľovej teplososnej rúry, tepelnej izolácie (bezfreónová polyuretánová pena) a plášťa z vysoko-hustého polyetylénu HDPE. Predizolované potrubia PIPECO budú vedené vo výkopoch v zmysle odporúčania výrobcu a prevádzkovateľa zdroja tepla. Spádovanie jednotlivých vetiev horúcovodnej prípojky ako aj riešenie dĺžkovej kompenzácie bude riešené v ďalšom stupni PD. Prechody predizolovaného potrubia stavebnými konštrukciami budú vyhotovené s tesniacimi krúžkami, ktoré slúžia k utiesneniu medzery medzi plášťovou rúrou a betónom. Tento prechod zabraňuje preniknutiu vlhkosti popri rúre. Je riešený presuvnou rúrou s golierom, ktorá sa zabuduje medzi stenu a primurovku s hydroizoláciou. Oblúky prípojky ako aj odbočujúce potrubia budú obložené kompenzačnými vankúšmi. Potrubia PIPECO budú vybavené zabudovaným monitorovacím systémom, ktorý umožňuje indikovať a aj lokalizovať prípadné vniknutie vlhkosti do izolácie potrubného systému. Monitorovací systém bude spracovaný podľa špecifikácie dodávateľa, resp. podľa požiadaviek Bratislavskej teplárenskej, a.s.

## 2.3 SO 500 Elektrotechnické silnoprúdové objekty

### 2.3.1 SO 501 Káblková prípojka VN – 22kV

Pre polyfunkčný areál Bergamon budú zariadené nové transformačné stanice napojené na existujúci VN (22kV) rozvod vedený v chodníku ul. Mlynské Nivy, parcela č. 15444/4. Súčasná trafostanica TS 0162-000 v areáli NAD bude preložená aj s trojbodom, na nové miesto, na pozemky stavebníka. Táto bude spojovaná cez hybridné spojky napojená na existujúci VN (22kV) rozvod vedený v chodníku ul. Mlynské Nivy. V úseku od bodu napojenia, po preloženú TS 0162-000, bude v chodníku ul. Mlynské Nivy vybudovaný nový káblový prívod 3x1xNa2XS/F/2Y 240 mm<sup>2</sup>. Preložená TS 0162-000, bude v úseku prepojovacieho vedenia VN linka č. 279, prepojená s trafostanicou TS 0557-000 novým káblovým rozvozom 3x1xNa2XS/F/2Y 240 mm<sup>2</sup> - predmetné prepojenie rieši ZSE, a.s.

Po prepojení oboch TS bude preložená TS 0162-000 využívaná ako distribučná, a bude napájať vetky bytové objekty v Polyfunkčnom areáli Bergamon. Administratívne objekty budú mať vlastnú typovú transformačnú stanicu umiestnenú na pozemku stavebníka pri objektoch administratívy. Táto bude prepojená s distribučnou TS podzemným káblovým rozvozom (22kV), vedeným pozemkami stavebníka. Trafostanica bude obsahovať dva olejom chladené, hermetizované transformátory (á 1000kVA), rozvádzač VN22kV a niskonapäťové hlavné rozvádzače vrátane rozvádzačov kompenzačných. Fakturačné meranie odberu el. energie bude na primárnej strane a bude v rozvádzači v trafostanici.

### 2.3.2 SO 502 Káblková prípojka NN pre bytové časti

Rozvodná sieť NN je riešená napojením rozpojovacích poistkových skríň umiestnených pri jednotlivých obytných domoch tak, aby z nich bolo možné napojiť jednotlivé vchody bytového domu. Rozpojovacie skrine budú zokruhované tak, aby bolo možné pri opravách resp. poruche kombinovať jednotlivé napájacie vetvy. Pre každý vchod bytového domu bude inštalovaná prípojková skriňa, z ktorej bude napojené hlavné stúpacie vedenie vchodu.



### 2.3.3 SO 503 VO areálové

Osvetľuje hlavné komunikácie, parkovacie plochy. Pre osvetlenie sú navrhnuté typové svietidlá do vonkajšieho prostredia.

### 2.3.4 SO 504 VO miestnych komunikácií

VO rieši osvetlenie vnútroareálových komunikácií, parkovacie plochy a parkové plochy. Pre osvetlenie sú navrhnuté typové svietidlá do vonkajšieho prostredia.

### 2.4 SO 600 Elektrotechnické slaboprúdové objekty

#### 2.4.1 SO 601 Areálové rozvody slaboprúdu

Pre potreby pripojenia polyfunkčného areálu BERGAMON na VTS sa vykoná pokládka dvoch prázdnych chráničiek FXKVR, na pozemkoch stavebníka, ktoré budú slúžiť pre zatahnutie optického, resp. metalického kábla stavebníkom zvoleného operátora.

### 2.5 SO 700 Komunikácie, parkoviská a chodníky

#### 2.5.1 SO 701 Areálová obslužná komunikácia – časť A,B,C,D,E

Stavebný objekt rieši areálovú komunikáciu od napojenia na Hraničnú ul. po ľavej strane komplexu v smere k vjazdu do podzemnej hromadnej garáže v objekte SO205 a pokračuje smerom k výjazdu/ vjazdu na ul. Mlynské nivy. Komunikácia je rozdelená do častí A,B,C,D,E a bude sa budovať podľa postupnej výstavby bytových domov a administratívnych objektov. Celková dĺžka obojsmernej komunikácie budovanej v I. etape výstavby po objekty SO205 je 500 m. Komunikácia je navrhnutá kategórie MOU 6,50 m s príľahlými obojstrannými parkovacími pruhmi s kolným radením vozidiel s rozmermi stojísk 2,40 x 4,50 m. Odvodnenie komunikácie a parkovacích pruhov je navrhnuté spádovaním do vpustov. Min. šírka chodníkov je navrhnutá 1,50 m. Komunikácia je navrhnutá s krytom asfaltovým, parkovacie stojiská a chodníky sú navrhnuté s krytom z betónovej dlažby. Pre parkovanie a komunikácie pre peších sú dodržané ustanovenia Vyhlášky 532/2004Z.z.

#### 2.5.2 SO 702 Parkovisko a spevnené plochy

Objekt rieši vybudovanie parkovacích stojísk príľahlých k areálovej obslužnej komunikácii a spevnené plochy pri administratívnych objektoch SO 210, SO 211, SO 212, SO 213, SO 214.

Parkovacie stojiská a chodníky sú navrhnuté s krytom z betónovej dlažby, parkovacie stojiská sú odvodnené do vpustov, chodníky do príľahlého zatravneneho terénu. Pre parkovanie a komunikácie pre peších sú dodržané ustanovenia Vyhlášky 532/2004Z.z.

#### 2.5.3 SO 703 Parkovisko 2 a spevnené plochy pre peších

Stavebný objekt rieši vybudovanie parkoviska a spevnených plôch pre peších pri objektoch bytových domov SO206 a SO207. Parkovacie stojiská a chodníky sú navrhnuté s krytom z betónovej dlažby, parkovacie stojiská sú odvodnené do vpustov, chodníky do príľahlého zatravneneho terénu alebo príľahlých plôch parkoviska. Rozmery stojísk s kolným radením vozidiel sú navrhnuté 2,40 x 4,50 m, min. šírka chodníka je 1,50 m. Pre parkovanie a komunikácie pre peších budú dodržané ustanovenia Vyhlášky 532/2004 Z.z. pre bezbariérové úpravy a parkovanie pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.

#### 2.5.4 SO 704 Parkovisko 1 a spevnené plochy pre peších

Stavebný objekt rieši vybudovanie samostatného parkoviska, parkovacích stojísk príľahlých k prístupovej komunikácii a spevnených plôch pre peších pred objektmi SO208 a SO209. Parkovacie stojiská a chodníky sú navrhnuté s krytom z betónovej dlažby, parkovacie stojiská a komunikácia sú odvodnené do vpustov, chodníky do príľahlého zatravneneho terénu alebo príľahlých plôch parkoviska. Rozmery stojísk s kolným radením vozidiel sú navrhnuté 2,40 x 4,50 m, min. šírka chodníka je 1,50 m. Pre parkovanie a komunikácie pre peších budú dodržané ustanovenia Vyhlášky 532/2004 Z.z. pre bezbariérové úpravy a parkovanie pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.

#### 2.5.5 SO 705 Spevnené plochy pre peších v parku

Stavebný objekt rieši vybudovanie chodníkov a spevnených plôch pre peších v polyfunkčnom areáli. Komunikácie pre peších sú vedené v logických trasách prepájajúcich jednotlivé objekty a zároveň sa vytvárajú širšie plochy pre umiestnenie lavičiek a objektov drobnej architektúry. Chodníky a spevnené plochy budú navrhnuté s krytom z latiek z tvrdého exotického dreva, odvodnenie plôch bude zabezpečené spádovaním do príľahlých zatravneneho plôch. Riešené plochy sú umiestnené aj nad suterénom podzemnej hromadnej garáže a zemná pláň bude odvodnená sústavou trativodov, ktoré budú vyvedené mimo stropu suterénu.

#### 2.5.6 SO 706 Úprava komunikácie Mlynské nivy

#### 2.5.7 SO 707 Úprava komunikácie Hraničná

Objekty riešia priestorovú rezervu pre možnosť rozšírenia ul. Mlynské nivy, prípadne umiestnenie zastávok MHD a bezbariérové úpravy chodníkov a prechodov pre chodcov.

V rámci výstavby bude stavebník využívať pre staveniskovú dopravu komunikáciu Mlynské nivy a časť komunikácie Hraničná od križovatky Mlynské nivy – Hraničná po súčasný vjazd do areálu NAD. Pred zahájením výstavby objektov polyfunkčného areálu sa vykoná obhliadka komunikácie Mlynské nivy a ul.

Hraničná za účasti správcu komunikácie a vyhotoví sa záznam s fotodokumentáciou skutkového stavu komunikácii pred zahájením výstavby. Stavebník bude pre stavebniskovú dopravu využívať komunikáciu Mlynské nivy od križovatky Mlynské nivy - Hraničná po napojenie na Bajkalskú ul.

Križovatkové priestory križovatiek Mlynské nivy - Hraničná a Mierová - Hraničná sú súčasťou stavby "Bergamon - dopravné stavby".

Na komunikácii Hraničná ul. sa v úseku od križovatky Mlynské nivy po súčasný vjazd do areálu obnoví obrusná a ložná vrstva asfaltovej vozovky v hr. 40 mm kryt a 60 mm ložná vrstva z asfaltového betónu. Po odfrézovaní sa povrch podkladnej vrstvy očistí a opatrí sa spojovacím postrekom asfaltovým v množstve 0,5 kg/m<sup>2</sup>.

Úprava križovatky Mierová-Hraničná je súčasťou stavby „Bergamon-dopravné stavby“ (samostatné územné konanie).

## 2.6 SO 800 Sadové úpravy

Sadové úpravy polyfunkčného areálu BERGAMON budú vykonané v zmysle právoplatného rozhodnutia vydaného Mestskou časťou Bratislava - Ružinov, zo dňa 25.6.2012 pod č. ZP/CS 6084/2012/4/RC1 a rozhodnutia o zmene zo dňa 21.8.2012 pod č. ZP/CS 6084/2012/8/RC1, s nadobudnutou právoplatnosťou dňa 1.10.2012, na pozemkoch stavebníka, v počte 313 ks druhov, podľa schváleného projektu sadových úprav, vypracovaného Ing. Katarínou Serbinovou, 04/2012, v termíne do kolaudácie stavby.

## 3. Komunikačné napojenie a statická doprava

### 3.1 Doprava

Polyfunkčný areál BERGAMON je dopravne napojený z ulíc Mlynské nivy a Hraničná: 2x vjazd/výjazd na komunikáciu ul. Mlynské nivy, 1x vjazd/výjazd na komunikáciu Komárňanskej ulice a 1x vjazd/výjazd na komunikáciu Hraničnej ulice.

### 3.2 Statická doprava

Navrhovaných parkovacích miest na teréne je 490, v garážach 1235. Disponibilných je 1 725 parkovacích miest, tzn. že potreba je splnená na 103,36 %. Rozdielných 56 parkovacích miest bude ponúknutých ako verejné parkovacie miesto vyčlenené v areáli komplexu na saturovanie nedostatku parkovacích miest v okolí. Navrhovaná statická doprava s počtom 1725 parkovacích stojísk vyhovuje STN 73 6110/O1 a Vyhláške 532/2002 Z.z.

### 3.3 Mestská hromadná doprava

Trasy autobusových línií MHD prebiehajú po Bajkalskej ul., A-MHD a T-MHD linky prebiehajú po Gagarinovej a Mierovej ulici. Systém línií je stabilizovaný a neplánuje sa meniť. Dostupnosť k zastávkam MHD na Bajkalskú ulicu je od areálu komplexu Bergamon je cca 500 m a na Gagarinovu ul. je cca 450-500 m. Keďže trasovanie línií MHD nie je v kompetencii stavebníka, z hľadiska investičného zámeru sa ponecháva priestorová rezerva na možné umiestnenie zastávok MHD a možnosť vedenia línií MHD po ul. Mlynské nivy a Hraničnej. V platnom Územnom pláne mesta hl. m. Bratislavy nie je vo výhľade vedená po uvedených komunikáciách žiadna linka MHD a návrh na prevádzku novej linky je podmienený podrobným dopravným prieskumom a požadovaným nárokom na prepravné kapacity.

### 3.4 Cyklistická doprava

V kontakte so záujmovým územím v súčasnosti neprebiehajú, avšak sú plánované trasy vedľajších cyklistických trás pozdĺž komunikácie Mlynské nivy. Projekt zabezpečuje plošnú rezervu na vytvorenie cyklistickej trasy v šírke 1,2 až 1,5 m medzi chodníkom a zeleným pásom so vzrastlými stromami.

## 4) Podmienky dotknutých orgánov a účastníkov konania :

4.1 *Záväzná stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti z 13.10.2011 č. MAGS ORM 49921/11-320326 a záväzná stanovisko k investičnej činnosti, ktoré posudzujú investičný zámer vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov z 06.06.2012, č. MAGS ORM 39996/12-215258:*

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 15450/1, 15451, 15454/1-7, 10-18, 24-33, 39-42, 15458/4, stanovuje funkčné využitie územia: zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód 501.

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nad mestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta niekoľkopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú

situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

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

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
H	2,1	301	Zmiešané územie bývania a obč. vybav.*	Zástavba mestského typu	6	0,35	0,25
					7	0,30	0,30

Posudzovaný polyfunkčný komplex je zložený z objektov administratívy, bytových domov, objektov občianskej vybavenosti a apartmánových domov. Takéto stavby sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia danej 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 *SŤ H L A S* / s umiestnením stavby BERGAMON-POLYFUNKČNÝ AREÁL, Mlynské nivy-Hraničná ul., Bratislava, na pozemkoch parc. č. 15450/1, 15451, 15454/1-7, 10-18, 24-33, 39-42, 15458/4, v katastrálnom území Nivy.

