

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **10. 06. 2021**

Návrh

na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 381/2020 zo dňa 30. 01. 2020, ktorým bol schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom časti pozemkov v k. ú. Nivy, parc. č. 21818/1, parc. č. 21817, parc. č. 21844/2 a parc. č. 21844/54, spoločnosti Smart City Centre s.r.o., so sídlom Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností
v zastúpení Ing. Janka Bargerová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
poverená vedením oddelenia nájomov majetku

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

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 3x
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Vizualizáciu
6. Situáciu
7. Ortofotomapu
8. LV 4x
9. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 7 x s prílohami
10. Stavebné povolenia 2x
11. Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0060-20-00
11. Návrh Dodatku č. 08-83-0060-20-01 k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0060-20-00

kód uzn.: 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 381/2020 zo dňa 30. 10. 2020, takto:

pôvodné znenie textu:

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

1. 30,00 Eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 2 002 m² predstavuje ročne sumu 60 060,00 Eur,

2. 182,50 Eur/rok/m² za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 495 m² predstavuje ročne sumu 90 337,50 Eur,

3. 19,00 Eur/m²/rok, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 2 497 m² predstavuje ročne sumu 47 443,00 Eur,“

sa nahrádza nasledovným znením textu:

„ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, registra „C“ KN:

- parc. č. 21818/1 – ostatné plochy vo výmere 471 m², parc. č. 21817 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 340 m², za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch,

- parc. č. 21844/2 – ostatné plochy vo výmere 1 238 m², za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch a vo výmere 675 m², za účelom rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch,

- pozemku parc. č. 21844/54 – ostatné plochy vo výmere 495 m², za účelom užívania pozemku ako zariadenie staveniska (manipulačného priestoru) a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch a vo výmere 152 m², za účelom rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch,
v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“, spoločnosti Smart City Centre s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 16, v Bratislave, IČO 50295365, za nájomné:

1. 30,00 Eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti Dodatku č. 08-83-0060-20-01 k Zmluve o nájmu pozemku č. 08-83-0060-20-00 do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 2 876 m² predstavuje ročne sumu 86 280,00 Eur,

2. 182,50 Eur/rok/m² za obdobie od nadobudnutia účinnosti Dodatku č. 08-83-0060-20-01 k Zmluve o nájmu pozemku č. 08-83-0060-20-00 do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 495 m² predstavuje ročne sumu 90 337,50 Eur,

3. 19,00 Eur/m²/rok, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 3 371 m² predstavuje ročne sumu 64 049,00 Eur,

s podmienkou:

Dodatok č. 08-83-0060-20-01 k Zmluve o nájmu pozemku č. 08-83-0060-20-00 bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve nebude v tejto lehote nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na zmenu na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 381/2020 zo dňa 30. 01. 2020, ktorým schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom časti pozemkov v k. ú. Nivy, parc. č. 21818/1, parc. č. 21817, parc. č. 21844/2 a parc. č. 21844/54, spoločnosti Smart City Centre s.r.o., so sídlom v Bratislave, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že nájomca požiadal o rozšírenie predmetu nájmu dohodnutého Zmluvou o nájom pozemku č. 08-83-0060-20-00 zo dňa 28. 02. 2020, formou Dodatku č. 08-83-0060-20-01 k nájomnej zmluve, ktorým sa rozšíri predmet nájmu:

- parc. č. 21818/1 o výmeru 47 m², za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch,

- parc. č. 21844/2 o výmeru 675 m², za účelom rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch,

- parc. č. 21844/54 o výmeru 152 m², za účelom rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch, pričom výmera 495 m², za účelom zriadenia zariadenia staveniska, zostane naďalej nezmenená,

z dôvodu, že v súvislosti s vydanými stavebnými povoleniami na stavby a postupom prác na projekte „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“ prišlo k potrebe rozšírenia predmetu nájmu.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Návrh na zmenu na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 381/2020 zo dňa 30. 01. 2020, ktorým schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom časti pozemkov v k. ú. Nivy, parc. č. 21818/1, parc. č. 21817, parc. č. 21844/2 a parc. č. 21844/54, spoločnosti Smart City Centre s.r.o., so sídlom v Bratislave

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

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV registra „C“ KN:

k. ú.	Parc. č.	LV	druh pozemku	Prenajatá výmera	rozšírenie výmery o	nová výmera na prenájom
Nivy	21818/1	797	ostatné plochy	424 m ²	47 m ²	471 m ²
Nivy	21817	797	zast. plochy a nádvorí	340 m ²	-	340 m ²
Nivy	21844/2	797	ostatné plochy	1238 m ²	675 m ²	1 913 m ²
Nivy	21844/54	132	ostatné plochy	495 m ²	152 m ²	647 m ²
Spolu vo výmere				2 497 m ²	874 m ²	3 371 m ²

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

ÚČEL NÁJMU :

- na pozemku parc. č. 21818/1 o výmere 47 m², za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch,
- na pozemkoch parc. č. 21844/2 o výmere 675 m², za účelom rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch
- na pozemku parc. č. 21844/54 o výmere 152 m², za účelom rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch, pričom výmera 495 m², za účelom zriadenia zariadenia staveniska zostane nezmenená.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

- podľa „Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremená (ďalej len „Rozhodnutie“),

- podľa § 6 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva za pozemok *užívaný na ako zariadenie staveniska (ďalej len „VZN“)*,

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

30,00 Eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti Dodatku č. 08-83-0060-20-01 k Zmluve o nájmu pozemku č. 08-83-0060-20-00 do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 2 876 m² predstavuje ročne sumu 86 280,00 Eur,

2. Podľa VZN

182,50 Eur/rok/m² za obdobie od nadobudnutia účinnosti Dodatku č. 08-83-0060-20-01 k Zmluve o nájmu pozemku č. 08-83-0060-20-00 do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 495 m² predstavuje ročne sumu 90 337,50 Eur,

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

19,00 Eur/m²/rok, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 3 371 m² predstavuje ročne sumu 64 049,00 Eur,

SKUTKOVÝ STAV :

Dňa 28.02.2020 uzatvorilo Hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ so spoločnosťou Smart City Centre s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava ako nájomcom Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-006-020-00 (ďalej len „nájomná zmluva“), predmetom ktorej je nájom pozemkov registra „C“ KN k. ú. Nivy pozemok **parc. č. 21818/1** vo výmere 424 m², druh pozemku – ostatné plochy, pozemok **parc. č. 21817** vo výmere 340 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría, pozemok **parc. č. 21844/2** vo výmere 1 238 m², druh pozemku – ostatné plochy, pozemok **parc. č. 21844/54** vo výmere 495 m², druh pozemku – ostatné plochy. Účelom nájmu je:

- na pozemkoch parc. č. 21818/1 – ostatné plochy vo výmere 424 m², parc. č. 21817 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 340 m², parc. č. 21844/2 – ostatné plochy vo výmere 1 238 m² (spolu vo výmere 2002 m²), zabezpečenie prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnou rekonštrukciou komunikácií a spevnených plôch,
- užívanie pozemku parc. č. 21844/54 vo výmere 495 m² ako zariadenie staveniska (manipulačného priestoru) a následnými rekonštrukciami komunikácií a spevnených plôch, v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú.

Dňa 29.01.2020 bolo vydané mestskou časťou Bratislava-Ružinov Rozhodnutie č. SÚ/CS 1077/2020/3/MER-13 stavebné povolenie, na stavbu Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo (ďalej len „Stavené povolenie č. 1“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.03.2020. Podľa objektovej skladby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO 01 Hlavný stavebný objekt – Polyfunkčný areál Prievozská – Nové a Apollo

SO 20.2 Trvalá prekládka VN,

SO 40.8 Revitalizácia osvetlenia Mlynské nivy,

SO 50.1-4 Sadové úpravy a zavlažovanie,

SO 50.5 Malá architektúra,

PS 01 Výťahy,

PS 02 Zdroj tepla,

PS 03 Trafostanica,

PS 04 Náhradný zdroj NN,
PS 05 Technológia fontány,
PS 06 Technológia kuchyne.

Dňa 07.09.2020 bolo vydané mestskou časťou Bratislava-Ružinov Rozhodnutie č. SÚ/CS 7391/2020/9/MER-138 stavebné povolenie, na stavbu Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo (ďalej len „Stavené povolenie č. 2“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.10.2020. Podľa objektovej skladby na stavebné objekty:

SO 40.1 Rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch – Prievozská ul..
SO 40.2 Rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch Turčianska ul..
SO 40.3 Vjazd – Výjazd – Turčianska ul..
SO 40.4 Rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch ul. Mlynské nivy,
SO 40.5 Vjazd – Výjazd – Mlynské nivy,
SO 40.6 Rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch pozemky stavebníka,
SO 40.7 Zastávka MHD Prievozská ul. – Prvky zastávky MHD.

V súvislosti s vydanými Stavebnými povoleniami č. 1 a 2 a postupom prác na projekte „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“ prišlo k potrebe rozšírenia predmetu nájmu dohodnutého Zmluvou o nájme pozemku 08-83-0060-20-00, a preto sa na hlavné mesto SR Bratislavu obrátila spoločnosť Smart City Centre s.r.o. so žiadosťou o uzatvorenie dodatku ku Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0060-20-00, pričom uzatvorenie dodatku by spočívalo rozšírenie predmetu nájmu, a to pozemkov, ktoré sú už predmetom nájmu:

- parc. č. 21818/1 o výmeru 47 m², parc. č. 21844/2 o výmeru 675 m², za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch
- parc. č. 21844/54 o výmeru 152 m², za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch, pričom výmera 495 m², za účelom zriadenia zariadenia staveniska by zostala naďalej nezmenená.

Oddelenie dopravných povolení sa k rozšíreniu pozemku parc. č. 21844/2 a parc. č. 21844/54, za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch, vyjadrilo: na časti predmetných pozemkov je vybudovaná miestna komunikácia II. triedy Mlynské nivy, s nájmom súhlasí iba za účelom rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch, ale *neodporúča* nájom pozemkov za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác z dôvodu, že ide o zvláštne užívanie miestnej komunikácie II. triedy Mlynské nivy podľa § 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. Uvedená skutočnosť, bola žiadateľovi oznámená listom zo dňa 28.1.2020, pričom zároveň bol vyzvaný, aby požiadal oddelenie dopravných povolení o zvláštne užívanie komunikácie I. a II. triedy v lehote 30 dní odo dňa doručenia predmetného listu. Na základe tejto skutočnosti žiadateľ listom zo dňa 9.2.2021 sa vyjadril k listu, že táto skutočnosť im vyplýva z nájomnej zmluvy v čl. 4 ods. 26 a listom zo dňa 15.3.2021 žiadateľ aktualizoval svoju žiadosť, rozšírenie predmetu nájmu pozemkov k. ú. Nivy, a to:

- parc. č. 21818/1 o výmeru 47 m², zabezpečenie prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnej rekonštrukcie spevnených plôch,
- parc. č. 21844/2 o výmeru 675 m² a parc. č. 21844/54 o výmeru 152 m², za účelom rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch, pričom výmera 495 m², za účelom zriadenia zariadenia staveniska zostane naďalej nezmenená.

Návrh na zmenu na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 381/2020 zo dňa 30. 01. 2020, ktorým schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom časti pozemkov v k. ú. Nivy, parc. č. 21818/1, parc. č. 21817, parc. č. 21844/2 a

parc. č. 21844/54, spoločnosti Smart City Centre s.r.o., so sídlom v Bratislave, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že nájomca požiadal o rozšírenie predmetu nájmu dohodnutého Zmluvou o nájom pozemku č. 08-83-0060-20-00 zo dňa 28.02.2020, formou Dodatku č. 08-83-0060-20-01 k nájomnej zmluve, ktorým sa rozšíri predmet nájmu:

- parc. č. 21818/1 o výmeru 47 m², za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch,

- parc. č. 21844/2 o výmeru 675 m², za účelom rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch

- parc. č. 21844/54 o výmeru 152 m², za účelom rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch, pričom výmera 495 m², za účelom zriadenia zariadenia staveniska by zostala naďalej nezmenená,

z dôvodu, že v súvislosti s vydanými stavebnými povoleniami na stavby a postupom prác na projekte „Polyfunkčný areál Prievozska – Nové Apollo“ prišlo k potrebe rozšírenia predmetu nájmu.

STANOVISKÁ K NÁVRHU DODATKU :

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové časti pozemkov v k. ú. Nivy, parc. č. 21818/1, 21844/2 a severozápadná časť pozemku parc. č. 21844/54, funkčné využitie územia: námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha)
 - väčšia časť pozemku parc. č. 21844/54, je funkčné využitie územia - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, rozvojové územie.
- Stanovisko technickej infraštruktúry – sa k nájmu predmetných pozemkov vyjadrilo: pri stavebných prácach treba rešpektovať existujúce trasy technickej infraštruktúry resp. konzultovať s jednotlivými prevádzkovateľmi.
Poznámka: Uvedená podmienka je stanovená v Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0060-20-00 v čl. 4 ods. 22.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – súhlasilo s nájmom/rozšírením predmetných pozemkov s podmienkami, že nájomca musí dodržiavať:
 - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. *Táto podmienka je už stanovená v Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0060-20-00 v čl. 4 ods. 23.*
 - VZN č. Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m.
 - zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho všeobecne záväzných predpisov, zákona č. 7/2010 o ochrane prúdových povodňami a zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
Poznámka: Podmienky sú zapracované v návrhu dodatku čl. 4 ods. 29 až 31.
- Oddelenie tvorby mestskej zelene – s nájmom/rozšírením nájmu predmetných pozemkov súhlasí za podmienok, že nájomca je povinný:
 - pri prácach dodržiavať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,

- zabezpečiť ochranu drevín pri stavebnej činnosti na základe arboristického štandardu č. 2 pri všetkých drevinách, na ktoré môže mať stavebná činnosť vplyv a pri ktorých dôjde k prácam v koreňovej zóne,
- neukladať stavebný a iný materiál (zemina z výkopov, odpad zo stavebnej činnosti a pod.) na plochách zelene bez súhlasu oddelenie tvorby mestskej zelene, pokiaľ je chránenom koreňovom priestore nevyhnutný pohyb osôb či zariadení alebo uskladnenie interného materiálu, musí byť, v koreňovom priestore drevín zabezpečená ochrana pôdy voči zhutneniu,
- neprístupné je znečisťovanie a znehodnocovanie plôch zelene škodlivými tekutými látkami (napr. motorové oleje, hmoty používané pri stavebnej činnosti) ako aj poškodzovanie drevín sálavým teplom, ktoré vzniká pri prevádzke stavebných mechanizmov,
- v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.) je nájomca povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
- pri realizovaní prác na zeleni resp. dočasnom zabratí verejnej zelene hlavného mesta SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, nájomca musí počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene,
- po ukončení nájmu častí predmetných pozemkov je potrebné so zúčastnenými zástupcami spoločné odovzdanie upravenej plochy zelene v pôvodnom stave. Odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcou zelene – Ing. Líviou Balogovou, oddelenie tvorby mestskej zelene (kl. 182).

Poznámka: Podmienky sú zapracované v návrhu dodatku čl. 4 ods.32.

- Oddelenie dopravného inžinierstva – k nájmu/rozšíreniu nájmu záujmových pozemkov si neuplatňujú pripomienky.
- Oddelenie dopravy - referát cestného správneho orgánu t. č. oddelenie dopravných povolení – uzatvoreniu dodatku/k nájmu pozemkov vyjadrilo:
 - pozemky parc. č. 21818/1 – sa nevyjadruje, nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II.,
 - pozemok parc. č. 21844/2 a parc. č. 21844/54 – na časti predmetných pozemkoch je vybudovaná miestna komunikácia II. triedy Mlynské nivy, s nájmom súhlasí za účelom rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch, ale *neodporúča* nájom pozemkov za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác z dôvodu, že ide o zvláštne užívanie miestnej komunikácie II. triedy Mlynské nivy podľa § 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

Uvedená skutočnosť bola oznámená žiadateľovi, pričom zároveň bol vyzvaný, aby požiadal oddelenie dopravných povolení o zvláštne užívanie komunikácie I. a II. triedy. Na základe tejto skutočnosti žiadateľ listom zo dňa 9.2.2021 sa vyjadril, že táto skutočnosť im vyplýva z nájomnej zmluvy v čl. 4 ods. 26 a listom zo dňa 15.3.2021 žiadateľ aktualizoval svoju žiadosť, rozšírenie predmetu nájmu pozemkov k. ú. Nivy, a to: parc. č. 21818/1 o výmeru 47 m², zabezpečenie prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnej rekonštrukcie spevnených plôch a na pozemkoch parc. č. 21844/2 o výmeru 675 m² a parc. č. 21844/54 o výmeru 152 m², za účelom rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch, pričom výmera 495 m², za účelom zriadenia zariadenia staveniska zostane naďalej nezmenená. Napreik tomu, že nájomcovi vyplýva z vyplýva z nájomnej zmluvy v čl. 4 ods. 26, bola v dodatku doplnená podmienka v čl. 4 ods. 33, keďže sa jedná aj o pozemok parc. č. 21844/54.

Poznámka: Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy čl. 4 ods.33.

- Oddelenie správy komunikácií – t. č. oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky – k nájmu/rozšíreniu nájmu požadovaných pozemkov sa vyjadrilo:
 - z hľadiska správcu komunikácie sa nevyjadruje, keďže sa nejedná o miestne komunikácie I. a II. triedy
 - z hľadiska správcu verejného osvetlenia nemá pripomienky.
- Oddelenie legislatívno-právne – neeviduje súdny spor voči žiadateľovi.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi.
- Starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov – súhlasí s uzatvorením dodatku s podmienkami:
 - podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať,
 - v prípade, že dreviny sú v kolízii s plánovanými stavebnými prácami a bude potrebné drevinu odstrániť, v zmysle tohto zákona je potrebné o výrub drevín požiadať príslušný správny orgán (mestskú časť Bratislava-Ružinov),
 - pri existujúcej zeleni je nájomca povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovať a udržiavať a ochraňovať stromovú vegetáciu,
 - nájomca je povinný udržiavať svoje nehnuteľností a ich okolie v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti Bratislava-Ružinov a životného prostredia neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 VZN mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov,
 - nájomca je povinný chrániť zeleň v okolí predmetu nájmu a neumiestňovať na tieto plochy žiadny stavený materiál, pracovné stroje a taktiež tu neparkovať autá,
 - v prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou je nájomca povinný vykonať obnovu v čo najkratšom čase.

Poznámka: podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. 4 ods. 34.



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



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

Vec :

Žiadosť o uzatvorenie dodatku k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0060-20-00

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

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

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

Účelom, pre ktorý sme o nájom žiadali teda bola potreba pozemku na chystanú stavebnú činnosť - potrebu **vykonania búracích prác a následnú výstavbu**, ktoré sa budú realizovať v súvislosti s právoplatnými povoleniami. Na základe našej žiadosti bola uzatvorená **Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0060-20-00** („ďalej len Zmluva“)

Vzhľadom na skutočnosť, že práce na projekte pokračujú a Mestskou časťou Bratislava – Ružinov už boli vydané právoplatné stavebné povolenia č. SÚ/CS 7391/2020/9/MER-138 a č. SÚ/CS 1077/2020/3/MER-13, čo si vyžiadalo potrebu rozšíriť záber pozemkov nasledovne :

1. o časť pozemku parc. č. **21818/1**, vo výmere 46,34 m², celkový záber pozemku by tak bol cca 471 m²
2. o časť pozemku parc. č. **21844/2** vo výmere 675,64, celkový záber pozemku by tak bol 1913 m²,

pričom účel nájmu k týmto pozemkom zostáva zachovaný ako v pôvodnej zmluve.

3. o časti pozemku parc. č. 21844/54 vo výmere 28,37 m², o časť vo výmere 123 m², celkový záber pozemku by tak bol cca 647 m² tak, ako je to naznačené v grafickej prílohe k tejto žiadosti

pričom účel nájmu k tomuto pozemku korešponduje s účelom nájmu podľa bodu 1. a 2.

Zariadenie staveniska, ktoré je zriadené na pozemku parc. č. 21844/54 zostane zachované v doterajšej výmere a **nebude sa rozširovať**.

Ako vyplýva z grafickej prílohy, ktorá je súčasťou tejto žiadosti, v zábere sa nachádza jeden strom, ktorý bude riadne zabezpečený, aby nedošlo k jeho ohrozeniu, ostatné stromy v okolí sa nachádzajú mimo požadovaného predmetu nájmu.

V nadväznosti na vyššie uvedené si dovoľujeme požiadať o uzatvorenie Dodatku č. 1, k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0060-20-00 nasledovne :

PREDMET : Nájom častí pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Nivy

ŽIADATEĽ : Smart City Centre s.r.o.
Mlynské Nivy 16 821 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
IČO 50 295 365

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú.	parc. č.	druh pozemku	doterajšia výmera	nová výmera	celkom
Nivy	21818/1	ostatné plochy	424	+ 46,34	cca 471
Nivy	21817	zast. pl. a nádvoria	340	+ 0	340
Nivy	21844/2	ostatné plochy	1 238	+ 675	1913
Nivy	21844/54	ostatné plochy	495	+ 151,37	cca 647
			2497	+ 872,71	cca 3371

ÚČEL NÁJMU: - zabezpečenie prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následná rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch na pozemkoch parc. č. 21818/1, parc. č. 21817, parc. č. 21844/2 a 21844/54 v rozsahu rozšírenia predmetu Zmluvy o nájme pozemkov.

DOBA NÁJMU : na dobu neurčitú.

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

Kontaktná osoba : Ing. Viktor Ondrášek, viktor.ondrasek@hbrevavis.com, t. č. 0907 672 897

Ďakujeme za porozumenie

V Bratislave, 23.11.2020

René Popík

Prílohy :
Grafická príloha
Stavebné povolenie 2x



hbreavis



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

V Bratislave dňa 09.02.2021

Vec :

Žiadosť o uzatvorenie dodatku k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0060-20-00

Dňa 28. 1. 2021 sme obdržali oznámenie k žiadosti o uzavretie dodatku k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0060-20-00 evidované pod číslom ONM 32327/2021

V tejto súvislosti si Vám dovoľujeme oznámiť, že vo vzťahu k pozemkom parc. č. 21844/2 a 21844/54 zužujeme a upresňujeme účel nájmu na rekonštrukciu spevnených plôch.

Skutočnosť, že je našou povinnosťou požiadať o zvláštne užívanie komunikácie je nám známa, vyplýva nám z ustanovenia Čl. 4 ods. 26 **Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0060-20-00**

O zvláštne užívanie komunikácie budeme žiadať v dostatočnom predstihu, pred termínom, kedy budeme verejné priestranstvo zaberat' – zvláštnym spôsobom užívať.

V nadväznosti na nižšie uvedené si Vás dovoľujeme požiadať o pokračovanie vo vybavovaní našej žiadosti

Kontaktná osoba : Viktor Ondrášek, viktor.ondrasek@hbreavis.com, t. č. 0907 672 897

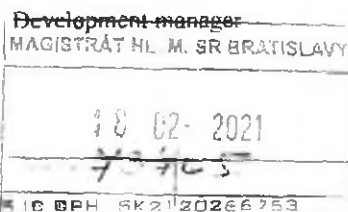
Ďakujeme za porozumenie

S pozdravom

Smart City Centre s. r. o.
Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava
IČO: 50295365
DIČ: 2120000000
OR OS BA I, OZ V.Č.: 110682/B

Smart City Centre s. r. o.

Viktor Ondrášek



SMART CITY CENTRE S. R. O., MLYNSKÉ NIVY 16, 821 09

T: +421 2 58 30 30 30 F: +421 2 58 30 30 00 IČO: 50 295 365 DIČ: 2120000000 OR OS BA I, OZ V.Č.: 110682/B

SPOLUČNOSŤ S RUČENÍM OBMEZOVANÝM ZAPÍSANÁ V OBCHODNOM REGISTRI OKRESNEHO SÚDU BRATISLAVA I.

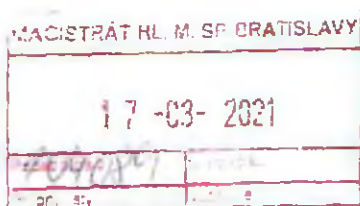
ODDIEL: SRO, VLOŽKA ČÍSLO: 110682/B

WWW.HBREAVIS.COM





MAG0P00VOVXE



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie nájomov nehnuteľnosti

Ing. Ingrid Kľučiarová

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

V Bratislave dňa: 15.03.2021

Vec:

Žiadosť o uzatvorenie dodatku k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0060-20-00 – aktualizácia žiadosti evidovanej pod. č. ONM 32327/2021

V zmysle našej predchádzajúcej komunikácie z dôvodu sprehľadnenia našej žiadosti dovoľujeme si zaktualizovať predmet a účel žiadosti nasledovne:

Predmet žiadosti:

1. časť pozemku parc. č. 21818/1, vo výmere cca 47 m²,
účel nájmu: zabezpečenie prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následná rekonštrukcia spevnených plôch
2. časť pozemku parc. č. 21844/2 vo výmere cca 675 m²,
účel nájmu: rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch
3. časť pozemku parc. č. 21844/54 vo výmere cca 152 m²,
účel nájmu: rekonštrukcia komunikácií spevnených plôch

Zariadenie staveniska, ktoré je zriadené na pozemku parc. č. 21844/54 zostane zachované v doterajšej výmere a nebude sa rozširovať o požadovanú navyše výmeru.

Ako vyplýva z grafickej prílohy, ktorá je súčasťou tejto žiadosti, v zábere sa nachádza jeden strom, ktorý bude riadne zabezpečený, aby nedošlo k jeho ohrozeniu, ostatné stromy v okolí sa nachádzajú mimo požadovaného predmetu nájmu.

V nadväznosti na vyššie uvedené si dovoľujeme požiadať o uzatvorenie Dodatku č. 1, k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0060-20-00 nasledovne:

PREDMET: Nájom častí pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Nivy

ŽIADATEL: Smart City Centre s.r.o.
Mlynské Nivy 16 821 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
IČO 50 295 365

SMART CITY CENTRE S. R. O., MLYNSKÉ NIVY 16, 821 09

T: +421 2 58 30 30 30 F: +421 2 58 30 30 00 IČO: 50 295 365 IČ DPH: SK2120266753

SPOLČENOSŤ S OBUZANÍM OBMEDZENÝM ZAPÍSANÁ V OBCHODNOM REGISTRI OKRESNÉHO SÚDU BRATISLAVA I,

ODDIEL: SRO, VLOŽKA ČÍSLO: 110662/B,

WWW.HBREAVIS.COM

f in

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

k. ú.	parc. č.	druh pozemku	výmera
Nivy	21818/1	ostatné plochy	cca 47
Nivy	21844/2	ostatné plochy	cca 675
Nivy	21844/54	ostatné plochy	cca 152
			cca 874

ÚČEL NÁJMU: zabezpečenie prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následná rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch na časti pozemku parc. č. 21818/1, rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch na častiach pozemkov parc. č. 21844/2 a 21844/54 v rozsahu rozšírenia predmetu Zmluvy o nájme pozemkov.

DOBA NÁJMU: na dobu neurčitú.

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

Kontaktná osoba: Viktor Ondrášek, viktor.ondrasek@hbreavis.com, t. č. 0907 672 897

Ďakujeme za porozumenie.

S pozdravom

Smart City Centre s. r. o.
Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava
IČO: 50295366
DIČ: 2120266753
OR OS BA I, O. z. Sa, vl.č.: 110682/8

Smart City Centre s. r. o.

Viktor Ondrášek

Konateľ spoločnosti

Prílohy:

Grafická príloha

SMART CITY CENTRE S. R. O., MLYNSKÉ NIVY 16, 821 09

T: +421 2 58 30 30 30 F: +421 2 58 30 30 00 IČO: 50 295 366 IČ DPH: SK2120266753

SPOLUČNOSŤ S RUČENÍM OMEZENÝM ZAPÍSANÁ V OBCHODNOM REGISTRI OKRESNÉHO SÚDU BRATISLAVA I,

ODDEL: SRO, VLOŽKA ČÍSLO: 110682/8,

WWW.HBREAVIS.COM

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 110682/B

Obchodné meno:	Smart City Centre s. r. o.	(od: 21.03.2017)
Sídlo:	Mlynské Nivy 16 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 821 09	(od: 10.01.2019)
IČO:	50 295 365	(od: 14.04.2016)
Deň zápisu:	14.04.2016	(od: 14.04.2016)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 14.04.2016)
Predmet činnosti:	prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností správa nehnuteľností obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva predaj nehnuteľností uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 14.04.2016) (od: 31.05.2016) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017)
Spoločníci:	JULESBURG INVESTMENTS LIMITED Afentrikas 4, Afentrika court, office 2 Larnaka 6018 Cyperská republika	(od: 14.04.2016)
Výška vkladu každého spoločníka:	JULESBURG INVESTMENTS LIMITED Vklad: 5 000 EUR Splatnené: 5 000 EUR Záložné právo: Záložné právo na obchodný podiel spoločníka JULESBURG INVESTMENTS LIMITED, spoločnosti založenej na Cypre, so sídlom Afentrikas 4, AFENTRIKA COURT, OFFICE 2, Larnaca 6018, Cyprus, registrovaná oddelením registrátora spoločností a správcu konkurznej podstaty Ministerstva obchodu, priemyslu a cestovného ruchu v Nikózii pod číslom HE 341779 v spoločnosti ETERNIA s. r. o., v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, Slovenská republika, IČO 00 151 653, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Bratislave I, Oddiel Sa, Vložka 601/B, ako záložného veriteľa zriadené na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel č. 2/CC/16-SYN-ZZ6 zo dňa 25.7.2016.	(od: 27.07.2016)
Štatutárny orgán:	konatelia <u>René Popík</u> Príbinova 17130/26 Bratislava - mestská časť Ružinov 811 09 Vznik funkcie: 17.12.2018 Ing. arch. <u>Miroslav Prokopčič</u> Okulka 11/9 Vranov nad Topľou 093 01 Vznik funkcie: 06.11.2020 <u>Viktor Ondrášek</u>	(od: 14.04.2016) (od: 26.05.2020) (od: 10.02.2021)

	Skala 66 Skalka nad Váhom 913 31 Vznik funkcie: 06.11.2020	(od: 10.02.2021)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú dvaja konatelia spoločne.	(od: 14.04.2016)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 14.04.2016)
Ďalšie právne skutočnosti:	Zakladateľská listina zo dňa 11.04.2016	(od: 14.04.2016)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 23.05.2016.	(od: 31.05.2016)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 02.03.2017 o zmene obchodného mena spoločnosti z ETERNIA s. r. o. na Smart City Centre s. r. o.	(od: 21.03.2017)
Dátum aktualizácie údajov:	21.05.2021	
Dátum výpisu:	24.05.2021	

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

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

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy

Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)

