

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **21. 10. 2021**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21789/1, spoločnosti Portum Towers, s.r.o. so sídlom
v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ :

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Jana Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť 3x
4. Výpis z OR
5. Snímky z mapy 5x
6. LV 2x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu s prílohami 17x
8. Podrobné zadanie Metropolitného inštitútu v Bratislave
9. Stanovisko starostky MČ Bratislava-Staré Mesto
10. Rozhodnutie o umiestnení stavby
11. Návrh zmluvy o nájme pozemku
12. Výpis z komisie MsZ 2x

október 2021

kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom dvoch častí pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21789/1, bez založeného listu vlastníctva, ktoré sú súčasťou pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1 – ostatná plocha, zapísaného na LV č. 8925, spoločnosti Portum Towers, s.r.o. so sídlom na Ivanskej ceste 30/B v Bratislave, IČO 36666467, a to časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 315 m², za účelom vybudovania stavebného objektu SO 71 Pojazdný chodník, ktorý bude realizovaný ako pešia komunikácia v režime pešej zóny a časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 22 m², za účelom vybudovania stavebného objektu SO 42.1 Verejné osvetlenie, spolu vo výmere 337 m², v súvislosti s pripravovanou stavbou „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

1. 30,00 eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 10 110,00 eur,
2. 22,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 7 414,00 eur,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu dvoch častí pozemku registra „E“ KN v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21789/1, spolu vo výmere 337 m², spoločnosti Portum Towers, s.r.o. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme na schválenie do mestského zastupiteľstva z dôvodu, že spoločnosť Portum Towers, s.r.o. pripravuje na vedľajších pozemkoch parc. č. 9134/17 a 150 v ich vlastníctve výstavbu „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava, pričom pre vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavebných objektov SO 71 Pojazdný chodník, ktorý bude realizovaný ako pešia komunikácia v režime pešej zóny a SO 42.1 Verejné osvetlenie, potrebuje stavebník preukázať vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom dvoch častí pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto na Chalupkovej ulici

ŽIADATEĽ: Portum Towers, s.r.o.

Ivanská cesta 30/B
821 04 Bratislava
IČO 36 666 467

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

pozemok reg. „C“ KN		pozemok reg. „E“ KN		druh	celková	výmera
parc. č.	LV č.	parc. č.	LV č.	pozemku	výmera	nájmu
21789/1	Ø	21789/1	8925	ostatná plocha	6 257 m ²	337 m²

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 21789/1, bez založeného listu vlastníctva, k. ú. Staré Mesto, ktorý v registri „E“ KN tvorí pozemok parc. č. 21789/1, vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa zoznamu z OÚ Bratislava, odbor pozemkový a lesný nebol naň uplatnený reštitučný nárok.

K pozemku reg. „E“ KN parc. č. 21789/1 hlavné mesto eviduje nasledovné zmluvy:

1. Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 1013 17 00

- povinný z vecného bremena – hlavné mesto SR Bratislava
- oprávnený z vecného bremena – Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. a Twin City, a.s.
- vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie vodnej stavby – verejná kanalizácia.

2. Zmluva o zriadení vecných bremien č. 28 88 1033 16 00

- povinný z vecného bremena – hlavné mesto SR Bratislava
- oprávnený z vecného bremena – Západoslovenská distribučná, a.s. + Twin City, a.s.
- vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie prípojok a prekládky VN.

3. Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 1035 14 00

- povinný z vecného bremena – hlavné mesto SR Bratislava
- oprávnený z vecného bremena – SPP – distribúcia, a.s.
- vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie STL plynovodu.

Informácia o uzatvorených zmluvách je zapracovaná do článku I ods. 6 a 7 nájomnej zmluvy.

ÚČEL: vybudovanie stavebného objektu SO 71 Pojazdný chodník, ktorý bude realizovaný ako pešia komunikácia v režime pešej zóny na časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 315 m² a stavebného objektu SO 42.1 Verejné osvetlenie na časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 22 m², v súvislosti s pripravovanou stavbou „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava na pozemkoch parc. č. 9134/17 a parc. č. 9134/150 vo vlastníctve žiadateľa, LV č. 8684

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

30,00 Eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 10 110,00 Eur,

22,00 Eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 7 414,00 Eur,

- stanovené podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno,
položka 11 – stavebná činnosť
položka 16 – pozemky pod objektami

SKUTKOVÝ STAV:

Listom doručeným na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy dňa 28.8.2020 spoločnosť TK ESTATE s.r.o. požiadala hlavné mesto SR Bratislavu o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí k stavbe „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava, ktorý bude vybudovaný na susedných pozemkoch parc. č. 9134/17 a parc. č. 9134/150, k. ú. Staré Mesto, vo vlastníctve spoločnosti Portum Towers, s.r.o., LV č. 8684. Žiadosť bola pridelená na vybavenie sekcie dopravy. Sekcia dopravy žiadosť v časti týkajúcej sa vybudovania stavebného objektu SO 71 – Pojazdný chodník na časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 315 m², odstúpila na vybavenie sekcie správy nehnuteľností. Pojazdný chodník bude slúžiť pre potreby investora.

Listom zo dňa 18.11.2020 spoločnosť TK ESTATE s.r.o. a spoločnosť Portum Towers, s.r.o. zaslali spoločnú žiadosť s tým, že žiadateľom o uzatvorenie zmluvného vzťahu je spoločnosť Portum Towers, s.r.o.

Listom zo dňa 30.3.2021 spoločnosť Portum Towers, s.r.o. doplnila žiadosť o uzatvorenie zmluvného vzťahu na ďalšiu časť pozemku reg. „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 22 m², za účelom realizácie stavebného objektu SO 42.1 Verejné osvetlenie. Osvetlenie bude v dĺžke 73 m budované popri stavebnom objekte SO 71 - Pojazdný chodník a bude slúžiť pre potreby investora.

Dňa 25.2.2020 nadobudlo právoplatnosť územné rozhodnutie o umiestnení stavby „Polyfunkčný komplex PORTUM“, vrátane stavebných objektov SO 71 – Pojazdný chodník a SO 42 – Verejné osvetlenie areálové.

Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby mestského zastupiteľstva odporučila mestskému zastupiteľstvu predložený materiál schváliť s podmienkou, že pešia komunikácia na predmetnom pozemku v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21789/1, bude realizovaná v režime pešej zóny.

Podmienka je zapracovaná do návrhu uznesenia, aj do nájomnej zmluvy.

Návrh na schválenie nájmu dvoch častí pozemku registra „E“ KN v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21789/1, spolu vo výmere 337 m², spoločnosti Portum Towers, s.r.o. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme na schválenie do mestského zastupiteľstva z dôvodu, že spoločnosť Portum Towers, s.r.o. pripravuje na vedľajších pozemkoch parc. č. 9134/17 a 150 v ich vlastníctve výstavbu „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava, pričom pre vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavebných objektov SO 71 Pojazdný chodník, ktorý bude realizovaný ako pešia komunikácia v režime pešej zóny a SO 42.1

Verejné osvetlenie, potrebuje stavebník preukázať vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Sekcia územného rozvoja:

Oddelenie územného plánovania – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre dané územie funkčné využitie: plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.

Pre záujmové územie platí Územný plán zóny Chalupkova – čistopis 2017 (ÚPN-Z Chalupkova).

Upozorňujú, že južná časť záujmovej časti pozemku parc. č. 21789/1 je v zmysle platného ÚPN-Z Chalupkova súčasťou plochy verejnoprospešnej stavby parkoviska P1 Chalupkova juh.

Nájom pozemku je možný za podmienky, že trasovanie pojazdného chodníka a verejného osvetlenia bude rešpektovať polohu parkoviska P1 – verejnoprospešnej stavby a nebude brániť jeho výstavbe a tiež bude rešpektovať navrhované parametre komunikácie Chalupkova C3 MO 8,0 / 40, do ktorej pojazdný chodník vyúsťuje.

Podmienky sú zapracované do článku IV ods. 16 nájomnej zmluvy.

Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – územím prechádzajú potrubia:

- verejného vodovodu a kanalizácie, ktoré je v prípade stavebných prác potrebné rešpektovať a konzultovať s BVS, a.s.,
- 22 kV káblové vedenie; je potrebné trasu vedenia overiť a aktualizovať u prevádzkovateľa siete ZSE, a.s. Bratislava,
- teplovod v správe BAT, a.s. a STL2 plynovod DN 160 mm v správe SPP, a.s.; vedenia je potrebné rešpektovať a konzultovať s prevádzkovateľmi.

Podmienky sú zapracované do článku IV ods. 18 nájomnej zmluvy.

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti (OUIČ)

K investičnému zámeru: Polyfunkčný komplex „PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava, parc. č. 9134/17, 9134/14, 9134/121, 9134/125, 9120/54, 21789/1 bolo dňa 05.12.2017 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

K investičnému zámeru: „Polyfunkčný komplex PORTUM“ bolo mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto ako príslušným stavebným úradom vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby zo dňa 20.01.2020, právoplatné dňa 25.02.2020. V územnom rozhodnutí boli špecifikované všetky stavebné objekty stavby, medzi ktoré boli zaradené aj stavebné objekty: SO 71 Pojazdný chodník a SO 42 Verejné osvetlenie areálové.

V závere roka 2019 sa na sekcii dopravy Magistrátu hl. m. SR Bratislavy uskutočnili viaceré pracovné stretnutia s cieľom prehodnotiť investície do dopravnej infraštruktúry **v zóne Chalupkova** a Pribinova v prospech udržateľnosti a podpory verejnej hromadnej dopravy, zvýšenia komfortu nemotorovej a pešej dopravy. Za účelom naplnenia uvedeného cieľa bol vypracovaný materiál **„Zásady novej organizácie dopravy v Zóne Chalupkova a Zóne Pribinova“**, ktorý bol prijatý Rozhodnutím primátora č.15/2019. Obsahom predmetného materiálu došlo zo strany Hlavného mesta SR Bratislavy k prehodnoteniu prijatého dopravného riešenia územia ohraničeného nasledovne: Karadžičova – Dostojevského rad – Starý most – tok rieky Dunaj – most Apollo – Košická – Prístavná – Plátenická – Mlynské nivy – Novohradská – Trenčianska – Dulovo námestie – Párikova. **Jedná sa o zmenu celkovej filozofie dopravnej obsluhy v tzv. zóne Chalupkova**, o zmenu organizácie dopravy na vybraných miestnych komunikáciách a križovatkách s cieľom zvýšiť preferenciu verejnej hromadnej dopravy, preferenciu cyklistov a chodcov za účelom prerozdelenia del'by prepravnej práce v prospech verejnej hromadnej dopravy osôb a nemotoristickej dopravy.

Tieto zmeny v organizácii dopravy majú zásadný dopad aj na jednotlivé stavby dopravnej infraštruktúry v danej lokalite a hlavné mesto už vydalo viacero zmien a doplnení záväzných stanovísk k investičným zámerom, ktoré boli odsúhlasené pred nadobudnutím účinnosti tohto rozhodnutia.

Aktuálne OUIČ neposudzuje žiadnu stavbu v danej lokalite a nie sú mu známe žiadne iné investičné zámery, ktoré by bezprostredne súviseli s predmetom nájmu.

V súvislosti s materiálom „Zásady...“ odporúčili požiadať o stanovisko Sekciu dopravu - projektovú kanceláriu a referát cyklistickej dopravy, či neevidujú, resp. nepripravujú materiál, ktorý by súvisel s predmetom nájmu a na Metropolitný inštitút Bratislava (sekcia verejných priestorov), ktorý sa koncepcie zaoberá riešením úprav verejných priestorov v hlavnom meste, prioritne na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta a s tým súvisiacou dopravnou infraštruktúrou. *Ich stanoviská sú popísané nižšie.*

Sekcia dopravy:

Oddelenie dopravného inžinierstva

Dňa 5.12.2017 bolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti na stavbu „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava. Stavebné objekty SO 71 – Pojazdový chodník a SO 42 – Verejné osvetlenie areálové.

Dňa 25.2.2020 nadobudlo právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava.

K nájmu pozemku nemajú námietky.

Na základe aktuálnych informácií v súvislosti s dianím v záujmovej lokalite z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva v stanovisku uviedli:

1. Súčasťou pozemnej komunikácie Chalupkova v úseku od Bottovej po Košickú má byť na strane riešeného územia samostatná cyklistická trasa s chodníkovým telesom.

Podmienka je zapracovaná do článku IV ods. 21 nájomnej zmluvy.

2. V súčasnosti prebiehajú rokovania o príprave projektovej dokumentácie na dopravnú stavbu s pracovným názvom „Prepojovacia komunikácia Landererova – Chalupkova“, na ktorú bude Polyfunkčný komplex Portum dopravne pripojený. Ako stavebník prepojovacej komunikácie bude na základe pripravovanej zmluvy o spolupráci figurovať hlavné mesto. Podoba definitívneho pripojenia prepojovacej komunikácie na Chalupkovu, ako aj usporiadanie dopravného priestoru, je v štádiu prípravy. „Prepojovacia komunikácia Landererova – Chalupkova“ sa nachádza mimo územia riešeného týmto návrhom na nájom.

Poloha pripojenia pojazdného chodníka na nadradenú komunikáciu môže oproti pôvodnému návrhu na základe nových vstupov doznať zmien.

Pre prípad, že bude potrebné na základe nových vstupov vyplývajúcich z pripravovanej projektovej dokumentácie pre stavby v danom území zmeniť podmienky nájomnej zmluvy, je nájomca v článku IV ods. 22 zaviazaný k uzatvoreniu dodatku k nájomnej zmluve.

Oddelenie parkovania a referát cyklistickej dopravy – požadujú Chalupkovu ulicu prebudovať na funkčnú mestskú ulicu s vozovkou šírky 6,5 m (2x 2,75 m jazdné pruhy a 2x 0,5 m krajnice), s parkovacími miestami na oboch stranách ulice prerušovaných stromami, pásmi zelene, s cyklotrasou na severnej strane s napojením do jednotlivých objektov pozdĺž ulice a chodníkmi po oboch stranách ulice a to minimálne v úseku dotknutou projektom Portum Towers (ideálne v úseku Bottova – Košická).

Podmienka, aby minimálne v úseku dotknutom projektom Portum Towers bola Chalupkova ulica prebudovaná podľa zadania oddelenia parkovania a vzorového rezu ulice Chalupkova v úseku Mlynské nivy – Bottova je zapracovaná do článku IV ods. 21 nájomnej zmluvy.

Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu – k nájmu sa nevyjadrujú, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Oddelenie správy komunikácií – sa k nájmu nevyjadruje, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Sekcia výstavby:

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky – k nájmu nemajú námietky. Hlavné mesto prevezme vybudované verejné osvetlenie do majetku po vysporiadaní majetkovoprávných vzťahov k pozemkom a po vydaní kolaudačného rozhodnutia. Pri spracovaní projektovej dokumentácie žiadajú technické riešenie verejného osvetlenia v rozpracovanosti konzultovať na oddelení (na adrese osvetlenie@bratislava.sk)

Podmienka je zapracovaná do článku IV ods. 19 nájomnej zmluvy.

Sekcia životného prostredia:

Oddelenie životného prostredia – k nájmu nemajú námietky, 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 č. 6/2020 hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Podmienky sú zapracované do článku IV ods. 6 a 20 nájomnej zmluvy.

Oddelenie tvorby mestskej zelene – s nájmom súhlasí.

Sekcia financií:

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií – nájom odporúča.

Sekcia právnych služieb:

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

Hlavný architekt:

pojazdný chodník je súčasťou investičného zámeru „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava, ku ktorému vydalo hlavné mesto dňa 5.12.2017 súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti. S nájmom súhlasí.

Metropolitný inštitút Bratislavy sa vyjadril vydaním Podrobného zadania k zámeru žiadateľa, ktoré je prílohou tohto materiálu.

V článku IV ods. 23 nájomnej zmluvy je ustanovenie, podľa ktorého nájomca Podrobné zadanie berie na vedomie.

Starostka mestskej časti Bratislava-Staré Mesto – za predpokladu, že dotknutý pozemok bude využitý v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, mestská časť nemá k nájmu výhrady.

Súlad s územnoplánovacou dokumentáciou je preukázaný v územnoplánovacej informácii oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov magistrátu.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 04. 10. 2021 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 2021/2021 zo dňa 10. 06. 2021 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21789/1, spoločnosti Portum Towers, s.r.o. so sídlom v Bratislave“.



MAG0P00WKZDD

(S7) nový

TK ESTATE s.r.o., Ivánska cesta 30/B, 821 04 Bratislava**Magistrát hl. m. SR Bratislava**

Odd. dopravy, referát technických činností a špeciálneho stavebného úradu

Primaciálne nám.č.1

814 99 Bratislava

02.09.2020

18213/20

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
28-08-2020	52754/20
4116-896	
Prílohy	

v Bratislave 15.6.2020

Vec: Žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre inžinierske siete stavby: „**Polyfunkčný komplex PORTUM**“, Landererova ulica, **Bratislava**

Žiadame Vás týmto o uzatvorenie „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ pre inžinierske siete stavby: „**Polyfunkčný komplex PORTUM**“, Landererova ulica, **Bratislava**.

Inžinierske siete:**SO 10 – Prípojka vody DN 150 pre SO 01 – 04**

- parcela č.: 21789/1 dľ. 26,6 m

SO 20 – Spláškova kanalizácia DN 200 pre SO 04

- parcela č.: 21789/1 dľ. 23,6 m

SO 21 – Spláškova kanalizácia DN 200 pre SO 02

- parcela č.: 21789/1 dľ. 22,0 m

SO 22 – Spláškova kanalizácia DN 200 pre SO 03

- parcela č.: 21789/1 dľ. 42,0 m

SO 30 - Prípojka STL plynovodu PEHD DN 25

- parcela č.: 21789/1 dľ. 24,7 m

SO 40 – Prípojka VN

- parcela č.: 21789/1 dľ. 6,8 m

SO 71 – Pojazdový chodník

- parcela č.: 21789/1 záber 314,93 m²

S pozdravom

Mgr.arch. Miroslav Vrábel

Prílohy: KKM + KKM so zakresom IS

Rozhodnutie o umiestnení stavby č.2364/4188/2020/STA/Fed/ÚR-1489 z 20.01.2020

Stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií k ÚR č.MAGS OSK 41108/2018-99549-2 z 22.3.2018

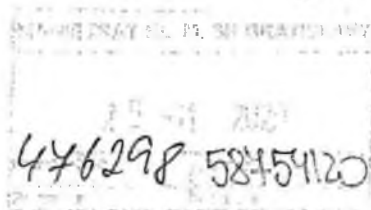
Stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií k ÚR č.MAGS OSK 39474/2019-68385-2 z 11.2.2019



MAG0P00WI6Z0

TK ESTATE s.r.o. ,Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava
a
Portum Towers s.r.o. ,Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava

Magistrát hl. m.SR Bratislava
Oddelenie nájomov majetku
Primaciálne nám.č.1
814 99 Bratislava
Ing.Kristína Kubričanová



v Bratislave 18.11.2020

Vec: **Žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre inžinierske siete**
stavby: „Polyfunkčný komplex PORTUM“, Landererova ulica, Bratislava
doplnenie do podania č.416 896 z 28.8.2020

Do žiadosti č.416 896 z 28.8.2020 o uzatvorenie „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ pre inžinierske siete stavby: „Polyfunkčný komplex PORTUM“, Landererova ulica, Bratislava, **dopĺňame nasledovné:**

Zmena žiadateľa o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre inžinierske siete so spoločnosťou TK ESTATE s.r.o. ,Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava na žiadateľa **Portum Towers s.r.o.**, Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava - majiteľ príslušného pozemku **parcelné číslo 9134/17 na LV č. 8684.**

S pozdravom

konateľ
TK ESTATE s.r.o.

konateľ
Portum Towers s.r.o.



MAG0P00W62CZ

PORTUM
TOWERS

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
-- 1 -04- 2021	
Podpis: <i>M. Kraner</i>	Prílohy: <i>441021</i>
Prílohy: <i>PP</i>	Výstup:

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájmu majetku
K rukám: Ing. Kristína Kubríčanová

V Bratislave, dňa 29.03.2021

Vec:

DOPLNENIE ŽIADOSTI

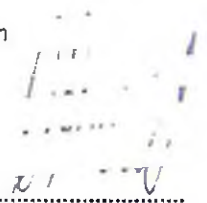
Spoločnosť Portum Towers, s.r.o., so sídlom Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava, IČO: 36 666 467, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 41980/B („Spoločnosť“), požiadala listom doručeným na Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy dňa 28.08.2020, o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena za účelom uloženia inžinierskych sietí – SO 10 – Prípojka vody DN 150, SO 20 Splašková kanalizácia DN 200, SO 21 Splašková kanalizácia DN 200, SO 22 Splašková kanalizácia DN 200, SO 30 Prípojka STL plynovodu PEHD DN 25, SO 40 Prípojka VN a SO 71 Pojazdový chodník pre stavbu „Polyfunkčný komplex PORTUM“ na pozemku reg. „E“ KN parc. č.21789/1 v k. ú. Staré Mesto.

Sekcia správy nehnuteľností, Oddelenie nájmu majetku, po odstúpení časti spisového materiálu zo Sekcie dopravy, pripravuje príslušnú zmluvu v súvislosti s realizáciou SO 71 pojazdový chodník.

Dovoľujeme si Vás touto cestou požiadať o doplnenie rozsahu stavebných objektov pre účely vyššie uvedenej zmluvy aj o stavebný objekt SO 42.1 Verejné osvetlenie, a to v zmysle priloženej koordinačnej situácie.

V prípade otázok alebo nejasností prosím kontaktujte Ing. Miloše Kránera, mobil: +421 902 482 589, e-mail: milos.kraner@portumtowers.com. Ďakujeme za vybavenie žiadosti.

S pozdravom


.....
Portum Towers, s.r.o.

JUDr. Dušan Dvořák, konateľ


.....
Portum Towers, s.r.o.