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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto podmienky:

#### **z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- vydanie právoplatného stavebného povolenia na stavbu „BERGAMON – Polyfunkčný areál, Mlynské nivy – Hraničná ul. Bratislava“ podmieňujeme vydaním právoplatného stavebného povolenia na podmieňujúce stavby: „BERGAMON – DOPRAVNÉ STAVBY, Úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava“
- kolaudáciu stavby „BERGAMON – Polyfunkčný, Mlynské nivy – Hraničná ul. Bratislava“ podmieňujeme zrealizovaním a skolaudovaním podmieňujúcich dopravných stavieb:
  - vyššie uvedenou úpravou križovatky Mierová – Hraničná (prestavba na CSS, vrátane stavebných úprav) a obnovou dopravného značenia v križovatke Hraničná – Mlynské nivy,
  - opravou povrchu komunikácie Hraničnej ul., pričom navrhnutý rozsah a technické riešenie opravy požadujeme odsúhlasiť správcom tejto komunikácie – Oddelením cestného hospodárstva magistrátu,
- V súčinnosti s investormi ďalších investičných zámerov pripravovaných v kontaktnom území:
  - Rozšírením riadiaceho priestoru križovatky Gagarinova – Hraničná (projekčné riešenie v rámci stavby „Polyfunkčný objekt, Hraničná ul.“, investor HRANIČNÁ DEVELOPMENT, s.r.o. a spočíva vo vytvorení samostatného odbočovacieho pruhu vpravo + dva ľavé odbočovacie pruhy),
  - Prestavbou križovatky Bajkalská – Prievozská (Je projekčne riešená v rámci pripravovanej stavby Forum Business Center a spočíva v pridaní riadiacich pruhov pre ľavé odbočenia z Prievozskej ul. V oboch smeroch a pravé odbočenie z Bajkalskej do Prievozskej ul. v smere od Prístavného mostu),
- *Pripomíname:* Rozsah uvedených podmieňujúcich dopravných stavieb vyplynul zo záverov vyššie uvedenej Dopravno – inžinierskej štúdie pre polyfunkčný areál BERGAMON (spracoval PUDOS – PLUS, s.r.o. v marci 2010), ako nevyhnutný pre zvládnutie nárastu dopravného zaťaženia očakávaného po jeho výstavbe a uvedení do užívania. Oznamujeme, že zrealizovanie a skolaudovanie uvedených dopravných podmieňujúcich stavieb bude podmieňovať skolaudovanie už prípadnej 1.etapy stavby polyfunkčného areálu BERGAMON.
- ku kolaudácii taktiež požadujeme preukázať zabezpečenie a vybrazenie krátkodobých parkovacích miest pre návštevníkov areálu (v súlade s STN 73 6110), ktoré budú riešené ako verejne prístupné.

#### **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia podľa §27 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,



- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- 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,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom,

#### **z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

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

#### **UPOZORNENIE:**

- Upozorňujeme na vhodnosť preukázať územnú rezervu pre cyklistickú trasu (zadefinovanú v sprievodnej správe) aj v grafickej časti a vo výzbe na širšie územie.
- V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.
- Navrhovaná areálová komunikácia (stavebný objekt SO 701) nie je účelná na zaradenie do siete miestnych komunikácií.
- Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).
- Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

#### **4.2. Stanovisko Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. UARR/CS 1465/2011/8/APA zo dňa 3.8.2011**

##### **Súhlas s podmienkami:**

Berie na vedomie rozdelenie stavby na 2 časti t.j.

- 1.časť stavby: Bergamon – Polyfunkčný areál
- 2.časť stavby: Bergamon – Dopravné stavby, Úprava križovatiek Mierová – Hraničná  
Hraničná – Mlynské nivy (t.j. investície do verejnej infraštruktúry).

Žiada v ďalšom stupni splniť požiadavky uvedené v stanovisku z hľadiska životného prostredia a ochrany prírody:

- V ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie požadujeme zachovať výmeru zelene na prírodnom teréne. Súčasne požadujeme vypracovať dendrologický posudok drevín vyznačením tých, ktoré sú navrhnuté na výrub a na základe vypočítanej spoločenskej hodnoty vypracovať projekt sadových úprav s primeranou náhradnou výsadbou v záujmovom území. Pre náhradnú výsadbu je potrebné vybrať druhy stromov s prirodzenou korunou (nie globóznou) a na plochách s vrstvou zeminy 40 cm navrhnuť kríky.
- Vydanie stavebného povolenia pre 1.časť stavby Bergamon – Polyfunkčný areál podmieňuje MČ Bratislava – Ružinov vydaním územného rozhodnutia pre 2.časť stavby Bergamon – Dopravné stavby.
- Vydanie kolaudačného rozhodnutia pre 1.časť stavby Bergamon – Polyfunkčný areál podmieňuje MČ Bratislava – Ružinov vydaním kolaudačného rozhodnutia pre 2.časť stavby Bergamon – Dopravné stavby.

#### **4.3. Vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s. z 25.5.2010, č. 14628/2010/4020/Ing.La,**

##### **Súhlas s nasledovnými pripomienkami a podmienkami:**

##### **Z hľadiska situovania navrhovanej stavby**

- V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS (vodovod DN150, výtlačné vodovodné potrubie DN1200, kanalizácia 300, kanalizačný zberač 4600/3600), ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Objednávku na vytyčenie presnej polohy vodovodu a kanalizácie je možné podať cestou podateľne na odbor služieb zákazníkom našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zakres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti odboru služieb zákazníkom počas stránkových hodín.
- V trase vodovodu a kanalizácie vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

- Naokľo v ochrannom pásme vodovodného výtlaku D1200 celomestského významu (ochranné pásmo je 5,0 m od vonkajšieho obrysu potrubia) sa nachádza jestvujúce betónové oplotenie areálu, po predložení geodetického zamerania vytýčeného potrubia, súhlasíme s navrhovaným umiestnením objektov v predmetnom území.
- Existujúce prípojky, ktoré súvislosti s navrhovanou stavbou sú určené na asanovanie, žiadame zrušiť za odbornej asistencie zástupcov divízie vody a divízie odvádzania odpadových vôd našej spoločnosti v mieste pripojenia na zariadenie BVS. Realizáciu zrušenia prípojok, odbornú asistenciu uvedenej divízie. Písomnú žiadosť na zrušenie konkrétneho odberného miesta a demontáž fakturačného vodomera podá jeho vlastník na oddelení služieb zákazníkom našej spoločnosti.
- Pri súbahu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 736005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zriec a dodatkov.

#### **Z hľadiska zásobovania pitnou vodou**

- Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.
- K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu zásobovania vodou máme nasledovné pripomienky:
- V I. etape výstavby areálu na navrhovanej vetve V1 verejného vodovodu DN150 žiadame umiestniť dočasnú centrálnu vodomernú šachtu,
- Vodomerná šachta dostatočných vnútorných rozmerov pre montáž vodomernej zostavy so združeným vodomermom musí byť vodotesná, s možnosťou odvodnenia, vetrateľná a bezpečne prístupná. Žiadame ju umiestniť maximálne 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod, v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor, úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok zrážkových vôd do vnútorného priestoru šachty. Konštrukcia šachty a poklopu musí byť navrhnutá s ohľadom na predpokladané zaťaženie.
- Nárok na samostatné fakturačné meradlo má podľa obchodnotechnických podmienok našej spoločnosti neuhateľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemknohiznú parcelu preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a listu vlastníctva a podzemné priestory sú oddelené od susedných. Z uvedeného dôvodu je nutné zásobovanie vodou objektu SO 209 riešiť cez navrhovanú spoločnú prípojku SO 302c z jestvujúceho verejného vodovodu v ul. Mlynské Nivy,
- Požadované zásady technického riešenia v závislosti od toho, či BVS bude prevádzkovateľom predmetného vodovodu, sú uvedené v časti „Z hľadiska budúcej prevádzky“.

#### **Z hľadiska odkanalizovania**

- Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné za podmienky zachovania súčasného množstva odpadových vôd z povrchového odtoku odvádzaných z riešeného územia do verejnej kanalizácie.
- K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejnú kanalizáciu BVS máme nasledovné pripomienky:
  - o Jestvujúca areálová prípojka do verejnej kanalizácie DN300 v ul. Mlynské Nivy je podľa našich podkladov dim. DN100. Bude nutné jej rekonštrukcia.
  - o Na kanalizačných prípojkách je nutné osadiť revíziu šachtu.
  - o Napojenie navrhovanej stoky A2 DN300 žiadame riešiť do jestvujúcej resp. novonavrhnutej vstupnej šachty na verejnej kanalizácii DN300 v Komárňanskej ulici.
  - o Požadované zásady technického riešenia v závislosti od toho, či BVS bude prevádzkovateľom predmetnej verejnej kanalizácie, sú uvedené v časti „Z hľadiska budúcej prevádzky“.

#### **Z hľadiska budúcej prevádzky**

- Budúce majetko – právne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie treba deklarovať a zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení Zák. č. 394/2009 Z. z. Vlastník verejných VH sietí je povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením.
- V prípade záujmu vlastníka navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie o odborný výkon prevádzky našou spoločnosťou bude potrebné pred vydaním vodoprávneho rozhodnutia uzatvoriť na Oddelení právnych služieb BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky je splnenie nasledovných technických podmienok:

#### **Vodovod**

- Materiál potrubia tvárna liatina, hydranty podzemné
- V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia (najmä kľadačský plán) prerokovať s divíziou distribúcie vody BVS.

- Vybudovanie navrhovaného okruhu verejného vodovodu vetvy V1 DN150 s napojením na verejný vodovod DN 150 v Komárňanskej a na verejný vodovod BVS DN150 v ul. Mlynské Nivy.

#### **Kanalizácia**

- Materiál potrubia hladké PVC
- Poklapy na kanalizačných šachtách v komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 kN, s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom.
- Navrhovaný verejný vodovod a kanalizáciu žiadame umiestniť do verejného priestranstva v komunikáciách umožňujúcich vjazd servisných vozidiel, resp. tak, aby bola možnosť bezproblémového prístupu pre zabezpečenie riadnej prevádzky.
- Projekt stavby vypracovať v súlade s STN 736005, STN 755401, ON 755411, STN 756101, súvisiacimi normami.
- Zároveň Vás informujeme, že v prípade nesplnenia hore uvedených podmienok, BVS nebude vykonávať odborný výkon prevádzky navrhovaného vodovodu a kanalizácie. Požadovaná dočasná centrálna vodomerná šachta v časti II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou bude definitívna pre umiestnenie merača (na rozhraní dvoch prevádzkovateľov súvisiacich vodovodov).
- V prípade umiestnenia spomínaného merania môže byť vzhľadom na technické možnosti merania pripojenie na vodovodný systém vo vlastníctve BVS len v jednom bode, prepojenie vetvy V1 na verejný vodovod DN150 v ul. Mlynské Nivy nebude možné zrealizovať. Vlastníci prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov a verejných kanalizácií upravia vzájomné vzťahy písomnou zmluvou.

#### **4.4. Vyjadrenie Západoslovenská energetika a.s. z 12.05.2010,**

Z hľadiska rozvoja siete energetiky s predkladanou dokumentáciou predmetnej stavby Bergamo – Mlynské nivy, Bratislava, ako dokumentáciou pre vydanie územného rozhodnutia „súhlasíme“ za predpokladu splnenia nasledovných podmienok:

- Napájanie objektu bude zabezpečené z troch novovybudovaných distribučných trafostaníc osadených transformátormi o výkone 2x630kVA.
- Objekt pripojenia sľučkového vedenia na úrovni 22 kV, trafostanica a NN rozvody sú charakterizovateľné ako distribučné zariadenia. Majetkovým rozhraním budovaných súčastí elektrifikácie objektu investora budú rozpojovacie a istice skrine pozíčné pri veľkodochoch, s napájaním príslušných elektromerových rozvádzačov jednotlivých sekcii objektu.
- Fakturačné elektromery musia byť umiestnené na verejne prístupnom mieste prístupné pracovníkom ZSE a.s. každú dennú i nočnú hodinu – zodpovedný investor stavby. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu úpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „
- Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby. Pred elektromermi žiadame osadiť hlavné ističe s prúdovými hodnotami zodpovedajúcimi max. rezervovaným kapacitám jednotlivých odberov.
- Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku ZSE Distribúcie a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa §36 zákona 656/2004 o Energetike a jeho novel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava – mesto, Hraničná č.14 i pre zariadenia VVN na tíme správy sietí VVN Čulenova č.3, pre zariadenia oznamovacie na tíme ČIO-CT Čulenova č.3“
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytyčenie a identifikovanie káblov patriacich ZSE, a.s.
- Zemné práce – pri križovaní a súběhu zariadení ZSE, a.s. – požadujeme vykonávať so zvýšenou opatnosťou – ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
- Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich ZSE, a.s. požiadať pracovníkov RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
- Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať ZSE, a.s. na základe Zmluvy o spolupráci medzi žiadateľom (investorom) a prevádzkovateľom (ZSE Distribúcia, a.s.)
- V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
- Zmluva o spolupráci bude vypracovaná pred vydaním stavebného povolenia.



**4.5. Vyjadrenie Bratislavská teplárenská, a.s., z 25.3.2010, zn. 01677/Ba/2010/3350-2, a vyjadrenie č. 02891/Ba/2012/3340-1 zo dňa 06.09.2012**

- V záujmovom území sa nachádza horúcovod 2x DN 200 a horúcovodná šachta OŠ 21a15, ktoré sú v správe BAT, a.s. Polyfunkčný areál BERGAMON, bude napojený z OŠ 21a15 na SCZT – Bratislavská teplárenská, a.s.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame zaslať na vyjadrenie.

**4.6. Vyjadrenie SPP Distribúcia, a.s. zo 16.11.2010, č. TDaGIS-VI-1565/2010**

- Súhlasíme s navrhovanou PD pre účely územného konania.
- Upozorňujeme na nutnosť rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na distribúciu zemného plynu v súlade so zákonom 656/2004 Z. z.

**4.7. Vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. zo 7.12.2011, č. 42414 11 Bratislava**

S predloženou dokumentáciou súhlasíme za dodržania nižšie uvedených podmienok.

Spresňujúce podmienky:

- Vzhľadom k tomu, že sa jedná o územné rozhodnutie stavby, súhlasíme bez pripomienok. Podľa našich dostupných informácií z našej Technickej dokumentácie, je pravdepodobné, že dôjde ku kolízii s našimi podzemnými telekomunikačnými zariadeniami /PTZ/. Podrobnejšie sa k našej sieti vyjadríme pri predložení projektovej dokumentácii /DP/ v stupni pre stavebné povolenie /SP/ pri predložení oficiálneho vyjadrenia o existencii našich podzemných telekomunikačných zariadení /PTZ/ v záujmovom území stavby, ktoré vydáva Technická dokumentácia Jaročova 1 Bratislava /Tf.: 02/58819314/. PD na stavebné povolenie žiadame predložiť našej spoločnosti na vyjadrenie.
  - Počas realizácie stavby žiadame dodržať nasledovné podmienky ochrany telekomunikačných zariadení.
  - Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§67 zákona č.610/2003 Z. z.) V káblovej rýhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
  - Údaje o technickom stave zariadení je možné poskytnúť po náležite zdôvodnenej potrebe pri ich vytýčovaní.
  - V zmysle § 69 ods. 7 zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Stavebník je pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, 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 polohevé odchyľku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
  - upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s vzdialenosťou 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu,
  - zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním),
  - bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129,
  - overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že nezodpovedáme za zmenu priestorového uloženia zariadenia vykonané bez nášho vedomia),
  - v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia. ([www.T-com.sk](http://www.T-com.sk))
  - oznámiť ukončenie prác najmenej 5 pracovných dní pred zasypaním, z dôvodu kontroly TKZ,
  - v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete.
  - Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
  - Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 66 zákona č. 610/2003 z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia.

**4.8. Stanovisko ŽSR, Bratislava, Generálne riaditeľstvo, odb. expertízy, z 06.12.2010, č.**

**19719/2010/0420-2**

- Miesto navrhovanej výstavby sa nachádza mimo ochranného pásma dráhy v správe ŽSR, mimo rozvojových záujmov ŽSR a v mieste stavby sa inžinierske siete a zariadenia ŽSR nenachádzajú. Na základe uvedeného k umiestneniu stavby podľa predloženej dokumentácie nemáme námietky za nasledujúcej podmienky:
- Upozorňujeme na vplyvy od železničnej prevádzky (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie). Žiadame, aby stavebník aplikoval opatrenia, ktoré tieto vplyvy maximálne eliminujú a nesúhlasíme, aby si vlastníci resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravu u Železníc SR. Súčasne je stavebník povinný zabezpečiť, aby ním realizovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky.
- Upozornenie: Západne od miesta sa nachádza vlečka PALIVA zapojená zo žst. Bratislava ÚNS. V prípade, že navrhovaná stavba zasahuje do jej ochranného pásma, je potrebné požiadať o vyjadrenie príslušného vlečkára.