PRÍLOHA K
PRÍKAZU ZMLUVY 08-83-0060-20-00
PRÍKAZU ZMLUVY 08-83-0060-20-00
PRÍKAZU ZMLUVY 08-83-0060-20-00



PRÍKAZU ZMLUVY

PRÍKAZU ZMLUVY

21818101

21817

p.c. 21818/1 = 46.34 m²

strom mimo záberu

21844/54 = 28.37 m²

strom v záberu
je ochránený

21844/54

strom mimo záberu

123 m²

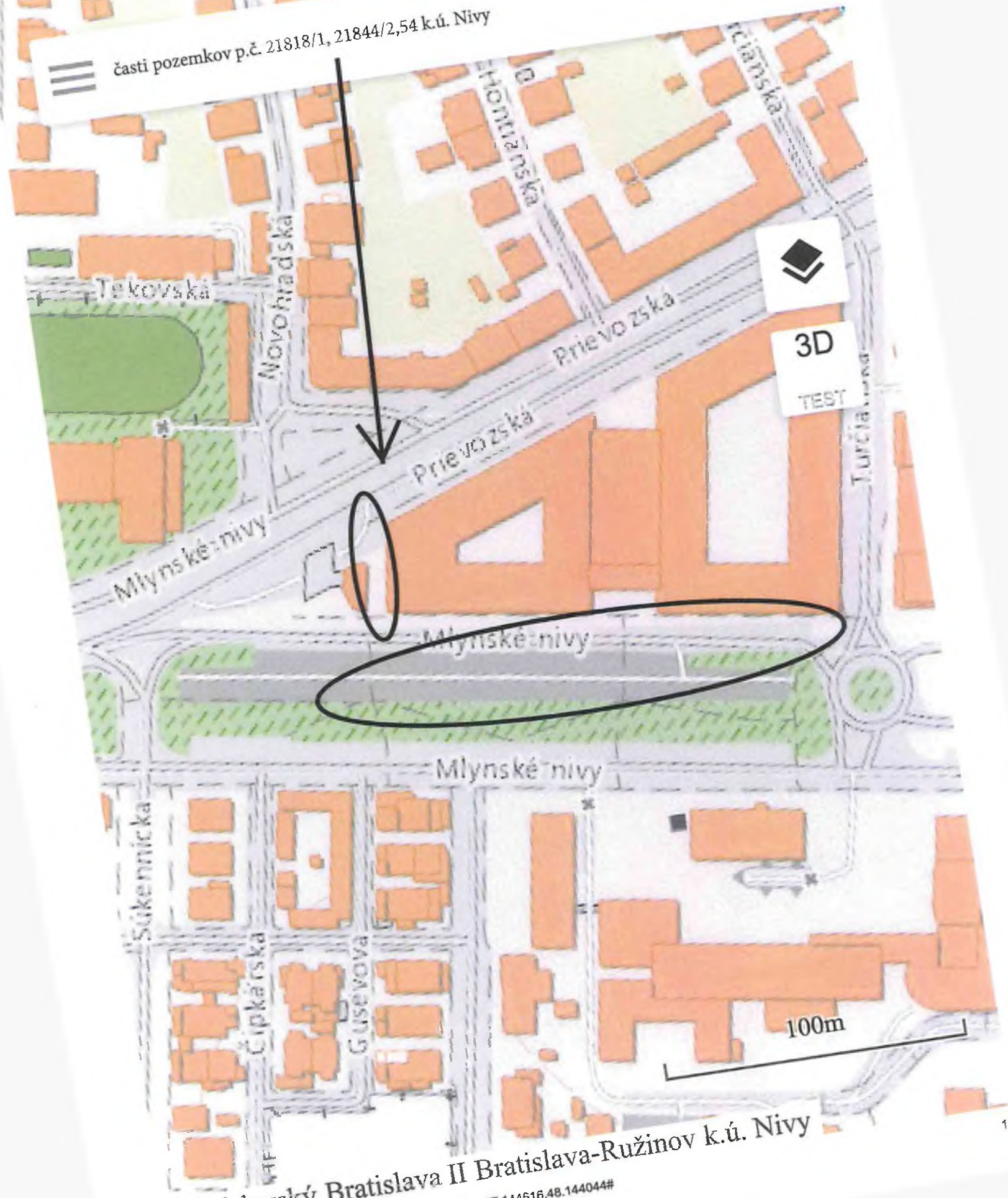
p.c. 21844/2 = 675.64 m²

p.c. 21844/54

21. 12. 2020

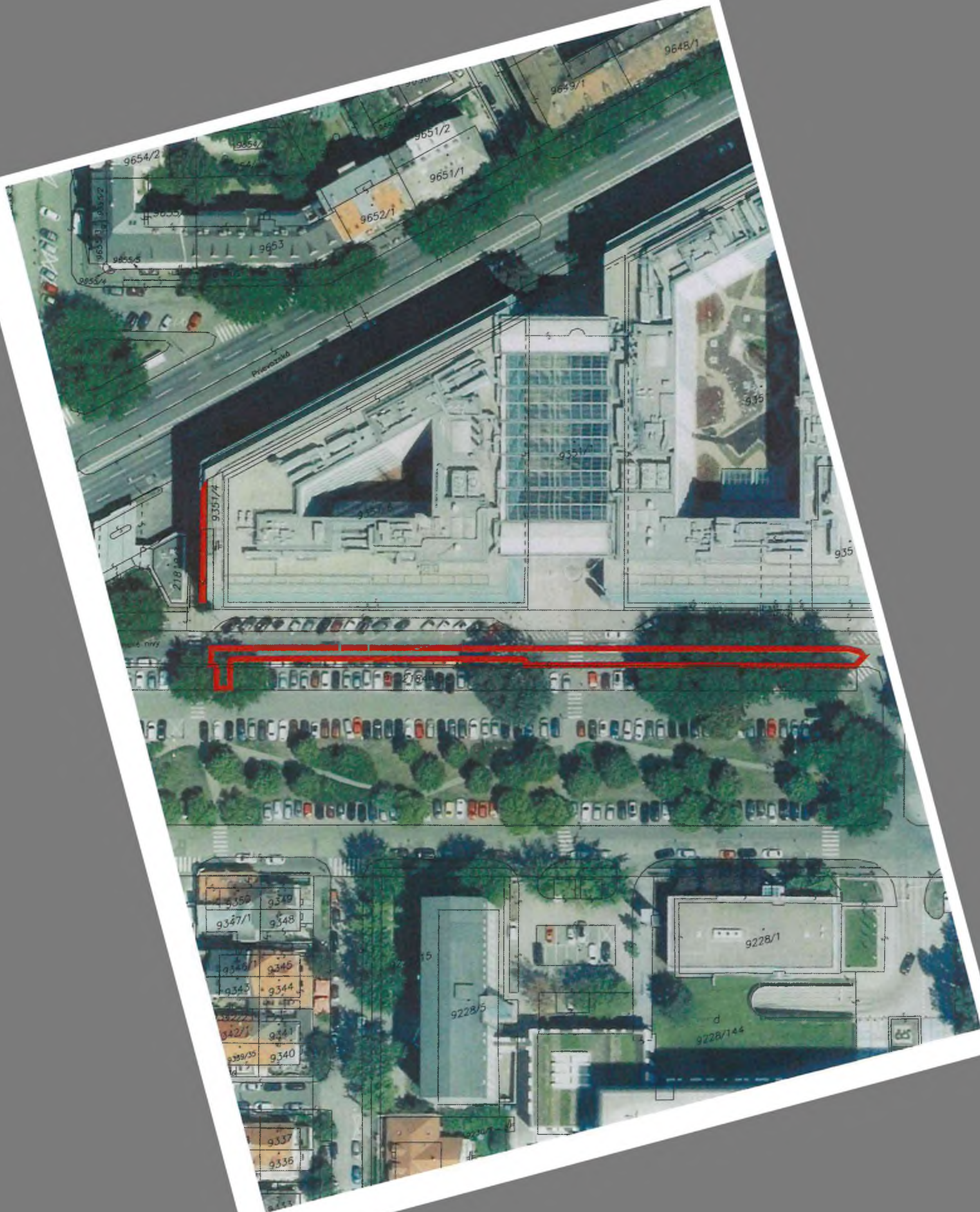
Základná mapa | ZBGIS

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



Bratislavský Bratislava II Bratislava-Ružinov k.ú. Nivy

<https://zbgis.sk/geodesy.sk/mkzbgis/?bm=zbgis&z=17&c=17.144616,48.144044#>



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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 24.05.2021
Čas vyhotovenia: 13:46:05

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 797

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
21818/ 1	41933	ostatná plocha	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

603481

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

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 24.05.2021
Čas vyhotovenia: 13:49:21

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 797

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
21844/ 2	43655	ostatná plocha	37	1		

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 15336/2021

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

603481

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

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 24.05.2021
Čas vyhotovenia: 13:51:40

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 132

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
21844/ 54	952	ostatná plocha	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 HL.M.SR BRATISLAVA MESTSKA SPRAVA KOMUNIKACII
IČO : 597929

1 / 1

Tituly nadobudnutia LV:

Bez zápisu.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti VNET, a.s., IČO: 35845007, ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č. 15359/45 a parc.č. 21844/54, Z- 24187/17
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení v prospech spoločnosti SWAN, a.s., IČO 47258314, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné elektronické telekomunikačné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 21844/55 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod číslom G1-43/2021, Z- 1460/2021

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného rozvoja

oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

Ing. Ingrid Klučiarová

125882/2020

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 34051/2020

Naše číslo
MAGS OUPD 65267/2020-483382
MAGS OUPD 42009/2021

Vybavuje/linka Bratislava
Ing. arch. Pachta Fenclová 13. 04. 2021
☎ 59 35 63 62

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadosť zo dňa:	01. 12. 2020
pozemok parc. číslo:	21818/1, 21844/2, 21844/54; podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Nívy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Prievozská ul., ul. Mlynské Nívy, Turčianska ul.
zámer žiadateľa:	nájom pozemkov; zabezpečenie prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následná rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č.: **21818/1, 21844/2** a severozápadná časť pozemku parc. č. **21844/54**, **funkčné využitie územia: námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha).

Podmienky funkčného využitia plôch: 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.

Väčšia časť pozemku parc. č. **21844/54** je súčasťou územia, pre ktoré Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje **funkčné využitie územia: parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie 1110, **rozvojové územie**.

Podmienky funkčného využitia plôch: územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

prevládajúce: parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy;

prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: vodné plochy;

prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy;

neprípustné: parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

K Vašej žiadosti o stanovisko k nájmu pozemkov uvádzame nasledovné:

Z hľadiska územného plánovania nemáme námietky k nájmu pozemkov parc. č. 21818/1, 21844/2, 21844/54 za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch.

Z hľadiska technickej infraštruktúry upozorňujeme, že v prípade stavebných prác je potrebné rešpektovať trasy technickej infraštruktúry.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/uzemny-plan>

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/zoznam-dokumentacii>.

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OOUPD 62267/2020-483382, MAGS OOUPD 42009/2021 zo dňa 13. 04. 2021 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie obstarávania územnoplánovacích
dokumentov

Ing. arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Ziadateľ	Smart City Centre, s.r.o.		Referent : Klu
Predmet podania	Nájom pozemkov		
Katastrálne územie	Nivy	Parc.č.:	21 818/1 ...
Č.j.	MAGS 483 382/20 MAGS ONM 34 051/20	č. OOUPD	65 267/20
TI č.j.	TI/920/20	EIA č. /20	
Dátum prijmu na TI	7.12.2020	Podpis ved. ref.	
Dátum exped. z TI	16.12.2020	Komu :	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

S nájmom pozemkov súhlasíme.

V prípade stavebných prác treba rešpektovať trasy TI.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Dtto

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Dtto

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Sekcia životného prostredia
oddelenie životného prostredia

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

TU
MAG 7859/2021

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONM 34051/2020-4838380 MAGS OZP 43826/2021-7858 Ing. Kmeťová/58 15.01.2021

32327/21

Vec

**Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku na parc. č. 21818/1, 21844/2, 21844/54 k.ú. Nivy-
stanovisko**

Listom č. MAGS ONM 34051/2020-4838380 zo dňa 01.12.2020 ste na základe žiadosti spoločnosti Smart City Centre s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, IČO: 50 295 365, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu pozemku reg. „C“ KN parc. č. **21818/1 vo výmere 47 m², 21844/2 vo výmere 675 m², 21844/54 vo výmere 152 m²**, k ú. Nivy, za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následná rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch.

Po preštudovaní predloženej žiadosti oddelenie životného prostredia konštatuje: Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči nájmu pozemku na stanovený účel. Pri stanovenom účele je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho všeobecne záväzných predpisov, zákona č. 7/2010 o ochrane pred povodňami a zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

Po ukončení prác žiadame pozemok uviesť do pôvodného stavu.

S pozdravom

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

TU MAG 498998/2020

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 34051/2020-
483387
1.12. 2020

Naše číslo
MAGS OTMZ 42282/2020-
497137

Vybavuje/linka
Ing. Balogová/kl. 182

Bratislava
8. 1. 2020

Vec: Stanovisko k nájmu časti pozemku

Listom č. MAGS ONM 34051/2020- 483387 zo dňa 1. 12. 2020 ste na základe žiadosti spoločnosti Smart City Centre s.r.o., so sídlom: Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu častí pozemkov,“ v k.ú. Nivy: pozemky registra „C“ KN

- parc. č. 21818/1 – ostatná plocha vo výmere 41933 m², LV č. 797 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v rozsahu 47 m² podľa priloženej snímky z katastrálnej mapy
- parc. č. 21844/2 – ostatná plocha vo výmere 43655 m², LV č. 797 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v rozsahu 4675 m² podľa priloženej snímky z katastrálnej mapy
- parc. č. 21844/54 – ostatná plocha vo výmere 952 m², LV č. 132 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, Mestská správa komunikácií, v rozsahu 152 m² podľa priloženej snímky z katastrálnej mapy

Dôvodom k nájmu časti pozemku je zabezpečenie prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následná rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch.

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

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči nájmu častí predmetných pozemkov námietky a výhrady a s nájmom častí predmetných pozemkov **súhlasí** za dodržania nasledujúcich podmienok:

- pri prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene
- zabezpečiť ochranu drevín pri stavebnej činnosti na základe arboristického štandardu č.2 pri všetkých drevinách, na ktoré môže mať stavebná činnosť vplyv a pri ktorých dôjde k prácam v koreňovej zóne

- neprípustné je ukladať stavebný a iný materiál (zemina z výkopov, odpad zo stavebnej činnosti a pod.) na plochách zelene bez súhlasu oddelenia tvorby mestskej zelene, pokiaľ je v chránenom koreňovom priestore nevyhnutný pohyb osôb či zariadení alebo uskladnenie inertného materiálu, musí byť v koreňovom priestore drevín zabezpečená ochrana pôdy voči zhutneniu.
- neprípustné je znečisťovanie a znehodnocovanie plôch zelene škodlivými tekutými látkami (napr. motorové oleje, hmoty používané pri stavebnej činnosti), ako aj poškodzovanie drevín sálavým teplom, ktoré vzniká pri prevádzke stavebných mechanizmov
- v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene / manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod./je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene
- pri realizovaní prác na zeleni resp. dočasnom zabratí verejnej zelene Hlavného mesta SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene
- po ukončení nájmu častí predmetných pozemkov je potrebné so zúčastnenými zástupcami spoločné odovzdanie upravenej plochy zelene v pôvodnom stave. Odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcou zelene. Správcou zelene predmetnej plochy je: Ing. Lívia Balogová, kl. 182, livia.balogova@bratislava.sk

S pozdravom

Hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby mestskej zelene
Právnostná nám. 6/1
811 99 Bratislava
-1-

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM	1.12.2020	Pod č. odd.	ONM 34051/2020
Predmet podania:	nájom pozemkov			
Žiadateľ:	Smart City Centre, s.r.o.			
Katastrálne územie:	Nivy			
Parcelné číslo:	parc. č. 21818/1, 21844/2, 21844/54			
Odoslané: (dátum)	13. 12. 2020	Pod.č.	5772/21	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	03.12.2020	Pod č. odd.	MAG 483383/2020 ODI/649/2020-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		
<u>Text stanoviska:</u>			
Žiadate nás o stanovisko k rozšíreniu predmetu nájmu častí pozemkov parc. č. 21818/1, 21844/2, 21844/54 v k. ú. Nivy v rozsahu a vo výmerách v zmysle žiadosti pozdĺž komunikácie Mlynské nivy a medzi komunikáciou Prievozská a Mlynské nivy v súvislosti so stavbou „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“ (medzi komunikáciami Prievozská – Turčianska – Mlynské nivy). Uvádzate, že časť pozemkov je už v nájme v zmysle uzatvorenej Zmluvy o nájme č. 08-83-0060-20-00. Uzatvorenie dodatku má spočívať v rozšírení výmer pozemkov za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnej rekonštrukcii komunikácií a spevnených plôch. Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k nájmu častí pozemkov 21818/1, 21844/2, 21844/54 v k. ú. Nivy v rozsahu a vo výmerách v zmysle žiadosti za uvedeným účelom, uvádzame: Na predmetnú stavbu bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti s podmienkami pod č. MAGS OUIK 47894/18-360697 dňa 24.09.2018. K dočasnému nájmu záujmových pozemkov za uvedeným účelom neuplatňujeme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	21.12.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. arch. Kordošová		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	03.12.2020	Pod č. odd.	MAGS OD 65008/2020-483384
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemkov parcela č. 21818/1 o výmere 47 m², parcela č. 21844/2 o výmere 675 m² a 21844/54 o výmere 152 m² za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následná rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch, uvádzame nasledovné: – pozemok parcela č. 21818/1 o výmere 47 m² - sa nevyjadrujeme, nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, – pozemok parcela č. 21844/2 o výmere 675 m² a pozemok parcela č. 21844/54 o výmere 152 m² – na časti predmetných pozemkov je vybudovaná miestna komunikácia II. triedy Mlynské nivy, súhlasíme s nájmom pozemkov za účelom rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch, ale neodporúčame nájom pozemkov za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác z dôvodu, že ide o zvláštne užívanie miestnej komunikácie II. triedy Mlynské nivy podľa § 8 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.			
Vybavené (dátum):	15.12.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Bc. Michal Daniel		15.12.2020

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	4.12.2020	Pod č. odd.	MAGS OSK 65148/2020-483385
Spracovateľ (meno):	Mgr. Lacková		
Text stanoviska:			
Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujeme. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	11.12.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák		

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

Ing. Marek Jašíček
 poverený vedením sekcie dopravy



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

494545/2020

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 34051/2020

MAG 483380/2020

Naše číslo

MAGS OUAP 40271/2020/483388

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

11.12.2020

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 10.12.2020 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

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

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

Ing. Michal Gajan
vedúci oddelenia

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

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

TELEFÓN

02/59 35 64 72

FAX

02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

**Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne**

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

SSN

492691

**Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 34051/2020	MAGS OLP - 28728/2020/492387	Mgr. Dohnalová/kl. 160	09.12.2020

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti MAGS ONM 34051/20

Žiadosťou o vyjadrenie pod č. MAGS ONM 34051/2020/483380 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi

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

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

S pozdravom

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie právnych činností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

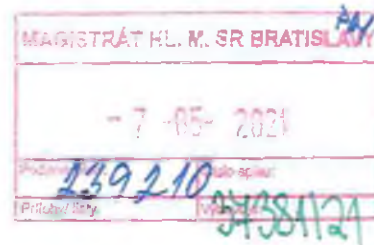
JUDr. Rastislav Šorl
poverený vedením sekcie právnych činností



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov



MAG0P00XMDG1



V Bratislave 03. 05. 2021
Star.: NM/CS 5931/2021/9/ASA

Vážený pán primátor,

na Vašu žiadosť č. MAGS ONM 37381/2021 zo dňa 23.01.2021 (doručená 08.03.2021) o stanovisko k **nájmu** nehnuteľností - pozemkov parciel registra „C“ v katastrálnom území **Nivy**, oznamujem, nasledovné:

S ú h l a s í m s nájmom :

- časti „C“KN parc.č.9380/8 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 146 m² - LV č.1, v súvislosti s realizáciou stavby „Nadstavba a prístavba polyfunkčného objektu Ružová dolina 33, Bratislava“, po dobu výstavby polyfunkčného objektu.

N e s ú h l a s í m s nájmom :

- časti „C“KN parc.č.9374/1 - ostatná plocha vo výmere 1167 m² - LV č. 797;
 - časti „C“KN parc.č.9380/9 – ostatná plocha vo výmere 92 m² - LV č. 1,
- za účelom vybudovania a užívania parkoviska v súvislosti s realizáciou stavby „Nadstavba a prístavba polyfunkčného objektu Ružová dolina 33, Bratislava“. Nájom daných pozemkov je v rozpore so záujmami mestskej časti Bratislava-Ružinov na vybudovanie parkovacieho domu. Uvedený záber bol aj opakovane komunikovaný so zástupcami hlavného mesta pre oblasť parkovacej politiky. Mestská časť vykonala v roku 2019 analýzu statickej dopravy pre uvedenú lokalitu, kde bolo zistené, že obsadenosť parkovacích miest na Martinčekovej a Sklenárovej ulici dosahuje viac ako 100 % počas dňa a viac ako 90 % počas noci, čo potvrdzuje potrebu skapacitnenia parkovania v uvedenej lokalite. Výstavba parkovacieho domu je jediný spôsob ako navýšiť parkovacie miesta bez záberu plôch existujúcej zelene. Mestská časť Bratislava-Ružinov uskutočňuje rokovania súvisiace s riešením parkovacieho domu.

Pozemok parcela registra „C“KN parc.č.9374/1 - ostatná plocha o celkovej výmere 5982 m², kat. úz. Nivy je evidovaný na LV č. 797 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ho má aj v priamej správe. Pozemky parcela registra „C“KN parc.č.9380/9 - ostatná plocha o celkovej výmere 11398 m² a „C“KN parc.č.9380/8 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1304 m², kat. úz. Nivy sú evidované na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ich má aj v priamej správe.

Podľa územnoplánovacej informácie a stanoviska č. UP/CS 6124/2021/3/UP9 zo dňa 30.04.2021:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové časti predmetných pozemkov (vyznačené v prílohe žiadosti) nasledovnú reguláciu územia:

Pre záujmové časti predmetných pozemkov parc.č.9374/1 a 9380/9 platí regulácia územia:

I. obytné územia, **viacpodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie **101**, stabilizované územie (viď. obr. č. 1 a 2)

Pre záujmovú časť predmetného pozemku parc.č.9380/8 platí regulácia územia:

II. územia občianskej vybavenosti, **občianska vybavenosť lokálneho významu**, kód funkcie **202**, stabilizované územie (viď. obr. č. 1 a 2)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

I.

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.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

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

II.

Občianska vybavenosť lokálneho významu, kód funkcie 202

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

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

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia školstva
- zariadenia kultúry
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
- zariadenia cirkví
- zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- 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
- bývanie v rodinných domoch
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby

- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Záujmové časti predmetných pozemkov 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,
- 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 území 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).

Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávniky, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávniky, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik – kvetiny, kríky

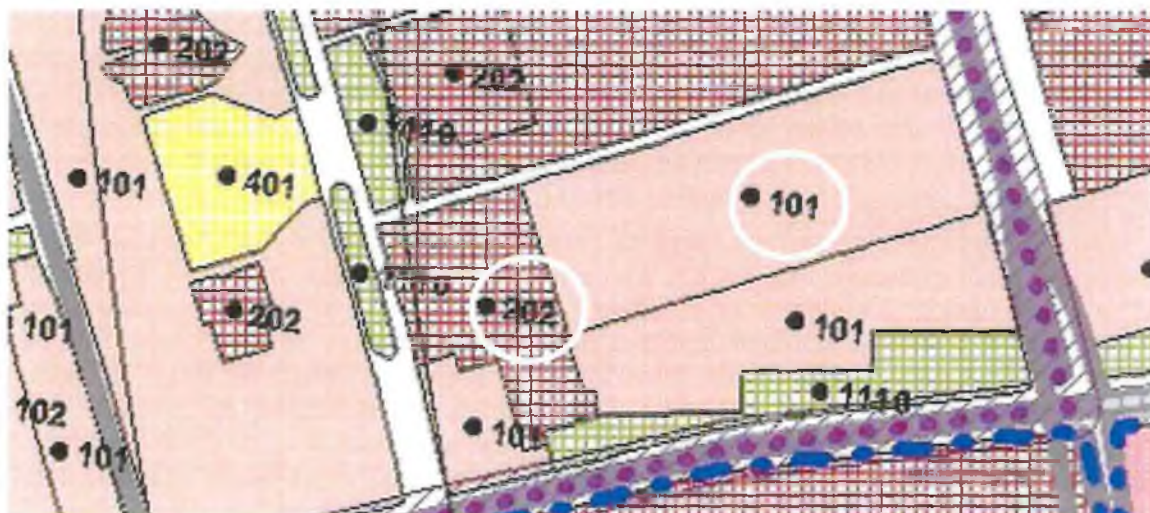
Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu.

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.

Obr. č. 1 Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – Komplexné riešenie (s vyznačením lokalizácie záujmových častí predmetných pozemkov)



Obr. č. 2 Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.2. Regulačný výkres (s vyznačením dotknutých funkčných plôch)



ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

Podľa ÚPN sa na záujmové časti predmetných pozemkov vzťahuje:

- podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov – sa požaduje rešpektovať o. i. ochranné pásma letiska, leteckých pozemných zariadení ako aj prekážkové roviny

heliportov, v ktorých sa nachádzajú katastrálne územia mesta Bratislava, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika, Bratislava,

• v kontakte, resp. v blízkosti s predmetným pozemkom prechádzajú/sú navrhované:

- rozvody CZT (horúca voda) - stav, výkres č. 4. 5. Zásobovanie teplom, produktovody, rozvody a kolektory,
- optická káblová trasa TKR – stav, výkres č. 4. 6. Telekomunikácie.

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

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy 2007

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

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

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

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

ZaD 06 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2020

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

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: nie je spracovaná

STANOVISKO K NÁJMU ČASTÍ POZEMKOV

Stanovisko z hľadiska územného plánu a dopravy

Odbor územného plánu a dopravy, miestneho úradu mestskej časti Bratislava–Ružinov dáva k nájmu častí predmetných pozemkov nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

K nájmu častí predmetných pozemkov KN reg. „C“ parc.č.9374/1, 9380/8,9 v k. ú. Nivy za účelom vybudovania a užívania parkoviska v súvislosti s realizáciou stavby „Nadstavba a prístavba polyfunkčného objektu Ružová dolina 33, Bratislava“ **z hľadiska územného plánu** konštatujeme, že riešenie statickej dopravy na predmetných pozemkoch je obsiahnuté v záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. j. MAGS OUIČ 46603/19-353210 zo dňa 18.12.2019, ktorým bol potvrdený súlad predmetnej stavby s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Stanovisko z hľadiska dopravy

Z hľadiska cestného správneho orgánu, ako správca dotknutej komunikácie Martinčeková s nájmom častí pozemku reg. „C“KN parcely č.9374/1 o výmere 1167 m², 9380/9 o výmere 92 m², za účelom vybudovania a užívania parkoviska v súvislosti s realizáciou stavby „Nadstavba a prístavba polyfunkčného objektu Ružová dolina 33, Bratislava“ **nesúhlasíme**. Nájom predmetných pozemkov je v rozpore so záujmami mestskej časti na vybudovanie parkovacieho domu. Uvedený zámer bol aj opakovane komunikovaný so zástupcami hlavného mesta pre oblasť parkovacej politiky. Mestská časť vykonala v roku 2019 analýzu statickej dopravy pre uvedenú lokalitu, kde bolo zistené, že obsadenosť parkovacích miest na Martinčekovej a Sklenárovej ulici dosahuje viac ako 100 % počas dňa a viac ako 90 % počas noci. Čo potvrdzuje potrebu skapacitnenia parkovania v uvedenej lokalite, výstavba parkovacieho domu je jediný spôsob ako navýšiť parkovacie miesta bez záberu plôch existujúcej zelene.

Z hľadiska cestného správneho orgánu, ako správca dotknutej komunikácie Ružová dolina s nájom časti pozemku reg. „C“KN parcely č. 9380/8 o výmere 146 m², v súvislosti s realizáciou stavby „Nadstavba a prístavba polyfunkčného objektu Ružová dolina 33, Bratislava“ **súhlasíme po dobu výstavby polyfunkčného objektu.** Navrhnuté parkovacie miesta na uvedenom pozemku nepovažujeme za novovytvorené na vlastnom pozemku, čo nie je v súlade s § 8 ods.2 vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Ku kolaudácii stavby požadujeme preukázanie nových odstavných a parkovacích stojísk v súlade s uvedenou vyhláškou.

UPOZORNENIE:

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

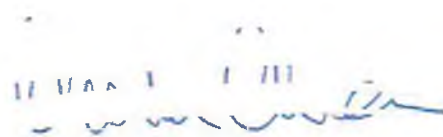
Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov vydal, pod č.: ZP/CS 5825/2021/5/MAL dňa 16.04.2021 k nájmu častí pozemkov registra „C“KN v kat. úz. Nivy, parc.č.9374/1 - ostatná plocha výmere 1167 m² - LV č. 797; parc.č.9380/9 - ostatná plocha výmere 92 m² - LV č.1; parc.č.9380/8 - zastavaná plocha a nádvorie výmere 146 m²- LV č.1, za účelom vybudovania a užívania parkoviska v súvislosti s realizáciou stavby „Nadstavba a prístavba polyfunkčného objektu Ružová dolina 33, Bratislava“, nasledovné stanovisko:

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

- žiadame chrániť životné prostredie a dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov a dodržiavať VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochranu drevín,

- požadujeme chrániť zeleň v okolí predmetných pozemkov a neumiestňovať na tieto plochy stavebný materiál, stroje a taktiež neparkovať autá;
- v prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou, požadujeme ich obnovu v čo najskoršom možnom termíne,
- upozorňujeme na povinnosť starostlivosti o vydané dreviny v zmysle zákona č. 543/2000 Z. z. o ochrane prírody.

S pozdravom



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



Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava

č. SÚ/CS 7391/2020/9/MER-138

V Bratislave dňa 07.09.2020

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 22.10.2020
V Bratislave dňa: 25.11.2020
Podpis: _____

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný špeciálny stavebný úrad (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“) pre miestne a účelové komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie podľa § 3a ods. (4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 74 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania podľa § 60 - § 62 stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

stavebné povolenie

na stavbu	Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo podľa objektovej skladby na stavebné objekty SO 40 Rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch SO 40.1 Rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch – Prievozská ul. SO 40.2 Rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch – Turčianska ul. SO 40.3 Vjazd - Výjazd – Turčianska ul. SO 40.4 Rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch – ul. Mlynské Nivy SO 40.5 Vjazd - Výjazd – ul. Mlynské Nivy SO 40.6 Rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch – pozemky stavebníka SO 40.7 Zastávka MHD Prievozská ul. - Prvky zastávky MHD
stavebník	Smart City Centre s.r.o. , Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 110682/B, IČO 50 295 365 v zastúpení N&N – ING s.r.o. , Merlotová 8, 831 02 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 60578/B, IČO 44 938 837
miesto stavby	Prievozská ulica, ulica Mlynské Nivy a Turčianska ulica v Bratislave , na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6 a 9351/7 katastrálne územie Nivy Bratislava a na pozemkoch parcelné čísla 21844/2, 21817 a 21818/1 katastrálne územie Nivy Bratislava ; pozemky registra „C“-KN parcelné čísla 9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6, 9351/7 katastrálne územie Nivy Bratislava , druh pozemkov zastavané

	plochy a nádvoria, umiestnené v zastavanom území obce, zapísané na liste vlastníctva č. 1896 vo vlastníctve stavebníka pozemky registra „C“-KN parcelné čísla 21817, 21844/2 a 21818/1 katastrálne územie Nivy Bratislava, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy, umiestnené v zastavanom území obce, zapísané na liste vlastníctva č. 797 vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava
druh stavby	novostavba
účel stavby	inžinierska stavba – miestne komunikácie, chodníky a nekryté parkoviská – 29 parkovacích stojísk
účastníci konania	Smart City Centre s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava (stavebník a vlastník dotknutých stavieb a pozemkov LV 1896) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (vlastník dotknutých a susedných pozemkov LV 797 a dotknutá obec) Hlavné mesto SR Bratislava, Mestská správa komunikácií, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (vlastník susedných pozemkov LV 132) Apollo Business Center III a. s., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4004) Green Point Offices a. s., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4005) Slovnaft, a. s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 686) SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava (projektant) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Ing. arch. Karin Lexmann, vedúca oddelenia stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Primaciálne námestie 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov) Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13 P.O. Box 218, 850 00 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov) ECOFIT Občan SR, Saratovská 2159/4, 841 02 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov) KALOS, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov) Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Turčianska 1, 3 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2537 v katastrálnom území Nivy Bratislava Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hontianska 2 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2709 v katastrálnom území Nivy Bratislava Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 7, 9 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2709 v katastrálnom území Nivy Bratislava Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 5 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 3055 v katastrálnom území Nivy Bratislava Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 3 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2954 v katastrálnom území Nivy Bratislava

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 1 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2916 v katastrálnom území Nivy Bratislava

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Novohradská 2 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2791 v katastrálnom území Nivy Bratislava

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 11, 13, 15, 17 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2214 v katastrálnom území Nivy Bratislava

Ostatní vlastníci susedných stavieb a pozemkov, ktorí môžu byť povolením predmetnej stavby priamo dotknutí

Predmetná stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným Mestskou časťou Bratislava-Ružinov ako všeobecným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 3425/2019/23/MER-20 zo dňa 26.06.2019, právoplatným dňa 29.07.2019. Všeobecný stavebný úrad overil dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby a vydal pre konanie špeciálneho stavebného úradu na dopravné stavby záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona v súlade s § 120 ods. (2) stavebného zákona pod č. SÚ/CS 6797/2020/2/MER zo dňa 09.03.2020.

Popis stavby

Predmetom stavebného konania je rekonštrukcia komunikácii a spevnených plôch pre stavbu Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo s prevažujúcou funkciou administratívy, doplnenou o občiansku vybavenosť v parteri a parkovaním v hromadnej garáži v suteréne. Vstup pre peších bude zabezpečený z ulíc Prievozská, Turčianska a Mlynské Nivy v Bratislave. Vjazd do podzemnej garáže je riešený spoločným vjazdom/výjazdom z ulice Mlynské Nivy. Dopravná obsluha a exteriérové parkovanie v celkovom počte 29 parkovacích stojísk bude zabezpečené z ulice Mlynské Nivy, úrovňové zásobovanie bude možné z ul. Turčianska. Súčasťou riešenia je aj úprava nástupiska zástavky MHD Novohradská na ul. Prievozská ako aj úprava pridružených spevnených plôch a chodníkov pre chodcov okolo riešeného objektu bez zásahu do vozovky komunikácie Prievozská. Exteriérové komunikácie ako aj odbočovací pruh na ul. Mlynské Nivy a štyri pozdĺžne stojiská na ul. Turčianska budú z konštrukcie s krytom z asfaltového betónu. Chodníky budú z konštrukcie s krytom zo zámkovej dlažby. Dvadsaťpäť exteriérových parkovacích státí so šikmým radením vozidiel ako aj napojenie vjazdu do garáže budú z konštrukcie z krytom z cementového betónu.

Súhrn zmien stavby oproti dokumentácii pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby

Súčasťou projektu stavby (DSP) bol aj súhrn zmien stavby oproti dokumentácii pre územného rozhodnutie (DUR). V súvislosti s povoľovanou dopravnou stavbou sa jednalo najmä o zmenu v počte exteriérových a interiérových parkovacích miest, pričom celkový počet parkovacích miest v počte 484 ostal nezmenený. V exteriéri sa vybuduje 29 parkovacích miest (pôvodne 30 parkovacích miest). V podzemných podlažiach stavby sa vybuduje 455 parkovacích miest (pôvodne 454 parkovacích miest). Zmena bola spôsobená zjednotením suterénov - úpravou 3.PP na rovnaký rozsah ako 2.PP. Zmenami stavby oproti dokumentácii pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby sa zaoberal všeobecný stavebný úrad, ktorý konštatoval, že projekt stavby aj so zapracovanými zmenami rešpektuje maximálne objemové limity stavby podľa územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ/CS 3425/2019/23/MER-20 zo dňa 26.06.2019, právoplatného dňa 29.07.2019 a zároveň konštatoval, že si zmeny nevyžadujú posúdenie v konaní o zmene územného rozhodnutia v zmysle § 41 ods. (1) stavebného zákona. Na konanie špeciálneho stavebného úradu pre dopravné stavby vydal všeobecný stavebný úrad záväzné stanovisko v zmysle § 140b v súlade s § 120 ods. (2)

stavebného zákona pod č. SÚ/CS 6797/2020/2/MER zo dňa 09.03.2020, ktorým overil dodržanie urbanistických a architektonických podmienok umiestnenia dopravných stavieb určených v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby. Ostatné podmienky vrátane osobitných podmienok vyplývajúcich z rozhodnutí, záväzných stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania skúmal špeciálny stavebný úrad v rámci tohto stavebného konania.

Zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“ bola posúdená v súlade s § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na zmenu navrhovanej činnosti vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. 6715/2018-1.7/zk-R 49329/2018 zo dňa 12.09.2018, právoplatné dňa 21.01.2019. K navrhovanej činnosti „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“ vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán štátnej vodnej správy rozhodnutie č. OU-BA-OSZP2-2019/016828/DOK zo dňa 19.2.2019 zo záverom, že navrhovaná činnosť nie je činnosťou podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona nepodlieha posúdeniu podľa § 16a ods. 14 vodného zákona.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí špeciálny stavebný úrad. Podľa § 67 ods. (2) stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
2. Na žiadosť stavebníka môže špeciálny stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak žiadosť na predĺženie platnosti stavebného povolenia musí byť podaná ešte pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty.
3. Stavbyvedúci respektíve stavebník je povinný viesť o stavebných prácach stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
4. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať správcov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
5. Podľa § 75 ods. (1) stavebného zákona pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti podľa schváleného projektu stavby a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. Podľa § 75a ods. (4) stavebného zákona doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník špeciálnemu stavebnému úradu pri kolaudácii. Oprávnená fyzická alebo právnická osoba vytýči stavbu podľa situácie overenej špeciálnym stavebným úradom v stavebnom konaní.
6. Stavebník v zmysle § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona ešte pred začatím stavebných prác je povinný oznámiť listom špeciálnemu stavebnému úradu termín ich začatia.
7. Stavebné práce budú uskutočňované podľa projektu stavby vypracovaného SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava, autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Róbertom Hatosom s autorizačným oprávnením č. 5311*I2 v júni 2019, overeného špeciálnym stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
8. Bez povolenia špeciálneho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schváleného projektu stavby.

9. Podľa § 43i ods. (5) stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projekt stavby overený špeciálnym stavebným úradom, potrebný na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
10. Stavebník je povinný dodržiavať pokyny projektanta, bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy a všeobecno-technické požiadavky na výstavbu.
11. Stavebné práce musia byť úplne ukončené do 24 mesiacov, odo dňa začatia so stavbou.
12. Na žiadosť stavebníka môže špeciálny stavebný úrad predĺžiť lehotu na ukončenie stavby vtedy, ak bude žiadosť podaná ešte pred uplynutím lehoty na jej uskutočnenie.
13. Stavbu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavebných prác vykonáva stavbyvedúci.
14. Stavebník oznámi zhotoviteľa stavby špeciálnemu stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania a to ešte pred zahájením stavebných prác a priloží jeho oprávnenie na túto činnosť.
15. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. (4) písm. j) stavebného zákona na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom „Stavby povolená“ s týmito údajmi:
 - a) označenie stavby,
 - b) označenie stavebníka,
 - c) kto uskutočňuje stavbu,
 - d) kto a kedy povolil stavbu (dátum a číslo tohto rozhodnutia),
 - e) termín začatia a ukončenia stavebných prác,
 - f) meno oprávneného stavbyvedúceho, ktorý zabezpečuje uskutočnenie stavby, a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
16. Pri uskutočňovaní stavby nesmie byť ohrozená stabilita a tuhosť susedných stavieb a musí byť bezpečne zaistená ochrana verejného záujmu ohrozeného stavebnými prácami.
17. Stavebník je povinný dodržať Vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
18. Stavebné práce musia byť zhotovené tak, aby stavba spĺňala základné požiadavky na stavby.
19. Podľa § 43f stavebného zákona na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
20. Stavebník je povinný technologickou disciplínou zabezpečiť počas uskutočňovania stavebných prác zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie prašnosti a hlučnosti v súlade s Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky číslo 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky číslo 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí).
21. Počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť opatrenia v zmysle Vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
22. Stavebník je povinný rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
23. Stavebník je povinný rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy a ustanovenia zákona NR SR

- č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody; minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov; chrániť dreviny v blízkosti stavby v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana drevín; vykonávať výkopové práce ďalej ako 2,5m od päty stromu.
24. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas uskutočňovania stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
25. Stavebník je povinný zabezpečiť pri vyvážaní stavebného odpadu čistenie motorových vozidiel pred výjazdom zo staveniska.
26. V prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou je stavebník povinný zabezpečiť ich obnovu v termíne do kolaudácie stavby.
27. Stavebník je povinný pred zaujatím verejného priestranstva na dobu počas výstavby požiadať príslušný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie (vozovka, chodník) alebo o vydanie súhlasu so zaujatím verejného priestranstva (verejná zeleň) – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
28. Stavebník je povinný zabezpečiť pred začatím uskutočňovania inžinierskych sietí rozkopávkové povolenie od príslušného cestného správneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
29. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo na susednom pozemku so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné a riešené výlučne na vlastnom pozemku; stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov, zariadení staveniska, pomocných konštrukcií a iných technických zariadení riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky; stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené a zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb.
30. Stavebník je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
31. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenie Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2019 zo dňa 25.04.2019 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
32. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 6/2019 zo dňa 25.06.2019 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Ružinov.
33. Podľa § 135 ods. (2) stavebného zákona je stavebník povinný dbať na to, aby pri uskutočnení stavby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb nad prípustnú mieru a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, ktorým možno zabrániť; po skončení prác je stavebník povinný uviesť stavebnými prácami poškodené pozemky alebo stavby do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť poškodeným vlastníkom náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody; ak nedôjde k dohode podľa občianskoprávných predpisov o náhrade spôsobených škôd je kompetentný rozhodnúť súd.
34. Stavebník zodpovedá v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ vyvolal ich závadný stav. Stavebník ďalej zodpovedá za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.
35. Podľa § 127 ods. (1) stavebného zákona, ak dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, určí špeciálny stavebný úrad po dohode s príslušným orgánom

- hájacim osobitné záujmy podmienky zabezpečenia záujmov štátnej pamiatkovej starostlivosti, štátnej ochrany prírody a archeologických nálezov.
36. Podľa § 127 ods. (2) stavebného zákona stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce podľa tohto zákona, nález ihneď ohlásí špeciálnemu stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne špeciálny stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickým ústavom alebo orgánom štátnej ochrany prírody.
37. Stavebník je povinný uskutočniť úpravy okolia stavby (exteriéru) až po uskutočnení celej stavby.
38. Osobitné podmienky
- 38.1. Stavebník je povinný dodržať podmienky rozhodnutí vydaných v súvislosti so povoľovanou stavbou a to najmä:
- 38.1.1. územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ/CS 3425/2019/23/MER-20 zo dňa 26.06.2019, právoplatného dňa 29.07.2019,
- 38.1.2. záväzného stanoviska č. SÚ/CS 6797/2020/2/MER zo dňa 09.03.2020 podľa § 140b stavebného zákona v súlade s § 120 ods. (2) stavebného zákona,
- 38.1.3. rozhodnutia o posúdení zmeny navrhovanej činnosti č. 6715/2018-1.7/zk-R 49329/2018 zo dňa 12.09.2018, právoplatného dňa 21.01.2019.
39. Stavebník je povinný splniť podmienky z rozhodnutí, stanovísk, vyjadrení, súhlasov alebo iných opatrení dotknutých orgánov:
- 39.1. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave. Krajský dopravný inšpektorát - stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-2608-001/2019 zo dňa 09.09.2019
- 39.1.1 Zabezpečením počtu 484 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre navrhovanú výstavbu v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
- 39.1.2 Upozorňujeme, že trvalé dopravné značenie je spracované v rozpore s vyhláškou MVSR č. 9/2009 Z .z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke.
- 39.1.3 V prípade zásahu stavby do príslušných cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
- 39.1.4 Projekt trvalého dopravného značenia požadujeme predložiť na definitívne odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.
- 39.2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva - stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2018/072179/MES/II zo dňa 15.08.2018
- 39.2.1. Držiteľ odpadov je povinný:

- 39.2.1.1. zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- 39.2.1.2. zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva a to jeho:
 - 39.2.1.2.1. prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - 39.2.1.2.2. recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - 39.2.1.2.3. zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - 39.2.1.2.4. zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- 39.2.1.3. odovzdať odpady len osobne oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- 39.2.1.4. viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- 39.2.1.5. uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z.) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28.februára nasledujúceho kalendárneho roka.
- 39.2.2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- 39.2.3. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená 17 05 05.
- 39.2.4. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť záväzné stanovisko tunajšieho úradu podľa § 99 ods. 1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie stanoviska je potrebné doložiť doklad, preukazujúci spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t. j. originály faktúr a vážnych lístkov o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.
- 39.3. Krajský pamiatkový úrad Bratislava - stanovisko č. KPUBA-2019/19849-2/69337/KER zo dňa 28.08.2019
 - 39.3.1. V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona

bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

39.4. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia dopravy, oddelenie správ komunikácií, referát inžinierskych objektov – stanovisko č. MAGS OSK 54840/2018-441874-2 zo dňa 05.12.2018 s doplnením č. MAGS OSK 59701/2019-494618-2 zo dňa 27.11.2019

39.4.1. Na uvedené pozemky parcelné čísla 21844/2, 21817 a 21818/1 sa nevzťahuje uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, vzhľadom k tomu, že sa jedná o realizáciu rekonštrukcie existujúcich inžinierskych sietí a dočasné umiestnenie vsakovacích jám počas výstavby. Na stavebné objekty sa nevzťahuje uzatvorenie Dohody podľa § 19 Zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) č. 135/1961 Zb. úplné znenie, z dôvodu, že objekty sú umiestnené na pozemku stavebníka a že sa jedná o rekonštrukciu existujúcej komunikácie a spevnených plôch.

39.5. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia dopravy, cestný správny orgán a správca pre miestne komunikácie I. a II. triedy – stanovisko č. MAGS OD 50617/2019-403800 zo dňa 21.10.2019

Z hľadiska cestného správneho orgánu

- 39.5.1. Navrhovanou stavbou bude dotknutá miestna komunikácia II triedy Mlynské nivy a miestna komunikácia I triedy Prievozska ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“).
- 39.5.2. Vzhľadom k výstavbe obchvatu D4R7 a z tejto stavby vyplývajúcich dopravných obmedzení, budú až do ukončenia výstavby obmedzované rozkopávky v miestach obchádzkových trás, ako aj v ich širších záberoch v blízkych lokalitách tejto výstavby.
- 39.5.3. V prípade zásahu do miestnej komunikácie, požiadajte o povolenia na zvláštne užívanie príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- 39.5.4. Pri obmedzovaní plynulosti cestnej premávky počas prác na miestnej komunikácii, požiadajte o uzávierku príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- 39.5.5. O určenie dočasného dopravného značenia počas realizácie prác, požiadajte 30 dní pred realizáciou prác príslušný cestný správny orgán.
- 39.5.6. O určenie trvalého dopravného značenia, požiadajte 30 dní pred kolaudáciou predmetnej stavby príslušný cestný správny orgán.
- 39.5.7. Dočasné vjazdy/výjazdy na/z staveniska počas realizácie stavby, podlieha povoleniu zriadenia vjazdu z miestnych komunikácií v zmysle cestného zákona.
- 39.5.8. Skládku materiálov neumiestňovať na miestnej komunikácii, ale na priestranstvách v správe zhotoviteľa.
- 39.5.9. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva

- 39.5.10. Závory na vjazde do garáže žiadame umiestniť čo najďalej do vnútra objektu, aby nedochádzalo k prípadnému blokovaniu dopravy

na prízjazdovej komunikácii Mlynské Nivy vozidlami čakajúcimi na vjazd.

- 39.5.11. Krátkodobé parkovacie miesta v garáži v normovom počte cca 165 stojísk žiadame nešit' ako verejne prístupné.
- 39.5.12. Parkovacie stojiská na teréne žiadame dopravným značením určiť len na krátkodobé parkovanie (napr. aj s časovým obmedzením státiť za poplatok).
- 39.5.13. Riešiť v DÚR avizované zázemie pre cyklistov a osadenie cyklistických stojanov pred vstupmi do objektu (bezkolízne s pohybom chodcov).

Z hľadiska záujmov oddelenia mestskej mobility

- 39.5.14. Oddelenie mestskej mobility sa stotožňuje s podmienkami DPB na vybavenie zastávky „Novohradská“ zapracovaných v projektovej dokumentácii.

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

- 39.5.15. Zo stavbou dotknutých komunikácií sú v správe hlavného mesta ulice - Prievozská (MK I. triedy) a Mlynské nivy (MK II. triedy), vrátane verejného osvetlenia (ďalej len „VO“), cestnej dopravnej signalizácie (ďalej len „CDS“), cestnej zelene (ďalej len „CZ“) a dopravného značenia (ďalej len „DZ“, a VO na Turčianskej ul. (MK III. triedy).
- 39.5.16. Podľa predloženej projektovej dokumentácii nedôjde k zásahu do konštrukcie vozovky Prievozskej ul. - žiadame dodržať a výmenu existujúcich obrubníkov za Kasselské obrubníky, ako aj rekonštrukciu nástupišťa zastávky MHD (vrátane osadenia vodiacich a varovných signálnych pásov) zrealizujete zo strany chodníka.
- 39.5.17. Úseky upravovaných rekonštruovaných chodníkov napojiť na niveletu pôvodných chodníkov (aj plochu nástupišťa zastávky MHD napojíte na niveletu príľahlého chodníka) tak, aby v miestach napojenia a ich okolí nestála voda Odvod povrchových vôd z chodníkov a nástupišťa MHD zabezpečíte priečnym sklonom do príľahlých plôch zelene, alebo do príľahlých komunikácií.
- 39.5.18. Za dobrý technický stav údržbu vjazdov bude zodpovedať investor a potrebné práce zrealizovať na vlastné náklady.
- 39.5.19. K úprave - orezu a výrubu drevín musíte nechať urobiť dendrologický posudok dotknutých drevín a následne ho predložiť na vyjadrenie správcovi cestnej zelene (dispečing).
- 39.5.20. Zabezpečiť, aby práce robila odborná firma na základe povolenia všetkých zodpovedných orgánov.
- 39.5.21. Práce - orez, výrub a následná nová výsadba bude zrealizovaná na náklady investora.
- 39.5.22. Rešpektovať, chrániť pred poškodením zariadenia VO a CDS, ktoré sa nachádzajú v predmetnej oblasti Pred začatím stavby káblové vedenia VO a CDS zakresliť a v teréne vytýčiť odbornou firmou Zákres trás VO je vždy v pondelok a v stredu od 9:00 do 12:00 na MG - OSK, Záporožská 5, Bratislava – Ing. Beko.
- 39.5.23. S predloženou PD objektu SO 40.8 „Revitalizácia verejného osvetlenia na ul. Mlynské Nivy (s postupom prác a použitými materiálmi) správca VO súhlasí.
- 39.5.24. V prípade obnaženia, alebo poškodenia káblového vedenia VO, CDS obnoviť káblové lôžka a káble VO, CDS uložiť do chráničiek bez použitia spojok (natiahnuť celé káblové polia).

- 39.5.25. Pri prácach dodržíte STN 73 6005, STN 34 1050, ostatné platné normy a súvisiace predpisy.
- 39.5.26. Pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby prizvať - správcu VO, CDS k odovzdaniu staveniska, ku kontrole a k prevzatiu prác.
- 39.5.27. Všetky stavebné práce zrealizujete bez prerušenia funkčnosti VO, CDS. Prípadnú poruchu na VO ohlásiť na tel. č. 02 638 10 151, poruchu na CDS treba nahlásiť na tel. č. 02 593 56 771.
- 39.5.28. Demontované zariadenia VO odovzdať správcovi VO, alebo vopred dohodnúť spôsob ich likvidácie.
- 39.5.29. O schválenie dočasného dopravného značenia požiadajte 30 dní pred realizáciou stavby, príslušný cestný správny orgán.
- 39.5.30. Zvislé a vodorovné dopravné značenie zrealizujete zmysle zákona č. 8/2009.
- 39.5.31. Na vodorovné DZ použijete dvojzložkovú farbu (studený, alebo teplý plast) v zmysle technicko - kvalitatívnych požiadaviek pre retroflexný plastový dvojzložkový materiál — profilovaný v zmysle STN EN 1436+A1.
- 39.5.32. Vodorovné aj zvislé dopravné značenie musí zrealizovať odborná firma.
- 39.5.33. V ostatnom trváme na našom predchádzajúcom vyjadrení č. MAGS OD 36037/2019-500366 zo dňa 19.03.2019 (okrem bodu č. 36 - bol splnený).
- 39.5.34. Za navrhované konštrukcie a technické riešenie jednotlivých objektov stavby (aby vyhovovali prevádzkovému zaťaženiu a bezpečnostným predpisom) zodpovedajú projektanti týchto objektov.
- 39.5.35. Objekty, ktoré budú odovzdané do správy a majetku hl. mesta SR Bratislavy spracovať ako samostatné stavebné objekty vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie príslušnej stupňa.
- 39.5.36. Po ukončení výstavby - ku kolaudačnému konaniu žiadame vyčistiť vpusty dažďovej kanalizácie v okolí stavby a opraviť všetky škody vzniknuté na komunikáciách, chodníkoch, CZ, VO, CDS a DZ v správe hlavného mesta ktoré boli spôsobené stavebnou činnosťou.
- 39.5.37. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe hlavného mesta).
- 39.5.38. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať správcu komunikácií, VO a CZ, zabezpečiť polievacie auto (cisternu) ku kontrole funkčnosti uličných vpustov, spádových pomerov a odvodnenia komunikácií.
- 39.5.39. Pri preberacom konaní správcovi komunikácií, VO a CZ predložiť a odovzdať 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 - bezbariérové úpravy, zastávky MHD, parkovacie plochy, ostrovčeky a pod) potvrdený zodpovedným projektantom, 1x projekt skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg (AutoCad) a technickú správu v Microsoft Office Word, (Excel), majetkovo právne usporiadanie pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov, aj dotknutých pozemkov), atesty a certifikáty použitých materiálov (prvkov VO), živičných zmesí, dažďovej kanalizácie, geometrický plán, porealizačné zameranie (príp. geometrický plán - ak sa budú nešíť aj majetkové vzťahy), fotokópie dokladov súvisiacich s jednotlivými objektmi stavby - stavebné povolenie, revíziu správu, a zápisnicu o

- odovzdanie a prevzatí stavby (P 02) medzi investorom a budúcim správcom.
- 39.5.40. Hlavné mesto SR Bratislavy prevezme stavbu, resp. jednotlivé objekty stavby do správy až po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia a po majetkovoprávnom usporiadaní stavby investorom.
- 39.5.41. V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.
- 39.6. Mestská časť Bratislava Ružinov, cestný správny orgán a správca pre miestnu komunikáciu III. triedy – stanovisko č. CS 16955/2019/UP12 zo dňa 12.12.2019
- 39.6.1. pri výkopových prácach je nutné požiadať o povolenie na rozkopávku na dotknutej pozemnej komunikácii, chodníku alebo v zeleň,
- 39.6.2. v prípade rozkopávky vo vozovke žiadame odsúhlasenie Projektu organizácie dopravy v Komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení Magistrátu hl. m. SR Bratislavy,
- 39.6.3. rozkopávky žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov:
- výkop zasypať štrkopieskom po úroveň spodnej hrany podkladu z betónu, ktorý musí dosahovať požadovanú mieru zhutnenia,
 - betónovú dosku zrealizovať s presahom 250 mm na oboch stranách rýhy pri chodníku
 - asfaltový kryt chodníka do šírky 2,0 m obnoviť v celej šírke,
- 39.6.4. kolmé prekopy cez komunikáciu realizovať pretláčaním, v prípade rozkopania povrchu vozovky realizovať v dvoch etapách s prekrytím vozovkovej časti za použitia oceľovej platne a súčasne žiadame zabezpečiť aj prekrytie chodníka so zábranami od výkopovej jamy,
- 39.6.5. vstupy do rodinných a obytných domov zabezpečiť lávkami,
- 39.6.6. úpravu v zeleň realizovať oprávnenou odbornou firmou, zasyp dôkladne zhutniť a na povrch rozprestrieť orniciu v hr. 10 cm, zasiať trávou,
- 39.6.7. dreviny v blízkosti výkopu chrániť v súlade s normou STN 837010 Ochrana drevín. V prípade výrubu drevín je potrebné vopred vykonať miestnu obhliadku za účasti pracovníka Mestskej časti Bratislava Ružinov - Odbor životného prostredia.
- 39.6.8. ak počas realizácie vzniknú škody na jestvujúcich plochách, zhotoviteľ je povinný dať dotknuté plochy do pôvodného stavu.
- 39.6.9. V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.
- 39.6.10. Komunikácie a príslušné priestranstvá poškodené pri výstavbe je stavebník povinný uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
- 39.6.11. Uvedenú investičnú akciu žiadame v rámci prípravy v dostatočnom časovom predstihu konzultovať s Mestskou časťou Bratislava-Ružinov s investičným oddelením, aby nedošlo ku kolíziám prác a najmä, aby sme eliminovali riziko následného zásahu do novovybudovanej komunikácie alebo chodníka.

- 39.7. Slovenský zväz telesne postihnutých – stanovisko č. 190/2019 zo dňa 03.09.2019
- 39.7.1. Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z. z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- 39.7.2. Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- 39.7.3. Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- 39.7.4. V prípade požiadavky budúcich užívateľov objektu aby ho mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami.
- 39.8. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oblasť prevencie a odstraňovania architektonických bariér č. 138/SK/2019/Ko zo dňa 16.09.2019
- 39.8.1. Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyhláske č. 532/2002 Z. z.. Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia. Súčasne upozorňujeme, že držadlá na oboch stranách musia presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150 mm.
- 39.8.2. Na zastávke MHD posunúť varovný pás tak, aby bol 500 mm od hrany nástupišťa. Trojuholníkový ostrovček pri vjazde z ul. Mlynské Nivy celý realizovať z dlažby s polguľovými výstupkami.
- 39.9. Dopravný podnik Bratislava a. s. - stanovisko č. 12443/15879/2000/2019 zo dňa 30.09.2019
- 39.9.1. Stavebník a prevádzkovateľ objektu sú povinní strpieť zastávku trolejbusov a autobusov MHD na Prievozskej ulici, ktorá je pred zamýšľaným objektom a je zriadená vo verejnom záujme.
- 39.9.2. Parkovanie dopravných prostriedkov obyvateľov, zamestnancov, návštevníkov, zásobovania a servisu musí byť riešené a trvalé zabezpečované tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky trolejbusov a autobusov na verejnej komunikácii Prievozskej.
- 39.9.3. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti vrátane obnovovania povrchov komunikácií nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe a taktiež v autobusovej MHD na Prievozskej ul., nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov a autobusov nad rámec riadne schváleného a zástupcom DPB, a. s. potvrdeného projektu dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia (operatívna komisia odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy), ako aj v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na trolejbusovej dráhe, t. zn. že stavba nesmie spôsobiť napäťovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej trolejbusovej trati.

- 39.9.4. Priestor nástupišt'a zastávky trolejbusov a autobusov MHD nesmie byť rozkopávaný. V prípade, že stavebník nemôže túto podmienku dodržať, musí rozkopávanie resp. uvedenie do pôvodného stavu týchto priestorov uskutočňovať po etapách, výkop okamžite prekryť stavebnými dielcami zabezpečenými proti posunutiu a vo zvýšenej miere dbať o bezpečnosť chodcov. Musí vytvoriť také podmienky, aby nedošlo k úrazu pádom chodca (cestujúceho) do otvoreného výkopu a v prípade potreby vybudovať aj zábradlie a lávku, prostredníctvom ktorej zaručí bezpečný prístup chodcov na nástupište stavbou dotknutej zastávky MHD.
- 39.9.5. V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje dočasné zrušenie zastávky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradnú polohu dočasnej zastávky MHD, ktorá musí byť potvrdená dopravcami, ktorí zastávku obsluhujú. Potvrdené riešenie bude súčasťou projektu organizácie dopravy predkladaného do operatívnej komisie Odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy (*podmienka splnená – vid'. odôvodnenie*).
- 39.9.6. V priestore nástupišt'a zastávky požadujeme odstrániť prekážky, t. zn. objekty treba primerane prispôbiť infraštruktúre zastávok. Napr.: stromy a stožiare verejného osvetlenia požadujeme odsadiť minimálne 2 m od nástupnej hrany nástupišt'a, atď. (*podmienka splnená – vid'. odôvodnenie*).
- 39.9.7. Nakoľko dôjde ku stavebným úpravám na majetku mesta, ktorého prevádzkovateľom je DPB, a. s., je nutné, aby medzi investorom a DPB, a.s. bola uzatvorená zmluva o poskytnutí dlhodobého hmotného majetku a prevode novovybudovaných zariadení. Táto musí byť uzatvorená ešte pred vydaním stavebného povolenia! Zmluvu je možné uzatvoriť po naprojektovaní samostatných stavebných objektov úprav „Pevných trakčných zariadení“ (PTZ) vyvolaných stavbou. Naprojektované musia byť oprávneným projektantom, musia byť prerokované so správcom PTZ a odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcovi PTZ DPB, a.s.! Predložená PD SO 40.7 prípojka pre zastávku MHD.“ nie je naprojektovaná ako stavba na dráhe, teda v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. a Vyhl. č. 205/2010 Z. z. takže sa ku tomuto SO nemôžem vyjadriť! Tento objekt je nutné opätovne naprojektovať! Predpokladané SO: „NN prípojka pre zastávku MHD“ Taktiež je nutné, aby naprojektované úpravy boli vykonávané v súlade s technologickými postupmi a podmienkami pre jednotlivé druhy PTZ (*podmienka splnená – vid'. odôvodnenie*).
- 39.9.8. Práce na PTZ smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením.
- 39.9.9. Káblové siete DPB, a.s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené.
- 39.9.10. Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a. s. musia byť vykonávané ručne.
- 39.9.11. Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ (tel. č. 5950 1491).
- 39.9.12. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
- 39.9.13. Križenia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- 39.9.14. Pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétne miesto so správcom PTZ (tel. č. 5950 1491).

- 39.9.15. Odkryté káble DPB, a.s. musia byť pred zasypaním skontrolované správcom PTZ (tel. č. 5950 1491). Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii a stavba nesmie byť bez neho skolaudovaná.
- 39.9.16. Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.
- 39.9.17. Verejne prístupné miesta (okná, balkóny, lešenia, ...) musia byť vzdialené od živých častí trakčného vedenia minimálne 3 m!
- 39.10. Dopravný podnik Bratislava a. s. - stanovisko č. 19117/20301/2000/2019 zo dňa 09.12.2019
- 39.10.1. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a prevádzky na trolejbusovej dráhe a taktiež v autobusovej MHD na Prievozskej ulici, nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov a autobusov a v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na trolejbusovej dráhe, t. zn. že stavba nesmie spôsobiť napät'ovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej trolejbusovej dráhe.
- 39.10.2. Nakoľko dôjde ku stavebným úpravám na majetku mesta, ktorého prevádzkovateľom je DPB, a.s., je nutné, aby medzi investorom a DPB, a.s. bola uzatvorená zmluva o poskytnutí dlhodobého hmotného majetku a prevode novovybudovaných zariadení. Táto musí byť uzatvorená ešte pred vydaním stavebného povolenia! Zmluvu je možné uzatvoriť po naprojektovaní samostatných stavebných objektov úprav „Pevných trakčných zariadení“ (PTZ) vyvolaných stavbou. Naprojektované musia byť oprávneným projektantom, musia byť prerokované so správcom PTZ a odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcovi PTZ DPB, a.s.! Naprojektované SO: „So 40.7 NN prípojka pre zastávku MHD“ Taktiež je nutné, aby naprojektované úpravy boli vykonávané v súlade s technologickými postupmi a podmienkami pre jednotlivé druhy PTZ (*podmienka splnená – vid'. odôvodnenie*).
- 39.10.3. Práce na PTZ smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením.
- 39.10.4. Káblové siete DPB, a.s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené.
- 39.10.5. Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a. s. musia byť vykonávané ručne.
- 39.10.6. Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ (tel. č. 5950 1491).
- 39.10.7. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
- 39.10.8. Križenia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- 39.10.9. Odkryté káble DPB, a.s. musia byť pred zasypaním skontrolované správcom PTZ (tel. č. 5950 1491). Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii a stavba nesmie byť bez neho skolaudovaná.
- 39.10.10. Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.
- 39.11. Slovnaft, a.s., správa a evidencia nehnuteľného majetku – stanovisko č. 62360/2019/1381 zo dňa 05.12.2019
- 39.11.1. SLOVNAFT, a.s. ako vlastník susediacej nehnuteľnosti – Čerpacia stanica (ďalej ako „ČS“) umiestnenej na pozemkoch „C“ KN parc. č.

2181/2 a 2181/3 k. ú. Nivy požaduje rešpektovať stavbu ČS a pri realizácii a postupovať tak, aby nedošlo k žiadnemu obmedzeniu jej prevádzkovania a súčasne nedošlo k obmedzovaniu zásobovania ČS tovarom pri zadnej časti budovy ako aj pohonnými látkami na našu ČS počas trvania celého priebehu prác.

39.12. Západoslovenská distribučná, a. s. – stanovisko zo dňa 26.08.2019

- 39.12.1. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- 39.12.2. Na stavbou dotknutom území sa nachádzajú podzemné energetické zariadenia distribučného rozvodu vo vlastníctve ZSD. Žiadame rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení v zmysle ustanovení § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.
- 39.12.3. Výkopové práce v ochrannom pásme zemných káblových vedení požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom.
- 39.12.4. V prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN káblového vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami, je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) zodpovednou osobou všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- 39.12.5. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Onh'ne-5iuzby/Gec>i3ortai>

39.13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – stanovisko č. 40554/2019/Me zo dňa 17.10.2019

Odvádzanie odpadových vôd

- 39.13.1. S odvádzaním vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do verejnej kanalizácie súhlasíme, za podmienky dodržania v súčasnosti zazmluvnených plôch /OM00038952/.
- 39.13.2. S navyšovaním množstva dažďových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie nebudeme súhlasiť. Odvedenie navýšeného množstva dažďových vôd požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd.

39.14. SPP-distribúcia, a.s. – stanovisko č. TD/KS/0303/2019/Pe zo dňa 22.10.2019

- 39.14.1. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike.
- 39.14.2. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050 a TPP 906 01.

- 39.14.3. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
- 39.14.4. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP- D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- 39.14.5. V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m.
- 39.14.6. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z. z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 702 01, 702 02, 934 01.
- 39.14.7. Stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 8004100819, 8004090819.
- 39.14.8. Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení.
- 39.14.9. Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D (p. Peter Kristl, tel' č. +421 02 2040 2251) vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení.
- 39.14.10. Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1 m na každú strany od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytyčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov.
- 39.14.11. Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.
- 39.14.12. Odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu.
- 39.14.13. Stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.
- 39.14.14. Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. : 0850 111 727.
- 39.14.15. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy hlavného uzáveru plynu (HUP).
- 39.14.16. Stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva.

- 39.14.17. Stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy.
- 39.14.18. Po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky.
- 39.15. OTNS, a.s. – vyjadrenie č. 6119/2019 zo dňa 06.12.2019
- 39.15.1. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- 39.15.1.1. Pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- 39.15.1.2. Realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo je 0,5 m/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov v zmysle §66, §67 a §68 Zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- 39.15.1.3. Jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky spoločnosti na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 7, 831 04 Bratislava, obchod@otns.sk, pri objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia zo dňa, priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zakresom. Trasy siete SWAN/exBEN je potrebné vytýčiť geodeticky.
- 39.15.1.4. Nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.
- 39.15.1.5. Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzku schopnosť.
- 39.15.1.6. Oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku $\pm 30\text{cm}$ skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- 39.15.1.7. V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS.
- 39.15.1.8. Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, a.s. prizvaný ku kontrole a prevzatiu odkopaných trás ešte pred zásypom

rýh: optika@otns.sk.

- 39.15.1.9. Stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov), ochrannej fólie a zákrytových dosiek.
 - 39.15.1.10. Keďže je v záujmovom území plánovaná výstavba cestných komunikácií pre peších a parkoviská, či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou „stavebný objekt S0 40.4 a S0 40.5. vjazdu“, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
 - 39.15.1.11. Realizačný projekt požadujeme predložiť na odsúhlasenie.
 - 39.15.1.12. Všetky práce spojené s ochranou káblov, príp. prekládkou budú zrealizované na náklady investora.
 - 39.15.1.13. Bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s., helpdesk kontakt: 0908706819, +421 2 35000999, 0650/123 456 a helpdesk@swan.sk Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponesie stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy/ opravy optickej trasy vrátane pokút.
 - 39.15.1.14. Vyjadrenie je platné po 6 mesiacov a vydáva sa pre potreby stavebného povolenia, pred realizáciou je potrebné požiadať o aktualizáciu infozákresu trás a vytýčenie.
- 39.16. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, oddelenie riadenia prevádzky a rozvoja telekomunikačných sietí - vviadrenie č. SITB-OT4-2020/000345-438 zo dňa 29.04.2020
- 39.16.1. V záujmovom území pre realizáciu stavby má MV SR vlastné telekomunikačné káble č. 1029/A a č. 1062.
 - 39.16.2. Pred zahájením výkopových prác odporúčam vykonať vytýčenie trás káblov. Súčinnosť pri vytyčovaní káblov poskytne poverený zástupca správcu siete MV SR Ing. Jaroslav Pinkava tel.: 0961039770, email.: jaroslav.pinkava@minv.sk – 0905 940 854.
40. Špeciálny stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.
41. Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
42. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia v zmysle § 76 stavebného zákona, o vydanie ktorého požiada stavebník špeciálny stavebný úrad.
43. Podľa § 79 ods. (1) stavebného zákona kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.
44. Podľa § 79 ods. (2) stavebného zákona návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. V návrhu sa uvedie označenie a miesto stavby, predpokladaný termín dokončenia stavby vrátane vypratania staveniska a dokončenia úprav okolia stavby a údaj o tom, či sa bude vykonávať skúšobná prevádzka a čas jej trvania.
45. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné v súlade s § 18 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z. predložiť najmä
- 45.1. doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby,

- 45.2. doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku,
 - 45.3. projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní,
 - 45.4. doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov (certifikáty/vyhlásenie o zhode/vyhlásenie o nemennosti parametrov použitých materiálov podľa § 43f stavebného zákona),
 - 45.5. stavebný denník,
 - 45.6. ostatné doklady určené v podmienkach stavebného povolenia.
46. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné ďalej predložiť
- 46.1. protokol o odovzdaní a prevzatí stavby,
 - 46.2. toto stavebné povolenie,
 - 46.3. vyhlásenie dodávateľa stavby o splnení základných požiadaviek na stavby,
 - 46.4. právoplatné užívacie povolenie súvisiacich vodných stavieb (lapače tukov, ORL a navrhovaná areálová kanalizácia odvádzajúca predčistenú odpadovú vodu),
 - 46.5. právoplatné užívacie povolenie na súvisiacu dráhovú stavbu (Zastávka MHD Prievozská ul. – NN prípojka pre zastávku MHD),
 - 46.6. stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu odpadového hospodárstva ku kolaudačnému konaniu,
 - 46.7. doklad o vlastníctve v prípade zmeny vlastníctva počas uskutočňovania výstavby,
 - 46.8. licencie, oprávnenia a doklady o odbornej kvalifikácii zhotoviteľa stavby, stavbyvedúceho a iné.