Ing. Marek Trajter, konateľ

Prílohy:

1. Koordinačná situácia
2. Územné rozhodnutie pre projekt PORTUM



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: 41980/B

Obchodné meno:	Portum Towers, s.r.o.	(od: 08.10.2019)
Sídlo:	Ivanská cesta 30/B Bratislava 821 04	(od: 22.11.2008)
IČO:	36 666 467	(od: 19.08.2006)
Deň zápisu:	19.08.2006	(od: 19.08.2006)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 19.08.2006)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 19.08.2006) (od: 19.08.2006)
Spoločníci:	Ing. <u>Marek Trajter</u> Znievska 3149/40 Bratislava - Petržalka 851 06 Top Estates Group SK, s. r. o. IČO: 53 441 320 Panónska cesta 17 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01	(od: 29.08.2013) (od: 13.01.2021)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Marek Trajter Vklad: 5 980 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 980 000 EUR Top Estates Group SK, s. r. o. Vklad: 8 970 000 EUR Splatené: 8 970 000 EUR	(od: 13.01.2021) (od: 13.01.2021)
Statutárny orgán:	konatelia <u>Martina Kavická</u> Muškátová 13 Lozorno 900 55 Vznik funkcie: 27.09.2012 Ing. <u>Marek Trajter</u> Znievska 3149/40 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 06 Vznik funkcie: 18.12.2020 JUDr. <u>Dušan Dvořák</u> Žleby 298 Rozdrojovice 664 34 Česká republika Vznik funkcie: 18.12.2020 Ing. <u>Petr Teplý</u> Vinařská 558/3a Brno - Pisárky 603 00 Česká republika Vznik funkcie: 18.12.2020	(od: 13.01.2021) (od: 27.07.2013) (od: 13.01.2021) (od: 13.01.2021)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť konajú a podpisujú vždy dvaja konatelia spoločne, s tým, že konajú spoločne vždy JUDr. Dušan Dvořák a Ing. Marek Trajter alebo Ing. Petr Teplý a Ing. Marek Trajter alebo JUDr. Dušan Dvořák a Martina Kavická alebo Ing. Petr Teplý a Martina Kavická tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti pripoja svoj podpis.	(od: 13.01.2021)
Základné imanie:	14 950 000 EUR Rozsah splatenia: 14 950 000 EUR	(od: 08.10.2019)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 7.8.2006 v	(od: 19.08.2006)

zmysle §§ 105 - 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 6.11.2008.

(od: 22.11.2008)

Rozhodnutie jediného spoločníka spoločnosti zo dňa 27.09.2012.

(od: 27.07.2013)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 05.08.2013.

(od: 29.08.2013)

Dátum aktualizácie údajov: 14.05.2021

Dátum výpisu: 17.05.2021

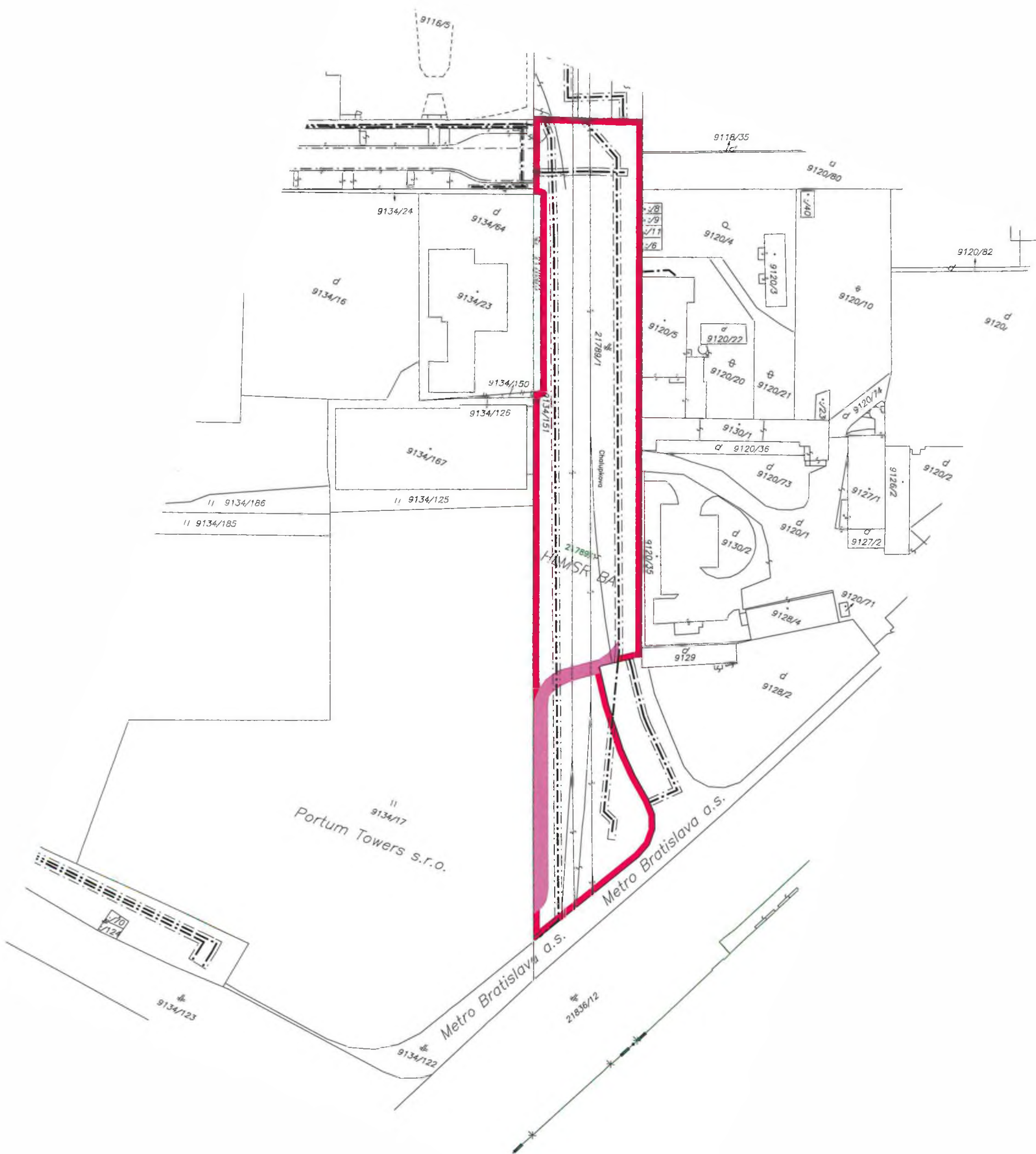
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

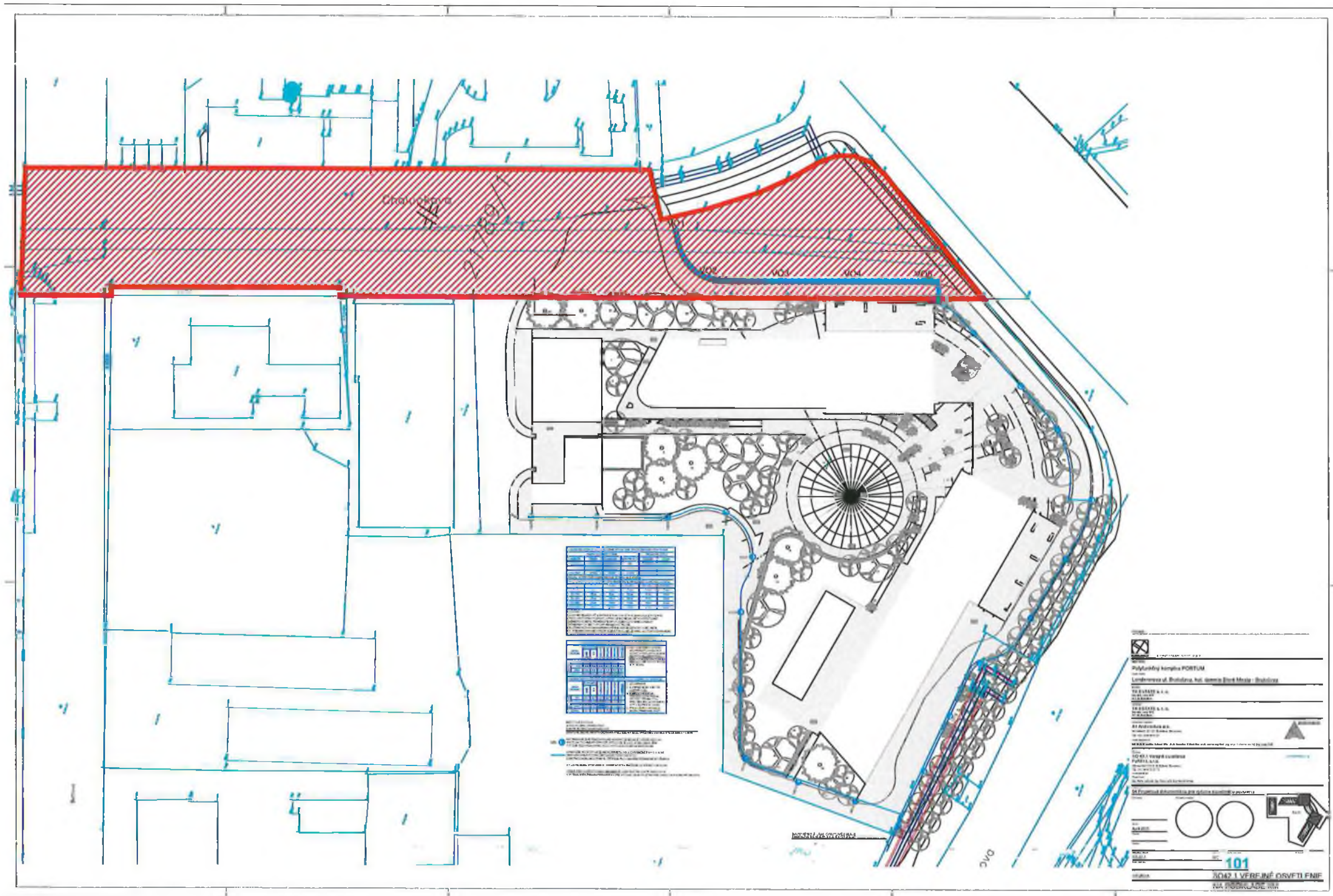
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

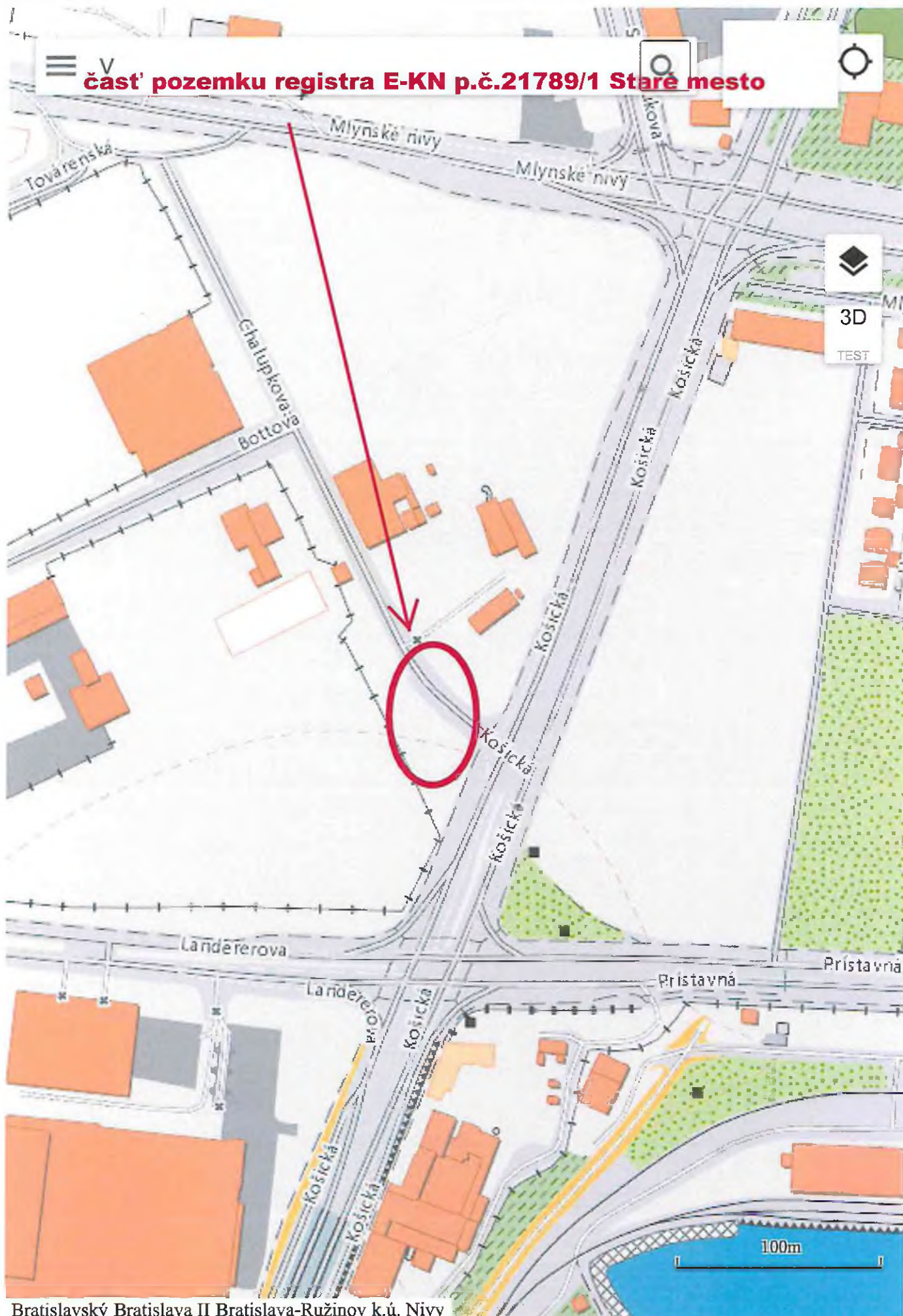
Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy

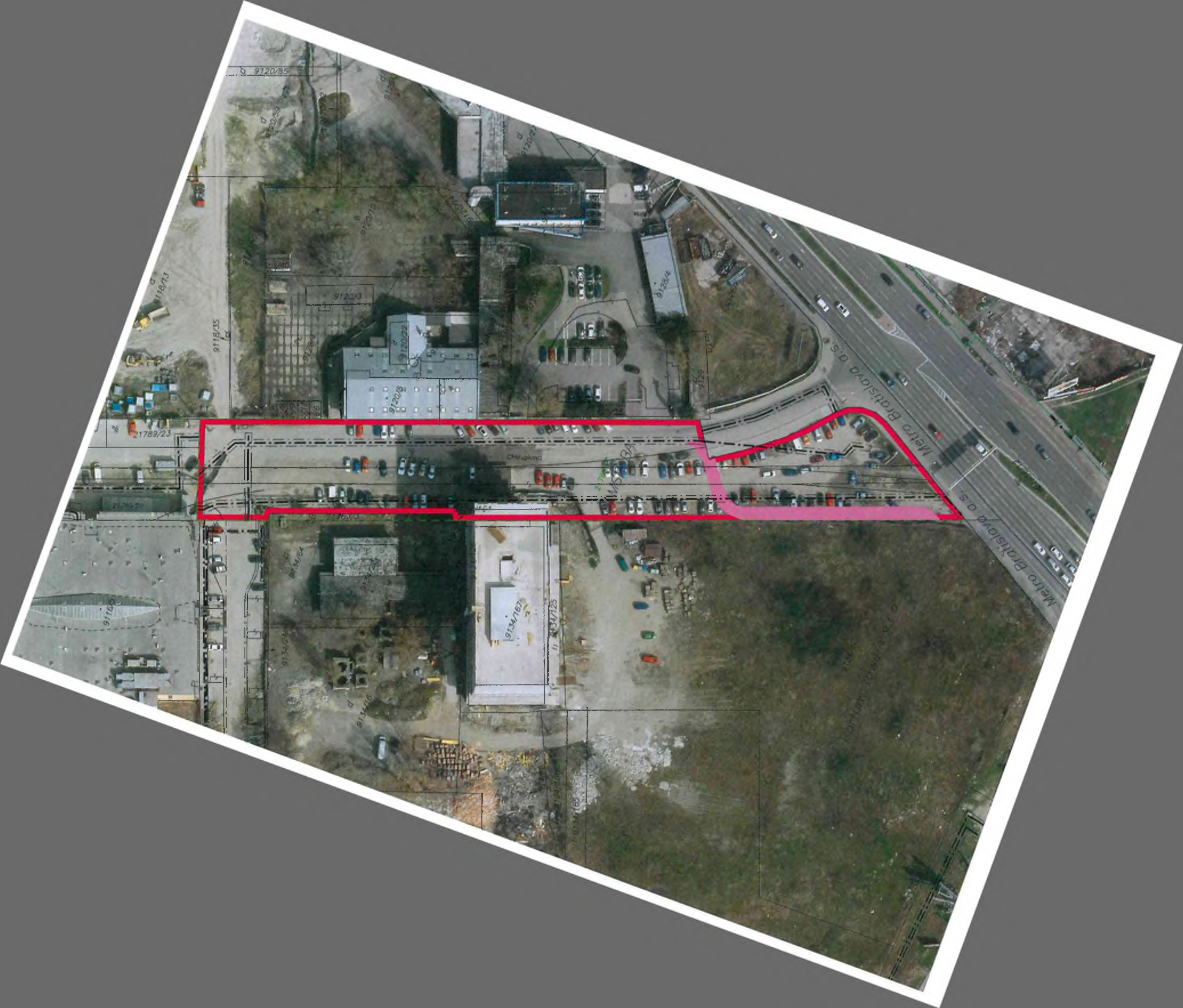
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

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









VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
 Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.11.2020
 Dátum vyhotovenia: 27.11.2020
 Čas vyhotovenia : 11:54:31

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8925 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
21789/1	6257	Ostatné plochy	1		

* * * Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
---	--

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 17.05.2021

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 13:19:31

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8684

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.
9134/17	11858	trvalý trávny porast	7	1		
9134/150	10	trvalý trávny porast	7	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Portum Towers, s.r.o., Ivanská cesta 30/B, Bratislava, PSČ 821 04, SR

1 / 1

IČO : 36666467

Titul nadobudnutia

Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením so zriadením vecného bremena podľa V-31686/2008 zo dňa 20.11.2008

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno in rem v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parcela č. 9134/17, strpieť právo prechodu a prejazdu motorovým vozidlom v prospech vlastníka pozemku parcela č. 9134/14 a jeho hostí, a strpieť právo umiestnenia vedenia, projektovania, vybudovania, prevádzkovania, opravy, údržby a kontroly inžinierskych sietí - plynofikáciu, rozvody elektrickej energie, rozvody pitnej a úžitkovej vody, kanalizáciu, káblovú televíziu, verejné osvetlenie v prospech vlastníka pozemku parcela č. 9134/14 podľa V-31686/2008 zo dňa 20.11.2008.

Iné údaje:

- 1 Právo z vecného bremena- právo vstupu, prechodu vybudovania dočasných/trvalých prístupových komunikácií cez parc.č.9134/121 A 9134/122 v prospech vlastníkov pozemkov parc.č.9134/14,9134/17,9134/19,9134/22,9134/126, 9134/150, 9134/151 podľa V-634/2002 zo dňa 27.3.2002,GP č.40096271-1/2003 zo dňa 19.2.2003, (GP č.2412/2008 zo dňa 09.09.2008)
- 1 Právo vyplývajúce z vecného bremena in rem v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parcela č. 9134/14, strpieť právo prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom, v prospech vlastníka pozemku parcela č. 9134/17 a jeho hostí, a strpieť právo umiestnenia, vedenia, projektovania, vybudovania, prevádzkovania, opravy, údržby a kontroly inžinierskych sietí - plynofikáciu, rozvody elektrickej energie, rozvody pitnej a úžitkovej vody, kanalizáciu, káblovú televíziu, verejné osvetlenie v propech vlastníka pozemku parcela č. 9134/17 podľa V-31686/2008 zo dňa 20.11.2008.
- 1 Zmena obchodného mena a sídla spoločnosti, R-6934/2019

Poznámka:

Bez zápisu.

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY****Sekcia územného plánovania****oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov**

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

Oddelenie nájomov majetku**Ing. Kristína Kubričanová**

TU

241469/2021

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
ONM 39935/21 MAGS OOUPD 64731/20-474623-181562 Ing. arch. Hartlová /513 06.05.2021
28.04.2021

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Portum Towers, s.r.o. , Ivánska cesta 30/B, 821 04 Bratislava, IČO 36 666 476
žiadosť zo dňa:	28.04.2021
predmet žiadosti:	Nájom časti pozemku registra „E“ s parc. č. 21789/1 vo výmere 22 m², v dĺžke 73 m podľa Vami priloženého výkresu Situácia SO.42 Verejné osvetlenie na podklade km, z PD pre stavebné povolenie - Polyfunkčný komplex Portum
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Chalupkova ulica
poznámka:	Súbornou žiadosťou zo dňa 19.11.2020 MAGS ONM 58754/2020 požiadalo ONM o stanoviská k výstavbe SO 71 Pojazdný chodník. OOUPD sa vyjadrilo Územnoplánovacou informáciou dňa 16.12.2020 č.j. MAGS OOUPD 64731/20-474623. Aktuálne žiadateľ doplnil žiadosť s tým, že popri pojazdnom chodníku bude na pozemku registra „E“ parc. č. 21789/1 budovať aj verejné osvetlenie. Žiadateľ je vlastníkom susedného pozemku reg. „C“ parc. č. 9134/17, LV č. 8684, na ktorom pripravuje stavbu „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava. Dňa 25.02.2020 nadobudlo právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu „Polyfunkčný komplex PORTUM“, ktorého súčasťou je aj SO 42 – Verejné osvetlenie areálové.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je **predmetná časť pozemku parc. č. 21789/1** funkčné využitie územia **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**.

Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmová časť pozemku s parc. č. 21789/1** platí **Územný plán zóny Chalupkova – čistopis 2017** (ďalej len ÚPN-Z Chalupkova), schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 1/2018 dňa 14.3.2018. Závazná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 1/2018 zo dňa 06.02.2018.

V zmysle platného ÚPN-Z Chalupkova a záväzného výkresu č. 5 Návrh regulácie je jedna časť záujmového pozemku súčasťou **plochy verejných a poloverejných priestorov – PCZ – plochy peších komunikácií – poloha smerná**, druhá časť záujmového pozemku je súčasťou **plochy doprava – DOP – poloha smerná**.

Vo výkresovej prílohe je zakreslené navrhované trasovanie VO.

Trasovanie verejného osvetlenia pozdĺž pojazdného chodníka z Chalupkovej je navrhované v polohe vjazdov a výjazdov do objektov / na pozemky – poloha smerná, viď. výkres č. 5 Regulačný. vrez prikkladáme v prílohe.