**4.9. Vyjadrenie Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odb. štátnej vodnej správy, z 26.4.2010, č. ZPS/2010/03404/GEE/IIv,**

Uskutočnenie a užívanie stavby z hľadiska ochrany vodných pomerov je možné za týchto podmienok:

- Verejný vodovod VI, verejný kanalizácia, dažďové kanalizácie s čistiacimi zariadeniami (odlučovače ropných látok, lapače tukov a lapače škrobov) a vsakovací systém sú v zmysle §52 odsek 1 vodného zákona vodnými stavbami a podliehajú povoľovaniu podľa §26 tohto zákona.
- Na zriadenie diselagregátov s palivom v nádržiach je potrebný súhlas tunajšieho úradu podľa §27 tohto zákona.
- Napojenie na verejnú inžinierske siete odsúhlasit' so správcami príslušných sietí.

**4.10 Vyjadrenie Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odb. odpadového hospodárstva, z 23.4.2010, č. ZPH/2010/3422/IUMES,**

- Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- Držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom.
- Držiteľ odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelne zabezpečí ich zneškodnenie.
- Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- Držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom ( 10§ vyhláska MŽP SR č.283/2001 Z. z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok je držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
- Pred začatím stavebných prác, držiteľ odpadov, predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 – výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- Ak držiteľ odpadov prevádzkou vyprodukuje ročne viac ako 100 kg nebezpečných odpadov, požiada tunajší úrad o súhlas na nakladanie s nebezpečným odpadom, v termíne do kolaudácie stavby.
- Držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou s uvedením značky tohto vyjadrenia.

**4.11 Vyjadrenie Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odb. ochrany ovzdušia, zo 17.5.2010, č. ZPO/2010/04001/DLS/II**

- Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave ako príslušný orgán ochrany ovzdušia k predloženej projektovej dokumentácii nemá námietky. Nakoľko súčasťou predmetného projektu nie je stavba zdroja znečisťovania ovzdušia, k stavebnému povoleniu nie je potrebný súhlas podľa §22 ods. 1 zákona č.478/2002 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

**4.12 Vyjadrenie Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odb. ochrany prírody a krajiny, z 22.4.2010, č. ZPO/2010/03379/TEK-BA II**

- Činnosť sa navrhuje realizovať v zastavanom území a v území, pre ktoré platí I. stupeň ochrany podľa §12 zákona.
- Stavba nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
- Navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté záujmy územnej ochrany ani druhovej ochrany.



- Na výrubu drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm vo výške 130 cm nad zemou a na výrob krovin s výmerou nad 10m<sup>2</sup> sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody podľa §47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z. z. v pôsobnosti mestskej časti Bratislava – Ružinov.
  - Odstránenie vegetácie je nutné uskutočniť mimo vegetačného a hniezdneho obdobia tak, aby minimalizoval nepriaznivý vplyv na faunu. Je žiadúce výrub stromov v čo najväčšej možnej miere eliminovať a dreviny rastúce mimo zastavaných plôch zakomponovať do návrhu sadových úprav.
  - V prípade stavby v blízkosti drevín, ktoré ostávajú zachované, je nutné rešpektovať ich v plnom rozsahu v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Podľa bodu 4.1 pri stavebných prácach sa drevena chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.
  - Upozorňujeme, že pri dendrologickom prieskume v rámci prípravy podkladov žiadosti o vydanie súhlasu na výrub drevín je potrebné venovať pozornosť ekologickým funkciám drevín ako potencionálneho biotopu chránených druhov živočíchov, okrem vtákov aj niektorej prítomnosti chránených druhov hmyzu (najmä z rodu chrobákov Coleoptera), ktoré sa vyskytujú predovšetkým v starších listnatých stromoch s dostatočným objemom drevnej hmoty (obvod kmeňa väčší ako 40-50 cm) a so zhoršeným zdravotným stavom.
- 4.13 Závazné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, z 18.11.2010, č. HŽP/4484/2010 a doplnujúce vyjadrenie z 21.09.2012, za. HŽP/13749/2012,**
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie (pre stavebné konanie) preukázať:*
- Podrobne posúdiť presnenie všetkých bytov a denné osvetlenie všetkých navrhovaných obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí, podľa STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Budovy na bývanie.
  - Predložiť podrobné riešenie protihlukových opatrení vyplývajúcich zo záverov a odporúčaní hlukovej štúdie vypracovanej fy. Valeron Consulting s.r.o. – Ing. Jaroslav Hruškovič, zo dňa 1.6.2010 (t.j. stavebno – konštrukčné vyhotovenie navrhovaných objektov, zvukovoizolačné vlastnosti vnútorných deliacich konštrukcií, zvýšená nepriezvučnosť obvodového plášt'a ako i zasklenia, zabezpečenie vetrania chránených vnútorných priestorov bez nutnosti otvárania okien pri zabezpečení požadovanej výmeny vzduchu (25m<sup>2</sup>/osoba/hod).
  - Preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
  - Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
  - Ku kolaudácii stavby predložiť:
    - Výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody spotrebiska (vnútorných rozvodov) spĺňa požiadavky nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z. z. ktorými sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolou kvality vody určenej na ľudskú spotrebu.
    - Výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk zo všetkých vonkajších i vnútorných zdrojov nebude negatívne vplyvať na vlastné a okolité obytné prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.
    - Protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532.
  - Súčasťou podania je svetlotechnické posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na denné osvetlenie okolitých priestorov s dlhodobým pobytom ľudí a na presnenie okolitých bytov (O. P. Expert s.r.o., Ing. Oľga Paradeiserová, 01/2009), ktoré preukázalo súlad s požiadavkami STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Budovy na bývanie. Prieběžné posúdenie presnenia navrhovaných bytov a denného osvetlenia priestorov s trvalým pobytom osôb preukázalo, pri rešpektovaní navrhovaných úprav, súlad s cit. STN.(Podrobné posúdenie bude predložené v ďalšom stupni PD).
  - Súčasťou podania je aj akustická štúdia (Valeron Consulting s.r.o. – Ing. Jaroslav Hruškovič, zo dňa 10.6.2010), ktorá preukázala prekročenie hladín hluku vo vonkajšom prostredí (doprava). Pri realizácii navrhnutých protihlukových opatrení (akustické vetracie mriežky s núteným odtáhom) nebudú v chránených vnútorných priestoroch prekročené prípustné limity.
  - Podľa predloženej rozptylovej štúdie (Doc. RNDr. Ferdinand Hesek, CSc., 4 máj 2010) v riešenej lokalite nie sú prekročené maximálne koncentrácie znečisťujúcich látok nad prípustné limity.
  - Predložený návrh, pri rešpektovaní uložených povinností, nie je v rozpore s platnými právnymi predpismi určenými na ochranu verejného zdravia.

**Doplňujúce vyjadrenie z 21.09.2012, zn. HŽP/13749/2012 Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto**

- predložené doplnenie svetloteknického posúdenia vypracovaného fy O. P. Expert s.r.o., Ing. Olga Paradeiserová, dňa 16.08.2012 preukázalo, že výstavba komplexu „BERGAMON“ vo vzťahu k bytovému domu „MULINO“ nie je v rozpore s požiadavkami STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Budovy na bývanie,
- Po preštudovaní predloženého doplnku k svetloteknickému posudku Vám oznamujem, že s jeho závermi súhlasím. Nakoľko na predmetnej stavbe nedošlo k žiadnym zmenám, záväzné stanovisko zn. HŽP/4484/2010 zo dňa 18.11.2010 k umiestneniu stavby ostáva naďalej v platnosti.

**4.14 Stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Bratislave, z 15.4.2010, č. ORHZ - 1008/2010**

S požiarnebezpečnostným riešením súhlasí s pripomienkou:

- V ďalšom stupni PD požadujeme riešiť zabezpečenie stavieb vodou z jazierka v zmysle § 6 ods. 1 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, v nadväznosti na čl. 3.11 STN 92 0400, v súlade s ustanoveniami STN 73 6639

**4.15 Stanovisko Krajského úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava, z 10.11.2010, č. A/2010/02339, stanoviska č. A/2010/01051 zo dňa 08.06.2010**

- Predložený návrh rieši „Polyfunkčný areál Bergamon, Mlynské Nivy, Bratislava“, v priestore miestnych komunikácií Mlynské nivy a Hraničná ulica, na ktoré sa areál dopravne pripája. Uvedené miestne komunikácie sa pripájajú na štátne cesty I. triedy a to cestu č. 61 – Bajkalskú ulicu a č. 63 B 575 – Gagarinovu ulicu.
- K stavbe „Polyfunkčný areál Bergamon, Mlynské Nivy, Bratislava“ Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava ako cestný správny orgán a špeciálny stavebný úrad pre cesty I. triedy č. 61 a č. 63 B 575 vydal dňa 08.06.2010 stanovisko k projektovej dokumentácii k územnému konaniu pod č. A/2020/01051.
- Vzhľadom k značnému nárastu intenzity dopravy v riešenom území, Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava trvá na už vydaných podmienkach zo stanoviska č. A/2010/01051:
- Podmienky sú zapracované do PD stavby „BERGAMON – DOPRAVNÉ STAVBY, Úprava križovatky ul. Micrová – Hraničná, Bratislava“.

**4.16 Záväzné stanovisko Obvodného úradu Bratislava, odb. civilnej ochrany a krízového riadenia z 03.12.2010, č. OKR-28823/2010/1**

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie stavby Obvodný úrad Bratislava dospel k záveru, že zariadenia civilnej ochrany sú navrhnuté v súlade so stavebnotechnickými požiadavkami na zariadenia civilnej ochrany a s vydaním územného rozhodnutia na umiestnenie stavby *súhlasí* za podmienok:

- v projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia požadujeme podrobne dopracovať navrhnuté riešenie civilnej ochrany,
- pred zahájením stavebného konania v súlade s § 8 vyhlášky podať žiadosť o zrušenie účelu ochrannej stavby civilnej ochrany ev. 4. 01 02 013, Hrančná 22, ktorá sa nachádza v priestoroch novo navrhovaného objektu A1 – Administratívnaoprevádzkovej budovy.
- Samostatnú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie – len časť Civilná ochrana požadujeme predložiť na posúdenie a odsúhlasenie.

**4.17 Stanovisko Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave, KDI, z 02.05.2012, č. KRPZ-BA-KDJ3-7-148/2012,**

S vydaním územného rozhodnutia na umiestnenie stavby súhlasí po splnení nasledujúcich pripomienok:

- vytvorením celkovej počtu 1725 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre daný areál pozostávajúci z bytových domov (B1, B2, B3, B4, A1), administratívy (A1, A2) a občianskej vybavenosti (OV1, OV1a, OV2, OV3, OV4, OV5, OV6) v zmysle STN 73 6110 za dostatočne uspokojené,
- Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v garážových priestoroch, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do hromadných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon), požadujeme navrhnuť v súlade s TN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2 (šírka vozidla 1,80m),
- Exteriérové parkovacie miesta požadujeme riešiť ako voľne prístupné pre všetkých zamestnancov a návštevníkov administratívneho objektu ako aj obyvateľov bytových domov,
- Dopravné napojenia požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110, s dôrazom na dodržanie normou stanovených polomerov smerových oblúkov a zabezpečenie dostatočného rozhľadu pri vjazde a výjazde na komunikáciu,

- Ako súčasť všetkých novonavrhovaných komunikácií v danom území požadujeme riešiť pešie trasy a ich napojenie na existujúcu sieť komunikácií pre peších,
- Vzhľadom na dĺžky komunikácií v rámci objektu, požadujeme v záujme zachovania bezpečnosti cestnej premávky umiestniť dopravné prahy alebo stavebne zrealizovať priechody pre chodcov, tak aby bola znemožnená rýchlejšia jazda motorových vozidiel uvedenou lokalitou.
- Vzhľadom na veľkosť jestvujúcich a uvažovaných objektov v danej lokalite, ako aj nárast intenzity dopravy požadujeme výstavbu objektov časovo zosúladiť s prestavbou križovatky Mierová-Hraničná tak, aby ku dňu uvedenia akejkoľvek časti stavby Bergamon do užívania, bola križovatka prebudovaná na križovatku riadenú CSS a na požadovanej úrovni bola zabezpečená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky,
- Požadujeme bezpečne vyriešiť organizáciu pešej dopravy a jej prístup k najbližším dostupným zastávkam MHD trasovanej v dotyku s riešeným územím,
- V stavebnom konaní požadujeme projektovú dokumentáciu doplniť o podrobne vypracovaný projekt organizácie ako dynamickej, tak aj statickej dopravy,
- K predloženej projektovej dokumentácii pre potreby územného konania nemáme iné pripomienky.

#### 4.18 Vyjadrenie Dopravný podnik Bratislava, a.s., z 18.11.2010, zn. 15333/2000/2010,

S vydaním územného rozhodnutia na umiestnenie stavby súhlasí s podmienkami:

- Kvôli nezanedbateľnému objemu zdrojov a cest prepravy vykonávanými prostriedkami MHD a vygenerovanými polyfunkčným komplexom Bergamon, ako aj značným vzdialenostiam pešej dochádzky voči existujúcej sieti liniek – nad 300 metrov resp. až 500 m (podľa projektu), považujeme za nutné osobitne riešiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou. V tejto súvislosti je žiaduce v rámci projektu riešiť priamu obsluhu MHD, menovite vytvoriť zastavkové priestory na ul. Mlynské nivy (obojsmerné zastavky pre klbové vozidlá kategórie 20m), kam sa dá priviesť autobusová doprava po perspektívnom spojení tejto komunikácie cez zóny Mlynské nivy-západ a Mlynské nivy-východ a alternatívne aj trolejbusovou dopravou s odbočením z Prievozskej ul. cez zónu Mlynské nivy-východ. Stavebno-technické parametre a konštrukcia vozovky v okružnej križovatke Mlynské nivy-Hraničná, musia umožňovať premávku ťažkej dopravy vrátane prostriedkov MHD (autobus, trolejbus).
- Projektovú dokumentáciu predmetnej stavby pre stavebné povolenie (DSP) požadujeme bezpodmienečne predložiť Dopravnému podniku Bratislava, a.s. na pripomienkovanie, resp. prerokovať ešte počas jej spracovávaní.
- Vyššie uvedené podmienky požadujeme zapracovať do rozhodnutia o umiestnení stavby.

#### 4.19 Vyjadrenie Leteckého úradu Slovenskej republiky, z 03.11.2010, č. 9239/313-2851-P/2010 a stanovisko č. 8828/2012-313-002-P/14976 zo dňa 05.09.2012

S umiestnením a realizáciou stavby v navrhovanom mieste súhlasí s podmienkami:

- Stavebník je povinný upraviť výškové riešenie stavby tak, aby najvyšší bod bytových domov, vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (najmä komíny, bleskozvody, anténové systémy, reklamné zariadenia a pod. ostatných stavebných objektov a zariadení umiestnených v predmetnom území rešpektovali výšku 172 m n.m.Ľ.p.v., (ochranné pásmo vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a ochranné pásmo vodorovnej roviny leteckého pozemného zariadenia radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika (TAR LZIB – sektor A).
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie s dokladovaním splnenia podmienky č. 1 a projekt organizácie výstavby s uvedením typom dvíhačích stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe, s údajmi ich maximálnych výšok (veža, tiahlo, maximálny zdvih) bude predložený leteckému úradu k odsúhlaseniu. Zároveň je stavebník povinný pre použitie stavebných mechanizmov ako dočasnej prekážky požiadať letecký úrad o udelenie výnimky z ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika Bratislava, ktorý vec postúdi na základe žiadosti investora a predloženia:
  - o Súhlasného stanoviska k udeleniu výnimky z ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava od prevádzkovateľa letiska – Letisko M. R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s.(BTS), Letisko M. R. Štefánika, 823 11 Bratislava 21,
  - o Skutočne zameranej nadmorskej výšky úrovne terénu v navrhovanom mieste stavby, overenej autorizovaným geodetom,
  - o Splnomocnenie stavebníka na zastupovanie v správnom konaní, ak výnimku požiada iná fyzická alebo právnická osoba.
- Na povrchovú úpravu strechy, obvodového pláňa budov, oplotenie pozemku, prípadne na povrchovú úpravu iných zariadení umiestnených v riešenom území je stavebník povinný použiť materiály a farby s nereflexnou úpravou (časť riešeného územia sa nachádza v ochrannom pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám).