V stanovenej lehote voči stavebnému konaniu boli vznesené námietky účastníka konania Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava, prostredníctvom emailovej korešpondencie zo dňa 01.05.2020, overenej zaručeným elektronickým podpisom, doručenej dňa 04.05.2020. Špeciálny stavebný úrad konštatuje, že námietkam účastníka konania Združenie domových samospráv č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 11 vyhovel, námietke č. 10 vyhovel čiastočne a námietkam č. 9 a 12 nevyhovel. Zdôvodnenie je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

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

Podľa položky č. 60 ods. (e) bod 4) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov na stavbu spevnených plôch a parkovísk, ktoré sú súčasťou alebo príslušenstvom k ostatným budovám, sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok vo výške 50 eur (slovom päťdesiat eur), ktorý zaplatil dňa 14.04.2020 prevodom na bankový účet Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

ODÔVODNENIE

Špeciálny stavebný úrad prijal dňa 28.01.2020 žiadosť na vydanie stavebného povolenia, stavebníka Smart City Centre s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, zapísaného v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 110682/B, IČO 50 295 365 v zastúpení N&N – ING s.r.o., Merlotová 8, 831 02 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 60578/B, IČO 44 938 837 na základe plnomocenstva zo dňa 24.07.2019, na stavbu Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo, podľa objektovej skladby na stavebné objekty uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, na Prievozskej ulici, ulici Mlynské Nivy a Turčianskej ulici v Bratislave, na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6 a 9351/7 katastrálne územie Nivy Bratislava a na pozemkoch parcelné čísla 21844/2,

21817 a 21818/1 katastrálne územie Nivy Bratislava; pozemky registra „C“-KN parcelné čísla 9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6, 9351/7 katastrálne územie Nivy Bratislava, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoría, umiestnené v zastavanom území obce, zapísané na liste vlastníctva č. 1896 vo vlastníctve stavebníka; pozemky registra „C“-KN parcelné čísla 21817, 21844/2 a 21818/1 katastrálne územie Nivy Bratislava, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoría a ostatné plochy, umiestnené v zastavanom území obce, zapísané na liste vlastníctva č. 797 vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava.

Predmetná stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným Mestskou časťou Bratislava-Ružinov ako všeobecným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 3425/2019/23/MER-20 zo dňa 26.06.2019, právoplatným dňa 29.07.2019. Všeobecný stavebný úrad overil dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby a vydal pre konanie špeciálneho stavebného úradu na dopravné stavby záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona v súlade s § 120 ods. (2) stavebného zákona pod č. SÚ/CS 6797/2020/2/MER zo dňa 09.03.2020.

Zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“ bola posúdená v súlade s § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na zmenu navrhovanej činnosti vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. 6715/2018-1.7/zk-R 49329/2018 zo dňa 12.09.2018, právoplatné dňa 21.01.2019. K navrhovanej činnosti „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“ vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán štátnej vodnej správy rozhodnutie č. OU-BA-OSZP2-2019/016828/DOK zo dňa 19.2.2019 zo záverom, že navrhovaná činnosť nie je činnosťou podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona nepodlieha posúdeniu podľa § 16a ods. 14 vodného zákona.

Špeciálny stavebný úrad listom č. SÚ/CS 7391/2020/2/MER zo dňa 14.04.2020 zverejnil na úradnej tabuli a internetovej stránke Mestskej časti Bratislava-Ružinov informáciu v zmysle § 58a ods. (3) stavebného zákona s prílohou kópie žiadosti o vydanie stavebného povolenia zo dňa 24.01.2020 a údajom o sprístupnení rozhodnutia zo zisťovacieho konania vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, sekciou environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odborom posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 6715/2018-1.7/zk-R 49329/2018 zo dňa 12.09.2018, právoplatného dňa 21.01.2019.

Špeciálny stavebný úrad si listom č. SÚ/CS 7391/2020/3/MER zo dňa 14.04.2020 vyžiadal od Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie, záväzné stanovisko k stavebnému konaniu podľa § 38 ods. (4) písm. c) Zákona o posudzovaní vplyvov.

Špeciálny stavebný úrad po preskúmaní žiadosti o vydanie stavebného povolenia oznámil listom č. SÚ/CS 7391/2020/4/MER zo dňa 14.04.2020 všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo začatie stavebného konania vo vyššie uvedenej veci. V zmysle § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, vzhľadom k tomu, že mu boli pomery staveniska dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a stanoviská uplatniť a oznámiť v lehote určenej stavebným úradom.

Dňa 30.04.2020 prijal špeciálny stavebný úrad vyjadrenie Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, sekcie informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odboru telekomunikácií, oddelenia riadenia, prevádzky a rozvoja telekomunikačných sietí

pod č. SITB-OT4-2020/000345-438 zo dňa 29.04.2020 s podmienkami uvedenými vo výroku tohto rozhodnutia.

Dňa 30.04.2020 prijal špeciálny stavebný úrad záväzné stanovisko vydané Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, sekciou environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odborom posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 4842/2020-1.7/fr 20154/2020 zo dňa 28.04.2020, ktoré potvrdzovalo súlad rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a jeho podmienok s predloženou žiadosťou na vydanie stavebného povolenia.

V stanovenej lehote voči stavebnému konaniu boli vznesené námietky účastníka konania Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava, prostredníctvom emailovej korešpondencie zo dňa 01.05.2020 overenej zaručeným elektronickým podpisom, doručenej dňa 04.05.2020, citácia:

„1) K predmetnej stavbe „Polyfunkčný areál Prievozská - Nové Apollo“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods. 1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo..

2) Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry; žiadame predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

3) Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.

4) Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa §18 ods.5 a/alebo §65 Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.

5) Žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z.

6) Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm. e a písm. j Stavebného zákona: „Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo“. Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm. e a písm. j Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h a i tohto vyjadrenia.

7) Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č. 79/2019 Z. z..

S realizáciou stavby „Polyfunkčný areál Prievozská - Nové Apollo“ súhlasíme; do podmienok povolenia žiadame zahrnúť nasledovné podmienky:

8) Úpravy sadovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010, tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znižovali tepelné napätie a podporovali mikroklimu v areáli.

9) Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne splňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE.

10) Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k Obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území.

11) Zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

- a) komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
- b) kovov označeného červenou farbou,
- c) papiera označeného modrou farbou,
- d) skla označeného zelenou farbou,
- e) plastov označeného žltou farbou,
- f) bio-odpadu označeného hnedou farbou.

12) Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j. : Koordinačná situácia, Sprievodná správa, Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia EIA spolu so stanoviskom príslušného orgánu podľa §140c ods.2 Stavebného zákona, Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia, Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia, Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby, Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia, Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia záujmov podľa Vodného zákona a rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona, Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia požiadaviek čo najlepšie zohľadniť miestne klimatické pomery stavby a zapracovanie Adaptačnej stratégie SR.....“

Špeciálny stavebný úrad k jednotlivým námietkam uvádza nasledujúce skutočnosti:

1. Združenie domových samospráv bolo účastníkom zisťovacieho konania, ktorého výsledkom bolo rozhodnutie o neposudzovaní zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie č. 6715/2018-1.7/zk-R 49329/2018 zo dňa 12.09.2018, právoplatné dňa 21.01.2019, vydané Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, sekciou environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odborom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Keďže Združenie domových samospráv bolo účastníkom konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, tak podľa § 59 ods. 1 stavebného zákona má postavenie účastníka v predmetnom stavebnom konaní. Písomné vyhodnotenie zapracovania podmienok určených v rozhodnutí o neposudzovaní zmeny navrhovanej činnosti č. 6715/2018-1.7/zk-R 49329/2018 zo dňa 12.09.2018, právoplatnom dňa 21.01.2019, vo veci povoľovanej stavby vypracované v auguste 2019 bolo zaslané Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky na posúdenie. Na základe záväzného stanoviska vydaného Ministerstvom životného

prostredia Slovenskej republiky, sekciou environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odborom posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 4842/2020-1.7/fr 20154/2020 zo dňa 28.04.2020 bolo potvrdené, že žiadosť na začatie povoľovacieho konania vo vzťahu k stavebnému konaniu je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím vydaným v zisťovacím konaní č. 6715/2018-1.7/zk-R 49329/2018 zo dňa 12.09.2018, právoplatným dňa 21.01.2019 a jeho podmienkami.

Námietke č. 1 bolo vyhovené.

2. Súčasťou projektovej dokumentácie predchádzajúceho stupňa bola dopravná štúdia kapacitného posúdenia predmetu riešenia, požadovaný prieskum, vytvorený dopravný model, ako aj posúdenie relevantných križovatiek. Celá dopravná štúdia je spracovaná v súlade s podmienkami, ktoré sa požadujú podľa STN 73 6110 - Projektovanie miestnych komunikácií, TP 102 - Výpočet kapacity pozemných komunikácií, ako aj Metodiky kapacitného posúdenia veľkých investičných celkov vydaných Magistrátom mesta Bratislavy. Štúdiu vypracoval DOTIS Consult s.r.o., Budatínska 1, 851 01 Bratislava v apríli 2018. V závere dopravnej štúdie je konštatované, že dopad zmeny na obsluhu územia z predmetnej stavby samostatným priťazením nemá významný vplyv na kapacitu siete miestnych komunikácií a križovatiek. Uskutočnenie stavby nebolo podmienené žiadnou vyvolanou investíciou dopravného riešenia okolia stavby. K projektu stavby vrátane projektu organizácie výstavby a dopravného riešenia stavby bolo okrem iného vydané súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesto Slovenskej republiky Bratislavy ako cestného správneho orgánu a správcu pre miestne komunikácie I. a II. triedy pod č. MAGS OD 50617/2019-403800 zo dňa 21.10.2019, Mestskej časti Bratislava Ružinov ako cestného správneho orgánu a správcu pre miesta komunikácií III. triedy pod č. CS 16955/2019/UP12 zo dňa 12.12.2019 a Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Krajského riaditeľstva Policajného zboru Bratislava, Krajského dopravného inšpektorátu pod č. KRPZ-BA-KDI3-2608-001/2019 zo dňa 09.09.2019 s podmienkami, ktoré špeciálny stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia a zaviazal stavebníka ich plnením. Z uvedených stanovísk vyplývalo, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné, nakoľko sa jedná o objekt s podobnou kapacitou pôvodného objektu, ktorý bol dopravne napojený na existujúcu sieť miestnych komunikácií.

Námietke č. 2 bolo vyhovené.

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

Námietke č. 3 bolo vyhovené.

4. K projektu stavby vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2019/114350/PIA/II zo dňa 04.10.2019, ktoré potvrdzovalo platnosť pôvodného stanoviska vydaného v predchádzajúcom konaní. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2019/14632/PIA/II-6461 zo dňa 19.02.2019, právoplatným dňa 12.03.2019 povolil v zmysle § 21 ods. (1) písm. g) vodného zákona čerpanie podzemných vôd a ich vypúšťanie pri asanácii stavby a následne pri jej výstavbe na základe hydrogeologického posudku vypracovaného v júni 2018 a vyjadrenia Slovenského vodohospodárskeho podniku štátny podnik, Odštepny závod Bratislava č. CS SVP OZ BA 53/2018/126/106 zo dňa 15.08.2018. V zmysle vyššie uvedených stanovísk mal špeciálny stavebný úrad preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov v zmysle § 18

ods.5 a/alebo § 65 Vodného zákona.

Námietke č. 4 bolo vyhovené.

5. Povoľovaná stavba sa nachádza v 1. stupni ochrany, čím ekologická stabilita územia dotknutého povoľovanou stavbou je daná výskytom ekostabilizačných prvkov v území a to aj vzhľadom na to, že Mestská časť Bratislava - Ružinov je intenzívne urbanizovaná. Územie dotknuté povoľovanou stavbou nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability a žiadne prvky územného systému ekologickej stability sa v území nevyskytujú. Momentálne je na pozemkoch stavebníka stavba, ktorá bude kvôli nevyhovujúcim parametrom odstránená (rieši iné konanie) a nahradená novou budovou bez radikálneho navýšenia objemu. Súčasný stav nevykazuje žiadne nadlimitné negatívne vplyvy na životné prostredie. Ako opatrenie na zmiernenie dôsledkov klimatických zmien je v rámci realizácie stavby navrhované navýšenie započítateľnej zelene na pozemkoch stavebníka v porovnaní so súčasným stavom. Taktiež bude obnovené stromoradie na Prievozskej ulici. Časť dažďových vôd bude zachytávaná a použitá na zavlažovanie všetkých plôch zelene. Vegetačné plochy strechy sú navrhnuté všade tam, kde je to z technického a prevádzkového hľadiska možné. Vnútorne otvorené átrium je koncipované ako poloverejný priestor s prvkami zelene, parkovými úpravami a vodným elementom. Tento priestor slúži ako relaxačná zóna pre návštevníkov a zamestnancov centra a okolia s občasnými sezónnymi podujatiami. Prevádzka objektu zahŕňa centrum pre cyklistov, ktoré bude podporovať individuálnu, nemotorovú dopravu pre širšie okolie. Väčšina dlhodobých státí pre motorové vozidlá bude v garáži v suteréne. Všetky tieto preventívne a kompenzačné environmentálne opatrenia sú zahrnuté v projekte stavby, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Námietke č. 5 bolo vyhovené.

6. Objekt je navrhnutý v súlade s § 47 stavebného zákona. V návrhu sú predpisované materiály a zariadenia, ktorých vlastnosti majú minimálne normami predpisované hodnoty (viď. B Súhrnná technická správa, bod 1.4). Boli spracované podporné štúdie a posudky, ktoré dokazujú vhodnosť umiestnenia a tvarovania stavby a samotných stavebno-technických prvkov. Bol spracovaný svetlo-technický posudok, akustická štúdia, projektové hodnotenie energetickej náročnosti budovy, posudzovanie vplyvov na životné prostredie, hydrogeologický a inžiniersko-geologický prieskum. Tieto posudky sú súčasťou žiadosti o vydanie stavebného povolenia. Súčasťou projektu stavby je aj časť Meranie a regulácia, ktorá zaznamenáva, vyhodnocuje a spracováva údaje a následne riadi ostatné časti stavby (vzduchotechnika, klimatizácia, aktívne tienenie, kúrenie, príprava TUV, osvetlenie), ktoré upravujú vnútorné prostredie a tak, aby spĺňalo normové hodnoty a požiadavky na nízku energetickú náročnosť.

Námietke č. 6 bolo vyhovené.

7. Preukázanie splnenia povinnosti vyplývajúcich zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch je v predmetnom stavebnom konaní preukázané v zmysle stanoviska Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu odpadového hospodárstva pod č. OU-BA-OSZP3-2018/072179/MES/II zo dňa 15.08.2018, v ktorom stanovil podmienky, ktoré má stavebník dodržiavať a zároveň zaviazal stavebníka požiadať o vydanie stanoviska ku kolaudačnému konaniu, čím si dotknutý orgán preverí ich splnenie.

Námietke č. 7 bolo vyhovené.

8. „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“ je metodickou príručkou pre obstarávateľov a spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie a jej základným cieľom je vytvorenie potrebných podkladov pre orgány územného plánovania; spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie; odborne spôsobilé osoby na obstarávanie

územnoplánovacej dokumentácie a pre ostatné orgány štátnej a verejnej správy. Polyfunkčný areál Prievozská - Nové Apollo aj s príľahlou zeleňou je navrhnutý v súlade s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov v zmysle záväzného stanoviska k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 47894/18-360697 zo dňa 24.09.2018. Potvrdzuje to vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ/CS 3425/2019/23/MER-20 zo dňa 26.06.2019, právoplatné dňa 29.07.2019.

Námietke č. 8 bolo vyhovené.

9. Polyfunkčný areál Prievozská - Nové Apollo je navrhovaný do existujúceho územia a nahrádza asanovaný objekt s tým, že nenavýšuje porovnateľné urbanistické ukazovatele IZP ani IPP a nemení existujúce odtokové pomery. Projekt navýšuje zeleň urbanistickom bloku o 300 m² a revitalizuje zeleň pozdĺž Prievozskej ulice. Námietka dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb je neopodstatnená, pretože sa nemenia existujúce odtokové pomery v území a taktiež predmetom žiadosti o vydanie stavebného povolenia resp. projektu dokumentácie stavby nie sú vodné stavby.

Námietke č. 9 nebolo vyhovené.

10. Všetky exteriérové krátkodobé státi sú mimo pozemkov stavebníka a návrh konštrukcie vozovky podlieha požiadavkám správcu komunikácií. Správcovia komunikácií vydali k projektu stavby súhlasné záväzné stanoviská č. MAGS OD 50617/2019-403800 zo dňa 21.10.2019 č. CS 16955/2019/UP12 zo dňa 12.12.2019 v rámci ktorých bola odsúhlasená aj presná skladba použitých materiálov. Ostatné spevnené plochy sú výlučne pre chodcov s prioritnou požiadavkou na bezpečný pohyb v každom ročnom období. Časť dažďových vôd je zachytávaná do akumulácie nádrže v suteréne a spätne použitá na zavlažovanie všetkých riešených plôch zelene v urbanistickom bloku. Vegetačné ploché strechy sú navrhnuté všade tam, kde je to z technického a prevádzkového hľadiska možné. Vnútorne otvorené atrium je koncipované ako poloverejný priestor s prvkami zelene, parkovými úpravami a vodným elementom. Tento priestor slúži ako relaxačná a oddychová zóna pre návštevníkov a zamestnancov centra a okolia. Tvorí vnútroblokový park s interaktívnymi funkciami.

Námietke č. 10 bolo čiastočne vyhovené.

11. Vyriešenie a zabezpečenie separovaného zberu odpadu je riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. a príslušných všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Mestskej časti Bratislava Ružinov. Dodržiavanie ustanovení zákona a všeobecných záväzných nariadení v je štandardná povinnosť stavebníka. Špeciálny stavebný úrad zaviazal stavebníka dodržiavaním citovaného zákona a všeobecných záväzných nariadení v podmienkach na uskutočnenie stavby.

Námietke č. 11 bolo vyhovené.

12. V zmysle ustanovenia § 23 ods. (1) správneho poriadku účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc ohlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom. V oznámení o začatí stavebného konania bol každý účastník konania oboznámený, okrem iného, že do podkladov konania je možné nahliadnuť na stavebnom úrade ul. Mierovej ulici č. 21 v Bratislave v úradných hodinách. V zmysle ustanovenia § 23 ods. (4) správneho poriadku špeciálny stavebný úrad ako príslušný správny orgán poskytne účastníkovi konania prípadne jeho zástupcovi kópiu spisu resp. jeho časti výlučne len za úhradu materiálnych nákladov spojených so zhotovením kópií, zadovážením technických nosičov a s ich odoslaním. Združenie domových samospráv nevyužilo zákonnú možnosť nahliadnuť do projektu stavby a dokladov, ktoré sú pokladom pre vydanie stavebného povolenia. Zároveň špeciálny stavebný úrad oboznamuje účastníka

konania, že nedisponuje takým technickým vybavením, ktorým by bolo možné scanovať a následne zasielať veľkoformátové dokumenty v elektronickej podobe.

Námietke č. 12 nebolo vyhovené.

Špeciálny stavebný úrad sa z vecného a obsahového hľadiska zaoberal všetkými námietkami účastníka konania Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava. Relevantným a opodstatneným námietkam bolo vyhovené a boli zapracované do podmienok stavebného povolenia (podmienky pre uskutočnenie stavby vrátane podmienok dotknutých orgánov). Neopodstatneným námietkam nebolo vyhovené, tak ako je odôvodnené vo vyššie uvedených bodoch. Špeciálny stavebný úrad konštatuje, že námietkam č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11 vyhovel, námietke č. 10 vyhovel čiastočne a námietkam č. 9 a 12 nevyhovel.

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

Splnomocnený zástupca stavebníka dňa 13.08.2020 doplnil predmetné podanie o oznámenie k ohláseniu stavebných úprav vydané Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy ako špeciálnym stavebným úradom pre miestne komunikácie I. a II. triedy pod č. MAGS SSU 59630/2018/496784-2 zo dňa 27.11.2019, ktorým bola povolená dočasná zastávka MHD a Zmluvu o budúcej zmluve o bezplatnom prevode zariadení – zastávka MHD zo dňa 10.08.2020 uzavretú medzi stavebníkom a Dopravným podnikom Bratislava a. s., v zmysle bodov č. 39.9.5 – 39.9.7 záväzného stanoviska Dopravného podniku Bratislava a. s. č. 12443/15879/2000/2019 zo dňa 30.09.2019 a v zmysle bodu 39.10.2. záväzného stanoviska č. 19117/20301/2000/2019 zo dňa 09.12.2019.

V rámci stavebného konania špeciálny stavebný úrad konštatoval, že boli splnené podmienky určené účastníkmi konania a dotknutými orgánmi pre danú časť stavby. Ostatné podmienky týkajúce sa vlastnej realizácie je stavebník povinný akceptovať počas výstavby a ich plnenie bude preskúmané v kolaudačnom konaní.

Súčasťou projektu stavby (DSP) bol aj súhrn zmien stavby oproti dokumentácii pre územného rozhodnutie (DUR), ktoré sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Zmenami stavby oproti dokumentácii pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby sa zaoberal všeobecný stavebný úrad, ktorý konštatoval, že projekt stavby aj so zapracovanými zmenami rešpektuje maximálne objemové limity stavby podľa územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ/CS 3425/2019/23/MER-20 zo dňa 26.06.2019, právoplatného dňa 29.07.2019 a zároveň konštatoval, že si zmeny nevyžadujú posúdenie v konaní o zmene územného rozhodnutia v zmysle § 41 ods. (1) stavebného zákona. Na konanie špeciálneho stavebného úradu pre dopravné stavby vydal všeobecný stavebný úrad záväzné stanovisko v zmysle § 140b v súlade s § 120 ods. (2) stavebného zákona pod č. SÚ/CS 6797/2020/2/MER zo dňa 09.03.2020, ktorým overil dodržanie urbanistických a architektonických podmienok umiestnenia dopravných stavieb určených v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby. Ostatné podmienky vrátane osobitných podmienok vyplývajúcich z rozhodnutí, záväzných stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania skúmal špeciálny stavebný úrad v rámci tohto stavebného konania.

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

Stavebník k dotknutým pozemkom registra „C“ - KN parcelné čísla 21844/2, 21817 a 21818/1 katastrálne územie Nivy Bratislava, zapísaných na liste vlastníctva č. 797 vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava nepreukázal vlastnícke právo ani iné právo v zmysle § 139 stavebného zákona, vzhľadom k tomu, že to v zmysle stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako vlastníka pozemkov a komunikácii č. MAGS OSK 54840/2018-441874-2 zo dňa 05.12.2018 vrátane doplnenia č. MAGS OSK 59701/2019-494618-2 zo dňa 27.11.2019 nebolo potrebné.

K žiadosti stavebník priložil projekt stavby, ktorý spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom. Uvedený projekt stavby vypracoval SIEBERT + TALÁŠ, spol. s r.o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava, autorizovaný stavebný inžinier Ing. Róbert Hatos s autorizačným oprávnením č. 5311*I2 v júni 2019, ku ktorému sa kladne vyjadrili dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov:

- *Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát - stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-2608-001/2019 zo dňa 09.09.2019,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva - stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2018/072179/MES/II zo dňa 15.08.2018,*
- *Krajský pamiatkový úrad Bratislava - stanovisko č. KPUBA-2019/19849-2/69337/KER zo dňa 28.08.2019,*
- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, sekcia dopravy, oddelenie správy komunikácií, referát inžinierskych objektov – stanovisko č. MAGS OSK 54840/2018-441874-2 zo dňa 05.12.2018 s doplnením č. MAGS OSK 59701/2019-494618-2 zo dňa 27.11.2019,*
- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, sekcia dopravy, cestný správny orgán a správca pre miestne komunikácie I. a II. triedy – stanovisko č. MAGS OD 50617/2019-403800 zo dňa 21.10.2019,*
- *Mestská časť Bratislava Ružinov, cestný správny orgán a správca pre miestnu komunikáciu III. triedy – stanovisko č. CS 16955/2019/UP12 zo dňa 12.12.2019,*
- *Slovenský zväz telesne postihnutých – stanovisko č. 190/2019 zo dňa 03.09.2019,*
- *Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oblasť prevencie a odstraňovania architektonických bariér č. 138/SK/2019/Ko zo dňa 16.09.2019,*
- *Dopravný podnik Bratislava a. s. - stanovisko č. 12443/15879/2000/2019 zo dňa 30.09.2019,*
- *Dopravný podnik Bratislava a. s. - stanovisko č. 19117/20301/2000/2019 zo dňa 09.12.2019,*
- *Slovnaft, a.s., správa a evidencia nehnuteľného majetku – stanovisko č. 62360/2019/1381 zo dňa 05.12.2019,*
- *Západoslovenská distribučná, a. s. – stanovisko zo dňa 26.08.2019,*
- *Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – stanovisko č. 40554/2019/Me zo dňa 17.10.2019,*
- *SPP - distribúcia, a.s. – stanovisko č. TD/KS/0303/2019/Pe zo dňa 22.10.2019,*
- *OTNS, a.s. – vyjadrenie č. 6119/2019 zo dňa 06.12.2019,*
- *Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, oddelenie riadenia, prevádzky a rozvoja telekomunikačných sietí - vyjadrenie č. SITB-OT4-2020/000345-438 zo dňa 29.04.2020,*

- *Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie – stanovisko č. 4842/2020-1.7/fr 20154/2020 zo dňa 28.04.2020- bez podmienok,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy – stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2019/114350/PIA/II zo dňa 04.10.2019 - bez podmienok,*
- *Dopravný podnik Bratislava a. s. - stanovisko č. 173/9432/2019 zo dňa 02.12.2019 – bez podmienok,*
- *Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave – stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2019/000584-002 zo dňa 30.08.2019 – bez podmienok,*
- *Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky - stanovisko č. 34184/2019/IDP/99431 zo dňa 02.12.2019 – bez podmienok.*

Ich prípadné podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich v plnom rozsahu zohľadniť pri uskutočňovaní stavby a pri kolaudačnom konaní bude skúmané ich splnenie.

Po preskúmaní podania špeciálny stavebný úrad dospel k záveru, že podanie poskytovalo dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci; špeciálny stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal najmä či projekt stavby spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi. V stavebnom povolení špeciálny stavebný úrad určil záväzné podmienky pre uskutočnenie stavby, ktorými zabezpečil najmä ochranu záujmov spoločnosti, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a dodržanie požiadaviek určených dotknutým orgánom, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov. Záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečila, prípadne určila ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, lehota na dokončenie stavby, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov podľa § 140b stavebného zákona, použitie vhodných stavebných výrobkov, povinnosť oznámiť začatie stavby a požiadavky na označenie stavby na stavenisku. Špeciálny stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Špeciálny stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o vydanie stavebného povolenia v stavebnom konaní spolu s projektom stavby a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a na základe skutkového stavu rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal (Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212) v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.. Podľa § 140c stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému

predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania je **15 pracovných dní** a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

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



Ing. Martin Chren
starosta

Doručuje sa

- účastníkom konania verejnou vyhláškou

- Smart City Centre s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava v zastúpení N&N – ING s.r.o., Merlotová 8. 831 02 Bratislava (stavebník a vlastník dotknutých stavieb a pozemkov LV 1896)
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (vlastník dotknutých a susedných pozemkov LV 797 a dotknutá obec)
- Hlavné mesto SR Bratislava, Mestská správa komunikácií, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (vlastník susedných pozemkov LV 132)
- Apollo Business Center III a. s., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4004)
- Green Point Offices a. s., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4005)
- Slovnaft, a. s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 686)
- SIEBERT + TALAS, spol. s r.o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava (projektant)
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Ing. arch. Karin Lexmann, vedúca oddelenia stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Primaciálne námestie 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)
- Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13 P.O. Box 218, 850 00 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)
- ECOFIT Občan SR, Saratovská 2159/4, 841 02 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)
- KALOS, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Turčianska 1, 3 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2537 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hontianska 2 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2709 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 7, 9 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2709 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 5 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 3055 v katastrálnom území Nivy Bratislava

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 3 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2954 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 1 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2916 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Novohradská 2 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2791 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 11, 13, 15, 17 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2214 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Ostatní vlastníci susedných stavieb a pozemkov, ktorí môžu byť povolením predmetnej stavby priamo dotknutí
- d'alej sa doručuje
 1. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky
 2. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov
 3. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle do doby nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia
- na vedomie
 4. Smart City Centre s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava v zastúpení N&N – ING s.r.o., Merlotová 8, 831 02 Bratislava (stavebník a vlastník dotknutých stavieb a pozemkov LV 1896)
 5. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (vlastník dotknutých a susedných pozemkov LV 797 a dotknutá obec)
 6. Hlavné mesto SR Bratislava, Mestská správa komunikácií, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (vlastník susedných pozemkov LV 132)
 7. Apollo Business Center III a. s., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4004)
 8. Green Point Offices a. s., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4005)
 9. Slovnaft, a. s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 686)
 10. SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava (projektant)
 11. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Ing. arch. Karin Lexmann, vedúca oddelenia stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Primaciálne námestie 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)
 12. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13 P.O. Box 218, 850 00 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)
 13. ECOFIT Občan SR, Saratovská 2159/4, 841 02 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)
 14. KALOS, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)

Príloha pre účastníkov konania: Situácia stavebné objekty z júna 2019

Príloha pre stavebníka: Overený projekt stavby z júna 2019 prevzatý stavebníkom osobne

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia

Dátum zvesenia

Pečiatka a podpis

Pečiatka a podpis

Potvrdenie dátumu zverejnenia

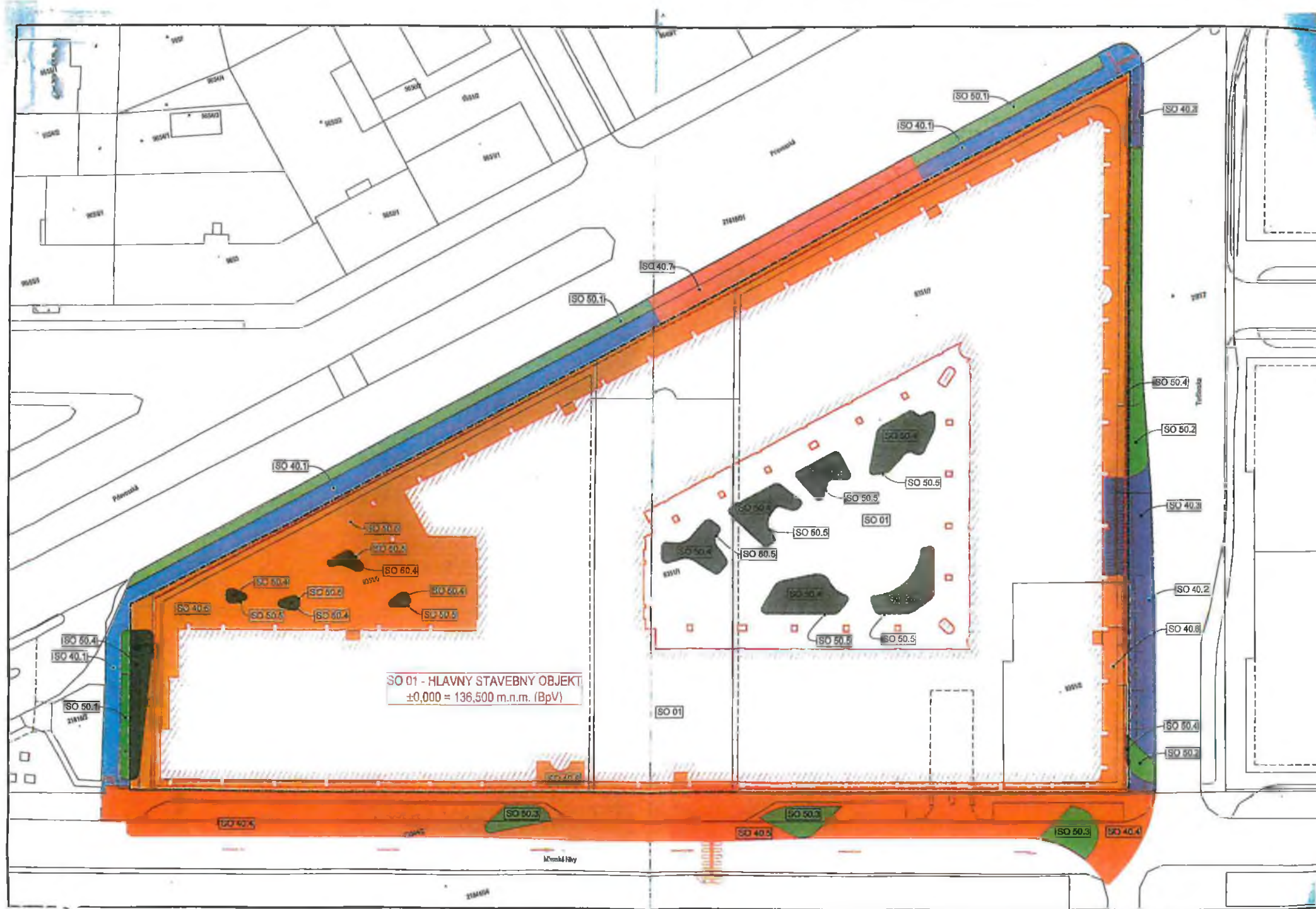
Zverejnené od

Zverejnené do

Pečiatka a podpis

Pečiatka a podpis

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



ZÁKLADNÁ LEGENDA		
	hranica riešeného pozemku vo vlastníctve stavebníka	
	kalaster, hranice parcel, predely parcel	
LEGENDA NÁVRH		
	obrys nýku objektu s terénom	SO 01
	obrys podzemnej časti objektu	SO 01
	spovnené plochy, komunikácie, sadové úpravy	SO 40, SO 60
LEGENDA STAVEBNÉ OBJEKTY		
	Rekonštrukcia komunikácií a spovnených plôch - Prievozská ulica	SO 40.1
	Rekonštrukcia komunikácií a spovnených plôch - Turčianska ulica	SO 40.2
	Vjazd a výjazd - Turčianska ulica	SO 40.3
	Rekonštrukcia komunikácií a spovnených plôch - Ulica Mlynské nivy	SO 40.4
	Vjazd a výjazd - Ulica Mlynské nivy	SO 40.5
	Rekonštrukcia komunikácií a spovnených plôch - pozemky stavebníka	SO 40.6
	Zestávka MHD - Prievozská ulica	SO 40.7
	Sadové úpravy a zavlažovanie - Prievozská ulica	SO 60.1
	Sadové úpravy a zavlažovanie - Turčianska ulica	SO 60.2
	Sadové úpravy a zavlažovanie - Ulica Mlynské nivy	SO 60.3
	Sadové úpravy a zavlažovanie - pozemky stavebníka	SO 60.4
POZNÁMKY		
súradnicový systém: S-JTSK, výškový systém Bpv		

NOVÉ APOLLO

STAVBA / BUILDING

MIESTO STAVBY / BUILDING LOCATION

VÝROKOVÝ PROJEKT / CODE

POLYFUNKČNÝ AREÁL PRIEVOZSKÁ - NOVÉ APOLLO

MLYNSKÉ NIVY 45, 821 09 BRATISLAVA

2016_044

SIEBERTALAŠ

SIEBERTALAŠ s.r.o. - PRIEVOZSKÁ 4/D, BLOK E, 821 09 BRATISLAVA

TEL.: 00421 2 510881011, ATELIER@SIEBERTTALAS.COM, WWW.SIEBERTTALAS.COM

STAVBA / BUILDING: SIEBERTALAŠ s.r.o., MLYNSKÉ NIVY 16, 821 09 BRATISLAVA

PROJEKT / PROJECT: ING. ARCH. MATEJ SIEBERT, PHD.

DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

SITUÁCIA STAVEBNÉ OBJEKTY

NÁZOV ČASTI / NAME OF DRAWING

OBJEKT / OBJECT

STAVBA / BUILDING

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

OBJEKT / OBJECT

1:36,500 m.l.m. (Bpv)

súradnicový systém: S-JTSK (UTSKOZ)

RESPONSIBLE PROJECTANT
/ OVER PROJECT ARCHITECT

DIBLO PAGE
/ VOLUME No. 2

1

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

č. SÚ/CS 1077/2020/3/MER-13

V Bratislave dňa 29.01.2020

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 02.03.2020
V Bratislave dňa: 04.03.2020
Podpis: _____

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania podľa § 60 - § 62 stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

stavebné povolenie

na stavbu	Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo podľa objektovej skladby na stavebné objekty a prevádzkové súbory SO 01 Hlavný stavebný objekt – Polyfunkčný areál Prievozská - Nové Apollo SO 20.2 Trvalá prekládka VN SO 40.8 Revitalizácia osvetlenia Mlynské Nivy SO 50.1-4 Sadové úpravy a zavlažovanie SO 50.5 Malá architektúra PS 01 Výtahy PS 02 Zdroj tepla PS 03 Trafostanica PS 04 Náhradný zdroj NN PS 05 Technológia fontány PS 06 Technológia kuchyne
stavebník	Smart City Centre s.r.o. , Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 110682/B, IČO 50 295 365 v zastúpení N&N – ING s.r.o. , Merlotová 8, 831 02 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 60578/B, IČO 44 938 837 na základe plnomocenstva zo dňa 24.07.2019
miesto stavby	Prievozská ulica, ulica Mlynské Nivy a Turčianska ulica v Bratislave, hlavná stavba na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6 a 9351/7 katastrálne územie Nivy Bratislava, technické, technologické a dopravné vybavenie stavby aj na pozemkoch parcelné čísla 21844/2, 21817 a 21818/1 katastrálne územie Nivy Bratislava; pozemky registra „C-KN“ parcelné čísla 9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6, 9351/7 katastrálne územie Nivy Bratislava, druh pozemkov zastavané

	plochy a nádvoría, umiestnené v zastavanom území obce, zapísané na liste vlastníctva č. 1896 vo vlastníctve stavebníka pozemky registra „C“-KN parcelné čísla 21817, 21844/2 a 21818/1 katastrálne územie Nivy Bratislava, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoría a ostatné plochy, umiestnené v zastavanom území obce, zapísané na liste vlastníctva č. 797 vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava
druh stavby	novostavba
účel stavby	pozemná stavba – nebytová budova – budova pre administratívu s občianskou vybavenosťou v parteri a parkovaním v hromadných garážach v suteréne
účastníci konania	Smart City Centre s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava (stavebník a vlastník dotknutých stavieb a pozemkov LV 1896) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (vlastník dotknutých a susedných pozemkov LV 797 a dotknutá obec) Hlavné mesto SR Bratislava, Mestská správa komunikácií, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (vlastník susedných pozemkov LV 132) Apollo Business Center III a.s., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4004) Green Point Offices a.s., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4005) Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 686) SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava (projektant) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Ing. arch. Karin Lexmann, vedúca oddelenia stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Primaciálne námestie 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov) Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13 P.O. Box 218, 850 00 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov) ECOFIT Občan SR, Saratovská 2159/4, 841 02 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov) KALOS, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov) Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Turčianska 1, 3 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2537 v katastrálnom území Nivy Bratislava Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hontianska 2 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2709 v katastrálnom území Nivy Bratislava Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 7, 9 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2709 v katastrálnom území Nivy Bratislava Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 5 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 3055 v katastrálnom území Nivy Bratislava Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 3 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2954 v katastrálnom území Nivy Bratislava

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 1 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2916 v katastrálnom území Nivy Bratislava

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Novohradská 2 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2791 v katastrálnom území Nivy Bratislava

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 11, 13, 15, 17 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2214 v katastrálnom území Nivy Bratislava

Ostatní vlastníci susedných stavieb a pozemkov, ktorí môžu byť povolením predmetnej stavby priamo dotknutí

Predmetná stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 3425/2019/23/MER-20 zo dňa 26.06.2019, právoplatným dňa 29.07.2019.

Popis stavby

Predmetom rozhodnutia je nebytová budova s prevažujúcou funkciou administratívy, doplnená o občiansku vybavenosť v parteri a príslušným parkovaním v hromadných podzemných garážach. Novonavrhovaný objekt kopíruje pôdorysný obrys pôvodného objektu (BC APOLLO I) určeného na asanáciu. Navrhovaná stavba má 3 podzemné podlažia a 8 nadzemných podlaží a jedno ustupujúce (technické) podlažie. Objekt bude vertikálne rozdelený, obdobne ako typické mestské domy v okolí - polyfunkčný parter, administratívne podlažia a technologická strecha. Vstupy do prevádzok na 1.NP budú priamo z verejného chodníka. V rámci hmoty je navrhované veľké priestrané átrium, ktoré je prístupné z jednotlivých prevádzok a z hlavnej vstupnej haly. Podzemné podlažia sú určené pre potreby parkingu a technických priestorov. 1. NP je primárne určené pre prevádzky obchodu, služieb a stravovanie. Na nároží Turčianskej ulice a Mlynských Nív sa nachádza prevádzka zo zamestnaním pre cyklistov. Hlavný vstup je orientovaný do ulice Prievozská. Vstupná lobby je primerane priestraná a vytvára vizuálne prepojenie na vnútorné átrium. V zadnej časti (orientovanej do Turčianskej ulice) sa nachádza hospodárske zázemie. Na ostatných nadzemných podlažiach sú navrhované prenájomiteľné kancelárske priestory. Najvyššie podlažie (čiastočne aj predposledné) je určené pre TZB (vzduchotechnika, chladenie a kúrenie).

Architektonické riešenie areálu vychádza z funkčných, prevádzkových a dispozičných vzťahov, z celkového urbanistického riešenia územia a z požiadaviek stavebníka. Objekt bude ponúkať priestory pre prenájom administratívnych priestorov, v 1.NP prenájomiteľný priestor pre občiansku vybavenosť, v suteréne priestor pre parkovanie a skladovanie. Objekt má moderný architektonický výraz. Dizajn fasády je tvorený hlavne presklenou fasádou, ktorá svojím rytmom a členením rešpektuje budúce flexibilné dispozičné riešenie kancelárií. Presklenené plochy sa objavujú aj v parteri - v časti obchodov a gastro prevádzok v kombinácii s plnými plochami s veľkoplošnými obkladmi. Vstupy sú zvýraznené presklenými plochami a prečnievajúcimi tvarmi markíz. Strechy sú ploché, v prípade prízemí vytvárajú rozptylové plochy, resp. môžu byť koncipované ako pohľadová strešná zeleň. Jednotlivosť prvkov sú kvalitné materiály, vysoký štandard spracovania detailov, moderné technológie a kvalitná objektová zeleň. Orientácia na svetové strany zabezpečuje dostatočné denné osvetlenie, zároveň ponúka zaujímavé výhľady. Objekty sú prístupné z úrovne terénu bezbariérový, jednotlivé podlažia prostredníctvom schodísk a výťahov.

Objekt má tri podzemné a 8 nadzemných podlaží. Na časti 8.NP a technickom podlaží sa nachádzajú strešné nadstavby pre strojovne výťahov a technologické šachty. Objekt

pozostáva z dvoch dilatačných celkov, obsahuje 5 komunikačných jadier so schodiskami a výťahmi. Novostavba vyplňa trojuholník medzi ulicami Prievozská a Mlynské nivy, so stranami 166m pozdĺž Prievozskej ulice, 148m pozdĺž ulice Mlynské Nivy a 105m pozdĺž Turčianskej. Základová škára objektu sa nachádza približne 10,50m pod úrovňou terénu a cca 6m pod hladinou podzemnej vody. Nosná konštrukcia objektu je koncipovaná ako monolitická železobetónová konštrukcia, pozostávajúca z bezprievlakových stropov, železobetónových stĺpov v rozpone 8,1x8,1m, stien a stužujúcich jadier s komunikačnou funkciou. Založená bude na základovej doske premennej hrúbky, podlažie bude lokálne upravené realizáciou hĺbkových pilót. Nosnú konštrukciu v nadzemných podlažiach budú tvoriť prevažne bezprievlakové stropy hrúbky 220mm s hlaviciami okolo stĺpov a rohov stien, pôdorysných rozmerov cca 2,50x2,50m a hrúbkou do 350mm, železobetónové stĺpy s rozmermi do 500/500mm, osový systém stĺpov je navrhnutý v rozpone 8,1x8,1m. Steny komunikačných jadier sú hrúbky 250 a 200mm, podľa stupňa namáhania. Stropná doska pod ustúpeným podlažím bude mať maximálnu hrúbku 350mm, je možná aj kombinácia hrubších pásov dosky (do 350mm, šírka do 1,50m) v hlavných osiach a tenšou doskou (220mm) medzi nimi. Schodišťové ramená budú prefabrikované, uložené na pružné podlažky na ozuboch podest a stropných dosiek. Konštrukčné výšky v 2.NP-7.NP je 3750mm, v 8.NP je 3880mm, 1.NP 4500mm. Nosnú konštrukciu v podzemných podlažiach budú tvoriť taktiež prevažne bezprievlakové stropy hrúbky 220mm (alebo cca 350mm nad 1. PP) s hlaviciami okolo stĺpov a rohov stien, pôdorysných rozmerov cca 2,50x2,50m a hrúbkou do 350mm, železobetónové stĺpy s rozmermi do 600/600mm a steny komunikačných jadier s hrúbkou 250 a 200mm, podľa stupňa namáhania. Konštrukčná výška 1.PP je 3680mm, v 2. a 3.PP je konštrukčná výška navrhnutá 2900mm. Schodištia budú riešené obdobne ako v nadzemných podlažiach. Steny jadier a ostatné vnútorné steny v podzemných podlažiach budú zrealizované v hrúbkach 200mm až 350mm, parapety a nosníky v okolí inštalčných šacht budú do stien jadier votknuté. Obvodová stena podzemných podlaží je súčasťou bielej vane, tvorí ochranu pred spodnou vodou, prípadne podzemnou vlhkosťou. Zrealizovaná bude z betónu triedy C25/30 XC4 XA1, resp. C30/37 XC4, XA s redukovanou dĺžkou záberov pri betonáži a s použitím tesniacich prvkov v pracovných škárach. Navrhovaná hrúbka obvodovej steny je 30cm. Pri realizácii budú použité betóny pevnostných tried C25/30 až C30/37 pre vnútorné steny, C30/37 XC1 pre stropné dosky a menej zaťažené stĺpy, C40/50, prípadne C50/60 pre stĺpy a niektoré steny pod výškovou časťou, C30/37 XC4 XA1 pre obvodové steny, ktoré sú súčasťou bielej vane. Schodišťové ramená budú prefabrikované, uložené na pružné podlažky na ozuboch monolitických podest a stropných dosiek. Konštrukčné výšky v 2.NP-7.NP je 3750mm, v 8.NP je 3880mm, 1.NP 4500mm.

Súhrn zmien stavby oproti dokumentácii pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby

Súčasťou projektu stavby (DSP) bolo aj vyhodnotenie podmienok územného rozhodnutia o umiestnení stavby a súhrn zmien stavby oproti dokumentácii pre územného rozhodnutie (DUR). Jedná sa nasledujúce zmeny:

- 1) **Zrušenie mezanínu** - zrušenie medzipodlažia medzi 1.NP a 2.NP; zníženie konštrukčnej výšky 1.NP na 4,5m, t.j. zníženie objektu a atík o cca 1,5m; dopad na profesie a nároky na energie
- 2) **Zjednotenie suterénov** - úprava 3.PP na rozsah rovnaký ako v 2.PP; zmena technológie paženia a hĺbkového zakladania; zjednodušenie statickej schémy 3.PP
- 3) **Zmena polohy fasády na ustúpených podlažiach** - úprava 7.NP a 8.NP bez dopadu na svetlotechnické parametre okolia vďaka zníženiu objektu z dôvodu zrušenia medzipodlažia.

Predložený projekt stavby rešpektuje maximálne objemové limity objektu podľa územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ/CS 3425/2019/23/MER-20 zo dňa 26.06.2019, právoplatného dňa 29.07.2019.

Po vyhodnotení podmienok územného rozhodnutia o umiestnení stavby a zmien stavby oproti dokumentácii pre územné rozhodnutie stavebný úrad konštatuje, že si zmeny nevyžadujú posúdenie v konaní o zmene územného rozhodnutia v zmysle § 41 ods. (1) stavebného zákona. V stavebnom konaní stavebný úrad zistil, že boli splnené urbanisticko-architektonické podmienky vydaného územného rozhodnutia o umiestnení stavby ako aj podmienky určené účastníkmi konania a dotknutými orgánmi pre predmetnú časť stavby. Ostatné podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré sú všeobecného charakteru alebo sa týkajú vlastnej realizácie je stavebník povinný akceptovať počas výstavby a ich plnenie bude preskúmané v kolaudačnom konaní.

Zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“ bola posúdená v súlade s § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na zmenu navrhovanej činnosti vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. 6715/2018-1.7/zk-R 49329/2018 zo dňa 12.09.2018, právoplatné dňa 21.01.2019. K navrhovanej činnosti „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“ vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán štátnej vodnej správy rozhodnutie č. OU-BA-OSZP2-2019/016828/DOK zo dňa 19.2.2019 zo záverom, že navrhovaná činnosť nie je činnosťou podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona nepodlieha posúdeniu podľa § 16a ods. 14 vodného zákona.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad. Podľa § 67 ods. (2) stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
2. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak žiadosť na predĺženie platnosti stavebného povolenia musí byť podaná ešte pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty.
3. Stavbyvedúci respektíve stavebník je povinný viesť o stavebných prácach stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
4. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať správcov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
5. Podľa § 75 ods. (1) stavebného zákona pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti podľa schváleného projektu stavby a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. Podľa § 75a ods. (4) stavebného zákona doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii. Oprávnená fyzická alebo právnická osoba vytýči stavbu podľa situácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.
6. Stavebník v zmysle § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona ešte pred začatím stavebných prác je povinný oznámiť listom stavebnému úradu termín ich začatia.
7. Stavebné práce budú uskutočňované podľa projektu stavby vypracovaného SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava, autorizovaným architektom Ing. arch. Matejom Siebertom s autorizačným overením 0688 v júni 2019, overeného stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

8. Bez povolenia stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schváleného projektu stavby.
9. Podľa § 43i ods. (5) stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projekt stavby overený stavebným úradom, potrebný na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
10. Stavebník je povinný dodržiavať pokyny projektanta, bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy a všeobecno-technické požiadavky na výstavbu.
11. Stavebné práce musia byť úplne ukončené do 24 mesiacov, odo dňa začatia so stavbou.
12. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť lehotu na ukončenie stavby vtedy, ak bude žiadosť podaná ešte pred uplynutím lehoty na jej uskutočnenie.
13. Stavbu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavebných prác vykonáva stavbyvedúci.
14. Stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania a to ešte pred zahájením stavebných prác a priloží jeho oprávnenie na túto činnosť.
15. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. (4) písm. j) stavebného zákona na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom „Stavby povolená“ s týmito údajmi:
 - a) označenie stavby,
 - b) označenie stavebníka,
 - c) kto uskutočňuje stavbu,
 - d) kto a kedy povolil stavbu (dátum a číslo tohto rozhodnutia),
 - e) termín začatia a ukončenia stavebných prác,
 - f) meno oprávneného stavbyvedúceho, ktorý zabezpečuje uskutočnenie stavby, a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
16. Pri uskutočňovaní stavby nesmie byť ohrozená stabilita a tuhosť susedných stavieb a musí byť bezpečne zaistená ochrana verejného záujmu ohrozeného stavebnými prácami.
17. Stavebník je povinný dodržať Vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
18. Stavebné práce musia byť zhotovené tak, aby stavba spĺňala základné požiadavky na stavby.
19. Podľa § 43f stavebného zákona na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
20. Stavebník je povinný technologickou disciplínou zabezpečiť počas uskutočňovania stavebných prác zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie prašnosti a hlučnosti v súlade s Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky číslo 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky číslo 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí).
21. Počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť opatrenia v zmysle Vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
22. Stavebník je povinný rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

23. Stavebník je povinný rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy a ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody; minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov; chrániť dreviny v blízkosti stavby v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana drevín; vykonávať výkopové práce ďalej ako 2,5m od pätý stromu.
24. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas uskutočňovania stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
25. Stavebník je povinný zabezpečiť pri vyvážaní stavebného odpadu čistenie motorových vozidiel pred výjazdom zo staveniska.
26. V prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou je stavebník povinný zabezpečiť ich obnovu v termíne do kolaudácie stavby.
27. Stavebník je povinný pred zaujatím verejného priestranstva na dobu počas výstavby požiadať príslušný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie (vozovka, chodník) alebo o vydanie súhlasu so zaujatím verejného priestranstva (verejná zeleň) – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
28. Stavebník je povinný zabezpečiť pred začatím uskutočňovania inžinierskych sietí rozkopávkové povolenie od príslušného cestného správneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
29. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo na susednom pozemku so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné a riešené výlučne na vlastnom pozemku; stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov, zariadení staveniska, pomocných konštrukcií a iných technických zariadení riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky; stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené a zabezpečené proti prístupu nepovolovaných osôb.
30. Stavebník je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
31. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenie Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2019 zo dňa 25.04.2019 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
32. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 6/2019 zo dňa 25.06.2019 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Ružinov.
33. Podľa § 4 ods. (1) zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti stavebného povolenia vzniká poplatková povinnosť (miestny poplatok za rozvoj).
34. Podľa § 135 ods. (2) stavebného zákona je stavebník povinný dbať na to, aby pri uskutočnení stavby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb nad prípustnú mieru a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, ktorým možno zabrániť; po skončení prác je stavebník povinný uviesť stavebnými prácami poškodené pozemky alebo stavby do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť poškodeným vlastníkom náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody; ak nedôjde k dohode podľa občianskoprávných predpisov o náhrade spôsobených škôd je kompetentný rozhodnúť súd.

35. Stavebník zodpovedá v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ nevyvolal ich závadný stav. Stavebník ďalej zodpovedá za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.
36. Podľa § 127 ods. (1) stavebného zákona, ak dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, určí stavebný úrad po dohode s príslušným orgánom hájajúcim osobitné záujmy podmienky zabezpečenia záujmov štátnej pamiatkovej starostlivosti, štátnej ochrany prírody a archeologických nálezov.
37. Podľa § 127 ods. (2) stavebného zákona stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce podľa tohto zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickým ústavom alebo orgánom štátnej ochrany prírody.
38. Stavebník je povinný uskutočniť úpravy okolia stavby (exteriéru) až po uskutočnení celej stavby.
39. Osobitné podmienky
- 39.1. Stavebník je povinný dodržať podmienky rozhodnutí vydaných všeobecným stavebným úradom v súvislosti so povoľovanou stavbou a to najmä:
- 39.1.1. územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ/CS 3425/2019/23/MER-20 zo dňa 26.06.2019, právoplatného dňa 29.07.2019.
40. Stavebník je povinný splniť podmienky z rozhodnutí, stanovísk, vyjadrení, súhlasov alebo iných opatrení dotknutých orgánov:
- 40.1 Dopravný úrad, divízia civilného letectva – stanovisko č. 19976/2019/ROP-002-P/37651 zo dňa 08.10.2019 a stanovisko č. 22740/2019/ROP-002-P/58525 zo dňa 26.11.2019
- 40.1.1. Najvyšší bod SO 01 Hlavný stavebný objekt, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (komíny, vzduchotechnika, antény/stožiar, reklamné zariadenia a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii svojou najvyššou časťou (veža, ťaхло, maximálny zdvih), nesmie prekročiť nadmorskú výšku v rozmedzí 192,0 - 199,5 m n. m. Bpv v sklone 1:25 v smere od Letiska M. R. Štefánika Bratislava (ďalej len „letisko“), t. j. výšku od cca 55,5 m od úrovne ±0,0 v závislosti od polohy (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy letiska),
- 40.1.2. Pre použitie stavebných mechanizmov nad úroveň výšky určenej v podmienke č. 40.1.1, je stavebník povinný požiadať Dopravný úrad minimálne 60 dní pred ich umiestnením, resp. použitím na stavenisku o udelenie výnimky z ochranných pásiem letiska. Podmienky určené vo výnimke je stavebník povinný pri realizácii stavby rešpektovať. K žiadosti, ktorá bude adresovaná na Dopravný úrad je nutné predložiť:
- písomné stanovisko od prevádzkovateľa letiska - Letisko M.R. Štefánika - Airport Bratislava, a.s. (BTS), Letisko M.R. Štefánika, 823 11 Bratislava, IČO: 35 884 916, k udeleniu výnimky z ochranných pásiem pre stavebné mechanizmy;
 - realizačný projekt organizácie výstavby, resp. popis s uvedením presných typov stavebných mechanizmov použitých pri realizácii spolu s ich výškami (veža, ťaхло maximálny zdvih), ich polomerom

ramena a dobou ich použitia, a taktiež spôsob montáže/demontáže vežového žeriava (v prípade použitia mobilného žeriava aj jeho výšky); *podklady predložiť v listinnej, ale aj v elektronickej podobe uložené na médiu vo formáte *.pdf vrátane rezu a situácie vrátane zákresu výškových SM s ich polomerami ramien georeferencovanej v S-JTSK vo formáte *.dgn/*.dwg;*

- c. splnomocnenie stavebníka na zastupovanie v správnom konaní, ak o výnimku požiada iná fyzická alebo právnická osoba.

40.2. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave. Krajský dopravný inšpektorát - stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-2608-001/2019 zo dňa 09.09.2019

- 40.2.1 Zabezpečením počtu 484 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre navrhovanú výstavbu v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
- 40.2.2 Upozorňujeme, že trvalé dopravné značenie je spracované v rozpore s vyhláškou MVSR č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke.
- 40.2.3 V prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
- 40.2.4 Projekt trvalého dopravného značenia požadujeme predložiť na definitívne odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.

40.3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy – súhlas na zariadenie PS 0.4 Náhradný zdroj NN podľa § 27 ods. (1) vodného zákona č. OU-BA-OSZP3-2019/131451/PIA/II zo dňa 14.11.2019

- 40.3.1 Počas prevádzky je stavebník povinný rešpektovať ustanovenia § 39 vodného zákona.

40.4. Technická inšpekcia, a.s.-odborné stanovisko č. 7165019502/20/19/BT/OS/DOK zo dňa 12.08.2019

Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov

- 40.4.1 Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného elektrického zariadenia skupiny A písm. c) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÚV SÚD Slovakia s.r.o.
- 40.4.2 Pred uvedením vyhradených elektrických zariadení skupiny A písm. c) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou napr. TÚV SÚD Slovakia s.r.o.
- 40.4.3 Pred uvedením vyhradených tlakových zariadení skupiny A do prevádzky

- je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. oprávnenou právnickou osobou napr. TÚV SÚD Slovakia s.r.o.
- 40.4.4 Technické zariadenie výťah je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v znení nariadenia vlády SR č. 22/2017 Z. z. Pri uvedení na trh a do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu. TÚV SÚD Slovakia s.r.o. ako notifikovaná osoba NB-1353 môže vykonať posúdenie zhody výťahu podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v znení nariadenia vlády SR č. 22/2017 Z. z.
- 40.4.5 Sprievodná technická dokumentácia k navrhovaným technickým zariadeniam musí byť vypracovaná v štátnom jazyku najmenej v rozsahu „Návodu na používanie“ (inštrukčná príručka pre používateľa) v zmysle čl. 1.7.4.2 prílohy č. I Smernice Európskeho parlamentu a rady 2006/42/ES a časti 6.4 STN EN ISO 12100.
- 40.4.6 Stavebník je povinný uvedené upozornenia odstrániť najneskôr ku dňu kolaudácie stavby.
- 40.4.7 Stavebník je povinný dodržať všeobecné záväzné predpisy.
- 40.5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva - stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2018/072179/MES/II zo dňa 15.08.2018
- 40.5.1. Držiteľ odpadov je povinný:
- 40.5.1.1. zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- 40.5.1.2. zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva a to jeho:
- 40.5.1.2.1. prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
- 40.5.1.2.2. recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
- 40.5.1.2.3. zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
- 40.5.1.2.4. zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- 40.5.1.3. odovzdať odpady len osobne oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- 40.5.1.4. viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- 40.5.1.5. uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z.) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50kg nebezpečných odpadov alebo s viac

ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28.februára nasledujúceho kalendárneho roka.

- 40.5.2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
 - 40.5.3. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená 17 05 05.
 - 40.5.4. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť záväzné stanovisko tunajšieho úradu podľa § 99 ods. 1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie stanoviska je potrebné doložiť doklad, preukazujúci spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t. j. originály faktúr a vážnych lístkov o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.
- 40.6. Krajský pamiatkový úrad Bratislava - stanovisko č. KPUBA-2019/19849-2/69337/KER zo dňa 28.08.2019
- 40.6.1 V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- 40.7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, so sídlom v Bratislave – stanovisko č. HŽP/7471/2018/M zo dňa 02.10.2018
- 40.7.1 Pri kolaudácii stavby predložiť:
 - a. protokol z merania hluku z dopravy a technických zariadení objektu (chladenie na streche), ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. o prípustných hodnotách infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
 - b. výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou.
- 40.8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia – súhlas na povolenie stredných zdrojov znečistenia ovzdušia (kotoľňa na spaľovanie zemného plynu, vzduchotechnické jednotky s parným zvlhčovačom na spaľovanie zemného plynu a dieselagregát v kontajnerovom prevedení ako náhradný zdroj elektrickej energie) č. OU-BA-OSZP3-2019/098503/KVC/II zo dňa 18.09.2019
- 40.8.1 Zdroj znečisťovania ovzdušia č. 2 (dieselagregát) musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa prílohy č.9

- k vyhláške č. 410/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov, bod 5.2.3 (prevýšenie ústia komína musí byť 3,5 m nad plochou strechou).
- 40.8.2 K žiadosti o súhlas na užívanie zdrojov predložiť projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, vrátane rezu resp. výškopisu, preukazujúceho skutočnú výšku komínov.
- 40.8.3 Stavba predmetných zdrojov musí byť realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou.
- 40.8.4 Každá technologická zmena oproti predloženej projektovej dokumentácii s dopadom na ovzdušie musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.
- 40.8.5 Na užívanie zdrojov je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a predložiť splnenie podmienok tohto súhlasu.
- 40.8.6 K žiadosti o vyššie uvedený súhlas je pre zdroj č. 1 (kotolňa a vzduchotechnické jednotky) potrebné predložiť správu o diskontinuálnom oprávnenom meraní preukazujúcu dodržanie emisných limitov ako aj podmienok vyplývajúcich z vyhlášky 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov.
- 40.8.7 Vyššie uvedené bude vykonané v čase ostatných skúšok zariadenia nezávislými, oprávnenými osobami podľa vyhlášky č. 411/2012 Z. z. o monitorovaní emisií zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí v znení neskorších predpisov.
- 40.8.8 Podľa § 15 ods. 1 písm. r) zákona 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov oznámiť plánovaný termín oprávneného merania Slovenskej inšpekcii životného prostredia, Inšpektorátu ochrany ovzdušia Bratislava a Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie.
- 40.8.9 V súlade s § 15 ods. 1 písm. d) zákona 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov predložiť tunajšiemu úradu žiadosť o schválenie postupu zisťovania vypusteného množstva emisií z predmetných zdrojov.
- 40.9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania - stanovisko č. OU-BA-OKR1-2019/085146 zo dňa 11.07.2019
- 40.9.1 Ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť:
- 40.9.1.1 naše záväzné stanoviská,
- 40.9.1.2 dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť CO),
- 40.9.1.3 vyplnené určovacie listy JÚBS vo 2-och výtlakoch v súlade s § 12 ods. 4 vyhlášky č. 532/2006,
- 40.9.1.4 dokumentáciu a protokoly pre prevádzku ochrannej stavby podľa vyhlášky č. 532/2006.
- 40.10. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia dopravy, oddelenie správ komunikácií, referát inžinierskych objektov – stanovisko č. MAGS OSK 54840/2018-441874-2 zo dňa 05.12.2018 s doplnením č. MAGS OSK 59701/2019-494618-2 zo dňa 27.11.2019
- 40.10.1. Na uvedené pozemky parcelné čísla 21844/2, 21817 a 21818/1 sa nevzťahuje uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, vzhľadom k tomu, že sa jedná o realizáciu rekonštrukcie existujúcich inžinierskych sietí a dočasné umiestnenie vsakovacích jám počas výstavby. Na stavebné objekty sa nevzťahuje uzatvorenie Dohody

podľa § 19 Zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) č. 135/1961 Zb. úplné znenie, z dôvodu, že objekty sú umiestnené na pozemku stavebníka a že sa jedná o rekonštrukciu existujúcej komunikácie a spevnených plôch.