Závazná regulácia:

A. 3 REGULÁCIA VEREJNÝCH PRIESTOROV

1. Funkčné využitie verejných priestorov je navrhnuté pre vymedzené územie – verejné a poloverejné priestory mimo stavebných blokov nasledovne:

- plochy cestnej dopravy DOP
- plochy námestí, peších / cyklochodníkov, statickej dopravy, verejnej zelene PCZ
- plochy parkov a parkovej zelene PAR
- plochy stromových alejí SA

Pre každé funkčné využitie sú v regulačných listoch stanovené prevládajúce, prípustné a neprípustné plochy a objekty.

2. Priestorové usporiadanie verejných priestorov je definované v Regulačnom výkrese (grafická časť tohto ÚPN-Z).

PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ - PCZ

CHARAKTERISTIKA: plochy námestí, peších zón, chodníkov a cyklistických komunikácií s doplňujúcou funkciou statickej dopravy a verejnej zelene.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PREVLÁDAJÚCE:

dominantné

- pešie komunikácie,
- pešie zóny,
- cyklistické komunikácie,
- plochy pre statickú dopravu,
- verejná zeleň.

doplnkové

- vjazdy do garáží, zásobovacie vjazdy,
- ukľudnené komunikácie FT D1

PRÍPUSTNÉ:

- nevyhnutné plochy technického vybavenia menšieho rozsahu, plochy podzemných garáží,
- cestné mestské komunikácie.
- koľajová doprava a lanová dráha

NEPRÍPUSTNÉ

- akékoľvek iné zariadenia a budovy, okrem vyššie uvedených.

DOPRAVA – DOP

CHARAKTERISTIKA: plochy dopravy, mestských a miestnych komunikácií a dopravný priestor, ktorý slúži cestnej, príp. koľajovej doprave a lanovej dráhe.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PREVLÁDAJÚCE:**

dominantné

- cestné mestské komunikácie,
- viacúčelový dopravný pruh,

doplňkové

- koľajová doprava a lanová dráha,
- komunikácie pre chodcov, pešie chodníky a cyklistické chodníky,
- zeleň

PRÍPUSTNÉ:

- nevyhnutné plochy technického vybavenia, plochy podzemných garáží,

NEPRÍPUSTNÉ

- akékoľvek iné zariadenia a budovy, okrem vyššie uvedených.

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby dopravné

Cestná komunikačná sieť včítane úprav uličných koridorov

Statická doprava

P1 - Verejné parkovisko Chalupkova juh

Záujmová časť pozemku – južná, je dotknutá objektom verejnoprospešnej stavby P1 – verejné parkovisko juh, vid'. záväzný výkres č. 5.1. Verejnoprospešných stavieb, vŕez prikľadáme v prílohe.

Vo výkrese č. 3 Návrh doprava je navrhnuté trasovanie verejného osvetlenia v ploche pre peších, cyklochodníky, zeleň, statickú dopravu, vjazd na pozemky.

V prílohe prikľadáme fotokópiu – výrezy pre záujmovú časť pozemku z vyššie uvedených záväzných výkresov č. 5 a 5.1 a smerného výkresu č. 3.

Záver:

Z hľadiska posúdenia vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii upozorňujeme, že južná časť záujmovej časti pozemku s parc. č. 21789/1 je v zmysle platného Územného plánu zóny Chalupkova – čístopis 2017 súčasťou plochy verejnoprospešnej stavby parkoviska P1 Chalupkova juh.

Nájom pozemku je možný za podmienky, že trasovanie verejného osvetlenia bude rešpektovať polohu parkoviska P1 – verejnoprospešnej stavby, nebude brániť jeho výstavbe a taktiež bude rešpektovať navrhované parametre komunikácie Chalupkova C3 MO 8,0/40.

Pozn. súčasťou žiadosti nie je v úvode spomenuté územné rozhodnutie ani výkresová časť projektu pre územné rozhodnutie.

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

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OOUPD MAGS OOUPD 64731/20-474623¹⁸¹⁵⁶² zo dňa 06.05.2021 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

V prílohe prikladáme stanovisko referátu technickej infraštruktúry č.j. TI/400/21 zo dňa 05.05.2021, v ktorom je uvedené:

- Územím prechádzajú potrubia verejného vodovodu a kanalizácie, ktoré je v prípade stavebných prác rešpektovať resp. konzultovať s BVS, a.s..
- Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou konštatujeme, že na časti predmetných parciel evidujeme 22 kV káblové vedenia. Odporúčame trasu overiť resp. aktualizovať u prevádzkovateľa siete – ZSE, a. s. Bratislava.
- V predmetnom území evidujeme teplovod v správe BAT, a.s. a STL2 plynovod DN 160 mm v správe SPP, a.s
- Vedenia je v prípade stavebných prác treba rešpektovať resp. konzultovať s prevádzkovateľmi.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie obstarávania územnoplánovacieho
dokumentu
Pracovisko č. 1
814 02

Ing./arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

Príloha: Stanovisko referátu technickej infraštruktúry č. TI/400/21 zo dňa 05.05.2021;
Výrezy pre záujmovú časť pozemku zo záväzných výkresov č. 5 a 5.1.;
Výrez pre záujmovú časť pozemku zo smerného výkresu č. 3;

Co: MG OOÚPD – archív;



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania

oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

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

Oddelenie nájomov majetku

Ing. Kristína Kubričanová

TU 504499/2020

3993511

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

ONM 64731/20

MAGS OOUPD 64731/20-474623

Ing. arch. Hartlová /513

16.12.2020

19.11.2020

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Portum Towers, s.r.o., Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava, IČO 36 666 476
žiadosť zo dňa:	19.11.2020
predmet žiadosti:	Nájom časti pozemku registra „E“ s parc. č. 21789/1 vo výmere 315 m ² podľa Vami priloženej kkm so zákresom
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Chalupkova ulica
účel:	Žiadateľ je vlastníkom susedného pozemku reg. „C“ parc. č. 9134/17, LV č. 8684, na ktorom pripravuje stavbu „Polyfunkčný komplex PORTUM“, Landererova ulica, Bratislava. Dňa 25.2.2020 nadobudlo právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu „Polyfunkčný objekt PORTUM“, vrátane stavebného objektu SO 71 Pojazdný chodník.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je **predmetná časť pozemku parc. č. 21789/1** funkčné využitie územia **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**.

Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmová časť pozemku s parc. č. 21789/1** platí **Územný plán zóny Chalupkova – čistopis 2017** (ďalej len ÚPN-Z Chalupkova), schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 1/2018 dňa 14.3.2018. Závazná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 1/2018 zo dňa 06.02.2018.

V zmysle platného ÚPN-Z Chalupkova a záväzného výkresu č. 5 Návrh regulácie je

jedna časť záujmového pozemku súčasťou **plochy verejných a poloverejných priestorov – PCZ – plochy peších komunikácií – poloha smerná**,
 druhá časť záujmového pozemku je súčasťou **plochy doprava – DOP – poloha smerná**.
 Bližšie vymedzenie vid'. vo výkresovej prílohe tohto listu.

Začiatok pojazdného chodníka z Chalupkovej je navrhovaný v polohe vjazdov a výjazdov do objektov / na pozemky – poloha smerná, vid'. výkres č. regulačný.

Záväzná regulácia:

A. 3 REGULÁCIA VEREJNÝCH PRIESTOROV

1. Funkčné využitie verejných priestorov je navrhnuté pre vymedzené územie – verejné a poloverejné priestory mimo stavebných blokov nasledovne:

- plochy cestnej dopravy DOP
- plochy námestí, peších / cyklochodníkov, statickej dopravy, verejnej zelene PCZ
- plochy parkov a parkovej zelene PAR
- plochy stromových alejí SA

Pre každé funkčné využitie sú v regulačných listoch stanovené prevládajúce, prípustné a neprípustné plochy a objekty.

2. Priestorové usporiadanie verejných priestorov je definované v Regulačnom výkrese (grafická časť tohto ÚPN-Z).

PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ - PCZ

CHARAKTERISTIKA: plochy námestí, peších zón, chodníkov a cyklistických komunikácií s doplňujúcou funkciou statickej dopravy a verejnej zelene.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PREVLÁDAJÚCE:

dominantné

- pešie komunikácie,
- pešie zóny,
- cyklistické komunikácie,
- plochy pre statickú dopravu,
- verejná zeleň.

doplňkové

- vjazdy do garáží, zásobovacie vjazdy,
- ukladnené komunikácie FT D1

PRÍPUSTNÉ:

- nevyhnutné plochy technického vybavenia menšieho rozsahu, plochy podzemných garáží,
- cestné mestské komunikácie.
- koľajová doprava a lanová dráha

NEPRÍPUSTNÉ

- akékoľvek iné zariadenia a budovy, okrem vyššie uvedených.

DOPRAVA – DOP

CHARAKTERISTIKA: plochy dopravy, mestských a miestnych komunikácií a dopravný priestor, ktorý slúži cestnej, príp. koľajovej doprave a lanovej dráhe.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PREVLÁDAJÚCE:

dominantné

- cestné mestské komunikácie,
- viacúčelový dopravný pruh,

doplnkové

- koľajová doprava a lanová dráha,
- komunikácie pre chodcov, pešie chodníky a cyklistické chodníky,
- zeleň

PRÍPUSTNÉ:

- nevyhnutné plochy technického vybavenia, plochy podzemných garáží,

NEPRÍPUSTNÉ

- akékoľvek iné zariadenia a budovy, okrem vyššie uvedených.

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby dopravné

Cestná komunikačná sieť včítane úprav uličných koridorov

Statická doprava

P1 - Verejné parkovisko Chalupkova juh

Záujmová časť pozemku (južná) je dotknutá objektom verejnoprospešenej stavby P1 – verejné parkovisko juh, vid'. záväzný výkres verejnoprospešných stavieb.

V prílohe prikladáme fotokópiu – výrezy pre záujmovú časť pozemku z vyššie uvedených **záväzných výkresov č. 5 a 5.1.**

Vo výkrese č. 3 Návrh doprava je navrhnutá komunikácia Chalupkova v polohe kde sa napája pojazdný chodník žiadateľa v kategórii C3 MO 8,0 / 40.

Verejnoprospešná stavba P1 má uvedený počet parkovacích miest 49.

Záver:

Z hľadiska posúdenia vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii upozorňujeme, že južná časť záujmovej časti pozemku s parc. č. 21789/1 vo výmere 315 m² je v zmysle platného Územného plánu zóny Chalupkova – čistopis 2017 súčasťou plochy verejnoprospešnej stavby parkoviska P1 Chalupkova juh.

Nájom pozemku je možný za podmienky, že pojazdný chodník bude rešpektovať polohu parkoviska P1 – verejnoprospešnej stavby a nebude brániť jeho výstavbe a taktiež bude rešpektovať navrhované parametre komunikácie Chalupkova C3 MO 8,0 / 40, do ktorej podľa priloženého zákresu výstúpe.

Pozn. súčasťou žiadosti nie je v úvode spomenuté územné rozhodnutie ani výkresová časť projektu pre územné rozhodnutie.

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

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OOUPD 64731/20-474623 zo dňa 15.12.2020 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

V prílohe prikladáme stanovisko referátu technickej infraštruktúry č.j. TI/909/20 zo dňa 09.12.2020, v ktorom je uvedené:

- Územím prechádzajú potrubia verejného vodovodu a kanalizácie, ktoré je v prípade stavebných prác rešpektovať resp. konzultovať s BVS, a.s..
- Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou konštatujeme, že na časti predmetných parciel evidujeme 22 kV káblové vedenia. Odporúčame trasu overiť resp. aktualizovať u prevádzkovateľa siete – ZSE, a. s. Bratislava.
- V predmetnom území evidujeme teplovod v správe BAT, a.s. a STL2 plynovod DN 160 mm v správe SPP, a.s
- Vedenia je v prípade stavebných prác treba rešpektovať resp. konzultovať s prevádzkovateľmi.
- Súčasťou stanoviska je grafická príloha.

S pozdravom

Ing. arch. Marta Závodná
Oddelenie územného plánovania a dokumentácie

Ing./arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

Príloha: Stanovisko referátu technickej infraštruktúry č. TI/909/20 zo dňa 09.12.2020 s prílohou;
Výrezy pre záujmovú časť pozemku zo záväzných výkresov č. 5 a 5.1.;
Výrez pre záujmovú časť pozemku zo smerného výkresu č. 3;

Co: MG OOÚPD – archív;

Legenda:

	Hranica riešeného územia
	Hranica a číslo parcely
	Objekty existujúce
	Objekty navrhované
	Objekty navrhované v iných ÚPP
	Hranica rozsahu pamiatkovej ochrany
	Plánovaná trasa TEN-T
C2 MO 8,0/40	Funkčná trieda komunikácie
	Jestvujúce komunikácie, resp. úprava komunikácií v pôvodných koridoroch
	Navrhované trasy komunikácií
	Alejová zeleň - zelený pás, š. 6 m
	Plochy pre peších, cyklochodníky, zeleň, statickú dopravu, vjazdy na pozemky
	Podzemné garáže
	Hromadné garáže nadzemné
	Označenie hromadnej garáže
	Počet parkovacích miest na teréne
	Počet parkovacích miest v HG
	Vjazdy do objektov, na pozemky



Územný plán zóny Chalupkova

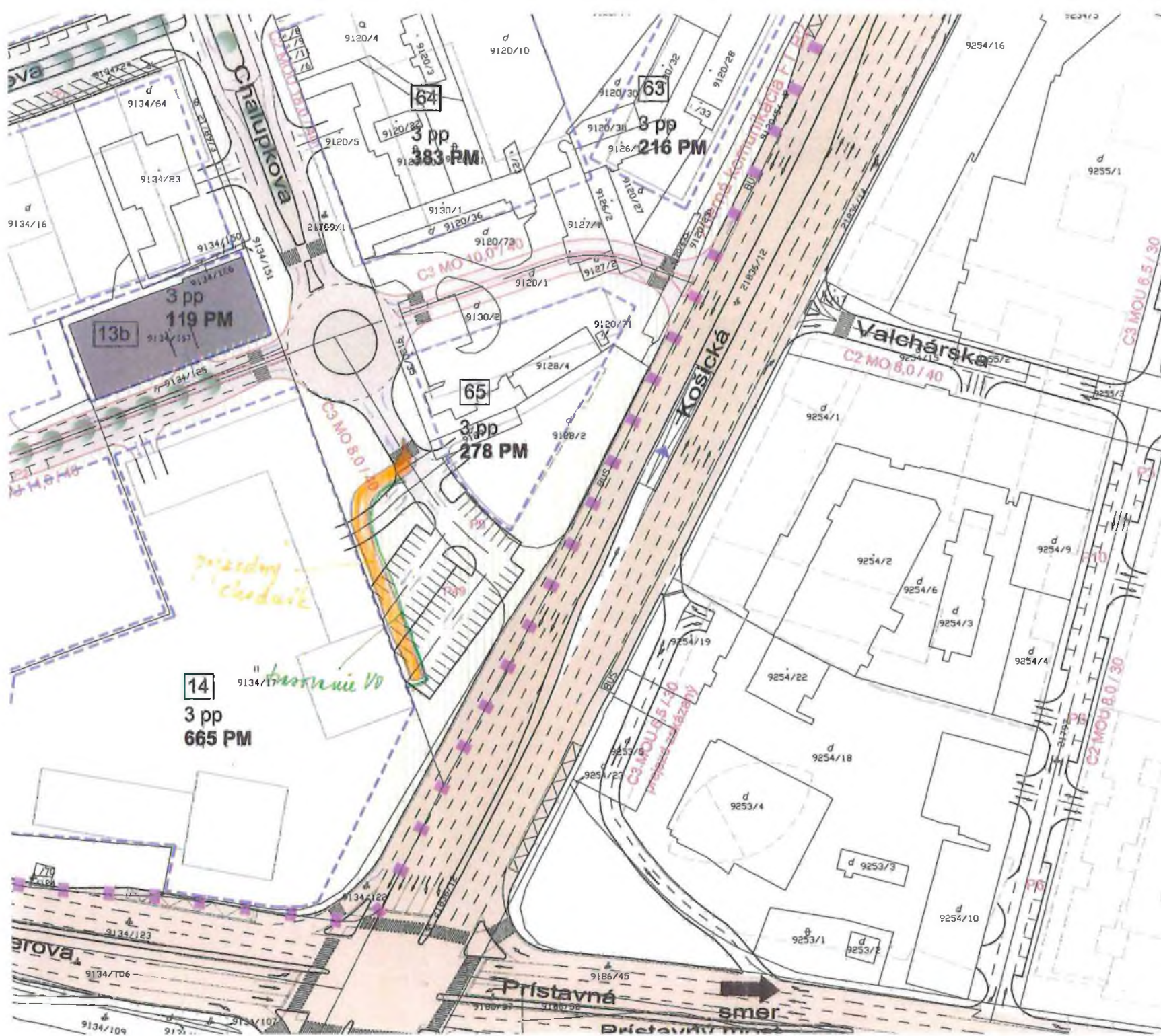
Čistopis 2017

NAVRH DOPRAVY

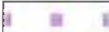
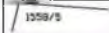
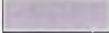
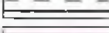
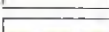
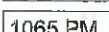
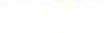
Objednávateľ : Mestská časť Bratislava Staré Mesto
 Spracovateľ : JELA, s.r.o.
 Autori : Ing. arch. Jela Plencnerová
 Ing. arch. Zuzana Jarikovičová
 Doprava : Ing. Vladimír Májek
 Ing. Kristian Szekeres

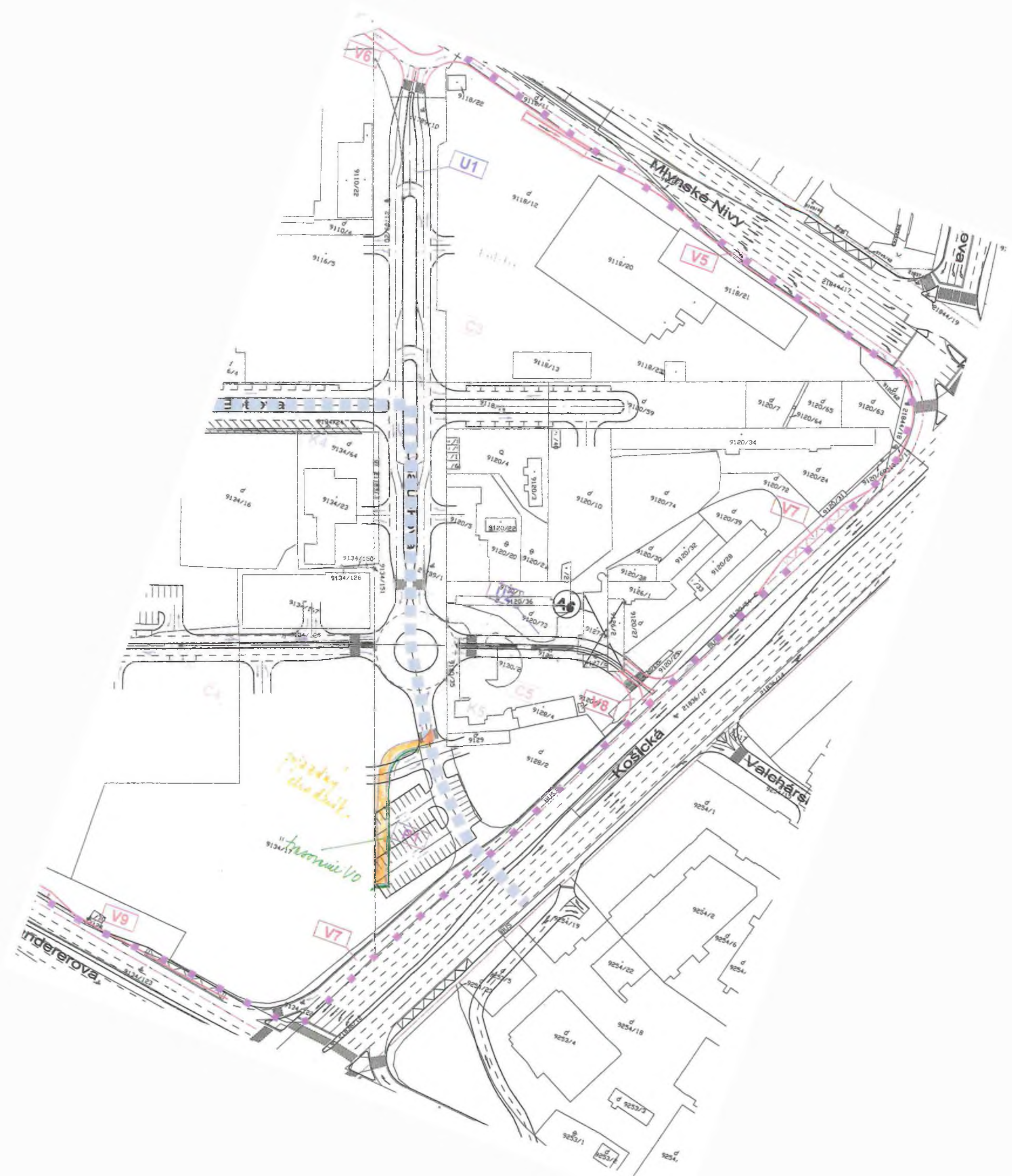
Číslo výkresu : 3
 Mierka : 1 : 1000
 Dátum : máj 2017





Legenda:

-  Hranica riešeného územia
-  Hranica a číslo parcely
-  Objekty existujúce
-  Objekty navrhované
-  Objekty navrhované v iných
-  Hranica rozsahu pamiatky
-  Plánovaná trasa TEN-T
-  C2 MO 8,0/40 Funkčná trieda komunikácie
-  Existujúce komunikácie
-  Navrhované trasy komunikácie
-  Alejová zeleň - zelený pás
-  Plochy pre peších, cyklistov
-  Podzemné garáže
-  Hromadné garáže nadzemné
-  Označenie hromadnej garáže
-  Počet parkovacích miest
-  Počet parkovacích miest
-  Vjazdy do objektov, na parkovanie



Objekty navrhnuté na asanáciu

Objekt	Parcelné číslo	Druh stavby podľa katastra nehnuteľností
A 6	9127 / 1,	Zastavané plochy a nádvoría
	9127 / 2,	Zastavané plochy a nádvoría
	9128 / 2	Zastavané plochy a nádvoría
A 7	9134 / 68	Budova technickej vybavenosti sídla (VS, TS, ČS, ČOV,...)