- Externé osvetlenie budov, pozemku, prístupových komunikácií, spevnených plôch, reklamných zariadení a pod., je stavebník povinný riešiť sklopenými svietidlami, ktorých svetelný lúč bude nasmerovaný priamo na osvetľovaný povrch a to tak, aby nedochádzalo k osleповaniu a klamaniu posádok lietadiel a zároveň rozmiestnením svietidiel nesmie dôjsť k mylnej informácii pre pilotov.
- V riešenom území je zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia a zákaz použitia silných svetelných zdrojov.
- Vedenie elektrického prúdu VN a VVN je stavebník povinný riešiť podzemným káblom (časť riešeného územia sa nachádza v ochrannom pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN).
- Stavebník je povinný pri technickom riešení stavby prijať také opatrenia, aby boli zaistené prípustné hladiny hluku a vibrácií, nakoľko sa lokalita plánovanej stavby nachádza v blízkosti približovacej a odletovej trate z dráhy 04/22 letiska M. R. Štefánika, s vysokým hlukovým zaťažením z leteckej prevádzky, ktoré sa bude s rozvojom letiska zvyšovať.
- O dokončení stavby je stavebník povinný podať Leteckému úradu do jedného týždňa správu s fotodokumentáciou (v prípade možnosti žiadame zaslať elektronickou poštou, [kovacsova@caa.sk](mailto:kovacsova@caa.sk), kópia [pasna@caa.sk](mailto:pasna@caa.sk)) dokladujúcou splnenie stanovených podmienok.
- Letecký úrad z dôvodu ochrany záujmov civilného letectva žiada, aby bol prizvaný do všetkých konaní podľa stavebného zákona.

#### 4.20 Stanovisko Slovenského zväzu telesne postihnutých, z 3.12.2010, zn. 251/2010

- 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 vyhláške č. 532/2002 Z. z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

V ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie je potrebné v časti administratíva doplniť:

- V stavbe určenej na užívanie verejnosťou a v stavbe kde sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu musí byť najmenej jedna záchodová kabína pre osoby na vozíku podľa prílohy bodu 2.3. Pri väčšom počte záchodových kabín musí byť ďalšia jedna kabína pre osobu na vozíku. Ak je záchod pre osobu na vozíku prístupný priamo z verejného priestoru – chodby alebo haly, nemusí byť oddelené pre ženy a mužov.

#### 4.21 Stanovisko Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska, z 8.12.2010, č. 058/2010/Ba

- Všetky riešenia interiérov, peších komunikácií, priechodov pre chodcov, prípadných zastávok MHD a mobiliáru (lavičky, odpadkové koše a pod.) musia v ďalšom stupni PD spĺňať podmienky úprav pre osoby s obmedzenou schopnosťou orientácie dané vyhláškou 532/2002 Z. z. a vyhláškou 9/2009 Z. z.

#### 4.22 Vyjadrenie Odvoz a likvidácia odpadu, a.s. z 28.10. 2010, zn. Zak/759/10-Ša

- V ďalšom stupni PD pre stavebné konanie požadujeme vyznačiť umiestnenie kontajnerových stanovišť/prístreškov pre objekty SO 210 až SO 215. Celý manipulačný priestor od stanovišť kontajnerov ku zvozovej technike OLO, a.s. požadujeme navrhnuť bezbariérovu, v zmysle bezpečnostných, protipožiarnych a estetických zásad.

#### 4.23 Vyjadrenie Národná diaľničná spoločnosť, a.s., z 26.11.2010, č. 1148/42946/40201/2010

NDS voči umiestneniu stavby nemá námietky za dodržania nasledovných podmienok:

- Vzhľadom na skutočnosť, že riešeným územím prechádza prevádzkovaná diaľnica NDS požaduje, aby bol rešpektovaný zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (napr. zvláštne užívanie, umiestňovanie reklám, propagačných a informačných zariadení, zákaz napájania komunikácií a územia na diaľnicu a pod.).
- Ďalej upozorňujeme na skutočnosť, že v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z. z. Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a v znení vyhlášky č. 237/2009 Z. z. NDS nebude zabezpečovať ochranu zdravia a životného prostredia z možných negatívnych vplyvov cestnej premávky na diaľnici.
- Požadujeme, aby investor stavby predložil NDS vopred na posúdenie ďalší stupeň projektovej dokumentácie spracovaný pre konkrétnu stavbu, resp. objekt s tým, že budú v plnom rozsahu rešpektované naše oprávnené požiadavky.

#### 4.24 Vyjadrenie Krajského pozemkového úradu v Bratislave, z 23.04.2012, zn. 728/114/2012

- Poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely len na základe rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy, podľa §17 zákona o ochrane pôdy, vydaného príslušným orgánom ochrany PPF v Bratislave.

#### 4.25 Stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava, vlastníka dotknutých pozemkov, z 04.07.2012, č. MAGS SNM 40750/12-259897 a stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií - čiastkové stanovisko

**OCH z 11.4.2012, č. MAGS OCH 34100/2012/4-91990 MAG 259897/2012, a stanovisko z 13.02.2012, č. MAGS OCH34100/2012/3-19643**

S umiestnením stavebných objektov a inžinierskych sietí stavby súhlasí s podmienkami:

- dodržať podmienky a odporúčania stanovené v Závaznom stanovisku hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti,
- výstavbou dotknuté pozemky uviesť do pôvodného stavu,
- dočasné zábery z pozemných komunikácií riešiť žiadosťou o zaujatie verejného priestoru,
- stavebník uzatvorí k dotknutým pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy zmluvný vzťah, ktorý bude oprávňovať stavebníka uskutočniť umiestnenie stavebných objektov a uloženie inžinierskych sietí na cudzom pozemku pred vydaním stavebného povolenia,

**4.26 Vyjadrenie Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, z hľadiska ochrany ovzdušia, z 26.4.2012, č. MAGS OZP 39886/2012/268530/Bu**

Pred stavebným konaním predložiť na odd. životného prostredia projekt stavby s uvedením technických parametrov malých zdrojov znečisťovania ovzdušia:

- technický výkres riešenia odvádzania znečisťujúcich látok (roz.), s uvedením výšky komína nad terénom a prevýšením nad hrebeňom strechy,
- pre stavbu malých zdrojov znečisťovania ovzdušia (technologické celky, parkoviská a garáže, statická doprava, kotol na tuhé palivo) odborný posudok §17 ods.4.17 zákona č.137/2010 Z.z. o ochrane ovzdušia.

**4.27 Závazné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava, z 3.4.2012, zn. BA/12/0631-2/2218/PRA**

Súhlasí s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nedotýka národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, s podmienkami:

- Stavebník oznámi písomne 10 dní vopred začiatok zemných prác na stavbe KPÚ.
- V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona, oznámi nález Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

**4.28 Závazné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vjazdu z 31.05.2012, č. MAGS OD 39137/2012-91991-1**

Súhlasí s umiestnením a zriadením vjazdov za dodržania podmienok:

- Vjazdy/výjazdy účelových komunikácií žiadame napojiť na niveletu existujúcich komunikácií tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t.j., aby v miestach napojenia a jeho okolí nestála voda. Vsakovacie systémy slúžiace na zachytenie dažďových vôd žiadame umiestniť na pozemok investora a zabezpečiť, aby vplyvom týchto nedochádzalo k podnývaniu komunikácií a chodníkov v správe odd. cestného hospodárstva,
- Pri napojení účelových komunikácií žiadame (až po hranu pozemku investora) použiť rovnakú konštrukciu aká je použitá na príľahlom jazdnom pruhu existujúcej komunikácie (resp. na zhutnený podklad položiť podkladný betón tr. C 20/25 hr.23-25cm a asfaltový betón ACo 11 s modifikovaným asfaltom PMB 50/70 hr. 2x6cm), dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50cm (každéj vrstvy), pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy (pôvodného a nového jazdného pruhu) použiť vo vzdialenosti na každý 1m oceľové trny Ø 30mm dl. 1m, ktoré budú do pôvodnej konštrukčnej vrstvy na hĺbku 50cm zapustené (otvory na vloženie trnov navŕtať vrtačkou) a budú presahovať 50cm do betónovej konštrukčnej vrstvy novej časti vozovky, dilatčné škáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3m) žiadame zrealizovať rezaním (nesúhlasíme s vkladáním polystyrénu alebo rôznych dosiek), príďlažbu v miestach napojenia odstrániť. Žiadame dôkladné zametanie spádových pomerov.
- Ak sa v mieste vjazdu nachádzajú uličné vpusty, žiadame tieto preložiť k obrubníku.
- V mieste zrušenia vjazdu žiadame zrealizovať chodník v zmysle požiadaviek ako pri rozkopávke, tento vrátane obrubníka vybudovať do nivelety príľahlého chodníka. Žiadame nasledovnú spätnú úpravu: zásyp štrkodrvou, hutnenie po vrstvách, podkladný betón tr. XC12/15 hr.12cm + povrchovú úpravu ACo 8 hr. 4cm na celú šírku chodníka, dodržať previazanie konštrukčných vrstiev s rozšírením o 0,25m na každú stranu pre každú konštrukčnú vrstvu.
- Bezbariérové úpravy priechodov pre peších žiadame zrealizovať vždy aj na náprotivnej strane priechodu – komunikácie.
- Riešenie bezbariérových úprav – vrátane všetkých detailov žiadame odsúhlasiť a potvrdiť na Únii pre nevidiacich a slabozrakých.

- Staré vodovodné a kanalizačné prípojky, ktoré budú zrušené, požadujeme z pozemkov v majetku mesta odstrániť – vybrať.
- Šachty a meracie zariadenia na pripojkách IS žiadame umiestniť na pozemkoch investora.
- Žiadateľ je povinný nové resp. zmenené dopravné značenie a dopravné zariadenie prerokovať v Operatívnej komisii pri oddelení prevádzky dopravy magistrátu a realizovať až na základe určenia cestným správny organom.
- Žiadame, aby vodorovné dopravné značenie zrealizovala odborná firma. Na vyznačenie žiadame použiť plasty.
- V prípade realizácie dočasného vodorovného dopravného značenia, žiadame použiť samolepiace označovacie pásy – odstrániteľné, bez zásahu do povrchovej úpravy vozovky. Nesúhlasíme s použitím farby náterom, alebo striekaním.
- Ak dôjde k úprave (prelepeniu, prekrytiu, zmene údajov) žiadame ho po ukončení prác osadiť a upraviť do stavu v zmysle platnej dopravnej situácie.
- Projekt verejného osvetlenia žiadame v rozpracovanosti konzultovať s firmou Siemens, s.r.o., (Ing. Riečiteľ), Stromová 9, Bratislava a následne predložiť na odd. cestného hospodárstva na vyjadrenie.
- Navrhovaný vjazd (technické riešenie), nesmie ohroziť dotknutú miestnu komunikáciu, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej.
- Projektovú dokumentáciu stavby pre stavebné konanie aj s navrhovaným vjazdom je žiadateľ povinný predložiť na posúdenie Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy z hľadiska záujmov cestného hospodárstva, dopravného plánovania a problematiky cestného správneho organu.

#### 4.29 Vyjadrenie Siemens s.r.o., z 18.5.2012, zn. PD/BA/071/12

- ďalší stupeň PD pre stavebné konanie žiadame predložiť na vyjadrenie,
- počas spracovania PD pre stavebné povolenie žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti,
- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky kábové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- v prípade križovania Valích sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zapojením káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/6381 0151,

#### 4.30 Stanovisko Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, z 11.4.2012, zn. 12069/2012/SCDPK z. 21238

- Sumiestnením stavby súhlasíme za predpokladu splnenia podmienok, ktoré vydala Národná diaľničná spoločnosť a.s. vo vyjadrení zo dňa 26.11.2010 ako vlastník a správca diaľnice D1.

#### 4.31 Stanovisko Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, z hľadiska záujmov cestného hospodárstva, problematiky cest. správneho organu a organizácie dopravy z 15.5.2012, č. MAGS/ODP/39764/12-215334/HÁ-141,

Z hľadiska dopravného plánovania a riadenia dopravy:

Z hľadiska dopravného plánovania a riešenia stavby polyfunkčného areálu BERGAMON súhlasíme s podmienkou:

- Zmeny v dispozičnom riešení podzemných garáží (1 a 2. suterén) nevyvolajú zníženie navrhovaného počtu parkovacích miest (1725).
- Súčasne naďalej ostávajú v platnosti podmienky z hľadiska riešenia dopravného vybavenia uplatnené v Závaznom stanovisku hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 49921/11-320326, zo dňa 13.10.2011. Ich znenie je (vo väzbe na ďalšie uskutočnené kroky po vydaní záväzného stanoviska) nasledovné:
- Vydanie stavebného povolenia na stavbu BERGAMON – Polyfunkčný areál, podmnieňujeme doložením právoplatného stavebného povolenia na stavbu „BERGAMON – Dopravné stavby: Úprava križovatky Mierová – Hraničná“ (ide o prestavbu križovatky na svetelne riadenú, vrátane jej rozšírenia, riešenú v samostatnej PD),
- Kolaudáciu stavby polyfunkčného areálu BERGAMON podmnieňujeme zrealizovaním a skolaudovaním podmnieňujúcich dopravných stavieb:
  - o vyššie uvedenou úpravou križovatky Mierová – Hraničná,



- o obnovou dopravného značenia v križovatke Hraničná – Mlynské Nivy,
- o opravou povrchu komunikácie Hraničnej ul.,
- o rozšírením riadiaceho priestoru križovatky Gagarinova – Hraničná (projekčne riešené v rámci stavby „Polyfunkčný objekt, Hraničná ul.“, investor HRANIČNÁ DEVELOPMENT, s.r.o. a spočíva vo vytvorení samostatného odbočovacieho pruhu vpravo + dva ľavé odbočovacie pruhy),
- o prestavbou križovatky Bajkalská – Prievozská (je projekčne riešená v rámci pripravovanej stavby Forum Business Center a spočíva v pridaní riadiacich pruhov pre ľavé odbočenia z Prievozskej ul. v oboch smeroch a pravé odbočenie z Bajkalskej do Prievozskej ul. v smere od Prístavného mostu),
- o (posledné dve v súčinnosti s investormi ďalších investičných zámerov pripravovaných v kontaktnom území).

- Pripomíname: Rozsah uvedených podmieňujúcich dopravných stavieb vyplynul zo záverov Dopravno – inžinierskej štúdie pre polyfunkčný areál BERGAMON (spracoval PUDOS-PLUS, s.r.o. v marci 2010), ako nevyhnutný pre zvládnutie nárastu dopravného zaťaženia očakávaného po jeho výstavbe a uvedení do užívania.

- Zrealizovanie a skolaudovanie uvedených podmieňujúcich dopravných stavieb je podmienkou pre skolaudovanie I.etapy stavby polyfunkčného areálu BERGAMON.

- ku kolaudácii požadujeme preukázať zabezpečenie a vyhradenie krátkodobých parkovacích miest pre návštevníkov areálu (normou požadovanom počte) a tieto riešiť ako verejne prístupné.