40.11. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia dopravy, cestný správny orgán a správca pre miestne komunikácie I. a II. triedy – stanovisko č. MAGS OD 50617/2019-403800 zo dňa 21.10.2019

Z hľadiska cestného správneho orgánu

- 40.11.1. Navrhovanou stavbou bude dotknutá miestna komunikácia II triedy Mlynské nivy a miestna komunikácia I triedy Prievozská ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“)
- 40.11.2. Vzhľadom k výstavbe obchvatu D4R7 a z tejto stavby vyplývajúcich dopravných obmedzení, budú až do ukončenia výstavby obmedzované rozkopávky v miestach obchádzkových trás, ako aj v ich širších záberoch v blízkych lokalitách tejto výstavby
- 40.11.3. V prípade zásahu do miestnej komunikácie, požiadajte o povolenia na zvláštne užívanie príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona
- 40.11.4. Pri obmedzovaní plynulosti cestnej premávky počas prác na miestnej komunikácii, požiadajte o uzávierku príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona
- 40.11.5. O určenie dočasného dopravného značenia počas realizácie prác, požiadajte 30 dní pred realizáciou prác príslušný cestný správny orgán
- 40.11.6. O určenie trvalého dopravného značenia, požiadajte 30 dní pred kolaudáciou predmetnej stavby príslušný cestný správny orgán
- 40.11.7. Dočasné vjazdy/výjazdy na/z staveniska počas realizácie stavby, podlieha povoleniu zriadenia vjazdu z miestnych komunikácií v zmysle cestného zákona
- 40.11.8. Skládku materiálov neumiestňovať na miestnej komunikácii, ale na priestranstvách v správe zhotoviteľa
- 40.11.9. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva

- 40.11.10. Závory na vjazde do garáže žiadame umiestniť čo najďalej do vnútra objektu, aby nedochádzalo k prípadnému blokovaniu dopravy na príjazdovej komunikácii Mlynské Nivy vozidlami čakajúcimi na vjazd
- 40.11.11. Krátkodobé parkovacie miesta v garáži v normovom počte cca 165 stojísk žiadame nešiť ako verejne prístupné
- 40.11.12. Parkovacie stojiská na teréne žiadame dopravným značením určiť len na krátkodobé parkovanie (napr. aj s časovým obmedzením státia za poplatok)
- 40.11.13. Riešiť v DÚR avizované zázemie pre cyklistov a osadenie cyklistických stojanov pred vstupmi do objektu (bezkolízne s pohybom chodcov)

Z hľadiska záujmov oddelenia mestskej mobility

- 40.11.14. Oddelenie mestskej mobility sa stotožňuje s podmienkami DPB na vybavenie zastávky „Novohradská“¹⁴ zapracovaných v projektovej dokumentácii

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

- 40.11.15. Zo stavbou dotknutých komunikácií sú v správe hlavného mesta ulice - Prievozska (MK I. triedy) a Mlynské nivy (MK II. triedy), vrátane verejného osvetlenia (ďalej len „VO“), cestnej dopravnej signalizácie (ďalej len „CDS“), cestnej zelene (ďalej len „CZ“) a dopravného značenia (ďalej len „DZ“, a VO na Turčianskej ul. (MK III. triedy)
- 40.11.16. Podľa predloženej projektovej dokumentácii nedôjde k zásahu do konštrukcie vozovky Prievozskej ul. - žiadame dodržať a výmenu existujúcich obrubníkov za Kasselské obrubníky, ako aj rekonštrukciu nástupišťa zastávky MHD (vrátane osadenia vodiacich a varovných signálnych pásov) zrealizujete zo strany chodníka
- 40.11.17. Úseky upravovaných rekonštruovaných chodníkov napojiť na niveletu pôvodných chodníkov (aj plochu nástupišťa zastávky MHD napojíte na niveletu príľahlého chodníka) tak, aby v miestach napojenia a ich okolí nestála voda Odvod povrchových vôd z chodníkov a nástupišťa MHD zabezpečíte priečnym sklonom do príľahlých plôch zelene, alebo do príľahlých komunikácií
- 40.11.18. Za dobrý technický stav údržbu vjazdov bude zodpovedať investor a potrebné práce zrealizovať na vlastné náklady
- 40.11.19. K úprave - orezu a výrubu drevín musíte nechať urobiť dendrologický posudok dotknutých drevín a následne ho predložiť na vyjadrenie správcovi cestnej zelene (dispečing)
- 40.11.20. Zabezpečiť, aby práce robila odborná firma na základe povolenia všetkých zodpovedných orgánov
- 40.11.21. Práce - orez, výrub a následná nová výsadba bude zrealizovaná na náklady investora
- 40.11.22. Rešpektovať, chrániť pred poškodením zariadenia VO a CDS, ktoré sa nachádzajú v predmetnej oblasti Pred začatím stavby káblové vedenia VO a CDS zakresliť a v teréne vytýčiť odbornou firmou Zákes trás VO je vždy v pondelok a v stredu od 9:00 do 12:00 na MG - OSK, Záporožská 5, Bratislava – Ing. Beko
- 40.11.23. S predloženou PD objektu SO 40.8 „Revitalizácia verejného osvetlenia na ul. Mlynské Nivy (s postupom prác a použitými materiálmi) správca VO súhlasí
- 40.11.24. V prípade obnaženia, alebo poškodenia káblového vedenia VO, CDS obnoviť káblové lôžka a káble VO, CDS uložiť do chráničiek bez použitia spojok (natiahnuť celé káblové polia)
- 40.11.25. Pri prácach dodržíte STN 73 6005, STN 34 1050, ostatné platné normy a súvisiace predpisy
- 40.11.26. Pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby prizvať - správcu VO, CDS k odovzdaniu staveniska, ku kontrole a k prevzatíu prác
- 40.11.27. Všetky stavebné práce zrealizujete bez prerušenia funkčnosti VO, CDS Prípadnú poruchu na VO ohlásiť na tel. č. 02 638 10 151, poruchu na CDS treba nahlásiť na tel. č. 02 593 56 771
- 40.11.28. Demontované zariadenia VO odovzdať správcovi VO, alebo vopred dohodnúť spôsob ich likvidácie
- 40.11.29. O schválenie dočasného dopravného značenia požiadajte 30 dní pred realizáciou stavby, príslušný cestný správny orgán
- 40.11.30. Zvislé a vodorovné dopravné značenie zrealizujete zmysle zákona č. 8/2009

- 40.11.31. Na vodorovné DZ použijete dvojzložkovú farbu (studený, alebo teplý plast) v zmysle technicko - kvalitatívnych požiadaviek pre retroflexný plastový dvojzložkový materiál — profilovaný v zmysle STN EN 1436+A1
 - 40.11.32. Vodorovné aj zvislé dopravné značenie musí zrealizovať odborná firma
 - 40.11.33. V ostatnom trváme na našom predchádzajúcom vyjadrení č MAGS OD 36037/2019-500366 zo dňa 19.03.2019 (okrem bodu č 36 - bol splnený)
 - 40.11.34. Za navrhované konštrukcie a technické riešenie jednotlivých objektov stavby (aby vyhovovali prevádzkovému zaťaženiu a bezpečnostným predpisom) zodpovedajú projektanti týchto objektov
 - 40.11.35. Objekty, ktoré budú odovzdané do správy a majetku hl mesta SR Bratislavy spracovať ako samostatné stavebné objekty vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie príši stupňa
 - 40.11.36. Po ukončení výstavby - ku kolaudačnému konaniu žiadame vyčistiť vpusty dažďovej kanalizácie v okolí stavby a opraviť všetky škody vzniknuté na komunikáciách, chodníkoch, CZ, VO, CDS a DZ v správe hlavného mesta ktoré boli spôsobené stavebnou činnosťou
 - 40.11.37. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe hlavného mesta)
 - 40.11.38. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať správcu komunikácií, VO a CZ, zabezpečiť polievacie auto (cisternu) ku kontrole funkčnosti uličných vpustov, spádových pomerov a odvodnenia komunikácií
 - 40.11.39. Pri preberacom konaní správcovi komunikácií, VO a CZ predložiť a odovzdať 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 - bezbariérové úpravy, zastávky MHD, parkovacie plochy, ostrovčeky a pod) potvrdený zodpovedným projektantom, 1x projekt skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg (AutoCad) a technickú správu v Microsoft Office Word, (Excel), majetkovo právne usporiadanie pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov, aj dotknutých pozemkov), atesty a certifikáty použitých materiálov (prvkov VO), živičných zmesí, dažďovej kanalizácie, geometrický plán, porealizačné zameranie (príp. geometrický plán - ak sa budú nešiť aj majetkové vzťahy), fotokópie dokladov súvisiacich s jednotlivými objektmi stavby - stavebné povolenie, revíziu správu, a zápisnicu o odovzdaní a prevzatí stavby (P 02) medzi investorom a budúcim správcom
 - 40.11.40. Hlavné mesto SR Bratislavy prevezme stavbu, resp. jednotlivé objekty stavby do správy až po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia a po majetkovoprávnom usporiadaní stavby investorom
 - 40.11.41. V zmysle zákona č 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.
- 40.12. Mestská časť Bratislava Ružinov, cestný správny orgán a správca pre miestu komunikáciu III. triedy – stanovisko č. CS 16955/2019/UP12 zo dňa 12.12.2019
- 40.12.1. pri výkopových prácach je nutné požiadať o povolenie na rozkopávku na dotknutej pozemnej komunikácii, chodníku alebo v zeleni,

- 40.12.2. v prípade rozkopávky vo vozovke žiadame odsúhlasenie Projektu organizácie dopravy v Komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení Magistrátu hl. m. SR Bratislavy,
- 40.12.3. rozkopávky žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov:
- výkop zasypať štrkopieskom po úroveň spodnej hrany podkladu z betónu, ktorý musí dosahovať požadovanú mieru zhutnenia,
 - betónovú dosku zrealizovať s presahom 250 mm na obidve strany ryhy pri chodníku
 - asfaltový kryt chodníka do šírky 2,0 m obnoviť v celej šírke,
- 40.12.4. kolmé prekopania cez komunikáciu realizovať pretláčaním, v prípade rozkopania povrchu vozovky realizovať v dvoch etapách s prekrytím vozovkovej časti za použitia ocelevej platne a súčasne žiadame zabezpečiť aj prekrytie chodníka so zábranami od výkopovej jamy,
- 40.12.5. vstupy do rodinných a obytných domov zabezpečiť lávkami,
- 40.12.6. úpravu v zeleni realizovať oprávnenou odbornou firmou, zásyp dôkladne zhutniť a na povrch rozprestrieť orniciu v hr. 10 cm, zasiať trávou,
- 40.12.7. dreviny v blízkosti výkopu chrániť v súlade s normou STN 837010 Ochrana drevín. V prípade výrubu drevín je potrebné vopred vykonať miestnu obhliadku za účasti pracovníka Mestskej časti Bratislava Ružinov - Odbor životného prostredia.
- 40.12.8. ak počas realizácie vzniknú škody na jestvujúcich plochách, zhotoviteľ je povinný dať dotknuté plochy do pôvodného stavu.
- 40.12.9. V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.
- 40.12.10. Komunikácie a príľahlé priestranstvá poškodené pri výstavbe je stavebník povinný uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
- 40.12.11. Uvedenú investičnú akciu žiadame v rámci prípravy v dostatočnom časovom predstihu konzultovať s Mestskou časťou Bratislava-Ružinov s investičným oddelením, aby nedošlo ku kolízií prác a najmä, aby sme eliminovali riziko následného zásahu do novovybudovanej komunikácie alebo chodníka.
- 40.13. Slovenský zväz telesne postihnutých – stanovisko č. 190/2019 zo dňa 03.09.2019
- 40.13.1. Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z. z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- 40.13.2. Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavbu bytového domu bez požiadavky prispôsobenia bytov na užívanie osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR 532/2002 Z.z.
- 40.13.3. Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

- 40.13.4. Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- 40.13.5. V prípade požiadavky budúcich užívateľov objektu aby ho mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami.
- 40.14. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oblasť prevencie a odstraňovania architektonických bariér č. 138/SK/2019/Ko zo dňa 16.09.2019
- 40.14.1. Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyhláske č. 532/2002 Z. z.. Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia. Súčasne upozorňujeme, že držiadla na oboch stranách musia presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150 mm.
- 40.14.2. Výťahy a ich ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy vyhlásky č. 532/2002 Z.z. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výťahu výrazne vizuálne a hmatovo odlišný od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výťahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.
- 40.14.3. Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
- 40.14.4. Na zastávke MHD posunúť varovný pás tak, aby bol 500 mm od hrany nástupišťa. Trojuholníkový ostrovček pri vjazde z ul. Mlynské Nivy celý realizovať z dlažby s polgul'ovými výstupkami.
- 40.15. Dopravný podnik Bratislava a. s. - stanovisko č. 12443/15879/2000/2019 zo dňa 30.09.2019
- 40.15.1. Stavebník a prevádzkovateľ objektu sú povinní strpieť zastávku trolejbusov a autobusov MHD na Prievozskej ulici, ktorá je pred zamýšľaným objektom a je zriadená vo verejnom záujme.
- 40.15.2. Parkovanie dopravných prostriedkov obyvateľov, zamestnancov, návštevníkov, zásobovania a servisu musí byť riešené a trvalé zabezpečované tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky trolejbusov a autobusov na verejnej komunikácii Prievozská.
- 40.15.3. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti vrátane obnovovania povrchov komunikácií nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe a taktiež v autobusovej MHD na Prievozskej ul., nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov a autobusov nad rámec riadne schváleného a zástupcom DPB, a. s. potvrdeného projektu dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia (operatívna komisia odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy), ako aj

- v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na trolejbusovej dráhe, t. zn. že stavba nesmie spôsobiť napätovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej trolejbusovej trati.
- 40.15.4. Priestor nástupišťa zastávky trolejbusov a autobusov MHD nesmie byť rozkopávaný. V prípade, že stavebník nemôže túto podmienku dodržať, musí rozkopávanie resp. uvedenie do pôvodného stavu týchto priestorov uskutočňovať po etapách, výkop okamžite prekryť stavebnými dielcami zabezpečenými proti posunutiu a vo zvýšenej miere dbať o bezpečnosť chodcov. Musí vytvoriť také podmienky, aby nedošlo k úrazu pádom chodca (cestujúceho) do otvoreného výkopu a v prípade potreby vybudovať aj zábradlie a lávku, prostredníctvom ktorej zaručí bezpečný prístup chodcov na nástupište stavbou dotknutej zastávky MHD.
- 40.15.5. V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje dočasné zrušenie zastávky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradnú polohu dočasnej zastávky MHD, ktorá musí byť potvrdená dopravcami, ktorí zastávku obsluhujú. Potvrdené riešenie bude súčasťou projektu organizácie dopravy predkladaného do operatívnej komisie Odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.
- 40.15.6. V priestore nástupišťa zastávky požadujeme odstrániť prekážky, t. zn. objekty treba primerane prispôbiť infraštruktúre zastávok. Napr.: stromy a stožiare verejného osvetlenia požadujeme odsadiť minimálne 2 m od nástupnej hrany nástupišťa, atď..
- 40.15.7. Nakoľko dôjde ku stavebným úpravám na majetku mesta, ktorého prevádzkovateľom je DPB, a. s., je nutné, aby medzi investorom a DPB, a.s. bola uzatvorená zmluva o poskytnutí dlhodobého hmotného majetku a prevode novovybudovaných zariadení. Táto musí byť uzatvorená ešte pred vydaním stavebného povolenia! Zmluvu je možné uzatvoriť po naprojektovaní samostatných stavebných objektov úprav „Pevných trakčných zariadení“ (PTZ) vyvolaných stavbou. Naprojektované musia byť oprávneným projektantom, musia byť prerokované so správcom PTZ a odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcovi PTZ DPB, a.s.! Predložená PD SO 40.7 *prípojka pre zastávku MHD*“ nie je naprojektovaná ako stavba na dráhe, teda v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. a Vyhl. č. 205/2010 Z. z. takže sa ku tomuto SO nemôžem vyjadriť! Tento objekt je nutné opätovne naprojektovať! Predpokladané SO: „NN prípojka pre zastávku MHD“ Taktiež je nutné, aby naprojektované úpravy boli vykonávané v súlade s technologickými postupmi a podmienkami pre jednotlivé druhy PTZ.
- 40.15.8. Práce na PTZ smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením.
- 40.15.9. Káblové siete DPB, a.s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené.
- 40.15.10. Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a. s. musia byť vykonávané ručne.
- 40.15.11. Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ (tel. č. 5950 1491).
- 40.15.12. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
- 40.15.13. Kríženia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- 40.15.14. Pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétne miesto so správcom PTZ (tel. č. 5950 1491).

- 40.15.15. Odkryté káble DPB, a.s. musia byť pred zasypaním skontrolované správcom PTZ (tel. č. 5950 1491). Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii a stavba nesmie byť bez neho skolaudovaná.
- 40.15.16. Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.
- 40.15.17. Verejne prístupné miesta (okná, balkóny, lešenia, ...) musia byť vzdialené od živých častí trakčného vedenia minimálne 3 m!
- 40.16. Dopravný podnik Bratislava a. s. - stanovisko č. 19117/20301/2000/2019 zo dňa 09.12.2019
- 40.16.1. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a prevádzky na trolejbusovej dráhe a taktiež v autobusovej MHD na Prievozskej ulici, nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov a autobusov a v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na trolejbusovej dráhe, t. zn. že stavba nesmie spôsobiť napätovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej trolejbusovej dráhe.
- 40.16.2. Nakoľko dôjde ku stavebným úpravám na majetku mesta, ktorého prevádzkovateľom je DPB, a.s., je nutné, aby medzi investorom a DPB, a.s. bola uzatvorená zmluva o poskytnutí dlhodobého hmotného majetku a prevode novovybudovaných zariadení. Táto musí byť uzatvorená ešte pred vydaním stavebného povolenia! Zmluvu je možné uzatvoriť po naprojektovaní samostatných stavebných objektov úprav „Pevných trakčných zariadení“ (PTZ) vyvolaných stavbou. Naprojektované musia byť oprávneným projektantom, musia byť prerokované so správcom PTZ a odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcovi PTZ DPB, a.s.! Naprojektované SO: „So 40.7 NN prípojka pre zastávku MHD“ Taktiež je nutné, aby naprojektované úpravy boli vykonávané v súlade s technologickými postupmi a podmienkami pre jednotlivé druhy PTZ.
- 40.16.3. Práce na PTZ smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením.
- 40.16.4. Káblové siete DPB, a.s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené.
- 40.16.5. Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a. s. musia byť vykonávané ručne.
- 40.16.6. Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ (tel. č. 5950 1491).
- 40.16.7. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
- 40.16.8. Kríženia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- 40.16.9. Odkryté káble DPB, a.s. musia byť pred zasypaním skontrolované správcom PTZ (tel. č. 5950 1491). Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii a stavba nesmie byť bez neho skolaudovaná.
- 40.16.10. Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.
- 40.17. Slovnaft. a.s., správa a evidencia nehnuteľného majetku – stanovisko č. 62360/2019/1381 zo dňa 05.12.2019
- 40.17.1. SLOVNAFT, a.s. ako vlastníč susediacej nehnuteľnosti – Čerpacia stanica (ďalej ako „ČS“) umiestnenej na pozemkoch „C“ KN parc. č.

2181/2 a 2181/3 k. ú. Nivy požaduje rešpektovať stavbu ČS a pri realizácii a postupovať tak, aby nedošlo k žiadnemu obmedzeniu jej prevádzkovania a súčasne nedošlo k obmedzovaniu zásobovania ČS tovarom pri zadnej časti budovy ako aj pohonnými látkami na našu ČS počas trvania celého priebehu prác.

40.18. Západoslovenská distribučná, a. s. – stanovisko zo dňa 26.08.2019

- 40.18.1. Existujúca odberateľská trafostanica Ts1150 sa v rámci asanácie pôvodného objektu Apollo preloží na voľnú plochu s účelom ako stavenisková dočasná trafostanica pre napojenie stavby. Existujúce VN pripojenie linky L. č. 426 a L. č. 317 odberateľskej trafostanice sa v rámci preložky trafostanice Ts1150 preloží tak, že VN linka L. č. 426 ostane dočasne zaspojovaná dvojicou spojok typu POLJ pred asanovaným objektom tak, aby nebránila výkonu stavebnej činnosti počas budovania objektu Nové Apollo. VN linka č. 317 bude slúžiť pre napojenie dočasnej odberateľskej trafostanice Ts1150. Preložku trafostanice a VN vedenia realizuje investor na vlastné náklady na základe zmluvy o vykonaní preložky č. 1818100048-ZoVP a zmluvy o pripojení č. 121793671.
- 40.18.2. Po ukončení výstavby objektu Polyfunkčný areál Prievozská - NOVÉ APOLLO, par. č. 9351/1,2, /4, /6, /7, k. ú. Bratislava - Nivy, sa odberateľská trafostanica TS1150 opätovne preloží do Polyfunkčného areálu s opätovným napojením VN linky č. 317 a VN linky č. 426. Odberateľská trafostanica po jej preložení bude osadená transformátormi s výkonom 4 x 1600 kVA. VN rozvádzač bude osadený diaľkovým ovládaním z riadiaceho pracoviska Prevádzkovateľa. Žiadateľ zabezpečí realizáciu prenosu informácií a ovládania v súlade s PI755-2/2 na dispečing RC VN Západoslovenskej distribučnej, a.s. Žiadateľ vykoná funkčné skúšky signalizácie do RIS a diaľkového ovládania podľa PI755-3/2 s kladným výsledkom pomocou certifikovanej spoločnosti, o čom RC VN Západoslovenskej distribučnej, a.s. obdrží protokol. Preložku trafostanice a VN vedenia realizuje investor na vlastné náklady na základe zmluvy o vykonaní preložky. Deliacim miestom medzi spoločnosťou ZSD, a.s. a Investorom/žiadateľom budú 22kV koncovky vo VN rozvádzači odberateľskej trafostanice.
- 40.18.3. CENTRAL STOP A TOTAL STOP požadujeme umiestniť v RH rozvádzačoch objektu mimo sieť vo vlastníctve ZSD, a.s.
- 40.18.4. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- 40.18.5. Na stavbou dotknutom území sa nachádzajú podzemné energetické zariadenia distribučného rozvodu vo vlastníctve ZSD. Žiadame rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení v zmysle ustanovení § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.
- 40.18.6. Výkopové práce v ochrannom pásme zemných káblových vedení požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom.
- 40.18.7. V prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN káblového vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami, je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) zodpovednou osobou všetkých osôb

vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

- 40.18.8. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Onh'ne-5iuzbv/Gec>i3ortai>

40.19. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – stanovisko č. 40554/2019/Me zo dňa 17.10.2019

Jestvujúca vodovodná prípojka VP1

- 40.19.1 Zaslepenie vodovodnej prípojky bude dočasné (na základe podanej žiadosti žiadateľa o uzatvorenie vodovodnej prípojky), do doby vybudovania novej stavby.
- 40.19.2 Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie/odpojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

Jestvujúca vodovodná prípojka VP2

- 40.19.3 Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
- 40.19.4 Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- 40.19.5 Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
- 40.19.6 Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- 40.19.7 Akákoľvek stavebná alebo iná činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov BVS, ktorej je potrebné v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť zahájenie týchto prác.
- 40.19.8 Vodovodná prípojka musí byť z jedného druhu materiálu (bez spojov) a jednej menovitej svetlosti priemeru potrubia.

Dočasná vodomerná šachta

- 40.19.9 Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo – vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- 40.19.10 Nová vodomerná šachta umiestnená na parcele č 21844/2 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t. j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou prekládky vodomeru.
- 40.19.11 Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy, s dodržaním minimálnych vnútorných rozmerov.
- 40.19.12 Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej

vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.

- 40.19.13 Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
- 40.19.14 Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- 40.19.15 Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

Realizácia zaslepenia vodovodnej prípojky VP1 a demontáž meradla – vodomeru

- 40.19.16 Náklady na zaslepenie jestvujúcej vodovodnej prípojky VP1, demontáž a montáž fakturačného vodomeru znáša vlastník prípojky.
- 40.19.17 V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájaných nehnuteľností povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu zaslepenia vodovodnej prípojky VP1 a demontáž vodomeru.

Realizácia skrátenia vodovodnej prípojky VP2 a prekládka meradla – vodomeru

- 40.19.18 Náklady na skrátenie jestvujúcej vodovodnej prípojky VP2, realizáciu a údržbu dočasnej vodomernej šachty ako aj prekládku vodomeru z objektu do vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.
- 40.19.19 Náklady na montáž združeného fakturačného meradla do suterénu nového objektu znáša vlastník prípojky.
- 40.19.20 K žiadosti o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod je potrebné predložiť overený originál Dohody o umiestnení vodomernej šachty od vlastníka pozemku p. č. 21844/2, na ktorom je navrhnuté umiestniť vodomernú šachtu, príp. Zmluvu o zriadení vecného bremena.
- 40.19.21 V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájaných nehnuteľností povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu skrátenia vodovodnej prípojky VP2 a prekládku vodomeru.

Úžitkový vodovod

Vodomer na odpočet stočného

- 40.19.22 Pri studni je potrebné vybudovať vodomernú šachtu, do ktorej naša spoločnosť namontuje vodomer na meranie množstva vody vypustenej do verejnej kanalizácie.
- 40.19.23 Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, a.s., t.j. vybudovaná v zmysle priloženej schémy a dokončená ešte pred montážou vodomeru.
- 40.19.24 Z dôvodu ochrany vodomeru a kontrolovateľného spätného ventilu pred prípadnými mechanickými nečistotami žiadame pred vodomerom osadiť Y filter s vymeniteľným sitkom s filtráciou do 1,0 mm. Filter musí byť inštalovaný vo vodorovnej polohe tak, aby vypúšťacia zátka smerovala dole. Tento vodný filter musí mať rovnakú svetlosť ako má vodovodná prípojka.

Montáž meradla - vodomeru na meranie množstva vody vypustenej do kanalizácie

- 40.19.25 Náklady na montáž vodomeru na meranie množstva vody vypustenej do kanalizácie ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.
- 40.19.26 V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na montáž vodomeru.

Požiarne vodovod

40.19.27 K požiarne zabezpečeniu stavby prostredníctvom nástenných hydrantov s hadicovým navijakom, osadených na vnútorných rozvodoch vody nie sú stanovené podmienky.

Odvádzanie odpadových vôd

40.19.28 S odvádzaním vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do verejnej kanalizácie súhlasíme, za podmienky dodržania v súčasnosti zazmluvnených plôch /OM00038952/.

40.19.29 S navyšovaním množstva dažďových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie nebudeme súhlasiť. Odvedenie navýšeného množstva dažďových vôd požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd.

Kanalizačné prípojky

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

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

40.19.32 Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

40.19.33 Vzhľadom na charakter odpadových vôd vypúšťaných do verejnej kanalizácie je potrebné uzatvoriť s BVS „Zmluvu o výkone kontroly miery znečistenia vypúšťaných odpadových vôd od producentov odvádzaných verejnou kanalizáciou“, ktorá bude vyhotovená v súlade s § 23 ods. 5 Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Všetky náležitosti potrebné k uzatvoreniu predmetnej zmluvy je potrebné dohodnúť s Divíziou odvádzania odpadových vôd BVS - Ing. Leitman (tel. 02/48253336, 0903 718050).

40.20. SPP-distribúcia, a.s. – stanovisko č. TD/KS/0303/2019/Pe zo dňa 22.10.2019

40.20.1 Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike.

40.20.2 Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050 a TPP 906 01.

40.20.3 Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.

40.20.4 Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP- D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia

údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).

- 40.20.5 V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m.
- 40.20.6 Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z. z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 702 01, 702 02, 934 01.
- 40.20.7 Stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 8004100819, 8004090819.
- 40.20.8 Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení.
- 40.20.9 Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D (p. Peter Kristl, tel' č. +421 02 2040 2251) vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení.
- 40.20.10 Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1 m na každú strany od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytyčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov.
- 40.20.11 Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.
- 40.20.12 Odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu.
- 40.20.13 Stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.
- 40.20.14 Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. : 0850 111 727.
- 40.20.15 Stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy hlavného uzáveru plynu (HUP).
- 40.20.16 Stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva.
- 40.20.17 Stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy.
- 40.20.18 Po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky.

40.21. OTNS, a.s. – vyjadrenie č. 6119/2019 zo dňa 06.12.2019

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

40.21.1.1 Pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.

40.21.1.2 Realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo je 0,5 m/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov v zmysle §66, §67 a §68 Zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.

40.21.1.3 Jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky spoločnosti na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 7, 831 04 Bratislava, obchod@otns.sk, pri objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia zo dňa, priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom. Trasy siete SWAN/exBEN je potrebné vytýčiť geodeticky.

40.21.1.4 Nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.

40.21.1.5 Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzku schopnosť.

40.21.1.6 Oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku $\pm 30\text{cm}$ skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.

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

40.21.1.8 Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, a.s. prizvaný ku kontrole a prevzatíu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh: optika@otns.sk.

40.21.1.9 Stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov), ochrannej fólie a zákrytových dosiek.

40.21.1.10 Keďže je v záujmovom území plánovaná výstavba cestných komunikácií pre peších a parkoviská, či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou „stavebný objekt SO 40.4 a SO 40.5, vjazd“, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením

- chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
- 40.21.1.11 Realizačný projekt požadujeme predložiť na odsúhlasenie.
 - 40.21.1.12 Všetky práce spojené s ochranou káblov, príp. prekládkou budú zrealizované na náklady investora.
 - 40.21.1.13 Bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s., helpdesk kontakt: 0908706819, +421 2 35000999, 0650/123 456 a helpdesk@swan.sk
Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponesie stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy/ opravy optickej trasy vrátane pokút.
 - 40.21.1.14 Vyjadrenie je platné po 6 mesiacov a vydáva sa pre potreby stavebného povolenia, pred realizáciou je potrebné požiadať o aktualizáciu infozákresu trás a vytýčenie.
41. Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.
 42. Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
 43. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia v zmysle § 76 stavebného zákona, o vydanie ktorého požiada stavebník stavebný úrad.
 44. Podľa § 79 ods. (1) stavebného zákona kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.
 45. Podľa § 79 ods. (2) stavebného zákona návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. V návrhu sa uvedie označenie a miesto stavby, predpokladaný termín dokončenia stavby vrátane vypratania staveniska a dokončenia úprav okolia stavby a údaj o tom, či sa bude vykonávať skúšobná prevádzka a čas jej trvania.
 46. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné v súlade s § 18 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z. predložiť najmä
 - 46.1. doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby,
 - 46.2. doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku,
 - 46.3. projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní,
 - 46.4. doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov (certifikáty/vyhlásenie o zhode/vyhlásenie o nemennosti parametrov použitých materiálov podľa § 43f stavebného zákona),
 - 46.5. stavebný denník,
 - 46.6. ostatné doklady určené v podmienkach stavebného povolenia.
 47. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné ďalej predložiť
 - 47.1. protokol o odovzdaní a prevzatí stavby,
 - 47.2. toto stavebné povolenie,
 - 47.3. vyhlásenie dodávateľa stavby o splnení základných požiadaviek na stavby,
 - 47.4. právoplatné užívacie povolenia súvisiacich dopravných stavieb (SO 40 Rekonštrukcia komunikácii a spevnených plôch vrátane zástavky MHD Prievozská ul.),
 - 47.5. právoplatné užívacie povolenie súvisiacich vodných stavieb (lapače tukov, ORL a navrhovaná areálová kanalizácia odvádzajúca predčistenú odpadovú vodu),
 - 47.6. stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu odpadového hospodárstva ku kolaudačnému konaniu,

- 47.7. súhlas Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu ochrany ovzdušia na prevádzku stredných zdrojov znečistenia ovzdušia (kotelňa na spaľovanie zemného plynu, vzduchotechnické jednotky s parným zvlhčovačom na spaľovanie zemného plynu a dieselaagregát v kontajnerovom prevedení ako náhradný zdroj elektrickej energie),
- 47.8. energetický certifikát budovy,
- 47.9. doklad o vlastníctve v prípade zmeny vlastníctva počas uskutočňovania výstavby,
- 47.10. licencie, oprávnenia a doklady o odbornej kvalifikácii zhotoviteľa stavby, stavbyvedúceho a iné.

V stanovenej lehote voči stavebnému konaniu boli vznesené námietky účastníka konania Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava, prostredníctvom emailovej korešpondencie zo dňa 02.12.2019, overenej zaručeným elektronickým podpisom, doručenej dňa 06.12.2019. Stavebný úrad konštatuje, že námietkam účastníka konania Združenie domových samospráv č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 11 vyhovel, námietke č. 10 vyhovel čiastočne a námietkam č. 9 a 12 nevyhovel. Zdôvodnenie je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

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

Podľa položky č. 60 ods. (g) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov na stavby s rozpočtovým nákladom nad 10 000 000 eur vrátane sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok vo výške 1000 eur (slovom jedentisíc eur), ktorý zaplatil dňa 28.01.2020 podľa potvrdenky č. 569 v pokladni Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 04.09.2019 žiadosť o vydanie stavebného povolenia, stavebníka Smart City Centre s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, zapísaného v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 110682/B, IČO 50 295 365 v zastúpení N&N – ING s.r.o., Merlotová 8, 831 02 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 60578/B, IČO 44 938 837 na základe plnomocenstva zo dňa 24.07.2019, na stavbu Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo, podľa objektovej skladby na stavebné objekty a prevádzkové súbory uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, na Prievozskej ulici, ulici Mlynské Nivy a Turčianskej ulici v Bratislave, hlavná stavba na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6 a 9351/7 katastrálne územie Nivy Bratislava, technické, technologické a dopravné vybavenie stavby aj na pozemkoch parcelné čísla 21844/2, 21817 a 21818/1 katastrálne územie Nivy Bratislava; pozemky registra „C“-KN parcelné čísla 9351/1, 9351/2, 9351/4, 9351/6, 9351/7 katastrálne územie Nivy Bratislava, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoría, umiestnené v zastavanom území obce, zapísané na liste vlastníctva č. 1896 vo vlastníctve stavebníka; pozemky registra „C“-KN parcelné čísla 21817, 21844/2 a 21818/1 katastrálne územie Nivy Bratislava, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoría a ostatné plochy, umiestnené v zastavanom území obce, zapísané na liste vlastníctva č. 797 vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava.

Predmetná stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 3425/2019/23/MER-20 zo dňa 26.06.2019, právoplatným dňa 29.07.2019. Dňa 04.09.2019 požiadal stavebník

stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia, čím splnil podmienku D.1. uvedeného územného rozhodnutia o umiestnení stavby t. z. požiadať o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov od jeho právoplatnosti v zmysle § 40 ods. (1) stavebného zákona. V zmysle uvedeného stavebný úrad konštatoval, že územné rozhodnutie o umiestnení stavby nestratilo platnosť.

Stavebný úrad prijal dňa 12.09.2019 súhlasné záväzné stanovisko Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave, Krajského dopravného inšpektorátu pod č. KRPZ-BA-KDI3-2608-001/2019 zo dňa 09.09.2019 s podmienkami, ktoré zapracoval do výroku tohto rozhodnutia a zaviazal stavebníka ich plnením.

Stavebný úrad prijal dňa 16.09.2019 súhlasné záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava pod č. KPUBA-2019/19849-2/69337/KER zo dňa 28.08.2019 s podmienkami, ktoré zapracoval do výroku tohto rozhodnutia a zaviazal stavebníka ich plnením.

Stavebník predmetnú žiadosť o vydanie stavebného povolenia doplnil v dňoch 20.09.2019 a 16.10.2019.