Legenda:

 Hranica riešeného územia

 Hranica a číslo parcely

 Plánovaná trasa TEN-T

Verejnoprospešné stavby :

V8 Úpravy zberných komunikácií v dotyku s riešeným územím - poloha smerná

C5 Uličné koridory vnútorné

U1 Vymedzenie uličných koridorov

K3 Označenie kolektora

 Trasovanie kolektora

P1 Statická doprava

Asanácie:

A6 Označenie asanácie

 Objekty navrhnuté na asanáciu

Územný plán zóny Chalupkova

Čistopis 2017

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A ASANÁCIE

Objednávateľ : Miestská časť Bratislava Staré Mesto

Spracovateľ : JELA, s.r.o.

Autori : Ing. arch. Jela Plencnerová
Ing. arch. Zuzana Jankovičová

Doprava : Ing. Kristian Szekeres

Číslo výkresu :

Mierka :

Dátum :

5.1

1 : 1000

máj 2017



	Uličná stavebná čiara
	Uličná stavebná čiara v súlade s §43 ods. 9 Zákona o energetike č. 251/2012 Zz.
	Uličná stavebná čiara pre parter - povinná
	Možnosť zasunutia parteru
	Zadná stavebná čiara
	Povinnosť vytvorenia verejného priestoru v rozsahu min. 1000 m ² , tvar a poloha smerná
	Zmena maximálnej výšky zástavby
	Možnosť umiestnenia dominant, ich maximálna výška
	Dominanta potrebuje výnimku Dopravného úradu SR
	Možnosť umiestnenia akcentov, ich maximálna výška
	Maximálna výška základnej hladiny zástavby
	Zóna možných prepojení objektov - peší nadchod od výšky min. 4,5 m od chodníka / U.T.
	Možný presah objektu 3 m pred uličnú čiaru od výšky min. 4,5 m od chodníka / U.T.

B. Regulácia verejných a poloverejných priestorov

	DOP - doprava - poloha smerná
	PCZ - plochy peších komunikácií - poloha smerná
	PA - parková zeleň
	SA - stromové aleje - poloha smerná
	Osadenie osí komunikácií - kóta (JTSK)
	Vjazdy do objektov / na pozemky, poloha smerná
	Nutnosť ponechať pešie prepojenie /pasáž/ - poloha smerná

Chránené objekty a ochranné pásma

	Národná kultúrna pamiatka, regulácia v zmysle osobitných predpisov
	Hranica rozsahu pamiatkovej ochrany
	Ochranné pásmo trafostanice
	Ochranné pásmo kanalizačných zberačov
	Ochranné pásma letiska M.R. Štefánika, Bratislava

Územný plán zóny Chalupkova

Čistopis 2017

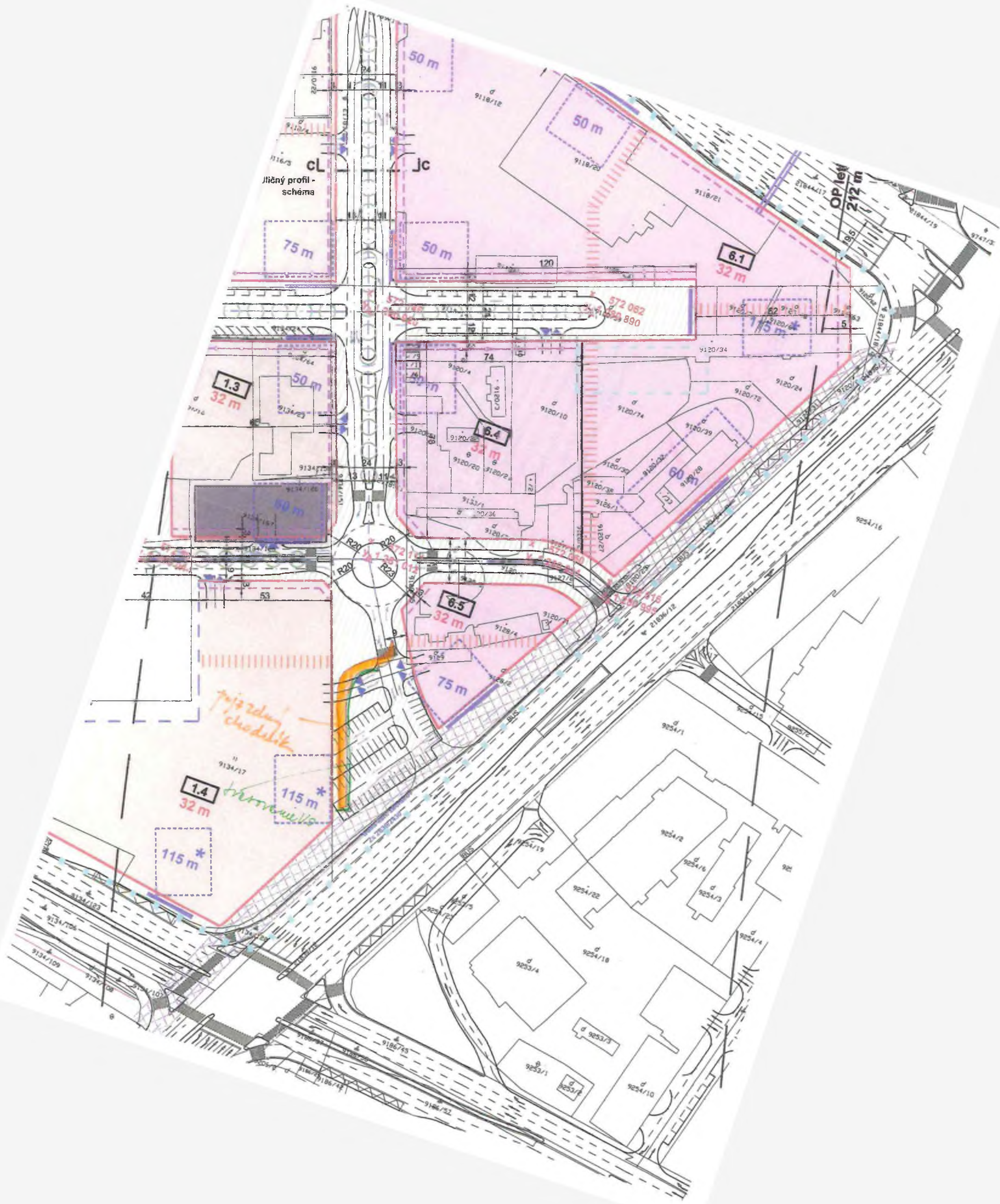
NÁVRH REGULÁCIE

Objednávateľ : Mestská časť Bratislava Staré Mesto
 Spracovateľ : JELA, s.r.o.
 Autori : Ing. arch. Jela Plencnerová
 Ing. arch. Zuzana Jankovičová
 Doprava : Ing. Vladimír Májek
 Ing. Kristian Szekeres

Číslo výkresu : 5
 Mierka : 1 : 1000
 Dátum : september 2017



Jižní profil -
schéma



Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Ziadateľ	SSN – Portum Towers, s.r.o.		Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.:	21 789/1
Č.j.	MAG 181 562/21 MAGS ONM 39 935/21	č. OOUPD	51 319/21
TI č.j.	TI/400/21	EIA č.	/21
Dátum prijmu na TI	3.5.2021	Podpis ved. ref.	
Dátum exped. z TI	5.5.2021	Komu :	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

S nájomom pozemku súhlasíme.

Územím prechádzajú potrubia verejného vodovodu a kanalizácie, ktoré je v prípade stavebných prác rešpektovať resp. konzultovať s BVS, a.s.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou konštatujeme, že na časti predmetných parciel evidujeme 22 kV káblové vedenia. Odporúčame trasu overiť resp. aktualizovať u prevádzkovateľa siete – ZSE, a. s. Bratislava.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

V predmetnom území evidujeme teplovod v správe BAT, a.s. a STL2 plynovod DN 160 mm v správe SPP, a.s. Vedenia je v prípade stavebných prác treba rešpektovať resp. konzultovať s prevádzkovateľmi.

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Ing. Kubričanová

TU 434269/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV	MAGS OUIIC	Ing. arch. Simonidesová/514	06. 09. 2021
39935/21	60567/21-431093		

Vec

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21789/1, spoločnosti Portum Towers, s.r.o. so sídlom v Bratislave – stanovisko

Listom č. MAGS OMV 39935/2021 zo dňa 25.08.2021 ste nás požiadali o urýchlené vydanie stanoviska, či hlavné mesto pripravuje akýkoľvek projekt v lokalite Chalupkova, k. ú. Staré Mesto v súvislosti so schválením prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku registra „E“, parc. č. 21789/1 k. ú. Staré Mesto (spolu vo výmere 337 m²) spoločnosti Portum Towers, s.r.o., Bratislava. Jedná sa o nájom pozemku na Chalupkovej ulici za účelom vybudovania pojazdného chodníka a verejného osvetlenia v súvislosti s pripravovanou stavbou: „Polyfunkčný komplex PORTUM, Landererova ulica, Bratislava“ na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti Portum Towers, s.r.o, Bratislava. Návrh na nájom časti predmetného pozemku bol poslancami MsZ stiahnutý z rokovania z dôvodu, že materiál má byť dopracovaný o podrobné aktivity hlavného mesta na susedných pozemkoch.

Kompletný materiál pripravený na rokovanie MsZ dňa 24.06.2021 ste nám zaslali mailom.

K Vašej žiadosti sa vyjadrujeme na základe kompetencií nášho oddelenia a uvádzame nasledovné skutočnosti:

- K investičnému zámeru: Polyfunkčný komplex „PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava, parc. č. 9134/17, 9134/14, 9134/121, 9134/125, 9120/54, 21789/1 bolo dňa 05.12.2017 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIIC 50936/17-424715.
- K investičnému zámeru: „Polyfunkčný komplex PORTUM“ bolo mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto ako príslušným stavebným úradom vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2364/4188/2020/STA/Fed/ÚR-1489 zo dňa 20.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.02.2020. V územnom rozhodnutí boli špecifikované všetky stavebné objekty stavby, medzi ktoré boli zaradené aj stavebné objekty: SO 71 Pojazdný chodník a SO 42 Verejné osvetlenie areálové.

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti (OUIČ) posudzuje predložené investičné zámery vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii, ktorá je pre dotknuté územie schválená. Podkladom pre spracovanie projektovej dokumentácie sú, okrem iného, aj územnoplánovacie informácie, ktoré pre interné účely vydáva oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov. Súčasťou komplexného materiálu predloženého na rokovanie MsZ týkajúceho sa nájmu časti pozemku parc. č. 21789/1 k. ú. Staré Mesto (spolu vo výmere 337 m²) spoločnosti Portum Towers, s.r.o., Bratislava sú obe územnoplánovacie informácie, ktoré boli k nájmu pozemku parc. č. 21789/1 vydané: č. MAGS OOUPD 64731/20-474623 zo dňa 16.12.2020 a č. MAGS OOUPD 67431/20-181562 zo dňa 06.05.2021.
- V závere roka 2019 sa na sekcii dopravy Magistrátu hl. m. SR Bratislavy uskutočnili viaceré pracovné stretnutia s cieľom prehodnotiť investície do dopravnej infraštruktúry **v zóne Chalupkova a Pribinova** v prospech udržateľnosti a podpory verejnej hromadnej dopravy, zvýšenia komfortu nemotorovej a pešej dopravy. Za účelom naplnenia uvedeného cieľa bol vypracovaný materiál „**Zásady novej organizácie dopravy v Zóne Chalupkova a Zóne Pribinova**“, ktorý bol prijatý Rozhodnutím primátora č.15/2019. Obsahom predmetného materiálu došlo zo strany Hlavného mesta SR Bratislavy k prehodnoteniu prijatého dopravného riešenia územia ohraničeného nasledovne: Karadžičova – Dostojevského rad – Starý most – tok rieky Dunaj – most Apollo – Košická – Prístavná – Plátenická – Mlynské nivy – Novohradská – Trenčianska – Dulovo námestie – Páričkova. **Jedná sa o zmenu celkovej filozofie dopravnej obsluhy v tzv. zóne Chalupkova**, o zmenu organizácie dopravy na vybraných miestnych komunikáciách a križovatkách s cieľom zvýšiť preferenciu verejnej hromadnej dopravy, preferenciu cyklistov a chodcov za účelom prerozdelenia deľby prepravnej práce v prospech verejnej hromadnej dopravy osôb a nemotoristickej dopravy.
- Tieto zmeny v organizácii dopravy majú zásadný dopad aj na jednotlivé stavby dopravnej infraštruktúry v danej lokalite a hlavné mesto už vydalo viacero zmien a doplnení záväzných stanovísk k investičným zámerom, ktoré boli odsúhlasené pred nadobudnutím účinnosti tohto rozhodnutia.
- Aktuálne OUIČ neposudzuje žiadnu stavbu v danej lokalite a nie sú mu známe žiadne iné investičné zámery, ktoré by bezprostredne súviseli s predmetom nájmu.

V súvislosti s materiálom „Zásady...“ Vám odporúčame požiadať o stanovisko Sekciu dopravy - projektovú kanceláriu a referát cyklistickej dopravy, či neevidujú, resp. nepripravujú materiál, ktorý by súvisel s predmetom nájmu.

Je vhodné obrátiť sa aj na Metropolitný inštitút Bratislava (sekcia verejných priestorov), ktorý sa koncepcne zaoberá riešením úprav verejných priestorov v hlavnom meste, prioritne na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta a s tým súvisiacou dopravnou infraštruktúrou.

S pozdravom

Ing. arch. Janka Ľuptáková
vedúca oddelenia

Co: OUIČ - archív



SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM	19.11.2020	Pod č. odd.	ONM 58754/2020
Predmet podania:	nájom časti pozemku, vybudovanie stavebného objektu SO 71 Pojazdný chodník na Chalupkovej ulici			
Žiadateľ:	Portum Towers, s.r.o.			
Katastrálne územie:	Staré Mesto			
Parcelné číslo:	reg. „E“ parc. č. 21789/1			
Odoslané: (dátum)	11.01.2021	Pod.č.	3592/2021	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (<i>dátum</i>):	26.11.2020	Pod č. odd.	MAG ODI 474624/2020 ODI/636/2020-p
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Gáliková		
Obraciate sa na nás si žiadosťou o stanovisko k nájmu časti pozemku reg. „E“ parc. č. 21789/1 vo výmere 315 m² za účelom vybudovania stavebného objektu <i>SO 71 Pojazdný chodník</i> na Chalupkovej, v rámci stavby „Polyfunkčný komplex Portum, Landererova ulica, Bratislava“ na susedných pozemkoch. Na stavbu bolo vydané právoplatné ÚR dňa 25.2.2020. Stanovisko Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva uvádzame: Objekt <i>SO 71 Pojazdný chodník</i> je súčasťou predmetnej stavby. K nájmu záujmovej časti pozemku v rozsahu v zmysle doloženej prílohy pozdĺž Chalupkovej za účelom vybudovania stavebného objektu <i>SO 71</i> nemáme námietky.			
Vybavené (<i>dátum</i>):	17.12.2020		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. arch. Kordošová		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	24.11.2020	Pod č. odd.	OD 64391/20-474625/K1-1
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová	22.11.2020	
Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, zriadenie vecného bremena sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.			
Vybavené (dátum):	21.12.2020	()	
Schválil dňa (meno, dátum):	Bc. Michal Daniel		

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	24.11.2020	Pod č. odd.	MAGS OSK 64393/2020-474626
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):		04.12.2020	
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák		

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

Ing. Marek Jašíček
 poverený riadením sekcie dopravy

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM	3.5.2021	Pod č. odd.	ONM 39935/2021
Predmet podania:	nájom časti pozemku, vybudovanie stavebného objektu SO 42.1 Verejné osvetlenie na Chalupkovej ulici			
Žiadateľ:	Portum Towers, s.r.o.			
Katastrálne územie:	Staré Mesto			
Parcelné číslo:	reg. „E“ parc. č. 21789/1			
Odoslané: (dátum)			Pod.č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	10.05.2021	Pod č. odd.	MAG ODI 181566/2021 ODI/234/21-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		
Obraciate sa na nás si žiadosťou o stanovisko k nájmu časti pozemku reg. „E“ parc. č. 21789/1 vo výmere 22 m²/73 m za účelom vybudovania stavebného objektu SO 42.1 Verejné osvetlenie popri pojazdnom chodníku SO 71 Pojazdny chodník na Chalupkovej, v rámci stavby „Polyfunkčný komplex Portum, Landererova ulica, Bratislava“ lokalizovanej na susedných pozemkoch. Na stavbu bolo vydané ÚR s právoplatnosťou od 25.2.2020. Stanovisko Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva uvádzame: Na stavbu „Polyfunkčný komplex PORTUM“ bolo vydané kladné Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti s podmienkami pod č. MAGS OUIK 50936/17-424715 dňa 05.12.2017. Uvedené stavebné objekty inžinierskych sietí sú súčasťou stavby. K nájmu záujmovej časti pozemku v rozsahu podľa doloženej prílohy pozdĺž Chalupkovej za účelom vybudovania stavebného objektu SO 42.1 nemáme námietky.			
Vybavené (dátum):	12.05.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. arch. Kordošová		

B2: Oddelenie dopravných povolení - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	3.5.2021	Pod č. odd.	ODP 51207/21-181571 /K1-17
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.			
Vybavené (dátum):	6.5.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Bc. Michal Daniel		

Ing. Marek Jašíček
riaditeľ sekcie



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia dopravy

oddelenie dopravného inžinierstva

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Kubričanová

TU - 422 422 / 21

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 39935/21

Naše číslo

MAGS ODI 56973/21
ODI 117/21-BP

Vybavuje/linka

Ing. Gáliková/589

Bratislava

09.08.2021

Vec

Žiadosť o vyjadrenie – lokalita Chalupkova, k. ú. Staré Mesto – odpoveď

Informujete nás, že návrh o nájom časti pozemku parc. č. 21789/1 v k. ú. Staré Mesto za účelom vybudovania pojazdného chodníka spoločnosťou Portum Towers, s.r.o. v rámci stavby „Polyfunkčný komplex PORTUM, Landererova ulica, Bratislava“, bol stiahnutý z rokovania MsZ konaného dňa 24.06.2021. Materiál má byť dopracovaný o podrobné aktivity hlavného mesta na susedných pozemkoch.

Na základe aktuálnych nám známych informácií v súvislosti s dianím v záujmovej lokalite z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva, uvádzame:

1. Súčasťou pozemnej komunikácie Chalupkova v úseku od Bottovej po Košickú má byť na strane riešeného územia samostatná cyklistická trasa s chodníkovým telesom.

2. V súčasnosti prebiehajú rokovania o príprave projektovej dokumentácie na dopravnú stavbu s pracovným názvom „Prepojovacia komunikácia Landererova – Chalupkova“, na ktorú bude Polyfunkčný komplex Portum dopravne pripojený. Ako stavebník prepojovacej komunikácie bude na základe pripravovanej zmluvy o spolupráci figurovať hlavné mesto. Podoba definitívneho pripojenia prepojovacej komunikácie na Chalupkovu, ako aj usporiadanie dopravného priestoru, je v štádiu prípravy.

Poloha pripojenia pojazdného chodníka na nadradenú komunikáciu môže oproti pôvodnému návrhu na základe nových vstupov doznať zmien.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie dopravného inžinierstva
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Ivana Kottnerová
poverená vedením oddelenia

Na vedomie:

SD, Referát parkovacej politiky, Ing. Herceg

Laurinská 7, I. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 65 63

IČO
00 603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
dopravneinzierstvo@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia dopravy oddelenie parkovania

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

Ing. Kubričanová – ONM
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGD ONM 39935/2021	MAG 435925/2021	Mgr. Martin Hangai	10.9.2021

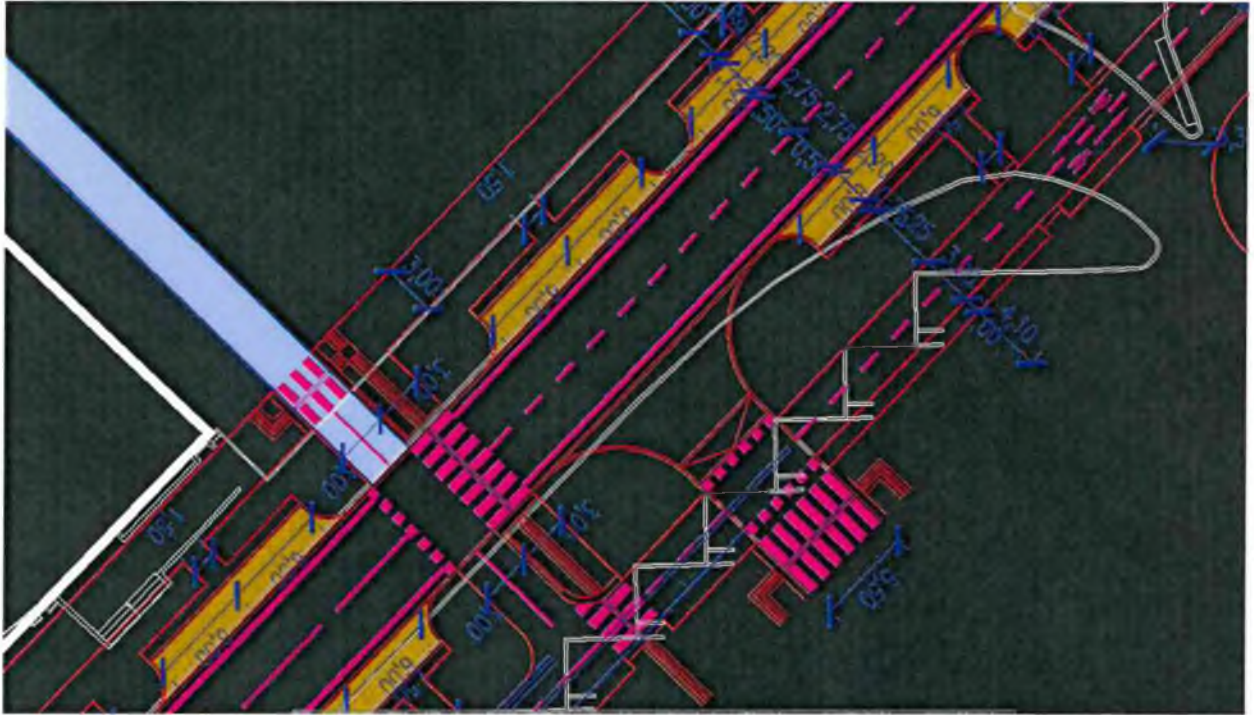
Vec

Odpoveď - Žiadosť o vyjadrenie - Lokalita Chalupkova, k.ú. Staré Mesto(Portum p.č. 21789/1)

Za Odd. parkovania požadujeme ulicu prebudovať na funkčnú mestskú ulicu s vozovkou šírky 6,5 m (2x 2,75 m jazdné pruhy a 2x 0,5 m krajnice), parkovacími miestami na oboch stranách ulice prerušovaných stromami, pásmi zelene, cyklotrasou na severnej strane s napojením do jednotlivých objektov pozdĺž ulice a chodníkmi po oboch stranách ulice a to minimálne v úseku dotknutou projektom Portum Towers (ideálne v úseku Bottova – Košická).