Z hľadiska prevádzky cestnej dopravy a pôsobnosti cestného správneho orgánu pre miestne komunikácie I. a II. triedy:

- požiadajte príslušný cestný správny orgán o záväzné stanovisko k pripojeniu účelových komunikácií / zriadenie vjazdu.

Z hľadiska záujmov verejnej hromadnej dopravy

- bez pripomienok

Z hľadiska záujmov cestného hospodárstva v pôsobnosti hl. m. SR Bratislavy:

- Dotknuté komunikácie Hraničná a Mlynské nivy sú vrátane verejného osvetlenia (VO) v správe OCH.

- Vjazdy/výjazdy účelových komunikácií žiadame napojiť na niveletu existujúcich komunikácií tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd. t.j., aby v miestach napojenia a jeho okolí nestála voda.

- Pri napojení účelových komunikácií žiadame (až po hranu pozemku investora) použiť rovnakú konštrukciu aká je použitá na príslušnom jazdnom pruhu existujúcej komunikácie (resp. na zhutnený podklad položiť podkladný betón tr. C 20/25 hr.23-25cm a asfaltový betón ACo 11 s modifikovaným asfaltom PMB 50/70 hr. 2 x 6cm), dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50cm (každéj vrstvy), pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy (pôvodného a nového jazdného pruhu) použiť vo vzdialenosti na každý 1m oceľové trny Ø 30mm dl. 1m, ktoré budú do pôvodnej konštrukčnej vrstvy na hĺbku 50cm zapustené (otvory na vloženie trnov navŕtať vŕtačkou) a budú presahovať 50cm do betónovej konštrukčnej vrstvy novej časti vozovky, dilatálne líkary v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3m) žiadame zrealizovať rezaním (nesúhlasíme s vkladaním polystyrénu alebo rôznych dosiek), príslušbu v miestach napojenia odstrániť. Žiadame dôkladné zameranie spoločných pomerov.

- Ak sa v mieste vjazdu nachádzajú uličné vpusty, žiadame tieto preložiť k obrubníku.

- Odvedenie povrchových vôd z areálu investora žiadame riešiť na pozemku investora tak, aby vody nevytekali na verejný komunikačný priestor – na chodník, resp. vozovku v správe OCH.

- Po rozkopávkach chodníkov žiadame nasledovnú spätnú úpravu: zásyp štrkodrvou, hutnenie po vrstvách, podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12cm + povrchovú úpravu ACo 8 hr. 4cm na celú šírku chodníka, dodržať previazanie konštrukčných vrstiev s rozšírením o 0,25m na každú stranu pre každú konštrukčnú vrstvu.

- Po rozkopávkach komunikácií žiadame nasledovnú spätnú úpravu: zásyp štrkodrvou, hutnenie po vrstvách, viazanie konštrukčných vrstiev 0,5m na každú stranu pre každú konštrukčnú vrstvu, podkladný betón tr. C 25/30 hr. 25cm, asfaltový betón ACo 11 s modifikovaným asfaltom PMB 50/70 hr. 2 x 6cm na celú šírku dotknutého jazdného pruhu + celú šírku príslušného jazdného pruhu, pričom príslušný jazdný pruh žiadame odfrézovať na hr.6cm a pokládku ACo 11 hr. 1 x 6cm.

- Pred realizáciou rozkopávkových prác na komunikáciách a chodníkoch v správe hl. mesta požiadajte MG-OD o rozkopávkové povolenie s platným POD na dotknutej komunikácii a chodníku a túto si napláňovať tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15.novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.

- Rozkopávky po ukončení žiadame zápisnične odovzdať zástupcovi OCH – správcovi komunikácií.

- V mieste zrušenia vjazdu žiadame zrealizovať chodník v zmysle požiadaviek ako pri rozkopávke, tento vrátane obrubníka vybudovať do nivelety príslušného chodníka.

- Bezbariérové úpravy priechodov pre peších žiadame zrealizovať vždy aj na náprotivnej strane priechodu – komunikácie.
- Riešenie bezbariérových úprav – vrátane všetkých detailov žiadame odsúhlasiť a potvrdiť na Únii pre nevidiacich a slabozrakých.
- Vskakovacie systémy slúžiace na zachytenie dažďových vôd žiadame umiestniť na pozemok investora a zabezpečiť, aby vplyvom týchto nedochádzalo k podmyvaniu komunikácií a chodníkov v správe OCH.
- Staré vodovodné a kanalizačné prípojky, ktoré budú zrušené, požadujeme z pozemkov v majetku mesta odstrániť – vybrať.
- Šechty a meracie zariadenia na prípojkách IS žiadame umiestniť na pozemkoch investora.
- Žiadame, aby vodorovné dopravné značenie zrealizovala odborná firma. Na vyznačenie žiadame použiť plasty – podľa požiadaviek OCH – správcu DZ.
- V prípade realizácie dočasného vodorovného dopravného značenia, žiadame použiť samolepiace označovacie pásy – odstrániteľné, bez zásahu do povrchovej úpravy vozovky. Nesúhlasíme s použitím farby náterom, alebo striekaním.
- Ak dôjde k úprave (prelepeniu, prekrytiu, zmene údajov) žiadame ho po ukončení prác osadiť a upraviť do stavu v zmysle platnej dopravnej situácie.
- Navrhované VO žiadame zrealizovať s použitím štandardných prvkov používaných pre VO na území Bratislavy.
- Projekt VO žiadame v rozpracovanosti konzultovať s firmou Siemens, s.r.o., (Ing. Riečičiar), Stromová 9, Bratislava a následne predložiť na odd. cestného hospodárstva na vyjadrenie.
- Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie.

#### 4.32 Stanovisko Orange Slovensko, a.s., č. BA-2484/2011 zo dňa 14.12.2011

- Dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení tras.
- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z.z. o ochrane sieti a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným na Orange Slovensko, a.s.
- Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange pre INVESTORA vykoná Orange a. s, alebo nim poverená servisná organizácia podľa schválenej cenovej kalkulácie Orange. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

#### 4.33 Stanovisko SWAN a.s., zo dňa 05.09.2012, č. SW-5625/2012

- pri realizácii stavby príde k súbehu a krížovaniu s optickými káblami SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- realizáciu výkopových prác 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov v zmysle §66 a §67 Zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách.
- existujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky na adresu Heizer Optik, s.r.o., prevádzka Hranická 18, 821 05 Bratislava
- vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žlabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.

#### 5. Ostatné podmienky :

- 5.1. Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona, ak navrhovateľ nepožiadá o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Predĺžiť platnosť územného rozhodnutia možno na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím lehoty platnosti rozhodnutia.
- 5.2. Stavebník k žiadosti o vydanie stavebného povolenia preukáže, že má k pozemkom parc. č. 15444/4, 22200/4, 15450/3, 15450/11, 15450/2, 15458/29, kat. územie Nivy, a k pozemku parc.č.15490/1, kat. územie Ružinov, dotknutých navrhovanou stavbou, vlastnícke právo podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona, alebo iné právo podľa §139 ods. 1 stavebného zákona



- 5.3. Vydanie stavebného povolenia na stavbu BERGAMON - Polyfunkčný areál, podmieňujeme doložením právoplatného stavebného povolenia na stavbu „BERGAMON – Dopravné stavby: Úprava križovatky Mierová - Hraničná“ (ide o prestavbu križovatky na svetelné riadenú, vrátane jej rozšírenia, riešenú v samostatnej PD).
- 5.4. Kolaudácia stavby BERGAMON - Polyfunkčný areál, podmieňujeme zrealizovaním a skolaudovaním podmieňujúcich dopravných stavieb:
- úpravou križovatky Mierová – Hraničná,
  - obnovou dopravného značenia v križovatke Hraničná – Mlynské Nivy,
  - opravou povrchu komunikácie Hraničnej ul.,
  - rozšírením riadiaceho priestoru križovatky Gagarinova – Hraničná (projekčne riešené v rámci stavby „Polyfunkčný objekt, Hraničná ul.“, investor HRANIČNÁ DEVELOPMENT, s.r.o. a spočíva vo vytvorení samostatného odbočovacieho pruhu vpravo + dva ľavé odbočovacie pruhy),
  - prestavbou križovatky Bajkalská – Prievozska (je projekčne riešená v rámci pripravovanej stavby Forum Business Center a spočíva v pridaní riadiacich pruhov pre ľavé odbočenia z Prievozskej ul. v oboch smeroch a pravé odbočenie z Bajkalskej do Prievozskej ul. v smere od Prístavného mostu) *posledné dve v súčinnosti s investormi ďalších investičných zámerov pripravovaných v kontaktnom území.*
- 5.5. Ku kolaudácii stavby preukázať zabezpečenie a vyhradenie krátkodobých parkovacích miest pre návštevníkov areálu (v normou požadovanom počte) a tieto riešiť ako verejne prístupné.
- 5.6. Stavebník bude akceptovať a zabezpečiť plnenie podmienok právoplatného *Rozhodnutia Mestskej časti Bratislava – Ružinov z 25.6.2012, č. ZP/CS 6084/2012/4/RCl, a rozhodnutia č. ZP/CS 6084/2012/8/RCl, z 21.8.2012*, ktorým bol povolený výrub drevín.
- 5.7. Stavebník bude akceptovať podmienky záverečného stanoviska č. 185/06-7.3./fp, vydaného Ministerstvom životného prostredia SR podľa §20 zákona NR SR č.127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, zo dňa 30.5.2006, ktorého platnosť bola predĺžená do 1.3.2013, rozhodnutím Ministerstva životného prostredia SR zo dňa 1.3.2011, č. 2300/2011-3.4/ak a bude akceptovať vyjadrenie Ministerstva životného prostredia SR, podľa §18 ods. 4 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zo dňa 19.12.2011, č. 9560/2011-3.4/ak.
- 5.8. Stavebník k žiadosti o vydanie stavebného povolenia preukáže splnenie podmienok tohto rozhodnutia a predloží nové stanoviská dotknutých orgánov k ďalšiemu stupňu projektovej dokumentácie.

#### **6. Rozhodnutie o námietkach prípadne pripomienkach účastníkov konania :**

V rámci územného konania neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky účastníkov konania.

Podľa zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov stavebník uhradil za vydanie územného rozhodnutia správny poplatok v hodnote 16,50 eur.

### **O d ť o v o d n e n i e**

Dňa 30.11.2011 podal Ing. arch. Karol Urbánek, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava, v zastúpení stavebníka Bergamon a.s., Kaštieľska 4, 821 05 Bratislava na stavebný úrad Mestskej časti Bratislava - Ružinov návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „BERGAMON – POLYFUNKČNÝ AREÁL – Mlynské Nivy – Hraničná ul., Bratislava“. Návrh bol dňa 26.01.2012 doplnený niektorými podkladmi potrebnými pre vydanie tohto rozhodnutia. Nakoľko predložená žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, Mestská časť Bratislava Ružinov, rozhodnutím zo dňa 05.03.2012, konanie v uvedenej veci prerušila a súčasne vyzvala žiadateľa na doplnenie podania.

Dňa 21.06.2012 a 11.07.2012 bol návrh na vydanie územného rozhodnutia doplnený podkladmi potrebnými pre vydanie tohto rozhodnutia a zároveň doplnený novým splnomocnením na zastupovanie stavebníka, spoločnosťou ARTPLAN s.r.o., v zastúpení Ing. Oľgou Szabóovou.

Po preskúmaní podania a vyhodnotení okruhu účastníkov konania oznámil stavebný úrad dňa 07.08.2012, pod č. SÚ/CS 141/2012/11/KAR začatie územného konania verejnou vyhláškou všetkým známym aj neznámym účastníkom konania a dotknutým orgánom, pričom upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona, pretože pre územie, ktorého sa návrh týka je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na podklade ktorej je možné návrh na územné rozhodnutie posúdiť. Stavebník preukázal, že má vlastnícke právo k pozemkom parc. č. 15450/1, 15451, 15454/1-7, 15454/10-18, 15454/24-33, 15454/39-42, 15458/4, kat. územie Nivy a stavbou dotknutého a súčasne preukázal podľa § 3 ods.

1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, súhlas vlastníka ostatných pozemkov stavbou dotknutých, Hlavné mesto SR Bratislava.

K stavbe sa písomne a kladne vyjadrili dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov:

Hlavné mesto SR Bratislava, Mestská časť Bratislava – Ružinov, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Letecký úrad, Slovenský zväz telesne postihnutých, Krajské riaditeľstvo PZ – Krajský dopravný inšpektorát, Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Obvodný pozemkový úrad, Krajský pozemkový úrad, Krajský pamiatkový úrad, Obvodný úrad životného prostredia, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Obvodný úrad BA – odbor CO a krízového riadenia, Dopravný podnik Bratislava, Železnice SR, Únia nevidiacich a slabozrakých, OLO a.s., Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Bratislavský samosprávny kraj, Národná diaľničná spoločnosť, Siemens s.r.o., správcovia inžinierskych sietí, ktoré sú prílohou spisového materiálu a ich prípadné podmienky a pripomienky sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich v plnom rozsahu akceptovať.

V rámci územného konania na základe oznámenia o začatí územného konania o umiestnení stavby neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky účastníkov konania.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov, čo bolo deklarované v záväznom stanovisku Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS ORM 49921/11-320326, zo dňa 13.10.2011 a v záväznom stanovisku č. MAGS ORM 39996/12-215258 zo dňa 06.06.2012. Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely je stanovené funkčné využitie územia : zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód 501, t.j. plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta malopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Stavbou budú dotknuté záujmy ochrany prírody chránené zákonom NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, na základe čoho stavebník k žiadosti o vydanie územného rozhodnutia doložil právoplatné rozhodnutie, súhlas orgánu ochrany prírody Mestskej časti Bratislava – Ružinov z 25.6.2012, č. ZP/CS 6084/2012/4/RČI a rozhodnutie č. ZP/CS 6084/2012/8/RČI, z 25.8.2012 s nadobudnutou právoplatnosťou dňa 1.10.2012, k nevyhnutnému výrubu drevín.