Stavebník dňa 23.10.2019 upravil predmetnú žiadosť o vydanie stavebného povolenia tak, že vylúčil z objektovej skladby stavebný objekt SO 40.7 Zástavka MHD Prievozska ul., ktorý bude povoľovaný Bratislavským samosprávnym krajom ako špeciálnym stavebným úradom pre dráhové stavby.

Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 17621/2019/7/MER zo dňa 06.11.2019 zverejnil na úradnej tabuli a internetovej stránke Mestskej časti Bratislava-Ružinov informáciu v zmysle § 58a ods. (3) stavebného zákona s prílohou kópie žiadosti o vydanie stavebného povolenia zo dňa 03.09.2019, kópie úpravy žiadosti o vydanie stavebného povolenia zo dňa 23.10.2019 a údajom o sprístupnení rozhodnutia zo zisťovacieho konania vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, sekciou environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odborom posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 6715/2018-1.7/zk-R 49329/2018 zo dňa 12.09.2018, právoplatného dňa 21.01.2019.

Stavebný úrad si listom č. SÚ/CS 17621/2019/8/MER zo dňa 06.11.2019 vyžiadal od Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie, záväzné stanovisko k stavebnému konaniu podľa § 38 ods. (4) písm. c) Zákona o posudzovaní vplyvov.

Stavebný úrad po preskúmaní žiadosti o vydanie stavebného povolenia oznámil listom č. SU/CS 17621/2019/9/MER zo dňa 06.11.2019 všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo začatie stavebného konania vo vyššie uvedenej veci. V zmysle § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, vzhľadom k tomu, že mu boli pomery staveniska dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a stanoviská uplatniť a oznámiť v lehote určenej stavebným úradom.

Dňa 28.11.2019 prijal stavebný úrad nesúhlasné stanovisko ONTS a.s. pod č. 5925/2019 zo dňa 26.11.2019 z dôvodu, že nebol odsúhlasený projekt stavby k predmetnej stavbe.

Stavebný úrad prijal dňa 02.12.2019 súhlasné záväzné stanovisko Dopravného úradu, divízie civilného letectva k oznámeniu o začatí stavebného konania pod č. 22740/2019/ROP-002-P/58525 zo dňa 26.11.2019 s totožnými podmienkami ako v stanovisku k projektu stavby pod č. 19976/2019/ROP-002-P/37651 zo dňa 08.10.2019, ktoré zapracoval vo výroku tohto rozhodnutia a zaviazal stavebníka ich plnením.

Dňa 05.12.2019 prijal stavebný úrad súhlasné stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky pod č. 34184/2019/IDP/99431 zo dňa 02.12.2019 bez podmienok.

Stavebník predmetnú žiadosť o vydanie stavebného povolenia doplnil dňa 18.12.2019 ostatné požadované doklady vrátane súhlasného stanoviska OTNS, a.s. pod. č. 6119/2019 zo dňa 06.12.2019 s podmienkami, ktoré zapracoval vo výroku tohto rozhodnutia a zaviazal stavebníka ich plnením.

Týmto listom zároveň upravil objektovú skladbu navrhovanej stavby tak, že vylúčil stavebný objekt SO 10 Rekonštrukcia prípojky vody – Mlynské Nivy s odôvodnením, že sa jedná o existujúcu vodovodnú prípojku, ktorá bude využívaná na staveniskové účely, a teda nie je predmetom stavebného konania. Stavebný úrad na základe uvedenej žiadosti upravil objektovú skladbu navrhovanej stavby tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Dňa 18.12.2019 prijal stavebný úrad súhlasné stanovisko Slovnafť a.s. k oznámeniu o začatí stavebného konania pod č. 62360/2019/1381 zo dňa 05.12.2019 s podmienkami, ktoré zapracoval vo výroku tohto rozhodnutia a zaviazal stavebníka ich plnením.

Dňa 27.01.2020 prijal stavebný úrad záväzné stanovisko vydané Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, sekciou environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odborom posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 4842/2020-1.7/fr 3643/2020 zo dňa 21.01.2020, ktoré potvrdzovalo súlad rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a jeho podmienok s predloženou žiadosťou na vydanie stavebného povolenia.

V stanovenej lehote neboli oznámené stanoviská ostatných dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov vrátane Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, čo v zmysle § 61 ods. (6) stavebného zákona znamenalo, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasili.

V stanovenej lehote voči stavebnému konaniu boli vznesené námietky účastníka konania Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava, prostredníctvom emailovej korešpondencie zo dňa 02.12.2019 overenej zaručeným elektronickým podpisom, doručenej dňa 06.12.2019, citácia:

„1) K predmetnej stavbe „Polyfunkčný areál Prievozská - Nové Apollo“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods. 1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo..

2) Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry; žiadame predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

3) Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.

4) Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa §18 ods.5 a/alebo §65 Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.

5) Žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z.

6) Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm. e a písm. j Stavebného zákona: „Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v

rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo". Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm. e a písm. j Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h a i tohto vyjadrenia.

7) Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č. 79/2019 Z. z..

S realizáciou stavby „Polyfunkčný areál Prievozska - Nové Apollo“ súhlasíme; do podmienok povolenia žiadame zahrnúť nasledovné podmienky:

8) Úpravy sadovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010, tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znižovali tepelné napätie a podporovali mikroklimu v areáli.

9) Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne splňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE.

10) Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k Obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území.

11) Zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

- a) komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
- b) kovov označeného červenou farbou,
- c) papiera označeného modrou farbou,
- d) skla označeného zelenou farbou,
- e) plastov označeného žltou farbou,
- f) bio-odpadu označeného hnedou farbou.

12) Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, Koordinačná situácia, Sprievodná správa, Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia EIA spolu so stanoviskom príslušného orgánu podľa §140c ods.2 Stavebného zákona, Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia, Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia, Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby, Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia, Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia záujmov podľa Vodného zákona a rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona, Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia požiadaviek čo najlepšie zohľadniť miestne klimatické pomery stavby a zapracovanie Adaptačnej stratégie SR.....“

Stavebný úrad k jednotlivým námietkam uvádza nasledujúce skutočnosti:

1. Združenie domových samospráv bolo účastníkom zisťovacieho konania, ktorého výsledkom bolo rozhodnutie o neposudzovaní zmeny navrhovanej činnosti na životné

prostredie č. 6715/2018-1.7/zk-R 49329/2018 zo dňa 12.09.2018, právoplatné dňa 21.01.2019 vydané Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, sekciou environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odborom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Keďže Združenie domových samospráv bolo účastníkom konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, tak podľa § 59 ods. 1 stavebného zákona má postavenie účastníka v predmetnom stavebnom konaní. Písomné vyhodnotenie zapracovania podmienok určených v rozhodnutí o neposudzovaní zmeny navrhovanej činnosti č. 6715/2018-1.7/zk-R 49329/2018 zo dňa 12.09.2018, právoplatné dňa 21.01.2019 vo veci povoľovanej stavby vypracované v auguste 2019 bolo zaslané Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky na posúdenie. Na základe záväzného stanoviska vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, sekciou environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odborom posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 4842/2020-1.7/fr 3643/2020 zo dňa 21.01.2020 bolo potvrdené, že žiadosť na začatie povoľovacieho konania vo vzťahu k stavebnému konaniu je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní č. 6715/2018-1.7/zk-R 49329/2018 zo dňa 12.09.2018, právoplatným dňa 21.01.2019 a jeho podmienkami.

Námietke č. 1 bolo vyhovené.

2. Súčasťou projektovej dokumentácie predchádzajúceho stupňa bola dopravná štúdia kapacitného posúdenia predmetu riešenia, požadovaný prieskum, vytvorený dopravný model, ako aj posúdenie relevantných križovatiek. Celá dopravná štúdia je spracovaná v súlade s podmienkami, ktoré sa požadujú podľa STN 73 6110 - Projektovanie miestnych komunikácií, TP 102 - Výpočet kapacity pozemných komunikácií, ako aj Metodiky kapacitného posúdenia veľkých investičných celkov vydaných Magistrátom mesta Bratislavy. Štúdiu vypracoval DOTIS Consult s.r.o., Budatínska 1, 851 01 Bratislava v apríli 2018. V závere dopravnej štúdie je konštatované, že dopad zmeny na obsluhu územia z predmetnej stavby samostatným priradením nemá významný vplyv na kapacitu siete miestnych komunikácií a križovatiek. Uskutočnenie stavby nebolo podmienené žiadnou vyvolanou investíciou dopravného riešenia okolia stavby. K projektu stavby vrátane projektu organizácie výstavby a dopravného riešenia stavby bolo okrem iného vydané súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako cestného správneho orgánu a správcu pre miestne komunikácie I. a II. triedy pod č. MAGS OD 50617/2019-403800 zo dňa 21.10.2019, Mestskej časti Bratislava Ružinov ako cestného správneho orgánu a správcu pre miestnu komunikáciu III. triedy pod č. CS 16955/2019/UP12 zo dňa 12.12.2019 a Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Krajského riaditeľstva Policajného zboru Bratislava, Krajského dopravného inšpektorátu pod č. KRPZ-BA-KDI3-2608-001/2019 zo dňa 09.09.2019 s podmienkami, ktoré stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia a zaviazal stavebníka ich plnením. Z uvedených stanovísk vyplynulo, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné, nakoľko sa jedná o objekt s podobnou kapacitou pôvodného objektu, ktorý bol dopravne napojený na existujúcu sieť miestnych komunikácií.

Námietke č. 2 bolo vyhovené.

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

Námietke č. 3 bolo vyhovené.

4. K projektu stavby vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán

štátnej vodnej správy záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2019/114350/PIA/II zo dňa 04.10.2019, ktoré potvrdzovalo platnosť pôvodného stanoviska vydaného v predchádzajúcom konaní. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2019/14632/PIA/II-6461 zo dňa 19.02.2019, právoplatným dňa 12.03.2019 povolil v zmysle § 21 ods. (1) písm. g) vodného zákona čerpanie podzemných vôd a ich vypúšťanie pri asanácii stavby a následne pri jej výstavbe na základe hydrogeologického posudku vypracovaného v júni 2018 a vyjadrenia Slovenského vodohospodárskeho podniku štátny podnik, Odštepný závod Bratislava č. CS SVP OZ BA 53/2018/126/106 zo dňa 15.08.2018. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy vydal záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2019/131451/PIA/II zo dňa 14.11.2019 podľa § 27 ods. (1) vodného zákona ako súhlas pre zariadenie PS 0.4 Náhradný zdroj NN. V zmysle vyššie uvedených stanovísk mal stavebný úrad preukázané dodržanie zákonom chránených záujmov v zmysle § 18 ods.5 a/alebo § 65 Vodného zákona.

Námietke č. 4 bolo vyhovené.

5. Povoľovaná stavba sa nachádza v 1. stupni ochrany, čím ekologická stabilita územia dotknutého povoľovanou stavbou je daná výskytom ekostabilizačných prvkov v území a to aj vzhľadom na to, že Mestská časť Bratislava - Ružinov je intenzívne urbanizovaná. Územie dotknuté povoľovanou stavbou nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability a žiadne prvky územného systému ekologickej stability sa v území nevyskytujú. Momentálne je na pozemkoch stavebníka stavba, ktorá bude kvôli nevyhovujúcim parametrom odstránená (rieši iné konanie) a nahradená novou budovou bez radikálneho navýšenia objemu. Súčasný stav nevykazuje žiadne nadlimitné negatívne vplyvy na životné prostredie. Ako opatrenie na zmiernenie dôsledkov klimatických zmien je v rámci realizácie stavby navrhované navýšenie započítateľnej zelene na pozemkoch stavebníka v porovnaní so súčasným stavom. Taktiež bude obnovené stromoradie na Prievozskej ulici. Časť dažďových vôd bude zachytávaná a použitá na zavlažovanie všetkých plôch zelene. Vegetačné plochy strechy sú navrhnuté všade tam, kde je to z technického a prevádzkového hľadiska možné. Vnútorne otvorené átrium je koncipované ako poloverejný priestor s prvkami zelene, parkovými úpravami a vodným elementom. Tento priestor slúži ako relaxačná zóna pre návštevníkov a zamestnancov centra a okolia s občasnými sezónnymi podujatiami. Prevádzka objektu zahŕňa centrum pre cyklistov, ktoré bude podporovať individuálnu, nemotorovú dopravu pre širšie okolie. Väčšina dlhodobých státí pre motorové vozidlá bude v garáži v suteréne. Všetky tieto preventívne a kompenzačné environmentálne opatrenia sú zahrnuté v projekte stavby, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Námietke č. 5 bolo vyhovené.

6. Objekt je navrhnutý v súlade s § 47 stavebného zákona. V návrhu sú predpisované materiály a zariadenia, ktorých vlastnosti majú minimálne normami predpisované hodnoty (viď. B Súhrnná technická správa, bod 1.4). Boli spracované podporné štúdie a posudky, ktoré dokazujú vhodnosť umiestnenia a tvarovania stavby a samotných stavebno-technických prvkov. Bol spracovaný svetlo-technický posudok, akustická štúdia, projektové hodnotenie energetickej náročnosti budovy, posudzovanie vplyvov na životné prostredie, hydrogeologický a inžiniersko-geologický prieskum. Tieto posudky sú súčasťou žiadosti o vydanie stavebného povolenia. Súčasťou projektu stavby je aj časť Meranie a regulácia, ktorá zaznamenáva, vyhodnocuje a spracováva údaje a následne riadi ostatné časti stavby (vzduchotechnika, klimatizácia, aktívne tienenie, kúrenie, príprava TUV, osvetlenie), ktoré upravujú vnútorné prostredie a tak, aby spĺňalo normové hodnoty a požiadavky na nízku energetickú náročnosť.

Námietke č. 6 bolo vyhovené.

7. Preukázanie splnenia povinnosti vyplývajúcich zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch je v predmetnom stavebnom konaní preukázané v zmysle stanoviska Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu odpadového hospodárstva pod č. OU-BA-OSZP3-2018/072179/MES/II zo dňa 15.08.2018, v ktorom stanovil podmienky, ktoré má stavebník dodržiavať a zároveň zaviazal stavebníka požiadať o vydanie stanoviska ku kolaudačnému konaniu, čím si dotknutý orgán preverí ich splnenie.

Námietke č. 7 bolo vyhovené.

8. „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“ je metodickou príručkou pre obstarávateľov a spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie a jej základným cieľom je vytvorenie potrebných podkladov pre orgány územného plánovania; spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie; odborne spôsobilé osoby na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a pre ostatné orgány štátnej a verejnej správy. Polyfunkčný areál Prievozská - Nové Apollo aj s príľahlou zeleňou je navrhnutý v súlade s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov v zmysle záväzného stanoviska k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 47894/18-360697 zo dňa 24.09.2018. Potvrdzuje to vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ/CS 3425/2019/23/MER-20 zo dňa 26.06.2019, právoplatné dňa 29.07.2019.

Námietke č. 8 bolo vyhovené.

9. Polyfunkčný areál Prievozská - Nové Apollo je navrhovaný do existujúceho územia a nahrádza asanovaný objekt s tým, že nenavyšuje porovnateľné urbanistické ukazovatele IZP ani IPP a nemení existujúce odtokové pomery. Projekt navyšuje zeleň urbanistickom bloku o 300 m² a revitalizuje zeleň pozdĺž Prievozskej ulice. Námietka dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb je neopodstatnená, pretože sa nemenia existujúce odtokové pomery v území a taktiež predmetom žiadosti o vydanie stavebného povolenia resp. projektu dokumentácie stavby nie sú vodné stavby.

Námietke č. 9 nebolo vyhovené.

10. Všetky exteriérové krátkodobé státi sú mimo pozemkov stavebníka a návrh konštrukcie vozovky podlieha požiadavkám správcu komunikácií. Správcovia komunikácií vydali k projektu stavby súhlasné záväzné stanoviská č. MAGS OD 50617/2019-403800 zo dňa 21.10.2019 č. CS 16955/2019/UP12 zo dňa 12.12.2019 v rámci ktorých bola odsúhlasená aj presná skladba použitých materiálov. Ostatné spevnené plochy sú výlučne pre chodcov s prioritnou požiadavkou na bezpečný pohyb v každom ročnom období. Časť dažďových vôd je zachytávaná do akumulácie nádrže v suteréne a spätne použitá na zavlažovanie všetkých riešených plôch zelene v urbanistickom bloku. Vegetačné ploché strechy sú navrhnuté všade tam, kde je to z technického a prevádzkového hľadiska možné. Vnútorne otvorené atrium je koncipované ako poloverejný priestor s prvkami zelene, parkovými úpravami a vodným elementom. Tento priestor slúži ako relaxačná a oddychová zóna pre návštevníkov a zamestnancov centra a okolia. Tvorí vnútroblokový park s interaktívnymi funkciami.

Námietke č. 10 bolo čiastočne vyhovené.

11. Vyriešenie a zabezpečenie separovaného zberu odpadu je riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. a príslušných všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Mestskej časti Bratislava Ružinov. Dodržiavanie ustanovení zákona a všeobecných záväzných nariadení v je štandardná povinnosť stavebníka. Stavebný úrad zaviazal stavebníka dodržiavaním citovaného zákona a všeobecných záväzných nariadení

v podmienkach na uskutočnenie stavby.

Námietke č. 11 bolo vyhovené.

12. V zmysle ustanovenia § 23 ods. (1) správneho poriadku účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc ohlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom. V oznámení o začatí stavebného konania bol každý účastník konania oboznámený, okrem iného, že do podkladov konania je možné nahliadnuť na stavebnom úrade ul. Mierovej ulici č. 21 v Bratislave v úradných hodinách. V zmysle ustanovenia § 23 ods. (4) správneho poriadku stavebný úrad ako príslušný správny orgán poskytne účastníkovi konania prípadne jeho zástupcovi kópiu spisu resp. jeho časti výlučne len za úhradu materiálnych nákladov spojených so zhotovením kópií, zadovážením technických nosičov a s ich odoslaním. Združenie domových samospráv nevyužilo zákonnú možnosť nahliadnuť do projektu stavby a dokladov, ktoré sú pokladom pre vydanie stavebného povolenia. Zároveň stavebný úrad oboznamuje účastníka konania, že nedisponuje takým technickým vybavením, ktorým by bolo možné scanovať a následne zasielať veľkoformátové dokumenty v elektronickej podobe.

Námietke č. 12 nebolo vyhovené.

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

V stanovenej lehote neboli vznesené iné námietky účastníkov konania.

V rámci stavebného konania stavebný úrad konštatoval, že boli splnené urbanisticko–architektonické podmienky vydaného územného rozhodnutia o umiestnení stavby ako aj podmienky určené účastníkmi konania a dotknutými orgánmi pre danú časť stavby. Ostatné podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré sú všeobecného charakteru alebo sa týkajú vlastnej realizácie je stavebník povinný akceptovať počas výstavby a ich plnenie bude preskúmané v kolaudačnom konaní.

Súčasťou projektu stavby bolo aj vyhodnotenie podmienok územného rozhodnutia o umiestnení stavby a súhrn zmien stavby oproti dokumentácii pre územné rozhodnutie. Po ich vyhodnotení stavebný úrad konštatoval, že zmeny si nevyžadovali posúdenie v konaní o zmene územného rozhodnutia v zmysle § 41 ods. (1) stavebného zákona.

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

Stavebník k dotknutým pozemkom registra „C“-KN parcelné čísla 21844/2, 21817 a 21818/1 katastrálne územie Nivy Bratislava, zapísaných na liste vlastníctva č. 797 vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava nepreukázal vlastnícke právo ani iné právo v zmysle § 139 stavebného zákona, vzhľadom k tomu, že to v zmysle stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako vlastníka pozemkov a komunikácii č. MAGS OSK 54840/2018-441874-2 zo dňa

05.12.2018 vrátane doplnenia č. MAGS OSK 59701/2019-494618-2 zo dňa 27.11.2019 nebolo potrebné.

K žiadosti stavebník priložil projekt stavby, ktorý spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom. Uvedený projekt stavby vypracoval SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava, autorizovaný architekt Ing. arch. Matej Siebert s autorizačným overením 0688 v júni 2019, ku ktorému sa kladne vyjadrili dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov:

- *Dopravný úrad, divízia civilného letectva – stanovisko č. 19976/2019/ROP-002-P/37651 zo dňa 08.10.2019 a stanovisko č. 22740/2019/ROP-002-P/58525 zo dňa 26.11.2019,*
- *Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát - stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-2608-001/2019 zo dňa 09.09.2019,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy – súhlas na zariadenie PS 0.4 Náhradný zdroj NN podľa § 27 ods. (1) vodného zákona č. OU-BA-OSZP3-2019/131451/PIA/II zo dňa 14.11.2019,*
- *Technická inšpekcia, a.s.- odborné stanovisko č. 7165019502/20/19/BT/OS/DOK zo dňa 12.08.2019,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva - stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2018/072179/MES/II zo dňa 15.08.2018,*
- *Krajský pamiatkový úrad Bratislava - stanovisko č. KPUBA-2019/19849-2/69337/KER zo dňa 28.08.2019,*
- *Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, so sídlom v Bratislave – stanovisko č. HŽP/7471/2018/M zo dňa 02.10.2018,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia – súhlas na povolenie stredných zdrojov znečistenia ovzdušia (kotelňa na spaľovanie zemného plynu, vzduchotechnické jednotky s parným zvlhčovačom na spaľovanie zemného plynu a dieselagregát v kontajnerovom prevedení ako náhradný zdroj elektrickej energie) č. OU-BA-OSZP3-2019/098503/KVC/II zo dňa 18.09.2019,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania - stanovisko č. OU-BA-OKR1-2019/085146 zo dňa 11.07.2019,*
- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, sekcia dopravy, oddelenie správy komunikácií, referát inžinierskych objektov – stanovisko č. MAGS OSK 54840/2018-441874-2 zo dňa 05.12.2018 s doplnením č. MAGS OSK 59701/2019-494618-2 zo dňa 27.11.2019,*
- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, sekcia dopravy, cestný správny orgán a správca pre miestne komunikácie I. a II. triedy – stanovisko č. MAGS OD 50617/2019-403800 zo dňa 21.10.2019,*
- *Mestská časť Bratislava Ružinov, cestný správny orgán a správca pre miestnu komunikáciu III. triedy – stanovisko č. CS 16955/2019/UP12 zo dňa 12.12.2019,*
- *Slovenský zväz telesne postihnutých – stanovisko č. 190/2019 zo dňa 03.09.2019,*
- *Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oblasť prevencie a odstraňovania architektonických bariér č. 138/SK/2019/Ko zo dňa 16.09.2019,*
- *Dopravný podnik Bratislava a. s. - stanovisko č. 12443/15879/2000/2019 zo dňa 30.09.2019,*

- *Dopravný podnik Bratislava a. s. - stanovisko č. 19117/20301/2000/2019 zo dňa 09.12.2019,*
- *Slovnaft, a.s., správa a evidencia nehnuteľného majetku – stanovisko č. 62360/2019/1381 zo dňa 05.12.2019,*
- *Západoslovenská distribučná, a. s. – stanovisko zo dňa 26.08.2019,*
- *Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – stanovisko č. 40554/2019/Me zo dňa 17.10.2019,*
- *SPP - distribúcia, a.s. – stanovisko č. TD/KS/0303/2019/Pe zo dňa 22.10.2019,*
- *OTNS, a.s. – vyjadrenie č. 6119/2019 zo dňa 06.12.2019,*
- *Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie – stanovisko č. 4842/2020-1.7/fr 3643/2020 zo dňa 21.01.2020- bez podmienok,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy – stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2019/114350/PIA/II zo dňa 04.10.2019 - bez podmienok,*
- *Dopravný podnik Bratislava a. s. - stanovisko č. 173/9432/2019 zo dňa 02.12.2019 – bez podmienok,*
- *Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave – stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2019/000584-002 zo dňa 30.08.2019 – bez podmienok,*
- *Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky - stanovisko č. 34184/2019/IDP/99431 zo dňa 02.12.2019 – bez podmienok.*

Ich prípadné podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich v plnom rozsahu zohľadniť pri uskutočňovaní stavby a pri kolaudačnom konaní bude skúmané ich splnenie.

Po preskúmaní podania stavebný úrad dospel k záveru, že podanie poskytovalo dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci; stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal najmä či projekt stavby spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi. V stavebnom povolení stavebný úrad určil záväzné podmienky pre uskutočnenie stavby, ktorými zabezpečil najmä ochranu záujmov spoločnosti, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a dodržanie požiadaviek určených dotknutým orgánom, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov. Záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečila, prípadne určila ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, lehota na dokončenie stavby, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov podľa § 140b stavebného zákona, použitie vhodných stavebných výrobkov, povinnosť oznámiť začatie stavby a požiadavky na označenie stavby na stavenisku. Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o vydanie stavebného povolenia v stavebnom konaní spolu s projektom stavby a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a na základe skutkového stavu rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal (Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212) v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Podľa § 140c stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania je **15 pracovných dní** a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

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



Ing. Martin Čhren
starosta

Doručuje sa

- účastníkom konania verejnou vyhláškou

- Smart City Centre s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava v zastúpení N&N – ING s.r.o., Merlotová 8. 831 02 Bratislava (stavebník a vlastník dotknutých stavieb a pozemkov LV 1896)
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (vlastník dotknutých a susedných pozemkov LV 797 a dotknutá obec)
- Hlavné mesto SR Bratislava, Mestská správa komunikácií, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (vlastník susedných pozemkov LV 132)
- Apollo Business Center III a.s., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4004)
- Green Point Offices a.s., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4005)
- Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 686)
- SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava (projektant)
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Ing. arch. Karin Lexmann, vedúca oddelenia stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Primaciálne námestie 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)
- Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13 P.O. Box 218, 850 00 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)
- ECOFIT Občan SR, Saratovská 2159/4, 841 02 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)

- KALOS, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Turčianska 1, 3 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2537 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hontianska 2 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2709 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 7, 9 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2709 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 5 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 3055 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 3 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2954 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 1 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2916 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Novohradská 2 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2791 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Prievozská 11, 13, 15, 17 v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva číslo 2214 v katastrálnom území Nivy Bratislava
- Ostatní vlastníci susedných stavieb a pozemkov, ktorí môžu byť povolením predmetnej stavby priamo dotknutí
- dotknutým orgánom jednotlivo
 1. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
- dalej sa doručuje
 2. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky
 3. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov
 4. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle do doby nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia
- na vedomie
 5. Smart City Centre s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava v zastúpení N&N – ING s.r.o., Merlotová 8, 831 02 Bratislava (stavebník a vlastník dotknutých stavieb a pozemkov LV 1896)
 6. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (vlastník dotknutých a susedných pozemkov LV 797 a dotknutá obec)
 7. Hlavné mesto SR Bratislava, Mestská správa komunikácií, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (vlastník susedných pozemkov LV 132)
 8. Apollo Business Center III a.s., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4004)
 9. Green Point Offices a.s., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4005)
 10. Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 686)
 11. SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava (projektant)
 12. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Ing. arch. Karin Lexmann, vedúca oddelenia stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Primaciálne námestie 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)

13. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13 P.O. Box 218, 850 00 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)
14. ECOFIT Občan SR, Saratovská 2159/4, 841 02 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)
15. KALOS, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)

Príloha pre účastníkov konania: Situácia stavebné objekty z júna 2019
Situácia inžinierske objekty z júna 2019

Príloha pre stavebníka: Overený projekt stavby z júna 2019 prevzatý stavebníkom osobne

Potvrdenie o vyvesení a zvesení vereinej vyhlášky

Dátum vyvesenia

31.01.2020

Dátum zvesenia

Pečiatka a podpis

Stavebný úrad
27 05 Bratislava G

Pečiatka a podpis

Stavebný úrad
27 05 Bratislava G

Potvrdenie dátumu zverejnenia

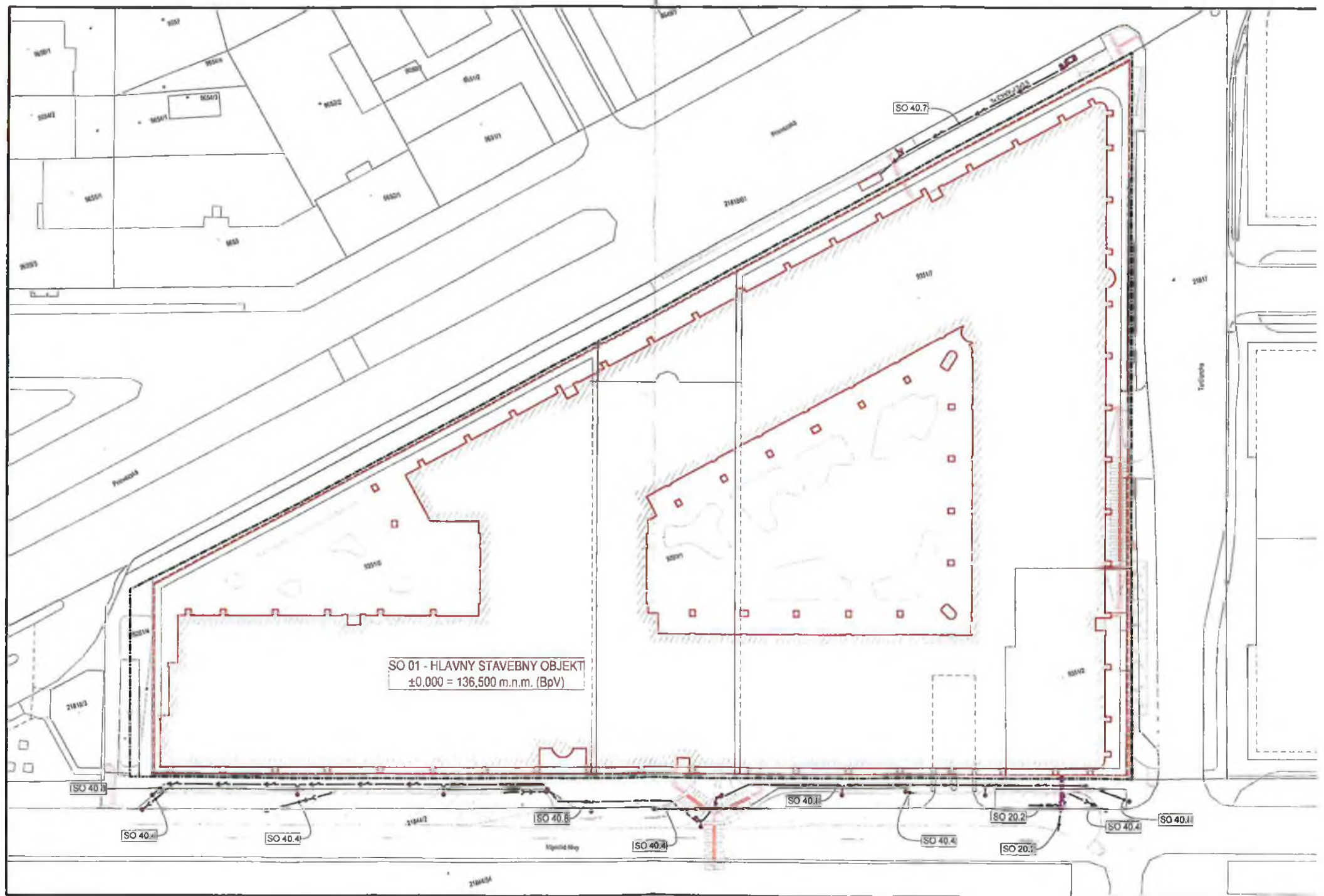
Zverejnené od

Zverejnené do

Pečiatka a podpis

Pečiatka a podpis

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



ZÁKLADNÁ LEGENDA		
	hranica riešeného pozemku vo vlastníctve stavebníka	
	kašaster: hranice parcel, predely parcel	
LEGENDA NÁVRH		
	obrys styku objektu s terénom	SO 01
	obrys podzemnej časti objektu	SO 01
	spevnané plochy, komunikácie, sadové úpravy	SO 40, SO 50
LEGENDA INŽINIERSKÉ OBJEKTY		
	Trvalá prípojka VN	SO 20.2
	Zastávka MHD - Prevozská ulica: prípoje NN a rozvody pre MHD zástavku	SO 40.7
	Revizijná osvetlenia - Ulica Mlynské nivy	SO 40.8
	Doplnenie užitných vpustí na existujúce	SO 40.4
POZNÁMKY		
súradnicový systém: S-JTSK, výškový systém Bpv		

NOVÉ APOLLO

STAVBA / BUILDING: POLYFUNKČNÝ AREÁL PRIEVOZSKÁ - NOVÉ APOLLO
 Miesto stavby / BUILDING LOCATION: MLÝNSKÉ NIVY 45, 821 09 BRATISLAVA
 Kód akcie / PROJECT CODE: Z016_044

SIEBERTTALAŠ

GENERÁLNY PROJEKTANT / GENERAL DESIGNER: SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., PRIEVOZSKÁ 4/D, BLOK E, 821 09 BRATISLAVA
 TEL.: 00421 2 5293 1001, ATELIER@SIEBERTTALAS.COM, WWW.SIEBERTTALAS.COM

STAVEBNÍK / INVESTOR: Smart City Centre s.r.o., MLÝNSKÉ NIVY 16, 821 09 BRATISLAVA
 VEDÚCI PROJEKTU / PROJECT LEADER: ING. ARCH. MAREK ORTUTA

STUPEŇ / PROJECT STAGE: DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

SITUÁCIA INŽINIERSKÉ OBJEKTY

NÁZOV ČASTI / NAME OF DRAWING:		DÁTUM / DATE:	06/2019
ČÍSLO A NÁZOV OBJEKTU / ID AND BUILDING NAME:	VŠETKY STAVEBNÉ OBJEKTY	MÉRKA / SCALE:	1:500
ČÍSLO A NÁZOV ČASTI PROJEKTU / ID AND PROJECT PART NUMBER:	SP - D VYTYČOVACIE VÝKRESY	POČET AK / NUMBER OF FORMATS:	4
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT ČASTI / CHIEF PROJECT ARCHITECT:	ING. ARCH. MATEJ SIEBERT, PHD.	SKRATKA STUPŇA - Č. ČASTI (Č. ZMENY) - Č. ČASTKY / STAGE ABBR. - PART No. (REV. No.) - DRAWING No.:	SP - D 3
VYPRACOVÁVAL / DRAWN BY:	ORTUTA		
KONTROLOVAL / CHECKED BY:	ŠIROVÁ		
ČÍSLO ZMENY / REVISION No.:	POPIS ZMENY / REV. DESCRIPTION:	DÁTUM ZMENY / REVISION DATE:	