Vzorový rez ulice Chalupkova v úseku Mlynské nivy – Bottova je prílohou tejto požiadavky.

Ing. Marek Jašíček
riaditeľ sekcie dopravy



**STANOVISKO**

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM 30.04.2021	Pod. č.	MAGSONM 39935/2021
Predmet podania:	Nájom častí pozemkov účel – vybudovanie stavebného objektu SO 42.1 verejné osvetlenie na Chalúpkovej ul.		
Žiadateľ:	Portum Towers, s.r.o., Ivánska cesta 30/B, 821 04 Bratislava		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	Reg. „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 22 m ²		

B: STANOVISKO OOSaE:

Pridelené (dátum):	04.05.2021	Pod. č.	OOSE 44206/2021/181573
Spracovateľ (meno):	Ing. Nyulassy		
Z hľadiska záujmov oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky k nájmu pozemkov uvádzame:			
K nájmu uvedeného pozemku nemáme námietky.			
K prevzatíu vybudovaného VO do majetku HMBA uvádzame:			
1.Hlavné mesto SR Bratislava prevezme VO do majetku po vysporiadaní majetkovo-právnych vzťahov k dotknutým pozemkom a po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia.			
2. Technické riešenie VO žiadame konzultovať pri spracovaní PD v rozpracovanosti na osvetlenie@bratislava.sk			
Vybavené (dátum):	10.05.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Nyulassy		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie osvetlenia, sietí
a energetiky
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Juraj Nyulassy
poverený vedením oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie životného prostredia

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
Ing. K. Kubričanová

TU 505123/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 58754/20-474622	MAGS OZP 64524/2020-474627	Ing. A. Galčíková /409	22.12.2020

39935121

Vec:

Nájom časti pozemku – k. ú. Staré Mesto, reg. „E“ KN, parc. č. 21789/1 – vyjadrenie.

Listom č. MAGS ONM 58754/2020-474622 zo dňa 19.11.2020, doručeného dňa 26.11.2020, ste na základe žiadosti Portum Towers, s. r. o., so sídlom Ivánska cesta 30/B, 821 04 Bratislava, požiadali o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1. Účelom nájmu je vybudovanie stavebného objektu SO 71 pojazdový chodník na Chalupkovej ulici..

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči nájmu časti vyššie uvedeného pozemku na uvedený účel. 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 č. 4/2016 Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Na stavebný objekt je vydané právoplatné územné rozhodnutie, ide o spevnenú plochu po okraji ktorej sa nachádza aj trochu zelene.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie životného prostredia

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
Ing. K. Kubričanová

230753-2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 39935/21	MAGS OZP 51465/2021-181580	Ing. A. Galčíková /409	06.05.2021

Vec:

Nájom časti pozemku – k. ú. Staré Mesto, reg. „E“ KN, parc. č. 21789/1 – vyjadrenie.

Listom č. MAGS ONM 39935/2021 zo dňa 28.04.2021, doručeného dňa 05.05.2021, ste na základe žiadosti Portum Towers, s. r. o., so sídlom Ivánska cesta 30/B, 821 04 Bratislava, požiadali o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1. Účelom nájmu je vybudovanie stavebného objektu SO 42.1 Verejné osvetlenie na Chalupkovej ulici.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči nájmu časti vyššie uvedeného pozemku na uvedený účel. 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 č. 4/2016 Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Na stavebný objekt je vydané právoplatné územné rozhodnutie, ktorého súčasťou je aj Verejné osvetlenie areálové.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie životného prostredia
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia

Ventúrska 22, II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 61 48

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
zivotneprostredie@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

**Sekcia životného prostredia
oddelenie tvorby mestskej zelene**

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

**Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku**

TU MAG 759/2021

Váš list číslo/zo dňa

MAG 474628/2020

39935121

Naše číslo

MAG 758/2021

MAGS OTMZ 42882/2021

Vybavuje/linka

Michalíková / kl. 334

Bratislava

04.01.2020

Vec: Stanovisko k nájmu časti pozemku parc. č. 21789/1 na Chalupkovej ulici.

Listom MAG 474628/2020 zo dňa 19.11.2020 ste na základe žiadosti spoločnosti Portum Towers, s.r.o., ul. Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava, IČO 36 666 467, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku reg. „E“, v k. ú. Staré Mesto:

- parc. č. 21789/1 – ostatná plocha, vo výmere 6257 m², zapísaná na LV č. 8925, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava

Účelom nájmu časti pozemku je vybudovanie stavebného objektu SO 71 Pojazdový chodník na Chalupkovej ulici. Žiadateľ je vlastníkom susedného pozemku reg. „C“ parc. č. 9134/17, LV č. 8684, na ktorom pripravuje stavbu „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica Bratislava.

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

Súhlasíme

nakoľko sa na predmetnom pozemku nenachádza žiadna verejná zeleň.

V záujmovom území podľa zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

S pozdravom

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia
oddelenie tvorby mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
252674

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAG 181584/2021	MAGS OTMZ 51909/2021	Michalíková / kl. 334	11.05.2021
	- 252498		

Vec: Stanovisko k nájmu časti pozemku parc. č. 21789/1 na Chalupkovej ulici.

Listom MAG 181584/2021 zo dňa 28.04.2021 ste na základe žiadosti spoločnosti Portum Towers, s.r.o., ul. Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava, IČO 36 666 467, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku reg. „E“, v k. ú. Staré Mesto:

- parc. č. 21789/1 – ostatná plocha, vo výmere 22 m² – dĺžka 73 m (celková výmera 6257 m²), zapísaná na LV č. 8925, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava,

Účelom nájmu časti pozemku je vybudovanie stavebného objektu SO 42.1 Verejné osvetlenie na Chalupkovej ulici. Žiadateľ dopĺňa súbornú žiadosť zo dňa 19.11.2020 MAGS ONM 58754/2020, ktorou žiadali stanoviská k výstavbe SO 71 Pojazdový chodník. Žiadateľ je vlastníkom susedného pozemku reg. „C“ parc. č. 9134/17, LV č. 8684, na ktorom pripravuje stavbu „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica Bratislava.

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

Súhlasíme

nakoľko sa na predmetnom pozemku nenachádza žiadna verejná zeleň.

V záujmovom území podľa zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

S pozdravom

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby mestskej zelene
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
-1-



Kub.
MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

MAG 239444/2021

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 39935/2021

Naše číslo

MAGS OUAP 46151/2021/181587

Vybavuje/linka

Potočárová/623

Bratislava

07.05.2021

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 06.05.2021 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Portum Towers, s.r.o., IČO: 36 666 467

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

Ing. Juraj Strempek
vedúci oddelenia
účtovníctva a pohľadávok



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

OMV
Ing. Kubričanová

200310/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGSOMV/39935/2021	OMDPaL/200308/2021	kl. 900	5.5.2021
MAGOMV/181591/2021			

Vec Stanovisko k žiadosti číslo **181591**

Názov spoločnosti	Portum Towers, s.r.o.
Adresa spoločnosti	Ivanská cesta 30/B, Bratislava
IČO spoločnosti	36666467

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií odporúča.

Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych služieb

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania

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

KUB.

SEN

Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie nájomov majetku
p. Ing. Kubričanová

238880

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 39935/2021	MAGS 37243/2021	Mgr. Cinciková/141	04.05.2021
28.04.2020	MAG 192999/2021	dušana.cincikova@bratislava.sk	

Vec: **Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM 39935/2021**

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS ONM 39935/2021 ste požiadali sekciu právnych činností o informáciu, či Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vedie súdny spor so žiadateľom: Portum Towers, s.r.o. so sídlom Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava, IČO: 36 666 467.

Na základe zoznamov vedených oddelením súdnych sporov a vymáhania, sekcie právnych služieb Vám oznamujeme, že voči žiadateľovi v súčasnosti súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Odd. súdnych sporov a vymáhania
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

JUDr. Lucia Batrlová
vedúca odd. súdnych sporov a vymáhania

-2-



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

Vážená pani
Mgr. Sláva Hulíková Palušová
poverená vedením
Oddelenie nájmov majetku
TU

260891/2021

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 58754/2020

MAG 474631/2021

Naše číslo

MAGS HA

15638/2021

Vybavuje/linka

Hlavová/606

Bratislava

12. 05. 2021

Vec: Stanovisko k žiadosti o nájom pre vybudovanie chodníka, Chalupkova ul., k.ú. Staré mesto

Dňa 30.11.2020 nám bol doručený Váš list žiadateľa Portum Towers, Ivánska cesta 30/5, 821 04 Bratislava so žiadosťou o nájom časti pozemku reg. „E“ parc. č. 21789/1, k.ú. Staré Mesto vo výmere 315 m² pre vybudovanie stavebného objektu SO 71 Pojazdny chodník na Chalupkovej ulici.

Pojazdný chodník je súčasťou IZ Polyfunkčný komplex „PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava parc. č. 9134/17, 9134/14, 9134/121, 9134/125, 9120/54, 21789/1, ku ktorému vydalo HM dňa 05.12.2017 súhlasné záväzné stanovisko HM SR Bratislavy k investičnej činnosti.

S nájmom pozemku na predmetný účel súhlasíme.

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava
Hlavná architektka
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka



LEGENDA:

- navrhovaný objekt
- pozemok vo vlastníctve investora
- obrys podzemného podlažia
- zeleň na rastlínom teréne
- zeleň nad podzemnými podlažiami substrát nad 2 m
- zeleň nad podzemnými podlažiami substrát nad 0,5 m
- zeleň nad strecha
- spevnené plochy pre peších
- vjazd do garáže
- pojazdový chodník
- exteriérový bazén

LEGENDA STAVEBNÝCH OBJEKTŮV:

- SO 00 - HTU/Slaťavská jama
- SO 01 - Podzemná garáž
- SO 02 - Polyfunkčný dom - Tower 115
- SO 03 - Polyfunkčný dom - Tower 97
- SO 04 - Hotel B
- SO 05 - Zimná záhrada
- SO 10 - Prípojka vody DN 150 pre SO 01-04
- SO 20 - Kanalizácia DN 200 pre SO 04
- SO 21 - Kanalizácia DN 200 pre SO 02
- SO 22 - Kanalizácia DN 200 pre SO 03
- SO 23 - Lapač kŕkov
- SO 30 - Prípojka STL plynovodu PEHD DN 25
- SO 40 - Prípojka VN
- SO 41 - Diaľničná Trafostanica
- SO 42 - Verejné osvetlenie srošiví
- SO 50 - Prípojka horúcovodu z DN 125 / 250
- SO 70 - Vjazd a výjazd z garáže
- SO 71 - Pojazdný chodník
- SO 72 - Spevnená plocha a chodník
- SO 73 - Dopravné značenie v garážach
- SO 100 - Sadové úpravy

Okres	Bratislava I	Obec	BA-m.č. STARÉ MESTO	Kód. územie	Staré Mesto
Dovozný úrad Bratislava katastrálny odbor	Číslo zápisu K1-15253/2017	Mierka	1 : 1000	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY	
				na parcelu: --	
Vytvoril					
Dňa	19.05.2017	Meno			
		Mgr. Marianna Kantilová			

±0,00=139,00 m.n.m. b.p.v.

Projekt
Polyfunkčný komplex PORTUM
Landererova ul. Bratislava
kal. územie Staré Mesto - Bratislava

Projektant
A1 Architecture a.s.
Michalák 5
811 01 Bratislava, Slovensko
www.a1architect.com
Ing. arch. Marianna Kantilová, Ing. arch. Marianna Kantilová, Ing. arch. Marianna Kantilová

Stupeň PD
Projekt pre územné rozhodnutie
Príloha
01 Architektúra a Stavebná časť
Dátum
12 / 2016
Opis
Katastrálna mapa
© A1 Architecture a.s.

Investor
TK ESTATE, s.r.o.
Ivanská cesta 30/B
621 04 Bratislava

Stavebný Objekt
SO 01-100
Mierka
1:1000
Revízia
A
Forma výkresu
007

Podrobné zadanie

INFO

Základné informácie

obec : Bratislava – Staré mesto

katastrálne územie: Staré mesto

územie: p.č. – C : 21789/1, p.č. – E : 21789/1

správca: Hlavné Mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99

rozloha riešenej časti: cca 1750 m²

Zámer

Pozemok vo vlastníctve Hlavného Mesta SR Bratislava susedí s plánovanou výstavbou „polyfunkčného komplexu Portum“. Developer za projektom, Portum towers, s.r.o. podal žiadosť o schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku vo vlastníctve a správe HMBA.

V prípade nájmu by na pozemku vybudoval verejný priestor, ktorý bude vytvárať nástup k budovám v jeho vlastníctve. Toto zadanie špecifikuje, za akých podmienok bude HMBA považovať prenájom pozemkov za prípad hodný osobitného zreteľa.

Situácia - súčasný stav

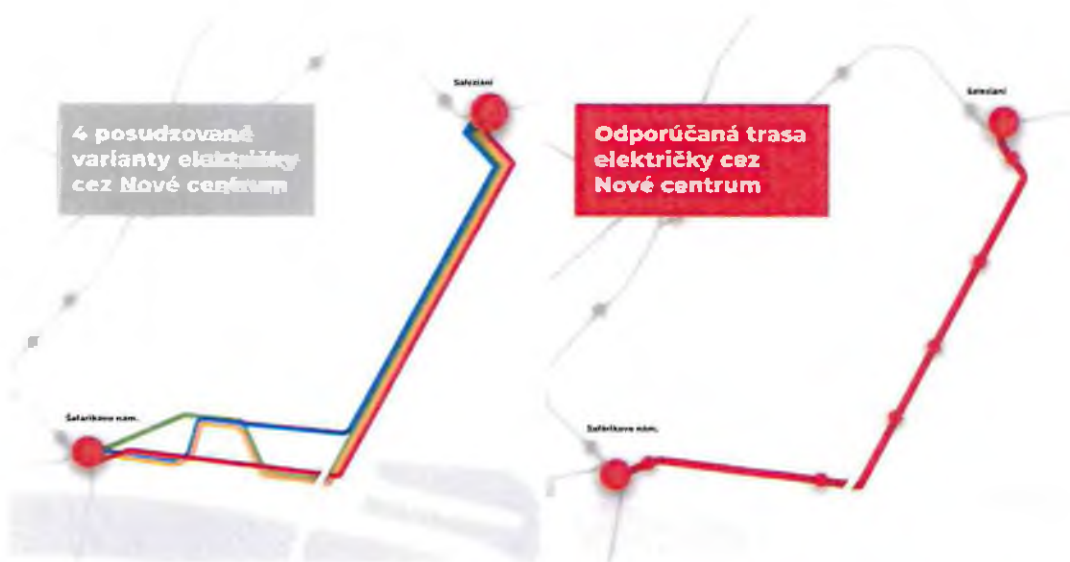
Riešené územie sa nachádza v mestskej časti Staré Mesto – zóna Chalupkova, na križovatke Chalupkovej a Košickej ulice. V zóne prebieha intenzívny rozvoj a jej premena z industriálnej lokality na moderný downtown je v plnom prúde.



Košická ulica je priestorom trasovania novej električky. Je predpoklad premeny tohto dopravného koridoru na mestský bulvár - frekventovaný priestor pohybu peších. S tým súvisia nároky HLMBA na navrhnutie a revitalizáciu tohto priestoru ako kvalitného mestského verejného priestoru s pobytovými funkciami, atraktívnym mobiliárom a zeleňou zabezpečujúcou klimatický komfort.

V súčasnosti je priestor využívaný ako parkovacia plocha.

Zadanie je nevyhnutné riešiť v súlade s novými koncepciami a prístupmi.



BRATISLAVA

Územný plán

V znení platného územného plánu Hl. Mesta SR Bratislava a v znení územného plánu zóny Chalupkova – Staré mesto

Základné požiadavky objednávateľa

- Bezbariérovosť a inkluzívnosť (deti, seniori, zdravotne znevýhodnení)
- Bezpečnosť (osvetlenie, viditeľnosť a prehľadnosť - dôraz na sociálnu bezpečnosť a prevenciu dopravných kolízií)
- Pobytová kvalita (kvalitný mobiliár, zeleň a doplnkové funkcie)
- Adaptácia na zmenu klímy (prírodný tieň vysokej zelene, vysoký podiel nespevnených plôch a vodepriepustný podklad spevnených povrchov)
- Udržateľnosť (využitie lokálnych materiálov, kvalitný trvácný mobiliár, zeleň s primeranými nárokmi na závlahu a pod)

Požiadavky na návrh verejného priestoru a spevnených plôch

- návrh rozdelenia tranzitných, pobytových a zelených plôch s návrhom materiálového riešenia povrchov v zmysle Manuálu verejných priestorov* – na vonkajšom obvode pozdĺž ulíc Chalupkova a Košická sa doporučuje použitie ušľachtilej betónovej dlažby (brokovaný povrch - bez fázy, prípadne mikrofáza do 2 mm, farebnosť dunajský štrk - svetlo sivá/ béžová) a rezaných žulových obrubníkov, prípadne kamennej dlažby v závislosti od nadväzujúcich verejných priestorov*. Použitie liatych, vodonepriepustných povrchov (asfalt, asfaltobetón, betón) je neprípustné.
- návrh polohy, formy a materiálového riešenia mobiliáru – minimálne v rozsahu – mobiliár na sedenie, odpadkové koše a pitná fontánka v zmysle Manuálu verejných priestorov*
- návrh statickej dopravy na dlhodobé státie je prípustný, návrh drop off parkovacích miest je prípustný pozdĺž (pozdĺžne, šikmo, kolmo) novovytvorenej obslužnej komunikácie. Pozdĺž Chalupkovej je statická doprava neprípustná.
- návrh doplnkovej pobytovej funkcie - krátkodobého pobytu – vybudovanie pocket parku alebo malého námestíčka s inkluzívnym dizajnom mobiliáru a funkčných prvkov (hravý design prívetivý k deťom a zdravotne znevýhodnených)
- návrh verejného osvetlenia v riešenom území
- návrh prispôbiť v čo najväčšej možnej miere lokálnemu vsakovaniu dažďovej vody (napr. dažďová záhrada, prípadne iné vodozadržné opatrenia)
- navrhnuť pobytové priestory s ohľadom na prevládajúce vetry a tienené plochy v lokalite

*Manuál verejných priestorov: <https://manual.mib.sk/>

Požiadavky na sadovnícke úpravy

- Percento nespevnených plôch v zmysle územného plánu zóny
- vypracovať komplexné funkčné a kompozičné riešenie vegetačných úprav, po zvážení navrhnuť závlahový systém na plochy s predpokladom intenzívneho využívania (podľa navrhnutého programu miesta)
- navrhnuť rozmiestnenie vegetačných prvkov (dreviny, trávniky, záhony), požiadavky na kvalitné materiálové zabezpečenie (zemina, substráty, hnojivá, vlhový pôdny kondicionér, oporné a viazacie materiály, voda na zálievku)
- pri návrhu drevín dbať na ich vhodné rozmiestnenie popri komunikáciách s ohľadom na tvorbu tieňa a zvetria
- návrh sortimentu drevín s kvalitatívnymi parametrami, návrh trávnych a zmiešaných trávobylinných zmesí, v projektovej dokumentácii zohľadniť požiadavky Štátnej ochrany prírody (ŠOP) Slovenskej republiky v prípade, že v mieste výstavby sa vyskytnú chránené druhy alebo je výstavba situovaná v chránenom území (v národných parkoch, chránených krajinných oblastiach, prírodných rezerváciách, prírodných pamiatkach, chránených areáloch alebo chránených vtáčích územiach) alebo jeho ochrannom pásme
- pri návrhu dbať na súčasné trendy v krajinárskej tvorbe, podporu biodiverzity, výsadbu ako celok založiť na druhoch vhodných do meniacich sa klimatických podmienok. Zvážiť používanie domácich drevín vo väčšom merítku

- dôraz v projektovej dokumentácii položiť na zakladanie vegetačných prvkov v priebehu riadnych agrotechnických termínov, tak aby boli znížené nároky na prehnanú počiatočnú závlahu
- návrh plánu pre následnú údržbu a pestovateľskú starostlivosť po realizácii
- odstránenú vegetáciu je potrebné v návrhu nahradiť aspoň v spoločenskej hodnote

Spracovateľ zadania a kontaktná osoba pre konzultácie:

Metropolitný inštitút Bratislava, Sekcia tvorby mestských priestorov

Ing. arch. Marcel Dzurilla, marcel.dzurilla@mib.sk

Ing. arch. Mária Dida, maria.dida@mib.sk

Ing. Sandra Štasselová, sandra.stasselova@mib.sk

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto



Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka

Vážený pán

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

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 39935/2021	576/22211/2021/MAJ/Kli	Kliment Vladimír, Mgr./59246324	05.05.2021

Vec

Odpoveď na žiadosť o stanovisko k nájmu časti pozemku pre spoločnosť Portum Towers, s.r.o.

Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bola doručená Vaša žiadosť o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „E“ parc. č. 21789/1 vo výmere 315 m² v k. ú. Staré Mesto, za účelom vybudovania stavebného objektu SO 71 *Pojazdný chodník* na Chalupkovej ulici a taktiež žiadosť o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „E“ parc. č. 21789/1 vo výmere 22 m², za účelom realizácie stavebného objektu SO 42.1 *Verejné osvetlenie*, ktoré bude v dĺžke 73 m vybudované popri pojazdnom chodníku. Žiadateľ spoločnosť Portum Towers, s.r.o., Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava, IČO 36 666 467 je vlastníkom susedného pozemku reg. „C“ parc. č. 9134/17, zapísanom na liste vlastníctva č. 8684, na ktorom pripravuje stavbu „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava. Dňa 25.2.2020 nadobudlo právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu „Polyfunkčný komplex PORTUM“, vrátane stavebného objektu SO 71 *Pojazdný chodník*.