Po preskúmaní predloženého návrhu, tunajší úrad dospel k záveru, že stavebník spĺňa podmienky pre vydanie tohto rozhodnutia, a preto bolo rozhodnuté tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

#### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad v Bratislave. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Dušan Pekár  
starosta

Dátum vyvesenia :

1. účastníkmi územného konania – verejnos vyhláska :

- ARTPLAN spol. s r.o. – Ing. Oľga Szabóová, Karadžičova 27, 811 08 Bratislava v zastúpení stavebníka BERGAMON a.s. Kaštieľska 4, 821 05 Bratislava
- Hl.m. SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava 1
- Ostatným známym účastníkmi konania - vlastníkom susedných nehnuteľností, parc.č. 22200/4, 15450/12, 15450/4, 15450/10, 15458/26, 28 (bytový dom), 15458/1,8,9, 15464/5, 15465/6,7, 15465/37, 15465/9, 15466/9,15,35, 15466/51, 15453/4, 15430/4,11,12,21, 15454/23,34,35,36,38, 15444/9, k.č. Nivy
- neznámym účastníkmi konania, vlastníkom dotknutých nehnuteľností, parc.č. 15444/4, 15450/3, 15450/11, 15450/2, 15458/29, kat. úz. Nivy, parc.č. 15490/1, kat. úz. Ružinov
- neznámym účastníkmi konania, vlastníkom susedných nehnuteľností, parc.č. 15464/14,15, 15465/20, 15466/14, 15466/25, 15466/36, kat. úz. Nivy
- Miestny úrad m.č. Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
- So žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlásky po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu
- So žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlásky na dočasnej úradnej tabuli na mieste stavby
- Magistrát hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
- so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlásky po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu.

dostupné orgány:

2. Letecký úrad SR, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
3. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava

na vedanie :

4. ARTPLAN spol. s r.o. – Ing. Oľga Szabóová, Karadžičova 27, 811 08 Bratislava v zastúpení stavebníka BERGAMON a.s., Kaštieľska 4, 821 05 Bratislava
5. Hl.m. SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava 1

Co: SÚ – spis

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlásky :

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia :

Pečiatka, podpis :

Pečiatka, podpis :

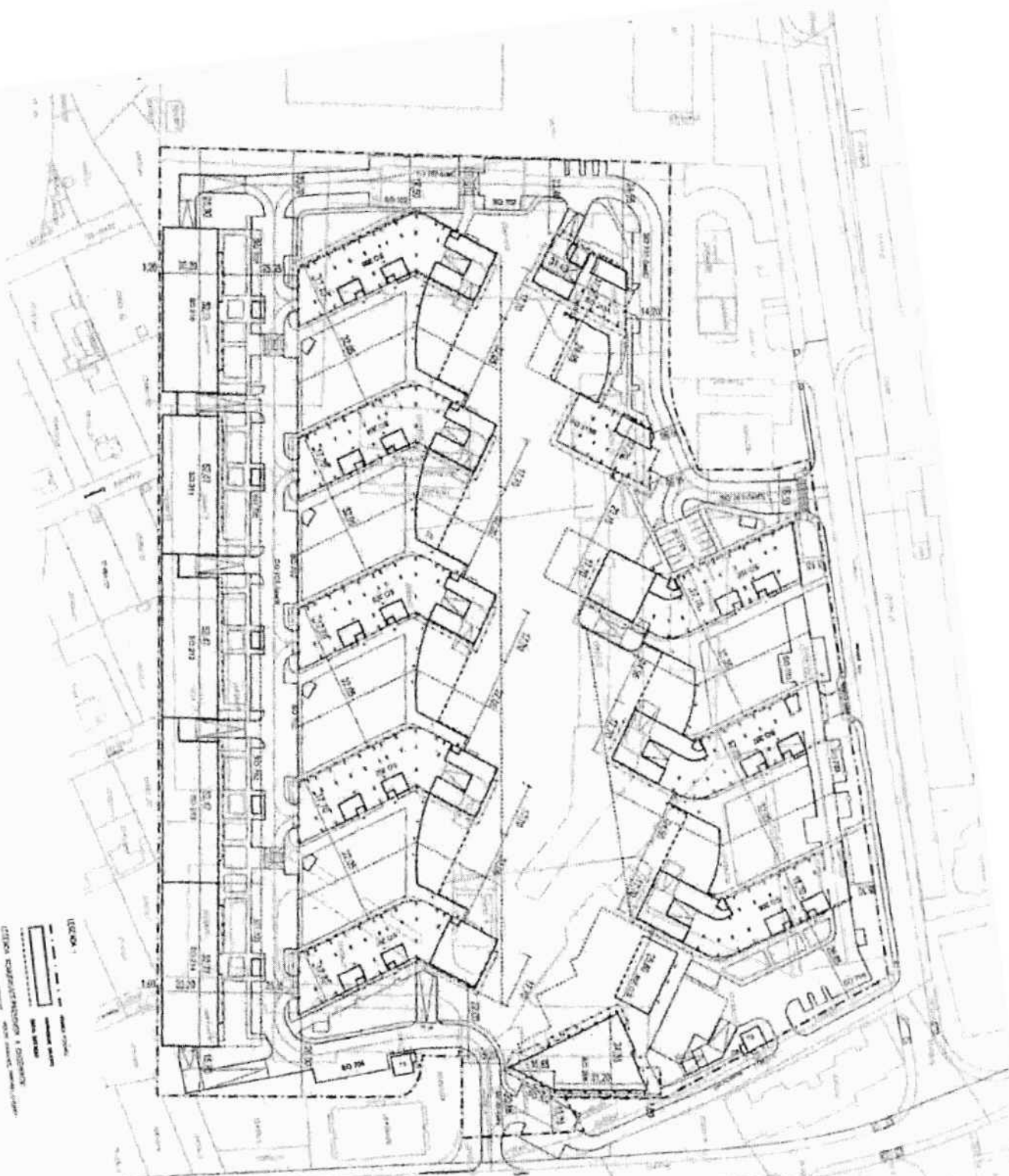
Telefón/Fax  
/482 84 464

Bankové spojenie

IČO/DIČ  
00603155  
00603155

Internet/E-mail  
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny  
Po. : 7.30-12.00 13.00-17.00  
St. : 7.30-12.00 13.00-17.00



LEGENDA

- - - - - mur  
 - - - - - uszka  
 - - - - - meble

- - - - - drzwi  
 - - - - - drzwi otwarte  
 - - - - - drzwi zamknięte

- - - - - drzwi otwarte  
 - - - - - drzwi zamknięte

- - - - - drzwi otwarte  
 - - - - - drzwi zamknięte

1:500  
 1:1000  
 1:2000  
 1:5000  
 1:10000

02501 - B 000 200

02501 - B 000 200

- STANIECZKI (KAWYTOCZKI)
- 50 100 KUCHNIA
  - 50 101 KUCHNIA
  - 50 102 KUCHNIA
  - 50 103 KUCHNIA
  - 50 104 KUCHNIA
  - 50 105 KUCHNIA
  - 50 106 KUCHNIA
  - 50 107 KUCHNIA
  - 50 108 KUCHNIA
  - 50 109 KUCHNIA
  - 50 110 KUCHNIA
  - 50 111 KUCHNIA
  - 50 112 KUCHNIA
  - 50 113 KUCHNIA
  - 50 114 KUCHNIA
  - 50 115 KUCHNIA
  - 50 116 KUCHNIA
  - 50 117 KUCHNIA
  - 50 118 KUCHNIA
  - 50 119 KUCHNIA
  - 50 120 KUCHNIA
  - 50 121 KUCHNIA
  - 50 122 KUCHNIA
  - 50 123 KUCHNIA
  - 50 124 KUCHNIA
  - 50 125 KUCHNIA
  - 50 126 KUCHNIA
  - 50 127 KUCHNIA
  - 50 128 KUCHNIA
  - 50 129 KUCHNIA
  - 50 130 KUCHNIA
  - 50 131 KUCHNIA
  - 50 132 KUCHNIA
  - 50 133 KUCHNIA
  - 50 134 KUCHNIA
  - 50 135 KUCHNIA
  - 50 136 KUCHNIA
  - 50 137 KUCHNIA
  - 50 138 KUCHNIA
  - 50 139 KUCHNIA
  - 50 140 KUCHNIA
  - 50 141 KUCHNIA
  - 50 142 KUCHNIA
  - 50 143 KUCHNIA
  - 50 144 KUCHNIA
  - 50 145 KUCHNIA
  - 50 146 KUCHNIA
  - 50 147 KUCHNIA
  - 50 148 KUCHNIA
  - 50 149 KUCHNIA
  - 50 150 KUCHNIA
  - 50 151 KUCHNIA
  - 50 152 KUCHNIA
  - 50 153 KUCHNIA
  - 50 154 KUCHNIA
  - 50 155 KUCHNIA
  - 50 156 KUCHNIA
  - 50 157 KUCHNIA
  - 50 158 KUCHNIA
  - 50 159 KUCHNIA
  - 50 160 KUCHNIA
  - 50 161 KUCHNIA
  - 50 162 KUCHNIA
  - 50 163 KUCHNIA
  - 50 164 KUCHNIA
  - 50 165 KUCHNIA
  - 50 166 KUCHNIA
  - 50 167 KUCHNIA
  - 50 168 KUCHNIA
  - 50 169 KUCHNIA
  - 50 170 KUCHNIA
  - 50 171 KUCHNIA
  - 50 172 KUCHNIA
  - 50 173 KUCHNIA
  - 50 174 KUCHNIA
  - 50 175 KUCHNIA
  - 50 176 KUCHNIA
  - 50 177 KUCHNIA
  - 50 178 KUCHNIA
  - 50 179 KUCHNIA
  - 50 180 KUCHNIA
  - 50 181 KUCHNIA
  - 50 182 KUCHNIA
  - 50 183 KUCHNIA
  - 50 184 KUCHNIA
  - 50 185 KUCHNIA
  - 50 186 KUCHNIA
  - 50 187 KUCHNIA
  - 50 188 KUCHNIA
  - 50 189 KUCHNIA
  - 50 190 KUCHNIA
  - 50 191 KUCHNIA
  - 50 192 KUCHNIA
  - 50 193 KUCHNIA
  - 50 194 KUCHNIA
  - 50 195 KUCHNIA
  - 50 196 KUCHNIA
  - 50 197 KUCHNIA
  - 50 198 KUCHNIA
  - 50 199 KUCHNIA
  - 50 200 KUCHNIA





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

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 14. 11. 2012  
V Bratislave dňa 07. 11. 2012  
Podpis: \_\_\_\_\_

č.SÚ/CS 4634/2012/10/KAR

Bratislava, dňa 08.11.2012

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a podľa § 3 ods. 4, § 46 s použitím § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc na podklade vykonaného konania,

podľa ustanovenia §§ 37, 39, 39a s použitím § 42 stavebného zákona, v spojení s § 4 vyhlášky č. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

### *rozhodnutie o umiestnení stavby č. 654*

**stavba:** „BERGAMON – DOPRAVNÉ STAVBY, Úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava“ v členení:

SO 100 Príprava územia

SO 101 Zrušenie a preložky IS

- SO 101 a Preložka vedení Slovak Telekom a.s.
- SO 101 b Preložka vedení SWAN, a.s.
- SO 101 c Preložka vedení GTS Slovakia a.s.
- SO 101 d Preložka vedení MV SR
- SO 101 e Preložka vedení OCAM, s.r.o.
- SO 101 f Preložka vedení SITEL, s.r.o.
- SO 101 g Ochrana vedení SLOVANET a.s.
- SO 101 h Preložka telekomunikačných vedení ZSE a.s.
- SO 101 i Preložka dispečerských vedení BAT, a.s.
- SO 101 j Ochrana vedení ORANGE, a.s.
- SO 101 k Preložka TV Mierová
- SO 101 l Preložka napájacích vedení DPB
- SO 101 m Preložka verejného osvetlenia
- SO 101 n Preložka kábelových vedení NN
- SO 101 o Ochrana kábelových vedení VN, NN na Mierovej ul.

SO 200 Komunikácie, parkoviská a chodníky

SO 201 Úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná

SO 300 Elektrotechnické silnoprúdové objekty

SO 301 Prípojka NN pre CDS

SO 400 Elektrotechnické slaboprúdové objekty

SO 401 Cestná dopravná signalizácia

SO 402 Koordinačné, komunikačné a optické káble CDS

miesto stavby : križovatka ulíc Mierová – Hraničná  
úprava križovatky - parc.č. 21818/2; 3127/6; 22203/1; 6701/1; 6709, 3167/2, všetko v kat. úz. Ružinov  
v Bratislave,  
preložky inžinierskych sietí, prípojky IS, cestná svetelná signalizácia : 22203/1, 3127/6, 6701/1,  
4075/83,84, 15556/26,34; 3167/2, 6708/1, 6709, 6719/1, 21818/2, 21818/5,  
všetko v katastrálnom území Ružinov, v Bratislave.

druh stavby: inžinierska stavba - dopravná stavba – zmena dokončenej stavby

účel stavby: miestna komunikácia

stavebníkov : BERGAMON, a.s., Kaštieľska 4, 821 05 Bratislava

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

**1) Urbanistické a architektonické :**

Návrh rieši rozšírenie komunikácií Mierová a Hraničná ul. v zmysle požiadaviek v dokumentácii Dopravno – inžinierska štúdia (spracovateľ PUDOS PLUS s.r.o., december 2010). Upravovaná križovatka Mierová – Hraničná je v súčasnosti úrovňová neriadená priesečná križovatka. Návrh rieši jej prebudovanie na križovatku so svetelnou signalizáciou a nasledovnými radiaciami pruhmi :

**Rameno Hraničná (z obytnej zóny) :**

- Jeden pruh vjazdový – smer z ul. Mierová
- Dva pruhy priame – smer Gagarinova (rozšírenie na dva pruhy od Sinokvetnej v dĺžke 84,0 m po „stop čiaru“)
- Jeden pruh pravý v dĺžke cca na 2-3 osobné vozidlá

**Rameno Mierová (smer do centra) :**

- Dva pruhy pravé – smer Gagarinova (z toho v jednom je umiestnená zastávka MHD)
- Jeden pruh ľavý – smer Hraničná (celková dĺžka pruhu je 66,20 m)
- Jeden pruh vjazdový – smer z centra

**Rameno Mierová (smer z centra) :**

- Jeden pruh priamo – pravý, priamy pre BUS a pravý do Hraničnej
- Jeden pruh priamy – smer Mierová
- Jeden pruh ľavý – smer Gagarinova

Rozšírenie radiaceho priestoru križovatky si vyžiadalo premiestnenie zastávky MHD z priestoru za križovatkou (v smere z centra) do priestoru pred križovatkou.

**2) Podmienky dotknutých orgánov:**

2.1. Podľa záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava k investičnej činnosti zn. MAGS ORM 52077/11-341926 zo dňa 13.10.2011:

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
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom

z hľadiska budúcich majetko-právnych vzťahov:

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

2.2. Podľa vyjadrenia Dopravného podniku Bratislava a.s., č. 12628/2000/2011 zo dňa 05.10.2011

- Žiadame dodržať prerokované a projektom spracované dopravné, stavebné a technické riešenie objektov s priamym vplyvom, resp. v dotyku s prevádzkou trolejbusovej dopravy. Prípadné zmeny a odchýlky voči projektu podliehajú opätovnému prerokovaniu a potvrdeniu.
- Stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe a nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov nad rámec opatrení v prevádzke dopravy – tieto musia byť súčasťou projektu organizácie výstavby s určením postupov výstavby pre jednotlivé stavebné objekty s minimalizáciou obmedzovania trolejbusov. V prípade nevyhnutnej dopravnej a napäťovej výluky treba pre stavbu stanoviť záväzné podmienky.
- Definitívne vodorovné dopravné značenie navrhovať a realizovať s použitím dvojzložkových plastových materiálov, v reflexnej úprave.
- Nakoľko dôjde ku stavebným úpravám na majetku mesta, ktorého prevádzkovateľom je DPB, a.s., je nutné, aby medzi stavebníkom a DPB, a.s. bola uzatvorená zmluva o dočasnom užívaní majetku a prevode novovybudovaných trakčných zariadení. Táto musí byť uzatvorená ešte pred vydaním stavebného povolenia! Samostatné objekty úprav pevných trakčných zariadení vyvolaných stavbou, naprojektované oprávneným projektantom, musia byť odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcovi sietí DPB, a.s.
- Práce na trakčných zariadeniach smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením.
- Káblové siete DPB, a.s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené. Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a.s. musia byť vykonávané ručne. Krfženia a súbegy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005. Odkryté káble musia byť pred zasypáním skontrolované správcom (tlf. 5950 1491). Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii stavby a stavba nesmie byť bez uvedeného dokladu skolaudovaná.
- Začiatok výkopových prác musí byť nahlásený správcovi pevných trakčných zariadení, prípadne na elektrodispečing DPB, a.s.
- Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani ináč poškodiť pevné trakčné zariadenia.
- Pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétnom mieste so správcom pevných trakčných zariadení DPB, a.s.
- Pri prácach v blízkosti trakčných vedení treba dodržiavať STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120 – dodržanie bezpečnej vzdialenosti minimálne 1,0 m od živých častí trakčného vedenia.
- Plnenie vyššie uvedených podmienok žiadame zdokumentovať v projekte stavby pre stavebné povolenie a kompletnú projektovú dokumentáciu bezpodmienečne predložiť DPB, a.s. na vyjadrenie. V prípade preukázania potreby si vyhradzuje právo stanoviť i ďalšie podmienky.
- Vyjadrenie a podmienky Dopravného podniku Bratislava, a.s. požadujeme zapracovať do rozhodnutia o umiestnení stavby v plnom znení.