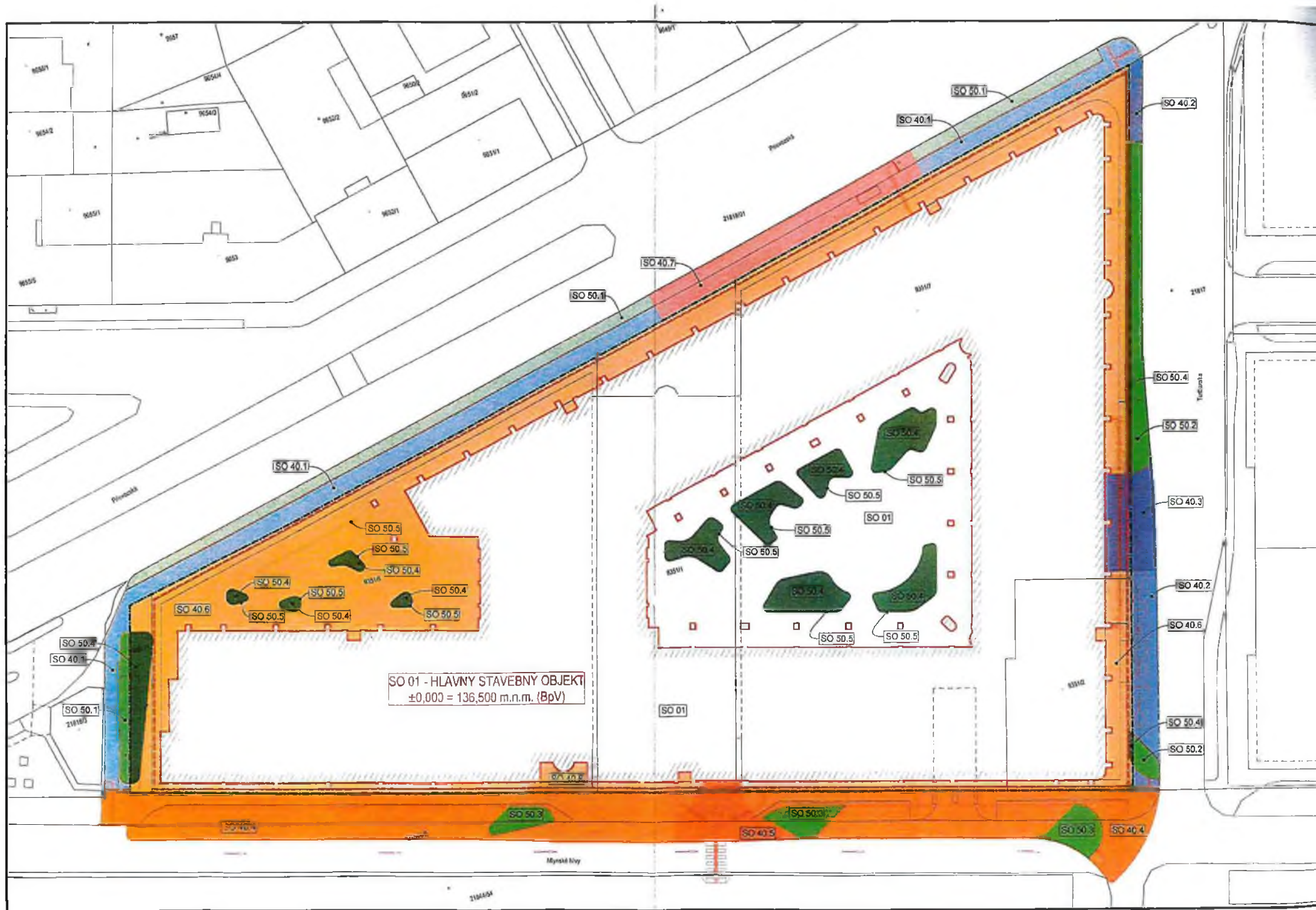
±0,000 = 136,500 m.n.m. (Bpv)
 súradnicový systém S-JTSK (JTSKO)

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT / CHIEF PROJECT ARCHITECT:



ČÍSLO KRYE / VOLUME No.:





ZÁKLADNÁ LEGENDA		
	hranica riešeného pozemku vo vlastníctve stavebníka	
	kataster, hranica parcel, predely parcel	
LEGENDA NÁVRH		
	obrys styku objektu s terénom	SO 01
	obrys podzemnej časti objektu	SO 01
	spevnené plochy, komunikácie, sadové úpravy	SO 40, SO 50
LEGENDA STAVEBNÉ OBJEKTY		
	Rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch - Prievozská ulica	SO 40.1
	Rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch - Turčianska ulica	SO 40.2
	Vjazd a výjazd - Turčianska ulica	SO 40.3
	Rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch - Ulica Mlynské nivy	SO 40.4
	Vjazd a výjazd - Ulica Mlynské nivy	SO 40.5
	Rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch - pozemky stavebníka	SO 40.6
	Zastávka MHD - Prievozská ulica	SO 40.7
	Sadové úpravy a zaviažovanie - Prievozská ulica	SO 50.1
	Sadové úpravy a zaviažovanie - Turčianska ulica	SO 50.2
	Sadové úpravy a zaviažovanie - Ulica Mlynské nivy	SO 50.3
	Sadové úpravy a zaviažovanie - pozemky stavebníka	SO 50.4
POZNÁMKY		
súradnicový systém: S-JTSK, výškový systém: Bpv		

NOVÉ APOLLO

STAVBA / BUILDING: POLYFUNKČNÝ AREÁL PRIEVOZSKÁ - NOVÉ APOLLO
 MESTO STAVBY / BUILDING LOCATION: MLYNSKÉ NIVY 45, 821 09 BRATISLAVA
 KOD ARČIE / PROJECT CODE: 2016_044

SIEBERTTALAŠ

GENERALNÝ PROJEKTANT / GENERAL DESIGNER: SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., PRIEVOZSKÁ 4/D, BLOK E, 821 09 BRATISLAVA
 TEL.: 00421 2 5293 1001, ATELIER@SIEBERTTALAS.COM, WWW.SIEBERTTALAS.COM

STAVEBNÝ INVESTOR: Smart City Centre s.r.o., MLYNSKÉ NIVY 16, 821 09 BRATISLAVA

VEDÚCI PROJEKTU / PROJECT LEADER: ING. ARCH. MAREK ORTUTA

STUPEŇ / PROJECT STAGE: DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

SITUÁCIA STAVEBNÉ OBJEKTY

NÁZOV ČASTI / NAME OF DRAWING:	VŠETKY STAVEBNÉ OBJEKTY	DATUM / DATE:	06/2019
ČÍSLO A NÁZOV OBJEKTU / ID AND BUILDING NAME:		MIERKA / SCALE:	1:500
ČÍSLO A NÁZOV ČASTI PROJEKTU / ID AND PROJECT PART NUMBER:	SP - D VÝTYČOVACIE VÝKRESY	POČET AR / NUM OF FORMATS:	4
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT ČASTI / CHIEF PROJECT ARCHITECT:	ING. ARCH. MATEJ SIEBERT, PHD.	SERIATKA STUPNIA - Č. ČASTI (Č. ZMENY) - Č. ČASTI / STAGE ABBR. - PART No. (REV. No.) - DRAWING No. /	
VÝKRESOVAL / DRAWN BY:	ORTUTA	SP - D 2	
KONTROLOVAL / CHECKED BY:	ŠIROVÁ		
ČÍSLO ZMENY / REVISION No.:	POPIS ZMENY / REVISION DESCRIPTION:	DATUM ZMENY / REVISION DATE:	

	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT / CHIEF PROJECT ARCHITECT:	ČÍSLO PÁRE / VOLUME No.:
		1
 1:1,000 = 136,500 m ² (Bpv) súradnicový systém S-JTSK (RTS-03)		

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0060-20-00

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo
IČO: 00 603 481
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
Variabilný symbol: 883006020
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Smart City Centre s.r.o.

Sídlo: Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava

podľa výpisu z Obchodného registra Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka číslo: 110682/B

IČO: 50 295 365

Peňažný ústav: Slovenská sporiteľňa, a. s.

Číslo účtu IBAN): SK 18 0900 0000 00 51 1175 9805

BIC (SWIFT): GIBASKBX

V zastúpení: Law & Trust – advokátska kancelária, spol. s r.o., na základe Plnomocenstva
zo dňa 10.02.2020

Sídlo: Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava

Zastupuje: Mgr. František Rácz, konateľ spoločnosti

podľa výpisu z Obchodného registra Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka číslo: 25036/B

IČO: 35 821 477

(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

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

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ v k. ú. Nivy, zapísaných na:
 - 1.1 liste vlastníctva č. 797 ako:
 - **parc. č. 21818/1** vo výmere 41 933 m², druh pozemku – ostatné plochy,
 - **parc. č. 21817** vo výmere 1 758 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría,
 - **parc. č. 21844/2** vo výmere 43 655 m², druh pozemku – ostatné plochy.
 - 1.2 liste vlastníctva č. 132 ako:
 - **parc. č. 21844/54** vo výmere 952 m², druh pozemku – ostatné plochy.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve **časti pozemkov registra „C“ k. ú. Nivy** (Prievozská, Mlynské nivy a Turčianska) bez stavieb na nich vybudovaných (komunikácie, chodníky a spevnené plochy), a to:
 - 2.1 pozemok **parc. č. 21818/1** vo výmere 424 m², druh pozemku – ostatné plochy,
 - 2.2 pozemok **parc. č. 21817** vo výmere 340 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría,
 - 2.3 pozemok **parc. č. 21844/2** vo výmere 1 238 m², druh pozemku – ostatné plochy,
 - 2.4 pozemok **parc. č. 21844/54** vo výmere 495 m², druh pozemku – ostatné plochy,tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Nájomca je vlastníkom pozemkov registra „C“ v k. ú. Nivy a stavieb, tvoriacich polyfunkčný areál:
 - stavba súp. č. 15780, druh stavby 20, popis stavby – Prievozská 2.2/A, Mlynské nivy 43, na pozemku parc. č. 9351/6,
 - stavba súp. č. 15781, druh stavby 20, popis stavby – Prievozská 2/B, na pozemku parc. č. 9351/1,
 - stavba súp. č. 15781, druh stavby 20, popis stavby – Mlynské nivy 45, na pozemku parc. č. 9351/2
 - stavba súp. č. 15781, druh stavby 20, popis stavby – Turčianska 1/A na pozemku parc. č. 9351/7.
4. Účelom nájmu je:
 - 4.1 na pozemkoch parc. č. 21818/1 – ostatné plochy vo výmere 424 m², parc. č. 21817 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 340 m², parc. č. 21844/2 – ostatné plochy vo výmere 1 238 m² (spolu vo výmere 2002 m²), zabezpečenie prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnou rekonštrukciou komunikácií a spevnených plôch,
 - 4.2 užívanie pozemku parc. č. 21844/54 vo výmere 495 m² ako zariadenie staveniska (manipulačného priestoru) a následnými rekonštrukciami komunikácií a spevnených plôch, v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“.

5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
6. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 7 ods. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ tohto odseku,
 - c/ písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade
 - ca/ nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
 - cb/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v rozpore s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy alebo,
 - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 381/2020 zo dňa 30.01.2020 vo výške:
 - 1.1 30,00 Eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 2 002 m² predstavuje ročne sumu 60 060,00 Eur,
 - 1.2 182,50 Eur/rok/m² za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 495 m² predstavuje ročne sumu 90 337,50 Eur,
 - 1.3. 19,00 Eur/m²/rok, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 2 497 m² predstavuje ročne sumu 47 443,00 Eur,
2. Ročné nájomné za predmet nájmu v čiastkach uvedených v ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 6 ods. 2 v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883006020 Československej obchodnej banke.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného

prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenájomateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenájomateľ 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 prenájomateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenájomateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenájomateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenájomateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 7 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 6 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v čistote a v poriadku. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti, a to aj opakovane a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavebný objekt definovaný v článku 1 ods. 4 do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.12.2021 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt definovaný v článku 1 ods. 4 do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2024 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

13. Nájomca je povinný rešpektovať a chrániť jestvujúce zariadenie verejného osvetlenia v záujmovom území.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
15. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 bude považovaná za 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 16 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.
18. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Ružinov, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
19. Nájomca je povinný rešpektovať Zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
20. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur.

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

21. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
22. Nájomca je povinný pri stavebných prácach treba rešpektovať existujúce trasy technickej infraštruktúry resp. konzultovať s jednotlivými prevádzkovateľmi. Za nesplnenie povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
23. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Za nesplnenie povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
24. Nájomca je povinný dodržiavať arboristický štandard č. 2 „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“. V prípade, ak pri realizácii stavebných prác dôjde k zásahu do zelene je nutné postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Za nesplnenie povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
25. V prípade poškodenia drevín je nájomca povinný túto škodu uhradiť v plnom rozsahu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
26. Na pozemkoch parc. č. 2181/1 (Prievozská ul.) a parc. č. 21844/2 (Mlynské nivy) je miestna komunikácia I. a II. triedy, kde príslušným cestným správnym orgánom je Hlavné mesto SR Bratislava, v prípade záberu chodníkov a komunikácie je nájomca povinný požiadať o zvláštne užívanie a o uzávierku miestnej komunikácie v zmysle cestného zákona. Za nesplnenie povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
27. Nájomca je povinný uskutočniť stavebné práce na predmete nájmu v súlade s územným rozhodnutím a stavebným povolením. Za nesplnenie povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne

zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

28. Na predmete nájmu sa nachádza podzemné vedenie verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie, ktoré je nájomca povinný chrániť a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne. Za nesplnenie povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

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

Článok 6

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára

- túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
- a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 7

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 381/2020 zo dňa 30.01.2020, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy a ortofotomapa
Príloha č. 2 - LV č. 797 a LV č. 132
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 381/2020 zo dňa 30.01.2020
Príloha č. 4 – Plnomocenstvo zo dňa 10.02.2020.
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných

ustanovení zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto zmluvy.

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

V Bratislave, dňa: 28.2.2020

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislava

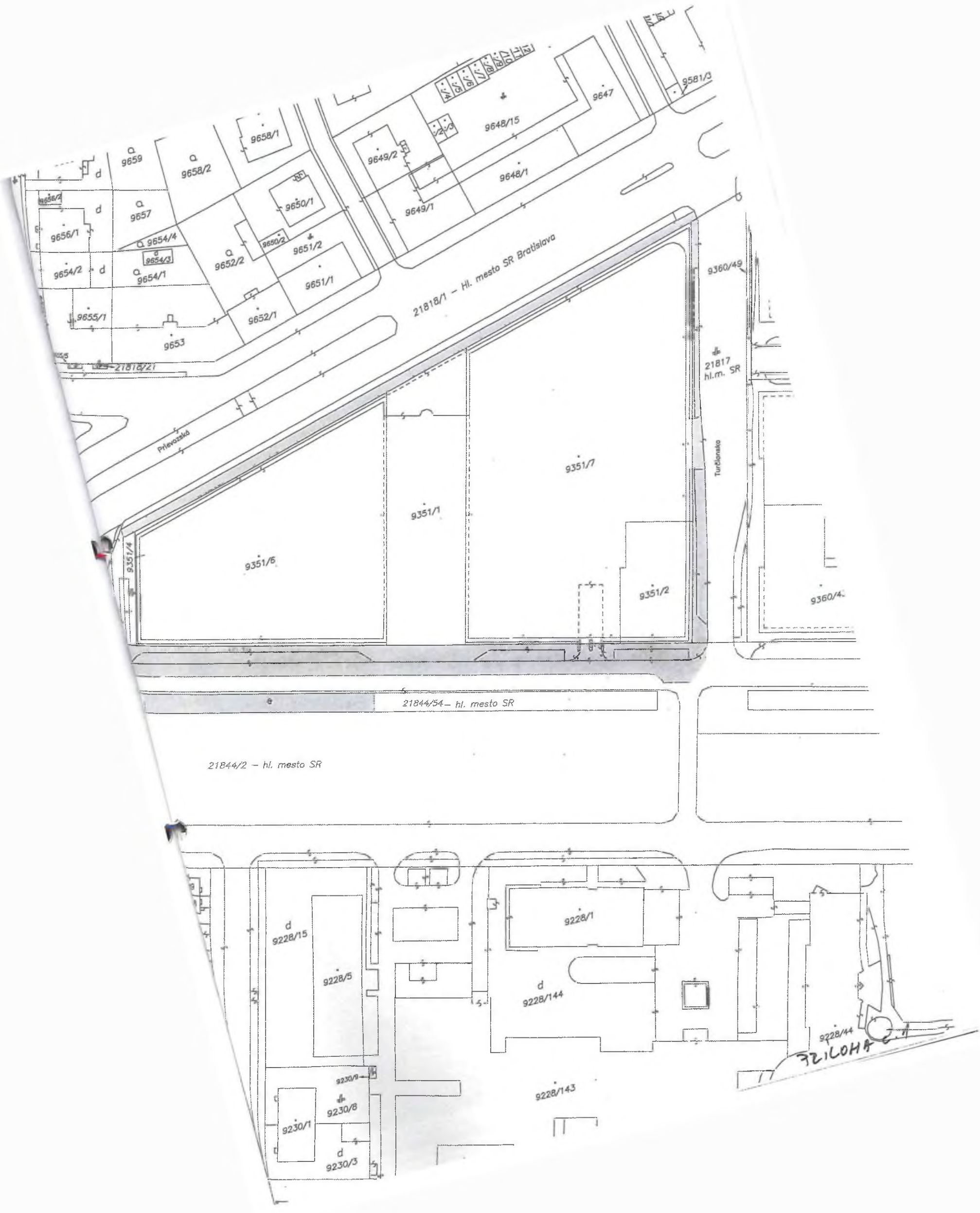
.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor



V Bratislave, dňa: 14.2.2020

Nájomca
Smart City Centre s.r.o. v zastúpení na
základe Plnomocenstva zo dňa 10.2.2020
spoločnosťou Law & Trust -
advokátska kancelária, spol. s r.o.

.....
Mgr. František Rác
konateľ





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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 13.02.2020
Čas vyhotovenia: 13:31:01

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 797
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
21818/ 1	41933	ostatná plocha	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 13.02.2020
Čas vyhotovenia: 13:33:05

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 797

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
21817	1758	zastavaná plocha a nádvorle	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 13.02.2020
Čas vyhotovenia: 13:35:05

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 797

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
21844/ 2	43655	ostatná plocha	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 13.02.2020

Katastrálne územie: Nivy

Čas vyhotovenia: 13:37:08

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 132

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
21844/ 54	952	ostatná plocha	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 HL.M.SR BRATISLAVA MESTSKA SPRAVA KOMUNIKACII

1 / 1

IČO :

Tituly nadobudnutia LV:

Bez zápisu.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

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

Ďalšie údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

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



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OOR/2020

Klátik/375

04. 02. 2020

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 381/2020 zo dňa 30. 01. 2020, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21818/1, parc. č. 21817, parc. č. 21844/2 a parc. č. 21844/54, spoločnosti Smart City Centre s. r. o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 381/2020

zo dňa 30. 01. 2020

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, registra „C“ parc. č. 21818/1 – ostatné plochy vo výmere 424 m², parc. č. 21817 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 340 m², parc. č. 21844/2 – ostatné plochy vo výmere 1 238 m², za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch, a pozemku parc. č. 21844/54 – ostatné plochy vo výmere 495 m², za účelom užívania pozemku ako zariadenie staveniska (manipulačného priestoru) a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch, v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“, spoločnosti Smart City Centre s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 16, v Bratislave, IČO 50295365, za nájomné:

1 30,00 Eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 2 002 m² predstavuje ročne sumu 60 060,00 Eur,

7210HA č. 3

2. 182,50 Eur/rok/m² za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 495 m² predstavuje ročne sumu 90 337,50 Eur,

3. 19,00 Eur/m²/rok, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 2 497 m² predstavuje ročne sumu 47 443,00 Eur,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu časti pozemkov v k. ú. Nivy je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov parc. č. 21818/1, parc. č. 21817, parc. č. 21844/2, za účelom zabezpečenia prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch, a pozemku parc. č. 21844/54, za účelom užívania pozemku ako zariadenie staveniska (manipulačného priestoru) a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch, v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“, spoločnosti Smart City Centre s. r. o., pričom na vydanie stavebného povolenia na stavbu potrebuje stavebník preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Ing. Jarmila Kiczegová
vedúca organizačného oddelenia

PLNOMOCENSTVO

Spoločnosť Smart City Centre s. r. o., sídlo: Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 50 295 365, právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 110682/B (ďalej len „Splnomocniteľ“), týmto

splnomocňuje

splnomocnenca Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o., sídlo: Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 35 821 477, právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 25036/B (ďalej len „Splnomocnenec“), na vykonanie nasledovných úkonov:

- a) zastupovať Splnomocniteľa v rámci jeho bežnej činnosti voči tretím osobám a orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, najmä voči ústredným orgánom štátnej správy, orgánom miestnej štátnej správy, vyšším územným celkom a obciam, voči príslušnému daňovému úradu a iným správcom dane, príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru a iným odborom príslušného okresného úradu, colným úradom, Sociálnej poisťovni, správam sociálneho zabezpečenia, vrátane akýchkoľvek nadriadených orgánov, poštám a zdravotným poisťovniam, telekomunikačným operátorom, prepravným spoločnosťami a ďalším poskytovateľom služieb; uzatvárať, meniť a rozvzťovať s týmito tretími osobami a orgánmi štátnej správy a územnej samosprávy dohody a zmluvy, a podpisovať dokumenty nutné k bežnému riadeniu Splnomocniteľa;
- b) zastupovať Splnomocniteľa v súdnych, exekučných, správnych, daňových a iných konaniach a v týchto konaniach vykonať, ako účastník, vedľajší účastník, zúčastnená osoba, či v akomkoľvek inom procesnom postavení, v mene Splnomocniteľa všetky právne úkony, najmä prijímať akékoľvek dokumenty, podávať akékoľvek návrhy alebo žiadosti, vrátane návrhu na vydanie predbežného opatrenia, uzavierať zmiery, uznávať uplatnené nároky, vzdávať sa nárokov, vymáhať nároky, plnenie nárokov prijímať, ich plnenie potvrdzovať, podávať alebo vzdať sa akýchkoľvek opravných prostriedkov, vrátane zastupovania Splnomocniteľa v konaniach o nich alebo nimi vyvolanými, najmä v odvolacom a dovolacom konaní, konaní o povolení obnovy konania a v obnovenom konaní a zastupovať Splnomocniteľa v konkurznom a reštrukturalizačnom konaní dlžníkov Splnomocniteľa;
- c) zastupovať Splnomocniteľa v plnom rozsahu vo veci zápisu zmien v spoločnosti do obchodného registra v konaní pred Obchodným registrom Okresného súdu Bratislava I a Okresným úradom Bratislava, odborom živnostenského podnikania, vykonať všetky úkony potrebné k zápisu zmien v spoločnosti do živnostenského registra a obchodného registra, podávať návrhy, námietky a žiadosti v listinnej a/alebo elektronickej podobe, tieto návrhy a žiadosti meniť, dopĺňať a brať späť, podpísať akékoľvek dokumenty priložené k návrhu zaručeným elektronickým podpisom, vzdávať sa opravných prostriedkov a prijímať doručované písomnosti, vykonať všetky právne úkony súvisiace s uložením dokumentov do zbierky listín obchodného registra a spísať a podpísať úplné znenie zakladateľskej listiny Splnomocniteľa súvisiace so zápisom zmien v Splnomocniteľovi do živnostenského a obchodného registra;

- d) uzavierať a podpisovať v mene Splnomocniteľa akékoľvek zmluvy, dohlásenia, dodatky a iné listiny súvisiace s činnosťou Splnomocniteľa, ktoré v zmysle slovenského právneho poriadku možno založiť, zmeniť alebo ukončiť, a na základe ktorého bude Splnomocnenec v mene Splnomocniteľa vystupovať ako subjekt povinný niečo dať, konať, niečoho sa zdržať, alebo niečo trvať, alebo ako subjekt oprávnený to požadovať a uplatniť si nárok na plnenie v dôsledku porušenia záväzku tretej strany;
- e) zastupovať Splnomocniteľa v rámci pracovnoprávných vzťahov, najmä uzatvárať, rozvíjať, meniť a dohody o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru a dodatky k nim, stanovovať podmienky prijímania pracovníkov, podmienky plnenia a podmienky odmeňovania a meniť ich, ako aj podpisovať interné rozhodnutia Splnomocniteľa ako zamestnávateľa;
- f) uzatvárať, rozvíjať a meniť poisťovné zmluvy nevyhnutné pre chod Splnomocniteľa a ochranu jeho záujmov;
- g) vykonať za Splnomocniteľa všetky úkony súvisiace s prevodom obchodného podielu spoločníkov Splnomocniteľa na tretie osoby.

Všetky uvedené úkony je Splnomocnenec oprávnený vykonať i vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie.

Splnomocnenec je kvalifikovane oboznámený so všetkými záujmami Splnomocniteľa. Splnomocniteľ touto plnou mocou žiada všetky tretie osoby, aby Splnomocnenca bez akýchkoľvek výhrad a obmedzení rešpektovali pri všetkých a akýchkoľvek úkonoch v rozsahu udeleného plnomocenstva, ktoré Splnomocnenec v mene Splnomocniteľa vykoná.

Plnomocenstvo sa spravuje a interpretuje podľa slovenského práva.

Toto plnomocenstvo sa udeľuje na dobu určitú od 00:01 hod. 6. februára 2020 do uplynutia dňa 28. februára 2020.

V Bratislave, dňa

10.2.2020

V Bratislave, dňa

10.2.2020

Smart City Centre s. r. o.
Ing. Jakub Gossányi
konateľ

Smart City Centre s. r. o.
René Popik
konateľ

Plnomocenstvo v plnom rozsahu prijímam:

Law & Trust - právnická kancelária,
Mgr. František Rácz
konateľ

DODATOK č. 08-83-0060-20-01
k ZMLUVE O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0060-20-01
podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej aj ako „Zmluva“)

Zmluvné strany :

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK58750000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
Variabilný symbol: 883006020

(ďalej aj ako „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Smart City Centre s.r.o.

Sídlo: Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava

Zastúpený:
IČO: 50 295 365
Peňažný ústav:
Číslo účtu IBAN):
BIC (SWIFT):

podľa výpisu z Obchodného registra Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka číslo: 110682/B

(ďalej aj ako „**nájomca**“)

PREAMBULA

1. Dňa 28.02.2020 uzatvorili Prenajímateľ a Nájomca Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0060-20-00 podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky, (ďalej aj ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Zmluva bola uzatvorená na základe uznesenia mestského zastupiteľstva č. 381/2020 zo dňa 30.01.2020.
3. V súvislosti vydaným Rozhodnutím č. SÚ/CS 1077/2020/3/MER-13 stavebným povolením zo dňa 29.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.03.2020 a Rozhodnutím č. SÚ/CS 7391/2020/9/MER-138 stavebným povolením zo dňa 7.09.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.10.2020, obe mestskou časťou Bratislava-Ružinov, na stavbu Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo, ako aj s postupom prác na projekte „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo“ prišlo k potrebe rozšírenia predmetu nájmu, a preto sa zmluvné strany dohodli, že uzatvoria tento dodatok, podľa nasledujúcich ustanovení :

Článok 2 Zmeny zmluvy

1. V čl. 1 ods. 2 a ods. 4 sa mení text a text znie:

„2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto

zmluve **časti pozemkov registra „C“ k. ú. Nivy** (Prievozská, Mlynské nivy a Turčianska) bez stavieb na nich vybudovaných (komunikácie, chodníky a spevnené plochy), a to:

2.1 pozemok **parc. č. 21818/1** vo výmere 471 m², druh pozemku – ostatné plochy,

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

2.3 pozemok **parc. č. 21844/2** vo výmere 1 913 m², druh pozemku – ostatné plochy,

2.4 pozemok **parc. č. 21844/54** vo výmere 647 m², druh pozemku – ostatné plochy, tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku ako príloha č. 1.

4. Účelom nájmu je:

4.1 na pozemkoch parc. č. 21818/1 – ostatné plochy vo výmere 471 m², parc. č. 21817 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 340 m², zabezpečenie prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch,

4.2 na pozemku parc. č. 21844/2 – ostatné plochy vo výmere 1 238 m², zabezpečenie prístupu počas stavebných prác k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch a vo výmere 675 m² rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch,

4.3 na pozemku parc. č. 21844/54 – ostatné plochy vo výmere 495 m² zariadenie zariadenia staveniska (manipulačného priestoru) a následnej rekonštrukcie komunikácií a spevnených plôch a vo výmere 152 m² rekonštrukcia komunikácií a spevnených plôch, v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný areál Prievozská – Nové Apollo.“

2. V čl. 3 ods. 1 mení text a nový text znie:

„1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2021 zo dňa 24.06.2021 vo výške:

1.1 30,00 Eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti tohto dodatku do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 2 876 m² predstavuje ročne sumu 86 280,00 Eur,

1.2 182,50 Eur/rok/m² za obdobie od nadobudnutia účinnosti tohto dodatku do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 495 m² predstavuje ročne sumu 90 337,50 Eur,

1.3 19,00 Eur/m²/rok, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 3 371 m² predstavuje ročne sumu 64 049,00 Eur.“

3. V čl. 4 sa dopĺňajú ods. 29 až 34, ktorých text znie:

„29. Nájomca je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.

30. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie povinností je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
31. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho všeobecne záväzných predpisov, zákon č. 7/2010 o ochrane pred povodňami a zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
Za nesplnenie ktorejkoľvek povinností je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
32. Nájomca sa zaväzuje:
- 32.1 pri prácach dodržiavať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
 - 32.2 zabezpečiť ochranu drevín pri stavenej činnosti na základe arboristického štandardu č. 2 pri všetkých drevinách, na ktoré môže mať stavebná činnosť vplyv a pri ktorých dôjde k prácam v koreňovej zóne,
 - 32.3 neukladať stavebný a iný materiál (zemina z výkopov, odpad zo stavebnej činnosti a pod.) na plochách zelene bez súhlasu oddelenie tvorby mestskej zelene, pokiaľ je chránenom koreňovom priestore nevyhnutný pohyb osôb či zariadení, alebo uskladnenie interného materiálu, musí byť v koreňovom priestore drevín zabezpečená ochrana pôdy voči zhutneniu,
 - 32.4 neznečisťovať a neznehodnocovať plochy zelene škodlivými tekutými látkami (napr. motorové oleje, hmoty používané pri stavebnej činnosti) ako aj nepoškodzovať dreviny sálavým teplom, ktoré vzniká pri prevádzke stavebných mechanizmov,
 - 32.5 v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.) je nájomca povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
 - 32.6 pri realizovaní prác na zeleni resp. dočasnom zabratí verejnej zelene hlavného mesta SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, nájomca musí počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene,
 - 32.7 po ukončení nájmu častí predmetných pozemkov so zúčastnenými zástupcami spoločne odovzdať upravenú plochu zelene v pôvodnom stave. Odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcou zelene – Ing. Líviou Balogovou, oddelenie tvorby mestskej zelene (kl. 182), Magistrátu hl. m. SR Bratislavy.
- Za nesplnenie ktoréhokoľvek záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
33. Na pozemkoch parc. č. 21844/2 a parc. č. 21844/54 je vybudovaná miestna komunikácia II. triedy Mlynské nivy, a preto je nájomca za účelom zabezpečenia prístupu k pozemkom vo svojom vlastníctve podľa § 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov požiadať o rozhodnutie o zvláštnom užívaní komunikácie I. a II. triedy oddelenie dopravných povolení, Magistrát hl. m. SR Bratislavy. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

34. Nájomca sa zaväzuje:

- 34.1 dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať,
- 34.2 v prípade, že dreviny sú v kolízii s plánovanými stavebnými prácami a bude potrebné drevinu odstrániť, v zmysle tohto zákona, o výrub drevín požiadať príslušný správny orgán (mestskú časť Bratislava-Ružinov),
- 34.3 pri existujúcej zelene je nájomca povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovať a udržiavať a ochraňovať stromovú vegetáciu,
- 34.4 udržiavať svoje nehnuteľností a ich okolie v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti Bratislava-Ružinov a životného prostredia, neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 VZN mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov,
- 34.5 chrániť zeleň v okolí predmetu nájmu a neumiestňovať na tieto plochy žiadny stavený materiál, pracovné stroje a taktiež tu neparkovať autá,
- 34.6 v prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou vykonať obnovu v čo najkratšom čase.

Za nesplnenie ktoréhokoľvek záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.“

- 4. Všetky ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0060-00 zo dňa 28.02.2020 v platnosti bez zmeny.

Článok 3

Záverečné ustanovenia

- 1. Uzatvorenie tohto Dodatku bolo schválené v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe uznesenia č. zo dňa 24.06.2021. Kópia uznesenia je neoddeliteľnou prílohou tohto Dodatku ako príloha č. 2.
- 2. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Právne účinky Dodatku nastanú v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 3. Neoddeliteľné súčasti Dodatku :
Príloha č. 1 – Snímka z mapy (vymedzujúca predmet dodatku)
Príloha č. 2 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. zo dňa
- 4. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tohto Dodatku je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, platnosť ostatných ustanovení Zmluvy zostáva nedotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.

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

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca
Smart City Centre s.r.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
konateľ spoločnosti