Za predpokladu, že vyššie uvedený pozemok bude využitý v súlade s platnou ÚPD, nemá mestská časť Bratislava-Staré Mesto výhrady k prenájmu.

S pozdravom



Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

č. 2364/4188/2020/STA/Fed/ÚR-1489

Bratislava 20.01.2020



Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť

dňa: 25.02.2020

Prezaté 12.2.20

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania podľa § 35 a § 36 stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 37, § 39, § 39a stavebného zákona v súčinnosti s § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v y d á v a

ú z e m n é r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í

stavby

„Polyfunkčný komplex PORTUM“

v členení na stavebné objekty:

- SO 01 - Podzemná garáž
- SO 02 - Polyfunkčný dom - Tower 115
- SO 03 - Polyfunkčný dom - Tower 97
- SO 04 - Hotel B
- SO 05 - Zimná záhrada
- SO 10 - Prípojka vody DN 150 pre SO 01-04
- SO 20 - Kanalizácia DN 200 pre SO 04
- SO 21 - Kanalizácia DN 200 pre SO 02
- SO 22 - Kanalizácia DN 200 pre SO 03
- SO 23 - Lapač tukov
- SO 30 - Prípojka STL plynovodu PEHD DN 25
- SO 40 - Prípojka VN
- SO 41 - Distribučná Trafostanica
- SO 42 - Verejné osvetlenie areálové
- SO 50 - Prípojka horúcovodu 2xDN 125 /250
- SO 70 - Vjazd a výjazd z garáží
- SO 71 - Pojazdový chodník
- SO 72 - Spevnené plochy a chodníky

Členenie stavby na prevádzkové súbory:

- Odovzdávacia stanica tepla pre SO 02 a SO 03 (súčasť SO 01)
- Odovzdávacia stanica tepla pre SO 04 (súčasť SO 01)
- Dieselagregát (súčasť SO 04)
- Odlučovač ropných látok (súčasť SO 01)

miesto stavby **Landererova ulica v Bratislave**, pozemky registra „C“-KN parcelné č. 9134/17, 9134/150, 9134/14, 9120/54, 9134/125 a pozemok registra „E“-KN parcelné č. 21789/1 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava s prípojkami inžinierskych sietí na pozemkoch registra „C“-KN 9120/54, 9134/121, 21836/12, 9134/122 a pozemok registra „E“-KN parcelné č. 21789/1 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava

navrhovateľ **TK ESTATE s.r.o.**, Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 54289/B, IČO: 44 376 308 v zastúpení D.L.M. PLUS s.r.o., Brančská 11, 851 05 Bratislava zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 18155/B, IČO: 35 756 055

druh stavby novostavba

účel stavby pozemné stavby - bytové budovy – polyfunkčné domy – SO 02 Tower 115, SO 03 Tower 97
 pozemná stavba - nebytová budova - ubytovacie zariadenie na krátkodobé pobyty
 podzemné garáže – parkovanie
 inžinierske stavby - komunikácie, chodníky, parkoviská, rozvody, plynu, vody, kanalizácie, rozvody elektronickej komunikačnej siete.

účastníci územného konania:

1. TK ESTATE s.r.o., Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava
2. Portum Towers, s.r.o., Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava
3. Ister II. s.r.o., Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava
4. METRO Bratislava a.s., Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava
5. Apollo Residence s.r.o., Cesta mládeže 5, 831 01 Bratislava
6. Messer Tatragas s.r.o., Chalupkova 9, 819 44 Bratislava
7. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava-obec
8. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava

účastníkom konania v zmysle EIA:

9. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
10. Inštitút pre rozvoj Bratislavského kraja, Medved'ovej 1, 851 04 Bratislava
11. Kalos, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
12. PaedDr. Barbora Oráčová, PhD., Wilsonova 2, 811 07 Bratislava

Navrhovateľ podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov zaplatil dňa 15.03.2018 na účet Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto správny poplatok vo výške 500 EUR (slovom: päťsto eur).

Podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa § 39, § 39 a stavebného zákona, podľa § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania:

- a) Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie „revízia október 2017“, ktorú vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Miroslav Vrábel, *0415 AA* z 12/2017.
- b) Predmetom územného rozhodnutia o umiestnení stavby je stavba Polyfunkčný komplex PORTUM na Landererovej ulici v Bratislave na pozemkoch registra „C“-KN parcelné č. 9134/17, 9134/150, 9134/14, 9120/54, 9134/125 a pozemok registra „E“-KN parcelné č. 21789/1 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava s prípojkami inžinierskych

sietí na pozemkoch registra „C“-KN 9120/54, 9134/121, 21836/12, 9134/122 a pozemok registra „E“-KN parcelné č. 21789/1 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava. Podrobnosti umiestnenia sú vyznačené v dokumentácii pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Hlavný stavebný objekt tvorí päť objektov. Objekt podzemnej garáže, Tower 115, Tower 97, Hotel B a zimná záhrada. Objekt podzemnej garáže tvoria dve podzemné podlažia s parkovacími státiami, komunikáciami, technickými priestormi a pivničnými kobkami. Z podzemnej garáže sú priamo prístupné vertikálne jadrá jednotlivých budov. Objekt Tower 115 je tvorený výškovou budovou s 36 podlažiami (so servisným prístupom na strechu) a osem podlažným objektom. Objekt Tower 97 je tvorený výškovou budovou s 30 podlažiami (so servisným prístupom na strechu) a sedem podlažným objektom. Sedem podlažný objekt tvorí priestor Hotelu A. Objekt hotelu B je tvorený šesťpodlažnou budovou. Objekt zimnej záhrady tvorí prepoj medzi dvoma výškovými budovami v úrovni partera.

- c) Riešené územie je súčasťou urbanistickej štúdie ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY CHALÚPKOVA BLOK č. 1.4. Nachádza sa v okrese Bratislava 1 v mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, v katastrálnom území Bratislava-Staré Mesto. Podľa platného územného plánu mesta Bratislavy sa jedná o zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti kód 501.

- d) Pripojenie na technickú infraštruktúru:

Zásobovanie plynom - pre navrhovaný objekt SO 03 komplexu Portum je navrhnutá nová STL prípojka plynu DN25, ktorá sa napojí na STL plynovod DN100(300kPa) v Chalúpkovej ulici.

Zásobovanie teplom – Projekt rieši napojenie objektu Portum na jestvujúci horúcovod, horúcovodnej prípojky. Napojené budú dve odovzdávacie stanice tepla (OST 1 a 2), ktoré budú umiestnené v 1.PP objektu v samostatných miestnostiach.

Kanalizácia a voda - Pre odvedenie odpadových vôd sú navrhnuté tri kanalizačné prípojky, ktoré sa napoja do verejnej kanalizácie DN 1200 v Chalúpkovej ulici.

Vodovod – Pre polyfunkčnú stavbu Portum je navrhnutá nová vodovodná prípojka DN 150, ktorá sa napojí na vodovod DN 200 v Chalúpkovej ulici, ktorý je napojený na vodovod DN 600 v Košickej ulci. Vodovodná prípojka bude privedená do samostatnej miestnosti – Vodomerňa na 1.PP.

Elektroinštalácia – Prípojka VN, objekt bude napojený na el. energiu pomocou vstavanej distribučnej trafostanice. Tá bude napojená na distribučný rozvod pomocou Vn prípojky VN slučkou na VN linku č. 290. Distribučná trafostanica, objekt bude napojený z novo vybudovanej vstavanej distribučnej stanice 22kV/0,42/0,241kV. Trafostanica bude situovaná na prízemí so vstupmi z exteriéru do samostatných trafokobiek a so vstupom z exteriéru do rozvodne NN a VN.

Komunikačné napojenie a statická doprava:

Dopravná koncepcia územia vychádza z návrhu Územného plánu zóny Chalúpkova ulica (JELA, s.r.o.), kde je zámer navrhovaný dopravne napojiť do novovybudovanej spojovacej komunikácie ulíc Landererovej a Košickej. Komunikácia a Landererovej tvorí stykovú križovatku a na Chalúpkovej ulici ústí do okružnej križovatky.

Automobilová doprava – zámer je dopravne napojený v jednom bode zo spojovacej komunikácie Landererova – Chalúpkova priamo do podzemných hromadných garáží obojsmernou rampou.

Cyklistická doprava – je na rozhraní komunikácie Košickej ulice so zámerom vytvorená územná rezerva pre cyklotrasu (spolu s chodníkom pre peších).

Peši – trasy sú v kontakte so zámerom po existujúcich chodníkoch, ktoré sú zachované v plnej súčasnej šírke.

- e) Projektová dokumentácia ku stavebnému povoleniu bude vypracovaná v zmysle § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z..
- f) Rozhodnutie o umiestnení stavby je podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platné dva roky, odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.
- g) Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona, môže stavebný úrad na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty dvoch rokov. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.
- h) bilancia plôch:

plocha stavebného pozemku	11858,00 m ²
SO 01 – Podzemná garáž	21076,00 m ²
SO 02 – Polyfunkčný dom - Tower 115	27134,00 m ²
SO 03 – Polyfunkčný dom -Tower 97	23427,00 m ²
SO 04 – Hotel B	3628,00 m ²
SO 05 – Zimná záhrada	246,00 m ²
plocha zelene spolu	2976,01 m ²
- g) výškové umiestnenie: ± 0,000 =139,00 m n. m. b.p.v.

Záväzné podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 50936/17-42715, zo dňa 05.12.2017:

z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia:

- Objekty budú skolaudované v zmysle predloženého funkčného využitia, ateliéry považujeme za nebytové priestory bez ohľadu na ich vnútorné dispozičné riešenie.
- Nad objektom podzemnej garáže uvažovať aj v ďalšom stupni projektovej prípravy s hrúbkou pôdneho substrátu, deklarovanou v predloženej dokumentácii pre územné rozhodnutie, ktorá umožní výsadbu plnohodnotnej zelene a pre rastliny vytvoriť podmienky, ktoré im umožnia rast a želaný rozvoj aj v budúcnosti.
- Nad úrovňou garáže je navrhnutý verejný priestor - park, ktorý je od úrovne vstupného námestia (medzi objektmi SO 02 a SO 03) zdvihnutý o 2 m. Voči námestiu a všetkým vstupom z priľahlých peších ťahov požadujeme riešiť bezbariérový prístup k parku.
- Počas výstavby je potrebné rešpektovať všetky požiadavky obsiahnuté v Rozhodnutí o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia vydanom Ministerstvom životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov dňa 26.10.2017podpor, č. R-AR3151/2017.
- Z hľadiska riešenia verejných priestorov je nevyhnutná koordinácia výstavby oboch susediacich polyfunkčných komplexov „Ister Tower“ a „Portum“.
- Pri tvorbe verejného priestoru je potrebné zabezpečiť optimálnu mikroklimu mestského priestoru. Dôraz klásť na urbanistický detail a prvky drobnej architektúry (použiť kvalitné materiály mestského mobiliáru).
- Základným radom stromov na chodníku Landererova je rad stromov na vonkajšej hrane chodníka smerom ku komunikácii, táto má prebiehať pozdĺž celej ulice v rámci bloku Chalupkova. Požadujeme zrealizovať aj druhý rad stromov, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie tak, aby bol pre peších vytvorený príjemný koridor aleje.
- Verejné priestory musia byť bezbariérové s nešmyklavými povrchmi, dostatočne osvetlené, prehľadné a tým aj bezpečné.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Pri umiestňovaní stavby žiadame rešpektovať územnú rezervu pre rozšírenie komunikácie Landererova o samostatný jazdný pruh v úseku od Košickej smerom k Dostojevskému radu (ide o podmieňujúcu dopravnú investíciu zámeru Obytný súbor Čulenova - II. Etapa, investor

CENTRADE, a.s.).

- Výpočet nárokov statickej dopravy v objeme 657 (resp. 656 podľa PD) odstavných a parkovacích stojísk akceptujeme. Žiadame preukázať vyhradenie a lokalizáciu krátkodobých parkovacích stojísk pre návštevníkov objektu v objeme zodpovedajúcom normovému výpočtu.

- Riešenie dopravného pripojenia stavby na nadradenú komunikačnú sieť a tým spojené stavebné objekty, musia byť neoddeliteľnou súčasťou stavby. Môžu byť riešené samostatným územným konaním, pričom ich realizácia bude podmienkou kolaudácie akéhokoľvek objektu stavby. Ide o nasledovné podmieňujúce investície:

- Vybudovanie obojsmernej spojovacej komunikácie medzi Chalupkovou a Landererovou s pripojeniami na obe uvedené nadradené komunikácie.
- Vybudovanie samostatného pruhu pre odbočenie vľavo z Landererovej na novú spojovaciu komunikáciu v smere od Dostojevského radu na úkor stredného deliaceho pásu, ktoré však nie je v súlade s pôvodnou koncepciou organizácie dopravy v zóne Chalupkova. Pôvodne bolo uvažované len s pravo-pravým pripojením územia na Landererovu. Preto v prípade kapacitných problémov v križovatke č. 201 Košická -Landererova môže prísť k zrušeniu vyššie uvedeného navrhnutého ľavého odbočenia z Landererovej do riešeného územia. Zároveň je potrebné riešiť aj inžinierske objekty súvisiace s úpravou cestnej dopravnej signalizácie v koordinácii s okolitými križovatkami.
- Nahradenie existujúceho pešieho priechodu na Landererovej ulici v profile Panoráma City v súvislosti s vybudovaním ľavého odbočenia z Landererovej do územia. Žiadame preveriť umiestnenie lávky pre peších v inej polohe než v akej je navrhnutá, a to logicky v nadväznosti na peší ťah od Panoráma City L a II.

Podmieňujúce dopravné investície pod bodmi 1.-3. platia aj pre susedný projekt: „Polyfunkčný komplex Ister Tower, Landererova ul., Bratislava“.

- Do riešenia dopravnej infraštruktúry stavby žiadame doplniť aj stavebný objekt cyklistického chodníka pozdĺž Košickej minimálne v rozsahu riešeného územia vrátane priechodov pre cyklistov cez križovátku č. 201 Košická - Landererova.

- Upozorňujeme, že nový dopravný potenciál generovaný zámerom môže byť integrovaný do existujúceho systému len pri dodržaní všetkých východiskových predpokladov v DIS, ako sú existencia diaľnice D4, rýchlostnej cesty R7 a zároveň všetkých primárne i sekundárne uvažovaných podmieňujúcich dopravných stavieb, opatrení a úprav na komunikáciách a križovatkách zameraných na zvýšenie ich priepustnosti v rámci ostatných už posúdených investičných zámerov v zóne v časovom predstihu pred navrhovaným zámerom (viď príloha stanoviska). V opačnom prípade bude potrebné spracovať nové dopravno-kapacitné posúdenie, resp. DIS.

- Príloha Použité podklady pre vypracovanie dokumentácie, východiská a ich zhodnotenie -kapitola Č. 3 z DIŠ „Polyfunkčný komplex Portum - dopravno-inžinierska štúdia“ (spracovateľ PUDOS-PLUS, spol. s r.o., 07/2017), tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska mesta k investičnej činnosti.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

Upozornenie:

- Etapovitosť výstavby uvedená v žiadosti nie je zosúladená s kapitolou A.4.3. Členenie

stavby na etapy výstavby.

- Objekty SO 02 a SO 03 sú pomenované ako Tower 115 a Tower 97. Upozorňujeme, že pomenovanie Tower 115 je zaužívané pre budovu bývalého „Presscentra“. Z uvedeného dôvodu odporúčame prehodnotiť pomenovanie výškových stavieb v predmetnom zámere.
- V situáciách grafickej časti (002, 003, 004) chýba označenie stavebného objektu SO 03.
V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

2. Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií č. MAGS OUIC 55422/2018-448800, zo dňa 19.02.2019:

- K stavbe príľahlé komunikácie - Košická (v dotknutom úseku MK I. tr.) a Landererova (MK II. tr.) sú vrátane verejného osvetlenia (VO), cestnej dopravnej signalizácie (CDS), kolektorov a cestnej zelene (CZ) v správe Hl. mesta SR Bratislavy - odd. správy komunikácií (OSK).
- Stavbu polyfunkčného komplexu PORTUM, aj prípojky inžinierskych sietí (IS) zrealizujete bez zásahu do konštrukcií vozoviek a chodníkov ul. Košická a Landererova. Podľa predloženej PD ide o práce na pozemku investora. Na IS a dopravne bude stavba napojená na Chalupkovu ul., okrem prípojky horúcovodu a prípojky VN, ktoré budú napojené v kolektoroch (Košická a Landererova).
- Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách IS žiadame osadiť na pozemku investora. Nesúhlasíme s osadením do komunikácie, alebo do chodníka.
- Odvod povrchových vôd zo stavby a areálu - pozemku investora budete riešiť na pozemku investora tak, aby nevytekali na verejný komunikačný priestor - na príľahlé chodníky, vozovky a cestnú zeleň ul. v správe OSK. V prípade potreby na hranu pozemku investora osadíte odvodňovací žľab a zaústite ho do areálovej kanalizácie.
- V prípade, že bude potrebný zásah do konštrukcií do chodníkov, prípadne komunikácií v správe OSK žiadame predložiť PD na vyjadrenie.
- Pred realizáciou rozkopávkových prác na komunikáciách v správe hl. mesta (mimo hranice stavby) požiadajte MG-OD o rozkopávkové povolenie s platným POD na dotknutej komunikácii a chodníku a práce si naplánuvať tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15.marca do 15.novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.
- V prípade potreby požiadajte Hlavné mesto (OD) o povolenie na uzávierku miestnej komunikácie.
- Žiadame rešpektovať, chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia (VO) a cestnej dopravnej signalizácie (CDS), ktoré sa nachádzajú v predmetnej oblasti. Pred začatím stavby žiadame káblové vedenia VO a CDS zakresliť a v teréne vytýčiť odbornou firmou. Zákres trás verejného osvetlenia robí v pondelok a v stredu od 9.00 do 12.00 na MG - OSK, Záporožská 5, Bratislava - Ing. Beko.
- V prípade poškodenia kábla VO, CDS žiadame vymeniť celé káblové polia, obnoviť káblové lôžka a káble uložiť do ohybných chráničiek bez použitia spojok. Pri prácach dodržíte STN 73 6005, STN 34 1050, ostatné platné normy a súvisiace predpisy.
- Všetky stavebné práce zrealizujete bez prerušenia funkčnosti VO, CDS. Prípadnú poruchu na VO žiadame ohlásiť na tel. č. 02 638 10 151, poruchu na CDS treba nahlásiť na tel. č. 02 593 56 771.
- Areálové osvetlenie žiadame napojiť na zdroj energie investora. OSK ho nepreberie do správy.
- Riešenie napojenia IS ktoré zasahujú do kolektorov v správe OSK žiadame ešte pred vypracovaním PD pre stavebné povolenie konzultovať so správcom kolektorov - p.

Mikulášom Procháskom tak, aby všetky jeho požiadavky boli následne zapracované do DSP.

- V prípade realizácie dočasného dopravného značenia o jeho schválenie požiadajte 30 dní pred realizáciou stavby, príslušný cestný správny orgán.
 - Napriek tomu, že výjazd z areálu a garáží objektu PORTUM nie je riešený priamo do ul. Košická a Landererova žiadame investora o finančnú spoluúčasť s ostatnými investormi v území na riešení CDS a kamerového dohľadu (spravuje - Magistrát hl. m. SR Bratislavy - odd. vnútornej správy - Ing. Magdín) v križovatkách Košická - Prístavná -Landererova a Landererova - Karadžičova. Ide o 656 p. m. pre autá ktoré taktiež prispievajú k zhoršeniu dopravnej situácie v uvedených križovatkách.
 - Vzhľadom k tomu, že pred realizáciou stavby musí byť odstránená kontaminovaná zemina žiadame urobiť opatrenia, aby pri manipulácii s touto zeminou, ako aj pri jej odvážaní bola prašnosť obmedzená na minimum (zabezpečiť priebežné kropenie, a odstraňovaný materiál na autách prekryť plachtami). Za nepriaznivého počasia žiadame zabezpečiť čistenie kolies vozidiel, aby nedochádzalo k znečisťovaniu komunikácií v okolí stavby a na prepravných trasách. Ak napriek tomu dôjde k znečisteniu vozoviek žiadame promptne zabezpečiť ich čistenie a splachovanie polievacím autom. Podmienka platí aj počas výstavby polyfunkčného komplexu PORTUM.
 - 16.Po ukončení výstavby - k preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame vyčistiť vpusty dažďovej kanalizácie v okolí stavby a opraviť všetky škody vzniknuté na komunikáciách, chodníkoch, zeleni, VO, CDS a dopravnom značení v správe Hl. m. SR - OSK, ktoré boli spôsobené stavebnou činnosťou.
 - Ďalší stupeň PD so zapracovanými podmienkami žiadame predložiť na vyjadrenie.
 - Objekty, ktoré investor plánuje odovzdať do správy a majetku hl. mesta SR Bratislavy žiadame spracovať ako samostatné stavebné objekty vo všetkých náležitostiach PD príslušného stupňa.
 - Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí pre práce na objektoch v správe hlavného mesta).
 - Žiadame dodržať podmienky uvedené v Závaznom stanovisku hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 50936/17-424715 zo dňa 05.12.2017.
 - 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.
 - Platnosť tohto vyjadrenia je dva roky od dátumu vypracovania
- Upozornenie:
- Toto stanovisko nenahrádza:
 - stanovisko hl. m. SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k pozemkom vo vlastníctve hl.m.SR Bratislavy v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a pod).
 - rozhodnutia príslušného cestného správneho orgánu (napr. rozkopávkové povolenie, povolenie na zvláštne užívanie miestnych komunikácií, povolenie na zriadenie vjazdu alebo pripojeniu na miestnu komunikáciu)
 - záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu alebo k pripojeniu na miestnu komunikáciu
 - Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti.