2.3. Podľa vyjadrenia Krajského úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, č.j. A/2012/01487/STE, zo dňa 18.04.2012 :

- riadenie križovatiek dopravnou signalizáciou bude v koordinácii po Gagarinovej ulici – ceste I. triedy č. 63 zaradenej do medzinárodného cestného ťahu pod č. E 575.

2.4. Podľa vyjadrenia Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. ZPO/2011/06307/BOE-BA II. zo dňa 19.10.2011:

- Stavba sa navrhuje realizovať v zastavanom území a v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany podľa § 12 „zákona“.
- Stavba nepredstavuje činnosť podľa „zákona“ v území zakázanú.
- Realizáciou stavby nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
- Podľa predloženej dokumentácie sa na Hraničnej ulici nachádza 9 ks stromov, z ktorých bude potrebné odstrániť 4 ks, pričom predložená dokumentácia nešpecifikuje veľkostné parametre a druhy predmetných stromov. Preto Vás upozorňujeme, že na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm vo výške 130 cm nad zemou a na výrub krovin s výmerou nad 10m<sup>2</sup> sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. v pôsobnosti mestskej časti Bratislava – Ružinov. Súhlas na výrub drevín je potrebné zabezpečiť ešte pred vydaním územného rozhodnutia.
- Pri realizácii prekládky inžinierskych sietí a komunikácii v blízkosti zachovaných drevín, ktoré môžu byť ich realizáciou dotknuté je potrebné rešpektovať ochranu drevín rastúcich v blízkosti a v súlade s § 47 ods. 1 a 2 zákona zabezpečiť ich ochranu podľa § 17 ods. 1 vyhlášky č. 24/2003,

ktorou sa vykonáva zákon, a to opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

- V súlade s § 103 ods. 7 zákona OPK vyjadrenie orgánu ochrany prírody uplatnené v konaní o umiestnení stavby, ak sa týka územia s prvým alebo druhým stupňom ochrany, ak nejde o zastavané plochy a nádvorcia, záhrady a vinice, sa považuje za záväzné stanovisko v zmysle § 140 zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

2.5. Podľa vyjadrenia Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave z hľadiska štátnej vodnej správy č. ZPS/2011/06299/SVE/II zo dňa 11.10.2011:

- dokumentáciu odsúhlasí správcom vzh
- pred začatím stavebných prác zabezpečiť v trase vytýčenie vzh ich správcom

2.6. Podľa vyjadrenia Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave z hľadiska odpadového hospodárstva, č. ZHP/2011/6340/II/MES zo dňa 13.10.2011:

- Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodňovanie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odviezť k oprávnenému odberateľovi.
- Držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom.
- Držiteľ odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné, zabezpečí ich zneškodnenie.
- Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- Nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok je držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
- Pred začatím stavebných prác, držiteľ odpadov *požiada* tunajší úrad spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 – výkopova zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- Držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31.januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou s uvedením značky tohto vyjadrenia.

2.7. Podľa vyjadrenia spol. SIEMENS s.r.o., č. PD/BA/135/11, zo dňa 10.10.2011:

- v ďalšom stupni stavebného konania žiadame predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu,
- pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti,
- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.: p. Novomeský – tel. 0903 555 029,
- v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/6381 0151



- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO – Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,

2.8. Podľa stanoviska KR PZ, Krajského dopravného inšpektorátu č. KRP-DI-DIO-17-326/2011, zo dňa 12.09.2011:

- v stavebnom konaní požadujeme projektovú dokumentáciu doplniť o podrobne vypracovaný projekt organizácie dopravy
- k predloženej projektovej dokumentácii pre potreby územného konania nemáme iné pripomienky

2.9. Podľa vyjadrenia Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska, zo dňa 06.09.2011:

- vzhľadom na význam stavby žiadame stavebníka, aby boli opatrenia pre ľudí so zrakovým postihnutím v PD pre stavebné povolenie konzultované s Oddelením prevencie architektonických a dopravných bariér ÚNSS.

2.10. Podľa vyjadrenia Slovak Telekom a.s., č. 38500 11 zo dňa 18.10.2011:

- pred začatím zemných prác vytyčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytyčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
- upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
- upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu,
- zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129,
- overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez nášho vedomia),
- v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia. ([www.t-com.sk](http://www.t-com.sk))
- v prípade premiestnenia telekomunikačného vedenia je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu. žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii je potrebné podať osobitne. ([www.t-com.sk](http://www.t-com.sk))
- oznámiť ukončenie prác najmenej 5 pracovných dní pred zásypom, z dôvodu kontroly TKZ
- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete.

2.11. Podľa stanoviska Západoslovenskej energetiky, a.s. zo dňa 09.09.2011:

- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku ZSE Distribúcia, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 36 zákona 656/2004 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.
- Preložky energetických zariadení vo vlastníctve ZSE Distribúcia a.s., budú riešené v zmysle § 38 zákona č. 656/2004Z.z. na náklady investora.

2.12. Podľa stanoviska Bratislavskej teplárenskej a.s., č. 02593/Ba/2011/3340-2, zo dňa 18.08.2011 :

- ďalšie stupne projektovej dokumentácie žiadame zaslať na vyjadrenie. Po realizácii stavby požadujeme zaslať geodetické zameranie novej trasy prekladanej HDPE trubky. Projektovú dokumentáciu požadujeme spracovať v digitálnej forme vo formáte Microstation (\*DGN) v súradnicovom systéme S-JTSK (systém jednotnej trigonometrickej siete katastrálnej).

2.13. Podľa vyjadrenia Ministerstva obrany SR, správa nehnuteľného majetku a výstavby, č. SAMaV – 2142/2011, zo dňa 18.8.2011 :

- V prípade dopravných obmedzení počas výstavby žiadame postupovať v zmysle §7 a §24, ods. e) zákona č. 135/1961 Zb. a Vyhl. FDM č. 35/1984, §10, ods. 6 písm. b a zaslať oznámenie priamo na Centrum vojenskej dopravy.

2.14. Podľa vyjadrenia Slovanet a.s., č. V-1106-2011-b4-R, zo dňa 21.10.2011 :

- Pri realizácii Vami plánovanej investičnej akcie dôjde ku styku s optickým telekomunikačným káblom spoločnosti SLOVANET a.s. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 67 zákona č. 610/2003 Z.z.).
  - Slovanet, a.s. požaduje nahlásenie začatia prác minimálne tri dni vopred.
  - Žiadateľ pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené, resp. poškodené zariadenia je povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia a počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval vedenia a nerušil prevádzku sietí, služieb alebo sietí a služieb a neoprávnene nezasahoval do siete a do poskytovania služieb, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým podniku spôsobil (§ 66 ods.1 zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách).
- 2.15. Podľa vyjadrenia SWAN a.s., č.j. 2011/To/693 zo dňa 05.10.2011 :**
- pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
  - realizáciu výkopových prác 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov v zmysle §66 a §67 Zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách.
  - jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky na adresu Heizer Optik, s.r.o., prevádzka Hraničná 18, 821 05 Bratislava
  - vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.
- 2.16. Podľa vyjadrenia SITEL s.r.o., č. 3851/11 zo dňa 14.10.2011 :**
- vypracovať projekt prekládky /bez prerušenia prevádzky/ v spolupráci s firmou SITEL s.r.o. a OCAM s.r.o.
  - zemné práce v ochrannom pásme, prekládku HDPE a optických káblov SLSP v správe SITEL, bude realizovať spoločnosť SITEL na náklady investora.
- 2.17. Podľa stanoviska GTS Slovakia a.s., č. 503/2011 :**
- pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené TKZ, ste povinní vykonať všetky účinné ochranné opatrenia.
  - pred zahájením zemných prác zakresliť, vytýčiť a vyznačiť polohy TKZ priamo na povrchu terénu – túto činnosť treba objednať u spoločnosti Telemax Slovakia spol. s.r.o. 0905 283 617
  - zemné práce v ochrannom pásme 1m na obe strany vykonávať ručným výkopom.
  - odkryté TKZ riadne zabezpečiť proti ohrozeniu a poškodeniu.
  - každé poškodenie TKZ bezodkladne nahlásiť v pracovnom čase na tel.č.: 02/ 32 487 887, mimo pracovného času na tel. 02/32 487 822.
  - pred zásypom pozvať zástupcu našej spoločnosti na obhliadku, oznámiť na tel. č. 02/ 32 487 887
  - zásyp vykonať podľa príslušnej STN, zabezpečiť mechanickú a signálnu ochranu.
  - Po ukončení prác odovzdať spoločnosti GTS Slovakia a.s., geodetické zameranie skutkového stavu a to 2x v tlačenej forme a 1x elektronicky vo formáte dgn.
- 2.18. Podľa vyjadrenia MV SR, sekcia informatiky, Telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, č. SITB-OT4-2012/000334-777 zo dňa 26.07.2012 :**
- V záujmovom území stavby správcu telekomunikačnej siete MV SR dáva do Vašej pozornosti rezortné telekomunikačné káble 1029 a 1062, ktoré vedú vedľa Prievozskej ulice, križujú Hraničnú a ďalej pokračujú po Mierovej ul. Pred zahájením výkopových prác v záujmovom území stavby odporúčam vykonať vytýčenie trasy káblov. Súčinnosť pri vytyčovaní kábla poskytne poverený zástupca správcu siete MV SR.

### **3. Ostatné podmienky :**

- 3.1.** Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona, ak navrhovateľ nepožiadala o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Predĺžiť platnosť územného rozhodnutia možno na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím lehoty platnosti rozhodnutia.
- 3.2.** Stavebník k žiadosti o vydanie stavebného povolenia preukáže splnenie podmienok tohto rozhodnutia.

### **3.3. podmienky vyplývajúce z podmienok účastníkov konania :**

- počas realizácie zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácie a príľahlého chodníka

- stavebné mechanizmy nesmú obmedzovať prístup k susedným nehnuteľnostiam.

4. V územnom konaní obdržal tunajší stavebný úrad stanovisko účastníkov konania Miloša Madliaka a Jolany Madliakovej, obaja bytom Mierová č. 1984/5, 821 05 Bratislava, v ktorom žiadajú dodržanie nimi stanovených podmienok. Dve podmienky boli zapracované do výrokovvej časti rozhodnutia. Tretiu podmienku stavebný úrad neakceptoval s odôvodnením tak, ako je uvedené v dôvodovej časti tohto rozhodnutia.

Ostatní účastníci konania k navrhovanej stavbe nevzniesli žiadne námietky a pripomienky.

Podľa položky č. 59 písm. b) sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa stavebníkom predpisuje správny poplatok vo výške 16,50 €, ktorý bol zaplatený v hotovosti v pokladni Miestneho úradu Bratislava Ružinov.

### O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ Ing. Barbara Némethová s.r.o., Švabinského 20, 851 01 Bratislava, v zastúpení stavebníka, BERGAMON, a.s., Kaštieľska 4, 821 05 Bratislava, podal návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „BERGAMON – DOPRAVNÉ STAVBY, Úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava.“ v lokalite križovatka ulíc Mierová – Hraničná, parc.č. 21818/2,5; 15556/34; 4075/83,84; 3127/6; 22203/1, 3167/2; 6701/1, 6709, 6708/1, 6719/1, všetko v kat. úz. Ružinov v Bratislave.

Po postupnom doplnení podania, po vyhodnotení okruhu účastníkov konania oznámil stavebný úrad začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania ako aj neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom.

V rámci územného konania účastníci konania nevzniesli voči stavbe námietky. Účastníci konania Miloš Madliak a Jolana Madliaková, obaja bytom Mierová č. 1984/5, 821 05 Bratislava zaslali tunajšiemu stavebnému úradu listom zo dňa 23.07.2012 stanovisko s podmienkami (citácia):

1. Počas realizácie zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácie a príslušného chodníka
2. Stavebné mechanizmy nesmú obmedzovať prístup k našim nehnuteľnostiam
3. Stavebné práce realizovať v pracovné dni v čase od 7.00 do 16.00 hod.

K uvedeným podmienkam stavebný úrad uvádza:

Podmienky č. 1, 2 stavebný úrad akceptoval a zapracoval do podmienok uvedených vo výrokovvej časti rozhodnutia (3. Ostatné podmienky, 3.3. podmienky vyplývajúce zo stanoviska účastníkov konania).

K podmienke č. 3 stavebný úrad uvádza, že zhotoviteľ stavby je povinný použiť taký technologický postup, aby bola dodržaná vyhláška Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prístupných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Stavebný zákon, ani vykonávacie vyhlášky alebo iné osobitné predpisy však nestanovujú v akých dňoch a hodinách je alebo nie je možné realizovať stavebné práce a nie je ani v kompetencii stavebného úradu určovať takéto podmienky.

K požiadavke oznámiť začatie stavebného konania, stavebný úrad uvádza, že v zmysle §59 ods.1 písm. b) stavebného zákona účastníkmi stavebného konania sú osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.

Stavebník v rámci územného konania doložil písomný súhlas vlastníkov pozemkov, Hlavného mesta SR Bratislavy a SR - Ministerstva hospodárstva SR.

Žiadosť bola doplnená všetkými podkladmi potrebnými pre vydanie tohto rozhodnutia.

K stavbe sa písomne a kladne vyjadrili dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov, správcovia inžinierskych sietí a účastníci konania, ktorých prípadné podmienky a pripomienky sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich akceptovať:

Hlavné mesto SR Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Mestská časť Bratislava – Ružinov, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Obvodný úrad v Bratislave – Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Obvodný úrad ŽP v Bratislave – odb. ochrany prírody a krajiny, štátnej vodnej správy a odpadového hospodárstva, Krajské riaditeľstvo

Policijného zboru v Bratislave – Krajský dopravný inšpektorát, Odvoz a likvidácia odpadu a.s., Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Slovenský zväz telesne postihnutých, Západoslovenská energetika a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Slovenský plynárenský priemysel a.s., ďalší správcovia inžinierskych sietí.

Z hľadiska funkčného využitia územia je predmetná stavba v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy - rok 2007, podľa ktorého dotknuté územie je určené pre funkčné využitie: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201, čo je deklarované v záväznom stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy.