3. **Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, oddelenie životného prostredia, správnych konaní a verejného poriadku č. 8220/29157/2019/DŽV/Prk, zo dňa 10.06.2019:**
- Projekt sadových úprav bude súčasťou projektovej dokumentácie k vydaniu stavebného povolenia a zároveň bude predložený na posúdenie oddeleniu životného prostredia, správnych konaní a verejného poriadku.
4. **Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPU BA-2018/005968-02/19321/PRA, zo dňa 12.03.2018:**
- V prípade nepredvídaného nálezu vlastníka alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác 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.
5. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2019/0027894-2/JTO, zo dňa 12.02.2019:**
- Pozemok dotknutý navrhovanou stavbou sa nachádza v prvom stupni ochrany v zastavanom území.
 - Stavba nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú.
 - Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAZP, 1994) sa v predmetnom území nenachádza žiadne biocentrum, biokoridor a ani genofondová plocha.
 - Upozorňujeme, že počas stavebných prác bude potrebné zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na pozemkoch v blízkosti stavby v súlade s § 47 ods. 1 zákona (zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny) a § 17 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. a v súlade s opatreniami podľa STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
 - V dôsledku nutnosti odstránenia enviromentálnej záťaže je nutné dodržať podmienky 1 až 5 a podmienku 11 záverečného stanoviska MŽP SR č. 952/2018-1.7./ak zo dňa 06. 12. 2018.
 - Navrhovanou činnosťou stavby Polyfunkčný komplex PORTUM" nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
6. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ochrana ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2019/029625/TRK/I, zo dňa 05.02.2019:**
- Súčasťou navrhovanej stavby je malý zdroj znečisťovania ovzdušia - garáže. Z uvedeného dôvodu je investor povinný požiadať Magistrát hl. m. SR Bratislava o súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
7. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ochrana ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2019/027713/GEE/I.vyj, zo dňa 12.02.2019:**
- Objekty splaškovej kanalizácie sú podľa § 52 vodného zákona vodnými stavbami a podliehajú povoľovaniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
 - Pre vybudovanie záložného zdroja diselgenerátora je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona.
 - Pre Bratislavu je potrebné počítať 15 min. dažďom s intenzitou 178 l/s/ha.
 - Zvážiť využitie dažďovej vody z retenčnej nádrže na polievanie zelene, resp. iné sekundárne využitie.

- K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

8. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo č. OÚ-BA-OSZP3-2019/31130/HEL/I, zo dňa 11.02.2019:

- Držiteľ odpadov je povinný:
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho:
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
- 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 veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď¹ odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 05 výkopová zemina obsahujúca nebezpečné látky.
- Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03.
- Pôvodca nebezpečného odpadu pred začatím stavebných prác požiada tunajší úrad o vydanie súhlasu na zhromažďovanie nebezpečných odpadov u pôvodcu odpadu podľa § 97 ods. 1 písm. g) zákona o odpadoch.

- Držiteľ nebezpečného odpadu pred začatím stavebných prác požiada tunajší úrad o vydanie súhlasu na nakladanie s nebezpečným odpadom podľa § 97 ods. 1 písm. f) zákona o odpadoch.
- 9. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, por. č. R-AR 3151/2017 č. spisu 9013/2017-5.2, č. záznamu 47469/2017 zo dňa 26.10.2017:**
- Požiadavky na sanáciu znečisteného územia:
- odstrániť a zneškodniť znečistenú zeminu z podložia plánovanej výstavby v celom profile výkopu základovej jamy po úroveň priemernej hladiny podzemnej vody,
 - odstrániť voľnú fázu ropných látok z hladiny podzemnej vody pod stavbou,
 - zabrániť migrácii znečistenej podzemnej vody vo vrchnej časti zvodne s voľnou fázou ropných látok do priestoru stavebnej parcely a zo stavebnej parcely bariérovým prvkom, podzemnou tesniacou stenou s tesniacim účinkom nad dlhodobým maximálnym a pod dlhodobým minimálnym stavom hladiny podzemnej vody tak, aby hydraulické pomery územia neboli výstavbou bezdôvodne deformované,
 - čistiť čerpanú podzemnú vodu, ktorá bude infiltrovaná späť do horninového prostredia na úroveň cieľových hodnôt sanácie,
 - cieľové hodnoty sanácie pre podzemné vody nemusia byť zabezpečené do doby, než bude vykonaná sanácia celého územia s environmentálnou záťažou, požaduje sa však, aby cieľové hodnoty sanácie boli dodržané u vody, ktorá bude infiltrovaná späť do horninového prostredia.
- 10. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku č. ASM5-1609/2018, zo dňa 14.06.2018:**
- Spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované.
 - Vyjadrenie platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.).
 - Vyjadrenie platí dva roky a to súčasne pre všetky ďalšie stupne projektu i pre všetky ďalšie konania. Na jeho základe je možné vydať územné i vodo hospodárske rozhodnutie a stavebné povolenie. Investor (projektant) je povinný doručiť ho v odpise všetkým ďalším orgánom a organizáciám, ktoré budú na akcii zainteresované, aby sa zabránilo ďalšiemu prerokovaniu.
- 11. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-BA-KDI3-3471-001/2018, zo dňa 27.09.2018:**
- Zabezpečením počtu 656 parkovacích miest vo vlastníctve investora pre Polyfunkčný komplex PORTUM považujeme potreby statickej dopravy podľa STN 736110/Z2 za dostatočne uspokojené.
 - Parkovanie pre imobilné osoby požadujeme situovať v čo najbližšej možnej vzdialenosti od hlavného vstupu/vstupov do objektu.
 - POD požadujeme zosúladiť s plánovanou výstavbou v danej lokalite, resp. chodníky požadujeme napojiť na súčasné pešie trasy v lokalite.
 - Garážové rampy požadujeme navrhnuť striktne v zmysle príslušnej STN EN, odporúčame jazdné pruhy oddeliť fyzickými ostrovčekmi.
 - Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie „Polyfunkčný komplex PORTUM“ je Dopravno-inžinierska štúdia, ktorej východiská priamo nadväzujú na úpravu komunikačnej siete zóny Chalupkova. KDI k návrhu úprav križovatiek vydal stanovisko kde po posúdení jednotlivých stavebných zámerov v predmetnej zóne pred

zmenou organizácie dopravy požaduje zrealizovať a uviesť do užívania úpravy súčasnej komunikačnej siete:

- doplnenie druhého a tretieho odbočenia Karadžičova - Mlynské nivy (v smere od Poľnej),
- prestavba a rozšírenie ulice Mlynské nivy,
- doplnenie samostatného ľavého pruhu Prístavná - Most Apollo,
- rozšírenie severného pásu Landererovej ulice o jeden jazdný pruh,
- zaradenie účelovej komunikácie pred budovou SND do siete miestnych komunikácií,
- vybudovanie komunikačnej spojky Pribinova - Prístavná,
- komunikačné prepojenie Továrenská - Čulenova,
- zrušenie ľavého odbočenia Košická - Chalupkova,
- zjednosmernenie časti Chalupkovej ulice s povoleným smerom len od Košickej ulice,
- pridanie tretieho jazdného pruhu na vstupe Mlynské nivy do križovatky s Košickou ulicou na úkor zrušenia pešieho priechodu cez ulicu Mlynské nivy a jeho nahradenia lávkou pre peších,
- vybudovanie obojsmernej komunikácie Chalupkova - Landererova s dobudovaním ľavého odbočenia z Landererovej ulice,
- predĺženie Valchárskej ulice po Košickú s pravo-pravým napojením,
- zobojsmernenie Súkennickej ulice,
- úprava vstupu na Prístavnej ulici do križovatky s Košickou ulicou s cieľom dosiahnutia troch pruhov priamo na Landererovu.
- Čo sa týka úpravy križovatiek č. 606, č. 608, č. 212:
 - č. 606 (Dostojevského rad - Landererova) - zrušenie ľavého odbočenia Dostojevského rad -
 - Landererova s výnimkou MHD,
 - č. 608 (Karadžičova - Mlynské nivy) - zrušenie ľavého odbočenia Mlynské nivy od
 - Košickej a Mlynské nivy od Dunajskej s výnimkou MHD,
 - č.212 (Mlynské nivy - Košická - Prievozská) - zrušenie ľavého odbočenia Košická -
 - Prievozská a Košická - Mlynské nivy s výnimkou MHD

KDI s predmetným zrušením ľavých odbočení súhlasí len v prípade realizácie vyššie uvedených úprav súčasnej komunikačnej siete a uvedené ľavé odbočenia budú zrušené až po predošlej dohode s KDI v čase keď objem dopravy vplyvom realizovanej a skolaudovanej výstavby v zóne Pribinova - Chalupkova bude dosahovať objemov deklarovaných v priloženom dopravnomo kapacitnom posúdení. Do tohto času nebudú v predmetných križovatkách uvedené ľavé odbočenia zrušené.

12. Dopravný úrad, č. 19699/2019/ROP-002-P/48829, zo dňa 04.10.2019:

Stavebník je povinný pri umiestnení a realizácii stavby plniť nasledovné podmienky:

- Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách stavebných objektov (ďalej len „SO“) /komíny, vzduchotechnika, priehradová konštrukcia, reklamné zariadenia, antény, prekážkové svetelné návestidlá (ďalej len „návestidlo“) a pod./, ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 259,0 m n.m.Bpv, t. j. výšku 120,0 m od úrovne ±0,0. Ochrana pred bleskom môže prekročiť stanovenú nadmorskú výšku len v prípade, že jej rozmery sú maximálne -priemer tyče do 0,03 m a výška tyče do 3,0 m.
- Najvyšší bod stavebných mechanizmov (vrátane mobilného žeriava (ďalej len „MŽ“) použitého na montáž a demontáž vežového žeriava (ďalej len „VŽ“), prípadne iné

činnosti napr. pri vzduchotechnike a pod.) použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 274,5 m n.m.Bpv, t. j. výšku 135,5 m od úrovne $\pm 0,0$.

- Minimálne 30 dní pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia na príslušný stavebný

úrad predložiť Dopravnému úradu k odsúhlaseniu:

- projektovú dokumentáciu s preukázaním splnenia vyššie uvedených podmienok s presným výškovým riešením najmä SO 02 - Polyfunkčný dom - Tower 115 a SO 03 - Polyfunkčný dom - Tower 97, vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich streche (komíny, vzduchotechnika, priehradová konštrukcia, reklamné zariadenia, antény, návestidla a pod., ochrana pred bleskom vrátane popisu jeho parametrov);
- projekt organizácie výstavby s uvedením presných typov stavebných mechanizmov použitých pri realizácii spolu s ich výškami (veža, tiahlo, maximálny zdvih), polomerom ramena VŽ, harmonogram navyšovania VŽ s výškami a dobou ich použitia, a taktiež spôsobu montáže a demontáže VŽ, /v prípade použitia MŽ aj jeho výšky/;
- projekt leteckého prekážkového značenia (ďalej len „LPZ“) stavby a stavebných mechanizmov použitých pri jej realizácii s presným riešením podmienok č. 1-8 ods. II. a spôsob zaistenia nepretržitej prevádzky označenia svetelným LPZ v prípade výpadku elektrickej energie, resp. nefunkčnosti návestidla. LPZ stavby môže byť v ďalšom stupni upravené/doplnené, preto LPZ - umiestnenie návestidiel odporúčame vopred konzultovať.
- Podklady predložiť v papierovej, ale aj v elektronickej podobe uložené na elektronickom médiu napr. CD, DVD a pod. vo formáte *.pdf vrátane rezu a situácie vrátane zakresu VŽ, príp. MŽ s ich polomerami ramien georeferencovanej v S-JTSK vo formáte *.dgn / *.dwg.
- Stavebné mechanizmy s nadmorskou výškou nad 250,5 m n.m.Bpv, t. j. s výškou 111,5 m od úrovne $\pm 0,0$, budú umiestnené na stavenisku maximálne 3 roky od prekročenia tejto výšky.
- Písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby, s termínom umiestnenia VŽ a taktiež príp. použitia MŽ na stavenisku, harmonogram navyšovania VŽ s výškami, polohou a dobou ich použitia (túto informáciu oznámiť elektronicky aj na adresu ochranne.pasma@nsat.sk a v kópii na adresu Marek.Izarik@nsat.sk).
- Ihneď po dosiahnutí výšky 100.0 m nad terénom VŽ, príp. MŽ predložiť Dopravnému úradu písomne správu (zaslať elektronicky aj na adresy uvedené v podmienke č. 5 ods. L), ktorá bude obsahovať fotodokumentáciu zachytávajúcu VŽ, príp. MŽ spolu so záberom na realizovanú stavbu, resp. stavenisko a dokladujúcu splnenie podmienok č. 2 - 5, 7 - 8 ods. II. a nasledujúce údaje jednotlivých VŽ, príp. MŽ, spracované a overené autorizovaným geodetom:
- rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK (geometrický stred VŽ, príp. MŽ);
- zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (geometrický stred VŽ, príp. MŽ);
- pätu, maximálnu výšku VŽ, príp. MŽ a polomer jeho ramena.
- Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve, číslo 11/2016“, ktorý je zverejnený na internetovej stránke Dopravného úradu (viď link <http://letectvo.nsat.sk/letiska-a-stavby/geodeticke-prace-2/>) a použiť formulár údajov/metaúdajov: Formular_OBST.

- Údaje podľa bodu c) žiadame ihneď doručiť po každom na výšení jednotlivých VŽ. Údaje podľa bodov a) až c) žiadame ihneď doručiť aj v prípade použitia MŽ, spolu s fotodokumentáciou dokladujúcou splnenie podmienok ods. II. (zaslať elektronicky aj na adresy uvedené v podmienke č. 5 ods. L).
- Písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred termín demontáže VŽ, príp. MŽ presahujúcich výšku 250,5 m n.m.Bpv zo staveniska (zaslať elektronicky aj na adresy uvedené v podmienke č. 5 ods. L).
- Predložiť Dopravnému úradu najneskôr do 3 pracovných dní od ukončenia stavby písomnú správu, ktorá bude obsahovať:
 - dokumentáciu skutočného vyhotovenia LPZ stavby potvrdenú oprávnenou osobou, dokladujúcu splnenie podmienok č. 1, 3, 4, 5 a 7 ods. II.;
 - fotodokumentáciu zachytávajúcu pohľad na celú stavbu, strechy SO 02 - Polyfunkčný dom - Tower 115 a SO 03 - Polyfunkčný dom - Tower 97 vrátane návěstidla, ochrany pred bleskom a širšie okolie tak, aby bolo možné pracovníkmi Dopravného úradu prekontrolovať splnenie podmienok (fotografie postačia elektronicity);
 - geodetický elaborát spracovaný a overený autorizovaným geodetom (v rozsahu podľa §6 písm. d) až j) zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii), ktorý musí obsahovať nasledujúce údaje stavby (SO 02 - Polyfunkčný dom - Tower 115 a SO 03 - Polyfunkčný dom - Tower 97), dokladujúce splnenie podmienky č. 1 ods. I.:
 - rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK (rohy a stred opísanej kružnice pôdorysu daného SO s jej polomerom);
 - zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (rohy a stred opísanej kružnice pôdorysu daného SO s jej polomerom);
 - skutočne zamerané nadmorské výšky (Bpv) päty, jednotlivých atík, najvyššej bodu daného SO (vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche), spodnej hrany návěstidla a najvyššieho bodu ochrany pred bleskom vrátane popisu jeho parametrov.

Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve, číslo: 11/2016“, ktorý je zverejnený na internetovej stránke Dopravného úradu (vid' link - <http://letectvo.nsaf.sk/letiska-a-stavby/geodeticke-prace-21>) a použiť formulár údajov/metaúdajov: Formular_OBST. Podklady predložiť v papierovej, ale aj v elektronickej podobe uložené na elektronickom médiu napr. CD, DVD a pod. vo formáte *.pdf vrátane rezu a situácie georeferencovanej v S-JTSK vo formáte *.dgn í *.dwg.

- Akékoľvek zmeny týkajúce sa výškového a polohového riešenia stavby a stavebných mechanizmov musia byť s Dopravným úradom vopred prerokované.
- V prípade zmeny stavebníka, resp. zmeny názvu stavby, je nový stavebník, resp. stavebník povinný túto skutočnosť písomne oznámiť v lehote 7 dní Dopravnému úradu odo dňa, kedy k zmene došlo.

Podľa ustanovenia § 29 ods. 4 leteckého zákona je stavebník povinný umiestniť a udržiavať LPZ na stavbe a stavebných mechanizmoch použitých pri jej realizácii v zmysle ustanovení nariadenia Komisie (EÚ) č. 139/2014 z 12. februára 2014, ktorým sa stanovujú požiadavky a administratívne postupy týkajúce sa letísk podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 216/2008, konkrétne Easy Access Rules for Aerodromes (Regulation (EU) No 139/2014, vy publikované v januári 2018 (ďalej len „EASA ADR Rules for Aerodromes“), Hlava Q (Vizuálne prostriedky na značenie prekážok) a plniť nasledovné podmienky:

- Zrealizovať označenie stavby na SO 02 - Polyfunkčný dom - Tower 115 svetelným LPZ a to nasledovne:
 - v úrovni najvyššieho bodu SO vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (komin; technické zariadenia, vzduchotechnika a pod.), a to približne v mieste jeho geometrického stredu umiestniť návestidlo strednej svietivosti typu B (červené, zábleskové) a to, tak aby bolo rozpoznateľné z každého azimutu a nebolo ničím tienené;
 - v prípade zrealizovania susediacej stavby: „Polyfunkčný komplex Klingerka - SO 01 Veža byty“, môže byť prevádzka návestidla strednej svietivosti typu B so zábleskovým režimom Dopravným úradom prehodnotená, prípadne bude potrebné návestidlo nahradiť za návestidlo malej svietivosti typ B.
- Zabezpečiť, aby stavebné mechanizmy ešte pred dosiahnutím výšky 111.5 m od úrovne $\pm 0,0$, boli označené svetelným LPZ, a to nasledovne:
 - najvyšší VŽ tak, aby na jeho veži a na konci dlhšej časti jeho ramena bolo umiestnené jedno návestidlo malej svietivosti typu B (červené, stále) a nižší VŽ tak, aby na konci dlhšej časti ich ramena bolo umiestnené jedno návestidlo malej svietivosti typu B (červené, stále).
 - MŽ v úrovni najvyššieho bodu jeho ramena umiestniť jedno duálne návestidlo strednej svietivosti;
 - návestidla je nutné umiestniť tak, aby vystihovali celkový obrys / charakter prekážok a prekážky boli rozpoznateľné z každého azimutu a zostal zachovaný celkový charakter označovaných prekážok.
- Zabezpečiť zapínanie návestidiel stanovených v podmienke č. 1 a 2 ods. II. tak, aby boli:
 - návestidla strednej svietivosti typu B (červené, zábleskové) a návestidla malej svietivosti typu B (červené, stále) zapnuté ihneď, ako hodnota osvetlenia klesne pod 50 cd/m^2 a vypnuté, ak osvetlenie dosiahne hodnotu 50 cd/m^2 ;
 - a návestidla strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) zapnuté ihneď ako hodnota osvetlenia dosiahne 50 cd/m^2 a vypnuté pri poklese pod 50 cd/m^2 .
- Prívod elektrickej energie k návestidlám musí byť riešený tak, aby v prípade poruchy primárneho zdroja elektrickej energie došlo k automatickému prepnutiu na náhradný zdroj v časovom intervale max. 15 sekúnd. Kapacita náhradného zdroja musí postačovať minimálne na 16 hodín prevádzky.
- Použiť návestidla spĺňajúce požiadavky EASA ADR Rules for Aerodromes, Hlava Q.
- Odporúčame, aby frekvencia zábleskov návestidiel strednej svietivosti bola synchronizovaná so zábleskami okolitej výškovej zástavby, ktorá je označená návestidlami rovnakej svietivosti.
- Zabezpečiť označenie stavby LPZ podľa vyššie uvedených podmienok ešte pred odstránením stavebných mechanizmov s LPZ zo staveniska, resp. ešte pred znížením výšky najvyššieho bodu stavebných mechanizmov pod úroveň najvyššieho bodu stavby.
- Zaisťovať bezpečný prístup k návestidlám pre prípad výmeny zdrojov svetla a čistenia farebných filtrov návestidiel.
- Zaisťovať, aby bola zabezpečená plynulá prevádzka, údržba, prípadne okamžitá obnova označenia svetelným LPZ stavby a stavebných mechanizmov.

13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 23485/2018/4020/Ing.La, zo dňa 14.06.2018:

Z hľadiska situovania navrhovanej stavby:

- V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS (vodovod DN80 kanalizácia DN1200 v Chalupkovej, vodovod DN400, DN150, kanalizácia DN400 v Landererovej, vodovod DN150, DN600, kanalizácia DN 2600, DN2000 v Košickej), ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“.
- Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách). Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.
- V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
- S umiestnením stavby súhlasíme za nasledujúcich podmienok:
- V koordinačnej situácii, ktorá bude súčasťou územného rozhodnutia, bude zakreslené pásmo ochrany zberača DN2600 v Košickej ulici vo vzdialenosti 2,50 m od vonkajšieho obrysu potrubia,
- v koordinačnej situácii bude zakreslená a územným rozhodnutím zabezpečená územná rezerva pre umiestnenie výhľadového verejného vodovodu DN200 a verejnej kanalizácie DN400 na parc.č. 9134/17 k.ú. Staré Mesto vo výhľadovej komunikácii, ktorá je riešená v rámci projektu Prepojovacia komunikácia Landererova - Chalupkova.
- hrana podzemných priestorov musí byť mimo pásma ochrany zberača DN2600 v Košickej t.j. minimálne 2,5 m od vonkajšieho obrysu potrubia, v kritických miestach žiadame okotovanie vzdialenosti hrany podzemného podlažia od hranice pásma ochrany
- nesúhlasíme s navrhovanou výsadbou hlboko koreniacej zelene v pásme ochrany zberača DN2600 v Košickej ulici.
- Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

Z hľadiska koncepcie zásobovania vodou a odkanalizovania riešenej stavby

s navrhovaným riešením zásobovania vodou spoločnou prípojkou z verejného vodovodu v Chalupkovej a s navrhovaným odkanalizovaním do verejnej kanalizácie DN1200 v Chalupkovej súhlasíme za podmienky, že vlastník nehnuteľnosti pod plánovanou stavbou „Prepojovacia komunikácia Chalupkova - Landererova“ umožní výstavbu verejného vodovodu DN200 a verejnej kanalizácie DN400 v súlade s koncepciou zásobovania vodou a odkanalizovania zadania Územného plánu zóny Chalupkova obstarávateľa MČ Bratislava Staré Mesto.

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

- Z bilančného hľadiska zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS bude možné až po rekonštrukcii existujúceho verejného vodovodu DN80 v Chalupkovej ulici. Rekonštrukcia verejného vodovodu DN80 v Chalupkovej v súčasnosti nie je realizovaná a vodoprávne je povolená rekonštrukcia s profilom

DN150. Profil rekonštrukcie bol požadovaný v čase, keď nebol známy rozsah výstavby v území zóny. Je nutná rekonštrukcia existujúceho verejného vodovodu DN80.DN150 v Chalupkovej od miesta napojenia na DN600 v kolektore na Košickej ulici až po zrealizovanú rekonštrukciu v križovatke Bottova – Chalupkova v rámci stavby Twin city.

Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť.

Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod, na ktorý sa navrhovaný objekt pripája, je v majetku BVS.

K navrhovanému technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejný vodovod BVS máme nasledovné pripomienky.

- Navrhovaná dimenzia spoločnej prípojky DN150 bude možná v prípade zrekonštruovaného verejného vodovodu v Chalupkovej s profilom DN200.
- Vodovodnú prípojku žiadame v ďalšom stupni dokumentácie riešiť vo vecnej koordinácii s projektovanou rekonštrukciou verejného vodovodu v Chalupkovej ulici, v súlade s STN 736005, ON 75 5411 a platnými „Technickými podmienkami pripojenia..... v podmienkach BVS,a.s.“,
- ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk
- V prípade prípojky s veľkou dimenziou pre zabezpečenie požiarnej potreby, na meranie širokého rozsahu prietokov a na meranie kolísavých prietokov žiadame združený vodomerný, ktorý hradí stavebník.
- Vodomerná miestnosť v navrhovanom objekte musí byť uzamykateľná, suchá a vetrateľná, situovaná najďalej 2000 mm od prestupu múrom, minimálne pôdorysné rozmery vodomernej miestnosti 1500x3000mm, výška min. 2000mm. Potrubie prípojky musí byť voľné a viditeľné od prestupu múrom až po vodomernú zostavu. Vzdialenosť vodomernej zostavy od podlahy má byť minimálne 200mm a maximálne 1200mm, vzdialenosť od bočného múru min. 200mm. Pred vodomernou zostavou má ostať voľný priestor potrebný pre manipuláciu s vodomermom (montáž, demontáž, údržba, odčítanie).

Z hľadiska odkanalizovania

- Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné v obmedzenom rozsahu tak, že vypúšťanie vôd z povrchového odtoku z územia predmetného zámeru do verejnej kanalizácie BVS treba limitovať na maximálne 40 % z celkového výpočtového odtoku z predmetnej plochy predmetného územia t.j. 48,50 l.s⁻¹ .
- Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia, na ktorú sa navrhovaná stavba pripája, je na základe ZOP 83/403/2017 v prevádzke BVS, pričom vlastníkom predmetného zariadenia je Twin City Infrastructure, s.r.o.

K navrhovanému technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejnú kanalizáciu BVS máme nasledovné pripomienky:

- Z územia je možné odvieť max. 40% zrážok z celkového výpočtového množstva, s ohľadom na koeficient odtoku jednotlivých plôch riešeného územia .
- Objem retenčnej nádrže je nutné dimenzovať v súlade s STN 756101, STN EN752 s ohľadom na riziko a výšku prípadných škôd spôsobených zaplavením okolia. Pre navrhovanú stavbu sa volí návrhový 15-minútový dážď pri periodicite $p=0,2$ s intenzitou 180 l/s/ha vzhľadom na ochranu obytných súborov pred prípadnými škodami spôsobenými zaplavením okolia.

- Zaústenie navrhovanej kanalizačnej prípojky S022 žiadame riešiť do existujúcej prípojky zo zberača DN2600 v Košickej ulici.
- Kanalizačnú prípojku S021 riešiť v priamej trase so zaústením do hornej tretiny kanalizácie DN1200 pod uhlom max.90°, bez navrhovanej šachty KŠ3.
- Technické riešenie, návrh kanalizačnej prípojky musí byť v súlade s STN 756101, STN 73 6005 vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia v podmienkach BVS, a.s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

14. Bratislavská teplárenská, a.s. vyjadrenie č. 01628/Ba/2019/2320-2 zo dňa 08.10.2019 a vyjadrenie č. 01860/Ba/2017/3410-4 zo dňa 25.07.2017:

- Pri súbahu inžinierskych sietí s novonavrhovaným horúcovodom dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
- Pri križovaní inžinierskych sietí s novonavrhovaným horúcovodom dodržať normu STN 73 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Ďalej žiadame inžinierske siete uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
- Na horúcovode a v jeho ochrannom pásme zakazujeme výsadbu trvalých porastov, ktorých koreňový systém by mohol ohroziť sústavu tepelných zariadení alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.
- Nakoľko v danej lokalite je plánovaná ešte ďalšia výstavba, žiadame pri projektovaní dimenzie odbočky horúcovodnej prípojky rátať s touto skutočnosťou.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie.

15. Kalos, s.r.o., stanovisko podané pod č. 50016 zo dňa 23.10.2019:

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie Stavby koordinovať Stavbu s riešením Stavby Úprava križovatky Prístavná Košická, a to v časti nárožia riešeného územia – v dotyku s križovatkou Prístavná Košická, a to najmä: SO 02.4 Úprava komunikácie pre peších Landererova – Košická a SO 04.5 Stožiar CDS Košická – Landererova.

V prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o spolupráci s HMB SR na Stavbu „Úprava križovatky Prístavná-Košická“ – Zmena územného rozhodnutia (rozšírenie riešeného územia k nárožiu Stavby PORTUM), táto pripomienka stráca platnosť.

Rozhodnutie o umiestnení stavby platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

V zákonom stanovenej lehote boli voči predmetnému konaniu uplatnené námietky účastníkov konania Kalos, s.r.o., podaných do podateľne Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto pod evidenčným číslom 50016/2019 zo dňa 23.10.2019. Na ústnom pojednávaní uplatnil svoje námietky a pripomienky a do zápisnice napísal účastník konania ISTER II. s.r.o., v zastúpení p. Blahomírom Trajterom, ktorý nesúhlasí, citujem: „aby chodník ktorý zasahuje do nášho pozemku podľa PD k ÚR na pozemok nezasahoval.“

Stavebný úrad námietkam vyhovel. Zdôvodnenie je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Voči územnému konaniu o umiestnení stavby neboli oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

Odôvodnenie

Navrhovateľ **TK ESTATE s.r.o.**, Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 54289/B, IČO: 44 376 308 v zastúpení **D.L.M. PLUS s.r.o.**, Brančská 11, 851 05 Bratislava zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 18155/B, IČO: 35 756 („ďalej len navrhovateľ“) podal dňa 16.02.2018 na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**Polyfunkčný komplex PORTUM**“ v členení na stavebné objekty uvedené vo výroku rozhodnutia (ďalej len „návrh“). Miesto stavby Landererova ulica v Bratislave, pozemky registra „C“-KN parcelné č. 9134/17, 9134/150, 9134/14, 9120/54, 9134/125 a pozemok registra „E“-KN parcelné č. 21789/1 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava s prípojkami inžinierskych sietí na pozemkoch registra „C“-KN 9120/54, 9134/121, 21836/12, 9134/122 a pozemok registra „E“-KN parcelné č. 21789/1 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Stavebný úrad listom č. 5753/10980/2018/STA/Mys zo dňa 06.03.2018 vyzval navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku. Navrhovateľ podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov zaplatil dňa 15.03.2018 na účet Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto správny poplatok vo výške 500 EUR (slovom: päťsto eur).

Stavebný úrad rozhodnutím č. 5753/9533/2018/STA/Mys/L-18 zo dňa 26.08.2018 prerušil konanie do dňa právoplatnosti ukončenia správneho konania vo veci posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Stavebnému úradu bolo doručené od Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie záverečné stanovisko č. 952/2018-1.7/ak zo dňa 06.12.2018 právoplatné dňa 23.01.2019.

Stavebný úrad listom č. 582/39321/2019/STA/Škr zverejnil návrh bez príloh na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v zmysle § 35 ods. 2 stavebného zákona

Stavebný úrad listom č. 582/43660/2019/STA/Škr zo dňa 30.09.2019 oznámil začatie konania dotknutým orgánom a jeho účastníkom a nariadil za účelom prerokovania návrhu ústne pojednávanie na deň 23.10.2018 so stretnutím na stavebnom úrade Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, z ktorého bola vyhotovená zápisnica. V predmetnom konaní boli uplatnené námietky účastníkmi konania **ISTER II. s.r.o.**, v zastúpení p. Blahomírom Trajterom a **Kalos, s.r.o.**. Stavebný úrad sa pripomienkami zaoberal, stanovisko **Kalos s.r.o.** citoval vo výroku tohto rozhodnutia v bode č. 15 a námietka **ISTER II.** bola zapracovaná v projektovej dokumentácii pod názvom: „revízia október 2019-upravená poloha objektu SO 71 Pojazdný chodník – výlučne na pozemku investora 28.10.201“, ktorá bola doručená do podateľne pod evidenčným č. 52644/2019 a je neoddeliteľnou súčasťou projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Miroslav Vrábel, *0415 AA* v 12/2017.

Stavebný úrad požiadal listom č. 582/43662/2019/STA/Škr zo dňa 22.08.2019 Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky Bratislava, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie o vydanie záväzného stanoviska vo vzťahu k prebiehajúcemu konaniu podľa §140c ods. 2 stavebného zákona. Stavebnému úradu bolo doručené záväzné stanovisko pod č. 4385/2020-

1.7/ak zo dňa 09.01.2020 s doplnením dňa 14.01.2020 pod evidenčným číslom 3356/2020. Dotknutý orgán vyjadrením potvrdil súlad so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, so záverečným stanoviskom MŽP SR pod č. 952/2018-1.7./ak zo dňa 06.12.2018 právoplatným dňa 23.01.2019.

Námietkam účastníkov konania stavebný úrad vyhovel v plnom rozsahu, tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

K návrhu sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány. Ich podmienky sú zahrnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

K návrhu sa súhlasne a bez pripomienok vyjadrili dotknuté orgány:

- Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát č. OU-BA-OOP4-2018/073139 zo dňa 17.07.2018
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, rozhodnutie č. 9086/3733/2018/DOP/Zub zo dňa 03.09.2018
- Bratislavský samosprávny kraj, úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy, č. 03863/2018/CDD-16 zo dňa 14.02.2018
- Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku Bratislava, č. ASM – 77 – 1937/2016 zo dňa 27.07.2016
- Slovenská plavba a prístavy a.s., Bratislava, č. 003-662/La/2018 zo dňa 15.02.2018
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 38/UR/2018/Ko zo dňa 22.03.2018
- Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie vydalo záverečné stanovisko č. 952/2018-1.7/ak zo dňa 06.12.2018 právoplatné dňa 23.01.2019.

K návrhu sa tiež vyjadrili správcovia sietí.

Stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, posúdil, či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, či vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky a podmienky ochrany prírody.

Stavebný úrad v územnom konaní preskúmal návrh a jeho súlad s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení jeho zmien a doplnkov. Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečil prostredníctvom navrhovateľa stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

Stavebný úrad v územnom rozhodnutí určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie. Ďalej v podmienkach na umiestnenie stavby určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní, stavebným zákonom a vyhláškou, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto 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 v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Podľa § 140c stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v lehote **15 pracovných dní** odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Podaním odvolania sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Ing. arch. Zuzana Aufreichtová
starostka mestskej časti

Príloha:

- Koordinačná situácia – pre všetkých účastníkov konania
- projektová dokumentácia overená stavebným úradom, prevzatá navrhovateľom osobne

Doručí sa:

účastníci územného konania:

1. TK ESTATE s.r.o., Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava v zastúpení D.L.M. PLUS s.r.o., Brančská 11, 851 05 Bratislava
2. Portum Towers, s.r.o., Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava
3. Ister II. s.r.o., Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava
4. METRO Bratislava a.s., Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava
5. Apollo Residence s.r.o., Cesta mládeže 5, 831 01 Bratislava
6. Messer Tatragas s.r.o., Chalupkova 9, 819 44 Bratislava
7. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava-obec
8. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava

účastníkom konania v zmysle EIA:

9. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
10. Inštitút pre rozvoj Bratislavského kraja, Medved'ovej 1, 851 04 Bratislava
11. Kalos, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
12. PaedDr. Barbora Oráčová, PhD., Wilsonova 2, 811 07 Bratislava

Na vedomie:

13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava

Žiadosť o zverejnenie

- **Mestská časť Bratislava-Staré Mesto**, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

až do nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na:

- úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
- webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Zverejnené od

Zverejnené do

Odtlačok pečiatky a podpis:

Odtlačok pečiatky a podpis:

Kópia: Mestská časť Bratislava-Staré Mesto/stavebný úrad, 2x k spisu

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 21 – 00

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**zmluva**“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
variabilný symbol: 883xxxx21
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Portum Towers, s.r.o.**
Sídlo: Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,
vložka č. 41980/B
Zastupuje:, konateľ
....., konateľ
IČO: 36 666 467
bankové spojenie:
BIC (SWIFT):
IBAN:
IČ DPH:
(ďalej len „**nájomca**“)

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

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**OZ**“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok I **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, parc. č. 21789/1, bez založeného listu vlastníctva, ktorá je súčasťou pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1 – ostatná plocha vo výmere 6 257 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 8925.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve dve časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1, špecifikovaného v ods. 1 tohto článku, vo výmere 337 m² tak, ako

je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č. 8925 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1, 2 a 3.

3. Účelom nájmu je vybudovanie stavebného objektu SO 71 Pojazdný chodník, ktorý bude realizovaný ako pešia komunikácie v režime pešej zóny na časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 315 m² a vybudovanie stavebného objektu SO 42.1 Verejné osvetlenie na časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 22 m² (v dĺžke 73 m), spolu vo výmere 337 m², v súvislosti s pripravovanou stavbou „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava na pozemkoch parc. č. 9134/17 a parc. č. 9134/150 vo vlastníctve nájomcu, LV č. 8684.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a pozemky preberá do nájmu.
6. Nájomca berie na vedomie existenciu nasledovných zmlúv a z nich vyplývajúcich práv a povinností, ktoré prenajímateľ uzatvoril na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa neobmedzovať výkon práv z vecných bremien:
 - a) Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 1013 17 00
 - povinný z vecného bremena – hlavné mesto SR Bratislava
 - oprávnený z vecného bremena – Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. a Twin City, a.s.
 - vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť uloženie vodnej stavby – verejná kanalizácia.
 - b) Zmluva o zriadení vecných bremien č. 28 88 1033 16 00
 - povinný z vecného bremena – hlavné mesto SR Bratislava
 - oprávnený z vecného bremena – Západoslovenská distribučná, a.s. + Twin City, a.s.
 - vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť uloženie prípojok a prekládky VN.
 - c) Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 1035 14 00
 - povinný z vecného bremena – hlavné mesto SR Bratislava
 - oprávnený z vecného bremena – SPP – distribúcia, a.s.
 - vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť uloženie STL plynovodu.
7. Zmluvy podľa odseku 6 tohto článku sú zverejnené na internetovej stránke prenajímateľa www.bratislava.sk.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VII odsek 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - 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 jednostranne odstúpiť podľa písm. c/ tohto odseku,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d) písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 1 a 2 tejto zmluvy a v prípade nedodržania podmienok uvedených v článku IV ods. 17 tejto zmluvy.

- e) spôsobom uvedeným v článku 5 tejto zmluvy,
 - f) odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku 4, odsek 22 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok III **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2021 zo dňa vo výške:
- a) 30,00 Eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 10 110,00 Eur,
 - b) 22,00 Eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 7 414,00 Eur.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 337 m² podľa odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 8 v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS 883xxxx21 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN č. 6/2020“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 6/2020.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 7 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, alebo odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

10. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 tohto článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
14. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavby na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
15. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
16. Nájomca je povinný pri realizácii stavieb pozemného chodníka a verejného osvetlenia na predmete nájmu rešpektovať polohu parkoviska P1 – verejnoprospešnej stavby a nie je oprávnený brániť výstavbe parkoviska, nájomca je tiež povinný rešpektovať navrhované parametre komunikácie Chalupkova C3 MO 8,0 / 40, do ktorej pozemný chodník vyúsťuje. Situácia z Územného plánu zóny Chalupkova časť Verejnoprospešné stavby je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
17. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje a preberá na seba záväzok, že v lehote najneskôr do 31.12.2027 zabezpečí vydanie kolaudačného rozhodnutia, osadí do terénu a napojí na miestnu komunikáciu Chalupkova Bratislava stavebný objekt SO 71 Pozemný chodník na časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 315 m² a zabezpečí vydanie kolaudačného rozhodnutia a sprevádzkuje stavebný objekt SO 42.1 Verejné osvetlenie na časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 22 m² (v dĺžke 73 m). Nájomca sa touto zmluvou tiež zaväzuje, že v lehote do 15 dní od vydania kolaudačného rozhodnutia k stavebným objektom SO 71 Pozemný chodník a SO 42.1 Verejné osvetlenie požiada prenajímateľa o zriadenie vecného bremena práva užívania vybudovaných stavebných objektov. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú

pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

18. Nájomca berie na vedomie, že predmetom nájmu prechádzajú potrubia
 - a) verejného vodovodu a kanalizácie, ktoré je v prípade stavebných prác potrebné rešpektovať a konzultovať s BVS, a.s.,
 - b) 22 kV káblové vedenie; je potrebné trasu vedenia overiť a aktualizovať u prevádzkovateľa siete ZSE, a.s. Bratislava,
 - c) teplovod v správe BAT, a.s. a STL2 plynovod DN 160 mm v správe SPP, a.s; vedenia je potrebné rešpektovať a konzultovať s prevádzkovateľmi.V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 300,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
19. V prípade odovzdávania stavebného objektu SO 42.1 Verejné osvetlenie do majetku prenajímateľa podľa článku 5 tejto zmluvy je nájomca pri spracovaní projektovej dokumentácie povinný konzultovať technické riešenie stavebného objektu SO 42.1 Verejné osvetlenie v rozpracovanosti na oddelení osvetlenia, sietí a energetiky Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy osvetlenie@bratislava.sk . V prípade nedodržania tejto povinnosti si prenajímateľ vyhradzuje právo odmietnuť prevzatie stavebného objektu SO 42.1 Verejné osvetlenie vybudovaného na predmete nájmu.
20. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
 - a) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - b) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - c) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
21. Nájomca berie na vedomie, že súčasťou pozemnej komunikácie Chalupkova v úseku od Bottovej po Košickú je navrhovaná na strane riešeného územia samostatná cyklistická trasa s chodníkovým telesom. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu, minimálne v úseku dotknutom projektom Portum Towers, prebuduje Chalupkovu ulicu podľa zadania Oddelenia parkovania Sekcie dopravy a súvisiaceho vzorového rezu ulice Chalupkova - v úseku Mlynské nivy – Bottova, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 5.
V prípade porušenia povinnosti uvedenej v tomto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
22. V prípade, že na základe nových vstupov vyplývajúcich z pripravovanej projektovej dokumentácie pre stavby v danom území bude nutné zmeniť podmienky nájomnej zmluvy, zmluvné strany pristúpia k uzatvoreniu dodatku k nájomnej zmluve.
V prípade, že nájomca nepristúpi k uzatvoreniu dodatku k nájomnej zmluve podľa uvedeného v prvej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Súčasne ak nájomca nepristúpi k uzatvoreniu dodatku k nájomnej zmluve podľa uvedeného v tomto odseku, je prenajímateľ oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť podľa článku II, odsek 2, písm. f).
23. Nájomca berie na vedomie dokument Podrobné zadanie k zámeru nájomcu vypracovanom Metropolitným inštitútom Bratislavy, s ktorým bol nájomca oboznámený pred uzatvorením tejto zmluvy.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov SO 71 – Pojazdný chodník a SO 42.1 Verejné

osvetlenie vybudovaných na predmete nájmu (ďalej len „Zmluva o bezodplatnom prevode“) zanikne táto zmluva. Pre potreby naplnenia tohto ustanovenia bude vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode za prenajímateľa konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

2. Ku dňu začatia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa prevzatia do správy stavebného objektu SO 71 – Pojazdový chodník vybudovaný na predmete nájmu s cestným správnym orgánom komunikácii III. a IV. triedy, ktorým je mestská časť Bratislava-Staré Mesto a požiadavky prevzatia do správy stavebného objektu SO 42.1 Verejné osvetlenie so správcom verejného osvetlenia, ktorým je oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Jedná sa o podmienky preberania stavebných objektov do majetku a správy.
3. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie stavieb vybudovaných na predmete nájmu odmietnuť.
5. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavieb vybudovaných 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.
6. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb na predmete nájmu podľa odseku 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúci sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a osoby, ktoré podpisujú zmluvu za nájomcu, sú osoby oprávnené 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 zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka v zmysle odseku 1 článku 6 zmluvy 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 VII

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2021 zo dňa, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 6.

2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia obidvoma zmluvnými stranami, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

Portum Towers, s.r.o.

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

.....

 konateľ

.....

 konateľ

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 07.06.2021

k bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21789/1, spoločnosti Portum Towers, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Pre neuznášaniashopnosť komisie, nebol prijatý predložený návrh uznesenia
Predložený materiál odporúča Komisia prerokovať na MsZ 24.6.2021

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 07.06.2021

**KOMISIA ÚZEMNÉHO A STRATEGICKÉHO PLÁNOVANIA, ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
A VÝSTAVBY
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

Výpis

Z online zasadnutia Komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 9.6.2021 o 16,00

Uznesenie č. 2

Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní

Nesúhlasí s predloženým návrhom na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21789/1, spoločnosti Portum Towers, s.r.o. so sídlom v Bratislave

a žiada predložiť upravený materiál do septembrového zasadnutia komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

Hlasovanie:

prítomní: 9, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 3

Komisia bola uznášaniaschopná a návrh uznesenia bol prijatý.

Ing. Tatiana Kratochvílová, v.r.
predsedníčka komisie

Za správnosť opisu:

Filip Prikler, v. r.
v Bratislave, 10.6.2021