Po preskúmaní predloženej žiadosti, tunajší úrad dospel k záveru, že stavebník spĺňa podmienky pre vydanie tohto rozhodnutia, a preto bolo rozhodnuté tak, ako sa uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

#### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad v Bratislave.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



**Ing. Dušan Pekár**  
starosta

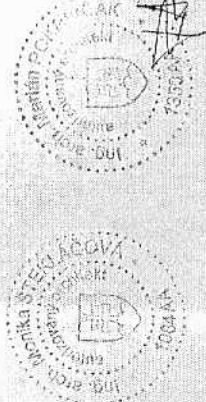
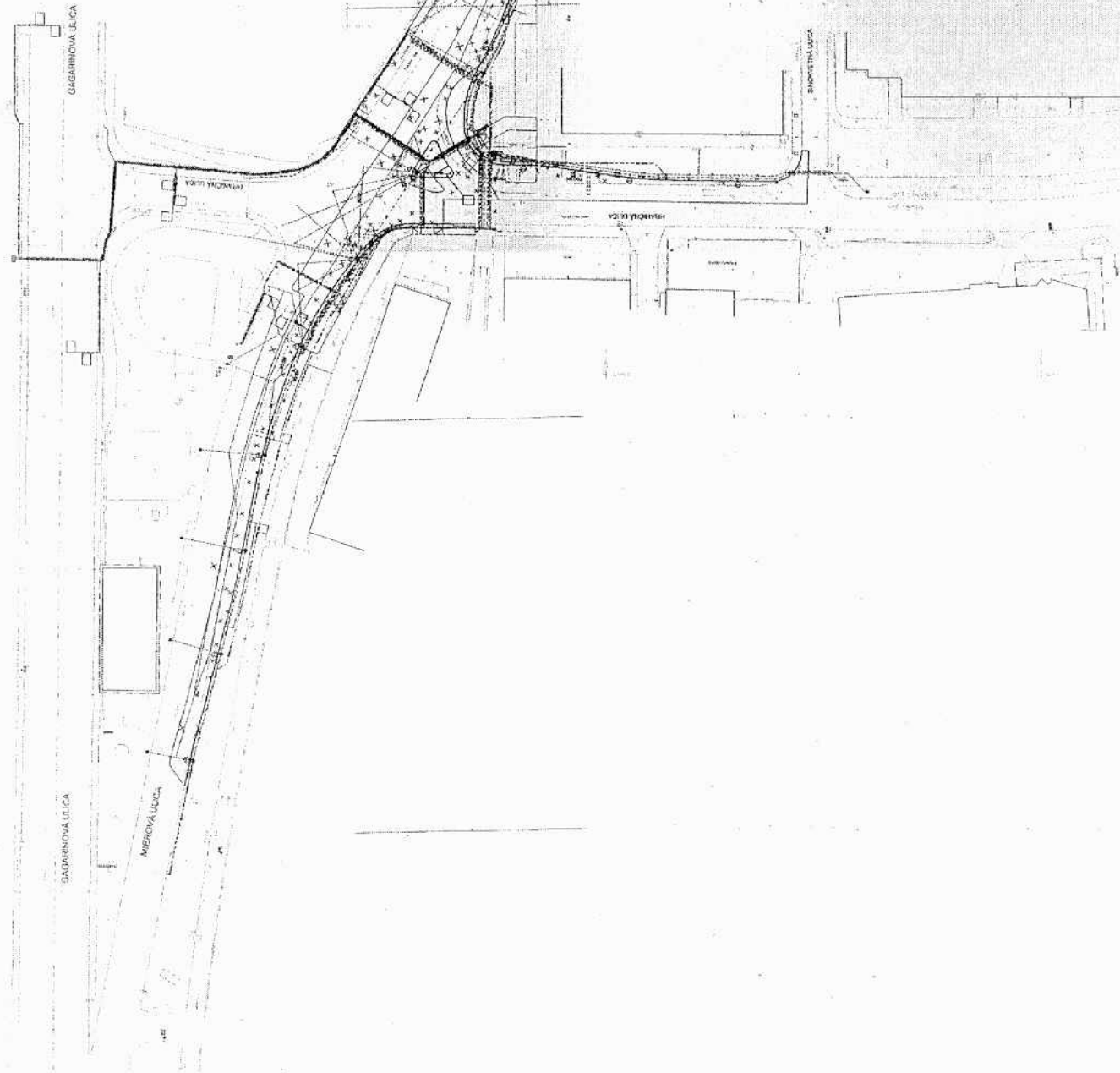
Príloha: situácia

#### Doručuje sa:

##### 1. Účastníkom územného konania sa doručuje verejnou vyhláškou:

- BERGAMON, a.s., Kaštieľska 4, 821 05 Bratislava
  - Ing. Barbara Némethová s.r.o.,
  - Ministerstvo hospodárstva SR, Mierová 19, 827 15 Bratislava
  - Hraničná Development, s.r.o., Kolárska 8, 811 06 Bratislava
  - Mgr. Anna Štefeková,
  - Miloš Madliak,
  - Centrum pre liečbu drogových závislostí, Inštitút drogových závislostí, Hraničná 2, 821 05 Bratislava
  - Anton Strnad,
  - Božena Strnadová,
  - Infra Services, a.s., Hraničná 10, 821 05 Bratislava
  - ZENITH COMMERCE LTD, 20-22 BEFORD ROW, Londýn, WC1R 4JS, Veľká Británia
  - KAPPA TRADE, spol. s r.o., Prievozska 38, 821 05 Bratislava
  - Hl.m. SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava 1
  - *neznámym účastníkom konania*, vlastníkom pozemkov parc.č. 4075/84, 15556/4, kat. úz. Ružinov
  - *vlastníkom bytov a nebytových priestorov* v objektoch bytových domov **Hraničná 8**, súpis.č. 1688, parc.č. 15512/17, kat. úz. Nivy, podľa LV č. 3130 a **Hraničná 1,3**, súpis.č. 336, parc.č. 6701/54, kat. úz. Ružinov, podľa LV č. 5852
- 
- Miestny úrad m.č. Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
  - So žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu
  - So žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky na dočasnej úradnej tabuli na mieste stavby
  - Magistrát hl. m SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
  - so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu.





TATO DOKUMENTÁCIA JE DUSEVNÝM VLASTNÍKOM AUTOROV A JEJ POUZITIE PODLEHA AUTORSKÉMU ZÁKONU.

DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE 400 x 600 mm		BERGAMON a.s. Katedrála 4 821 02 Bratislava	
DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE 400 x 600 mm	BERGAMON - DOPRAVNÉ STAVBY Úprava križovatky ul. Mierova - Hrančná, Bratislava	BERGAMON a.s. Katedrála 4 821 02 Bratislava	ZÁKLAD 1:1000 05/2021
ATELIER 3M, s.r.o. Ing. arch. Miroslava Štefana	KOCHDINACIA SITUÁCIA ZOPRAVY POKROJE Ing. arch. Miroslava Štefana	ATELIER 3M, s.r.o. Ing. arch. Miroslava Štefana	STAVBY 1:500
ATELIER 3M, s.r.o. Ing. arch. Miroslava Štefana	ATELIER 3M, s.r.o. Ing. arch. Miroslava Štefana	ATELIER 3M, s.r.o. Ing. arch. Miroslava Štefana	KONŠTRUKČNÉ 1:500
ATELIER 3M, s.r.o. Ing. arch. Miroslava Štefana	ATELIER 3M, s.r.o. Ing. arch. Miroslava Štefana	ATELIER 3M, s.r.o. Ing. arch. Miroslava Štefana	02501 - B000300 Architektonicko - stavebné riešenie

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta**  
**MsZ konaného dňa 9.3.2015**

---

**K bodu č. 8**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu a uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časti pozemkov k.ú. Ružinov, parc.č. 6701/1, parc.č. 3127/6, parc.č. 21818/2, parc.č. 22203/1, parc.č. 6719/1, parc.č. 6709, parc.č. 15556/34 a parc.č. 4075/83 spoločnosti BERGAMON, a.s., so sídlom v Bratislave

Členovia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ o návrhu rokovali a žiadajú ho predložiť aj na aprílové zasadnutie komisie, doplniť materiál o stanovisko MČ Ružinov a pozvať na diskusiu aj hlavnú dopravnú inžinierku a odborníka z oddelenia dopravy

**Hlasovanie:**

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.  
V Bratislave, 9.3.2015

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

---

**K bodu č. 2**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku k. ú. Ružinov, parc. č. 6701/1, spoločnosti BERGAMON, a.s., so sídlom v Bratislave

**Návrh uznesenia:**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **presunula** materiál na zasadnutie komisie v júni ( 8.6.2015) a požiadali hlavnú dopravnú inžinierku Ing.Kratochvílovú o doplnenie materiálu s vyriešením dopravy ( v starších materiáloch, ako je to so stavebným povolením )

**Hlasovanie:**

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

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

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU A ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

č. 08 – 83 – xxxx – 15 – 00

Zmluvné strany :

## 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

V zastúpení : JUDr. Ivo Nesrovnal

primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

## 2. Obchodné meno: **BERGAMON, a. s.**

Sídlo: Kaštieľska 4, 821 05 Bratislava

Zastupuje:

IČO: 35 886 561

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 3331/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IBAN:

BIC (SWIFT):

IČ DPH: SK202

(ďalej len „nájomca“)

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

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. a § 50a Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku a zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

## Článok I

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v Bratislave v katastrálnom území Ružinov vedených v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava ako pozemok registra „C“ zapísaného na liste vlastníctve č. 1201 ako parc. č. 6701/1 – ostatné plochy, o celkovej výmere 3 077 m<sup>2</sup>.



2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku parc. č. 6701/1 vo výmere 317 m<sup>2</sup>, ako je to zakreslené v kópie z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1.
3. Účelom nájmu pozemku „Úprava križovatky ul. Mierová – Hraničná, Bratislava“ a prekládka inžinierskych sietí v súvislosti s realizáciou investičného zámeru „Polyfunkčný areál BERGAMON“.  
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvnej 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 faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VIII ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
  - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
  - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájmovej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/ tohto odseku, alebo
  - d/ písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade
    - da/ nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy, alebo
    - db/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v rozpore s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy alebo,
  - e/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka alebo,
  - f/ zmluvné strany sa dohodli, že ukončia túto zmluvu písomnou dohodou za súčasného splnenia nasledovných podmienok:
    - fa/ zmluvné strany uzatvoria zmluvu o vecnom bremene podľa článku V tejto zmluvy,
    - fb/ nájomca odovzdá stavby prenajímateľovi podľa článku VI tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

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

### **Článok III** **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. ....2015 zo dňa .....vo výške 16,00 Eur (slovom šesťnásť eur).
2. Ročné nájomné vo výške 5072,00 Eur (slovom päťtisícšesťdesiatdva eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 1268,00 Eur na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883.....15 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako  $1/365$  ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.  
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.  
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých v zmluve.  
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

## **Článok IV**

### **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca 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 faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislava 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. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.  
Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, 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 prvej vety tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.  
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.
7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý

deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do ..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do ..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. 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.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
  - a) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri,
  - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca je povinný v zmysle VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Ružinov zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň.
14. Nájomca pri výstavbe alebo prevádzke je povinný, aby nedošlo 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 faktúry.

15. V prípade, že na predmete nájmu rastú dreviny, na ktorých výrub sa podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vyžaduje súhlas, je nájomca povinný s jestvujúcimi drevinami zaobchádzať v súlade s citovaným zákonom.
16. Nájomca berie na vedomie, že nájom a budúce zriadenie vecného bremena je možné, za podmienky naďalej platného územného rozhodnutia pre predmetnú stavbu (rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ/CS4634/2012/10/KAR, zo dňa 08.11.2012, právoplatné dňa 27.12.2012). Zároveň berie na vedomie stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Ružinov v časti „Upozornenie“, ktoré mu bolo zaslané listom zo dňa 04.05.2015.
17. Nájomca je povinný pri preložkách inžinierskych sietí, ktoré presiahnu hranicu stavby požiadať príslušný cestný správny orgán o zvláštne užívanie v zmysle zákona č. 135/1961 Z. Z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia povinnosti uvedenej v tomto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
18. Nájomca sa zaväzuje dodržať podmienky vyjadrenia oddelenia správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k projektovej dokumentácii pod. č. 56468/2013 zo dňa 07.01.2014. Stanovisko je prílohou tejto zmluvy ako príloha č. 2. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
19. Nájomca je povinný rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia v prípade stavebných prác vopred vytýčiť a zakresliť siete odbornou firmou a konzultovať a odsúhlasiť každý zásah do zariadenia verejného osvetlenia so správcom. V prípade porušenia povinnosti uvedenej v tomto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

## **Článok V**

### **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

1. Prenajímateľ ako vlastník pozemkov a budúci povinný z vecného bremena a nájomca ako budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že v lehote do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uloženie inžinierske siete, najneskôr však do 30.6.2021 uzatvoria na výzvu nájomcu zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
  - 1.1 Prenajímateľ ako povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na časti pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Ružinov, obec: Bratislava – mestská časť Ružinov register „C“ parc. č. 6701/1 vo výmere 42 m<sup>2</sup> na liste vlastníctva č. 1201

uvedené vecné bremeno v prospech vlastníka nehnuteľností vedeného pre katastrálne územie Ružinov, obec: Bratislava - mestská časť Ružinov, resp. v prospech správcov/vlastníkov inžinierskych sietí vybudovaných v súvislosti so stavbou, ktoré bude spočívať v povinnosti strpieť existenciu, užívanie a údržbu uložených inžinierskych sietí.

- 1.2 Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera pozemku zaťaženého vecným bremenom bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s osobitným geometrickým plánom podľa ods. 2 tohto článku.
  - 1.3 Za zriadenie vecného bremena sa nájomca zaväzuje uhradiť konečnú odplatu podľa znaleckého posudku.
  - 1.4 Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
  - 1.5 Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po uzatvorení zmluvy o zriadení vecného bremena a prijatí úhrady zodpovedajúcej konečnej odplate za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.3 tohto článku.
  - 1.6 Práva zodpovedajúce vecnému bremenu vzniknú dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
  - 1.7 Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne stavba, alebo ak nebude zaplatená nájomcom úhrada za zriadenie vecného bremena, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do dvoch mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uložené inžinierske siete prenajímateľovi predloží:
    - 2.1 osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena podľa ods. 1 bod 1.2 tohto článku a
    - 2.2 výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.Ak nájomca nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedenej v tomto odseku v určenom termíne, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70 Eur za každý aj začatý deň omeškania. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
  3. Za zriadenie vecného bremena je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy o nájme predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 1615,32 Eur na účet prenajímateľa: číslo účtu (IBAN) SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883.....15 v ČSOB a. s.
  4. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí prenajímateľ na náklady nájomcu.

5. Uzatvorenie tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. ....../2015 zo dňa .....
6. Nájomca sa zaväzuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/1995 zo dňa 23.3.1995 o digitálnej technickej mape Bratislavy predložiť správcovi technickej mapy geodetickú dokumentáciu skutočného vykonania stavby najneskôr do šiestich mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uloženie inžinierske siete.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak do 12 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uloženie inžinierske siete nedôjde k splneniu podmienok uvedených v ods. 1 a 2 tohto článku, táto dohoda o uzatvorení zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena stratí platnosť. Neplatnosťou dohody nebude dotknutá platnosť nájomnej zmluvy.

## **Článok VI**

### **Osobitné ustanovenia**

1. V súlade s článkom II bod f/ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že k skončeniu nájmu dôjde dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb na predmete nájmu podľa tejto zmluvy do majetku prenajímateľa. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode stavieb vybudovaných na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravia rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že pozemky dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie správy nehnuteľností v spolupráci s oddelením správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
2. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

## **Článok VII**

### **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
  - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
  - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
  - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
  - 1.4 proti nájmovci 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 nájmovcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájmovcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 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 VIII** **Záverečné ustanovenia**

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. ....../2015 zo dňa ....., ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník,



v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po uzatvorení zmluvy zverejniť zmluvu na svojom webovom sídle. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu po zverejnení zmluvy v zmysle predchádzajúcej vety oznámiť nájomcovi jej zverejnenie.

9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

Prenajímateľ :  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Nájomca :  
**BERGAMON, a.s.**

.....  
**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
primátor

.....  
člen predstavenstva

.....  
člen predstavenstva

**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu a uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časti pozemkov, k. ú. Ružinov, parc. č. 6701/1, spoločnosti BERGAMON, a.s., so sídlom v Bratislave**

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

**Uznesenie č. 79/2015**

zo dňa 14. 05. 2015

Mestská rada po prerokovaní materiálu

**odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom a uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časť pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 6701/1 - ostatné plochy vo výmere 317 m<sup>2</sup>, spoločnosti BERGAMON, a.s., Kaštieľska 4, Bratislava, IČO 35886561, za účelom realizácie stavby „Úprava križovatky ul. Mierová - Hraničná, Bratislava“ a prekládky inžinierskych sietí, na dobu neurčitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, za nájomné:

- 16,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje ročne sumu pri výmere 317 m<sup>2</sup>, vo výške 5 072,00 Eur,

odplata za vecné bremeno k časti pozemkov vo výmere 42 m<sup>2</sup>, s uloženými inžinierskymi sieťami:

- predbežná 1 615,32 Eur,
- konečná bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena,

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 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -



