[redacted]

Zmluva o spolupráci k investičnej činnosti pri realizácii stavby: „Administratívna budova Triangel 2, Územie Triangel 2 - I. etapa, Stavba 2 – Úprava komunikácií a verejné priestory“ č. MAGBO2500027/ 24 67 0109 25 00

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 26 zákona č. 377/1990 Zb. Zákon Slovenskej národnej rady o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Zmluva**“)
medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
zastúpenie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor v zastúpení Ing. Igor Just, funkcia podľa Podpisového poriadku v platnom znení
IČO: 00 603 481,
DIČ: 2020372596,
IČ DPH: nie je platca DPH,
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.,
číslo účtu (IBAN): SK72 7500 0000 0000 2582 7813
(ďalej len „**Hlavné mesto**“)

INVEST 19 – Triangel 2 a.s.
Sídlo: Karloveská 34, 841 04 Bratislava
Zastúpená: Ing. Gabriel Balog – predseda predstavenstva
Ing. Jozef Šimovčík – člen predstavenstva
IBAN: SK23 6500 0000 0000 2057 9945
SWIFT: POBNSKBA
IČO: 50 957 716
DIČ: 2120544822
IČ DPH: SK 2120544822
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, vložka číslo: 6605/B
(ďalej len „**Investor**“) a

EUROVEA, a.s.
Sídlo: Pribinova 10, 811 09 Bratislava
Zastúpená: Mgr. Jana Tomová – člen predstavenstva
Radoslav Mokrý – člen predstavenstva
IČO: 35 825 600
DIČ: 2020286037
IČ DPH: SK2020286037
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, vložka číslo: 2862/B
(ďalej len „**EUROVEA**“)

(Hlavné mesto, Investor a EUROVEA ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo „**Zmluvná strana**“)

Preambula

Podľa § 4 ods. 3 písm. k) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov je súčasťou samosprávnej činnosti Hlavného mesta vykonávanie vlastnej investičnej činnosti v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov a rozvoja Hlavného mesta.

Konkrétne v oblasti cestnej dopravy sú Hlavnému mestu zverené úlohy aj § 6a zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zákonom č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov, či zákonom č. 56/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úlohy zverené Hlavnému mestu týmito zákonmi v sebe zahŕňajú aj potrebu vykonávať investičnú činnosť spojenú s pozemnými komunikáciami všeobecne a cestnou dopravou zvlášť.

Vykonávanie investičnej činnosti Hlavné mesto zabezpečuje aj externými kapacitami, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä na úseku rozpočtového hospodárenia a verejného obstarávania. Jednou z foriem zabezpečenia výkonu tejto samosprávnej funkcie externými kapacitami je aj táto zmluva.

Prax obdobných zmlúv s investormi v Hlavnom meste je mnohoročná, a to, že ide o jeden zo spôsobov plnenia samosprávnej funkcie uznal aj zákonodarca, keď to zákonom č. 205/2023 Z. z. výslovne ustanovil do § 4 ods. 6 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa k tejto zmene výslovne uvádza, že ide o úpravu, ktorou sa v reakcii na „...existujúcu prax ... navrhuje formalizovať právny titul na uzatváranie bezodplatných zmlúv obcou, ktorých predmetom je (aj) zhotovenie stavby bezodplatne v prospech obce investorom". Citované odôvodnenie len podčiarkuje fakt, že takýto právny inštitút sa používa a je možné ho používať, pričom v reakcii na to bude mať aj formalizovanú podobu.

Hlavné mesto teda uzatvára túto zmluvu ako súčasť výkonu jeho samosprávnej činnosti, a teda ako zmluvu vo verejnom záujme, ktorým je zabezpečenie potrieb obyvateľov a rozvoja Hlavného mesta, osobitne v oblasti cestnej dopravy.

Keďže Hlavné mesto je aj orgánom verejnej moci, je viazané aj zákonnými povinnosťami, ktoré nie je možné meniť dvojstranným právnym úkonom a preto žiadne ustanovenie tejto zmluvy nemožno vykladať tak, že zakladá záväzok v rozpore s povinnosťami Hlavného mesta, alebo zbavuje Hlavné mesto povinností podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok I.
Skutkový a právny stav

1. Investor pripravuje v katastrálnom území Staré Mesto investičný zámer „Administratívna budova Triangel 2, územie Triangel 2 – I. etapa" (ďalej len „**Investičný zámer**"), pre ktorý bolo Hlavným mestom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS POD 55711/21-436607 zo dňa 16.09.2021. Hlavné mesto ďalej vydalo vyjadrenie zo dňa 24.07.2023 „Oznámenie o predaji nehnuteľnosti – územie Triangel 2, 2. etapa a žiadosť o vydanie stanoviska z hľadiska dopravy pre „Územie Triangel 2, 1. a 2. etapa, Bratislava" – odpoveď" č. MAGS OUIC 44143/2023-427719. Pre Investičný zámer bola zo strany Hlavného mesta z dôvodu verejného záujmu stanovená požiadavka realizácie časti stavebných objektov stavebného zámeru Hlavného mesta označeného ako „TRIANGEL 2 Úprava komunikácií a verejné priestory",

ktorej súčasťou je popri zriadení nových objektov i rekonštrukcia existujúcej križovatky a to výlučne v rozsahu prílohy č. 1 Zmluvy ako **časť** podmieňujúcej (vyvolanej) investície vo vzťahu k Investičnému zámeru a to v rozsahu stavebných objektov:

SO 006 PRÍPRAVA ÚZEMIA
SO 006.1 PRÍPRAVA STAVENISKA

SO 007 ÚPRAVA KRIŽOVATKY DOSTOJEVSKÉHO RAD - KRUPKOVA
SO 007.1 ÚPRAVA CDS K622 DOSTOJEVSKÉHO RAD – KLEMENSOVA – KRUPKOVA

SO 008 ÚPRAVA KRIŽOVATKY KRUPKOVA - PRIBINOVA

SO 009 ÚPRAVA KRUPKOVEJ ULICE
SO 009.1 ÚPRAVA VEREJNÉHO OSVETLENIA KRUPKOVEJ ULICE
SO 009.2 ÚPRAVA ODVODNENIA KRUPKOVEJ ULICE

SO 010 PREKLÁDKA ZASTÁVKY MHD NOVÉ SND
SO 010.1 PRÍPOJKA NN PRE ZASTÁVKU MHD NOVÉ SND

SO 011 ÚPRAVA ZASTÁVKY MHD MALÁ SCÉNA
SO 011.1 PRÍPOJKA NN PRE ZASTÁVKU MHD MALÁ SCÉNA

SO 012 SADOVÉ ÚPRAVY DOSTOJEVSKÉHO RAD

SO 014 PARK PRIBINOVA
SO 014.1 SPEVNENÉ PLOCHY PARK PRIBINOVA
SO 014.2 SADOVÉ ÚPRAVY PARK PRIBINOVA
SO 014.3 DROBNÁ ARCHITEKTÚRA PARK PRIBINOVA
SO 014.5 VEREJNÉ OSVETLENIE PARK PRIBINOVA

SO 103 ÚPRAVA CHODNÍKA DOSTOJEVSKÉHO RAD

(stavebné objekty v rozsahu prílohy č. 1 v texte Zmluvy ďalej aj ako „**Stavba**").

2. Presná špecifikácia Stavby je obsiahnutá v prílohe č. 1 k Zmluve, formou grafického zákresu a taxatívneho vymedzenia objektov Stavby

3. Predpokladané náklady na Stavbu predstavujú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sumu vo výške 1 647 624,00,- **EUR** (slovom milión šesťstoštyridsaťsedemtisíc šesťstodvadsaťštyri eur) bez DPH, pričom táto bude presne vyčíslená v protokole o odovzdaní a prevzatí Stavby vyhotovenom podľa bodu 2.14 článku III. tejto Zmluvy. Realizácia Stavby sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá na pozemkoch uvedených v prílohe č. 2 tejto Zmluvy.

4. Spoločnosť EUROVEA (do r. 2014 s obchodným názvom spoločnosti Ballymore EUROVEA, a.s.) zrealizovala v roku 2009 nasledovnú stavbu: „SO 99 Komunikácie, Pribinova ulica – Pribinova západ – os 1, a novovybudovaná komunikácia Priečna/predĺženie Klemensovej", ktorá bola podmieňujúcou investíciou pre stavbu „EUROVEA INTERNATIONAL TRADE CENTRE BRATISLAVA". Užívanie stavby „SO 99 Komunikácie, Pribinova ulica – Pribinova západ – os 1, a novovybudovaná komunikácia Priečna/predĺženie Klemensovej" bolo povolené rozhodnutím č. MAGS SSU/50472/2009/330890/IH zo dňa 2.11.2009, právoplatným dňa 09.11.2009 (**Príloha č. 3** tejto Zmluvy). Táto stavba nebola odovzdaná do majetku Hlavného mesta.

5. Existujúca komunikácia ul. Krupkova predstavuje časť stavby *„SO 99 Komunikácie, Pribinova ulica – Pribinova západ – os 1, a novovybudovanej komunikácia Priečna/predĺženie Klemensovej"* (ďalej len „**Krupkova**"), pričom vlastníkom Krupkovej je EUROVEA. Druhou časťou stavby „SO 99 Komunikácie, Pribinova ulica

– Pribinova západ – os 1, a novovybudovanej komunikácia Priečna/predĺženie Klemensovej" boli aj stavebné úpravy na Pribinovej ul. (ďalej len „**Pribinova**") a stavebné úpravy na ulici Dostojevského rad (ďalej len „**Dostojevského rad**"). Stavebné úpravy Pribinova a Dostojevského rad neboli odovzdané do majetku Hlavného mesta. Realizáciou Stavby dôjde k celkovej prestavbe ul. Krupkova. EUROVEA má záujem na odovzdaní SO 99 Komunikácie, Pribinova ulica – Pribinova západ – os 1, a novovybudovanej komunikácie Priečna/predĺženie Klemensovej" do majetku a správy Hlavného mesta. Rozhranie týchto existujúcich stavieb je definované v **Prílohe č. 4**.

6. Hlavnému mestu, ako výlučnému vlastníkovi dotknutých miestnych ciest Pribinova a Dostojevského rad a budúcemu vlastníkovi Dopravných stavieb, vzniklo v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov k pozemkom pod dotknutými miestnymi cestami a pozemkom k ním priľahlým, ktoré nie sú v jeho vlastníctve, právo zodpovedajúce zákonnému vecnému bremenu. Z uvedeného dôvodu je Hlavné mesto oprávnené ako vlastník cestného telesa (miestnej komunikácie) na predmetných pozemkoch uskutočniť Dopravné stavby alebo zmenu Dopravnej stavby. V prípade, ak Stavba zasahuje mimo existujúceho telesa pozemnej komunikácie, Investor zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie všetkých takýchto pozemkov v súlade s touto Zmluvou výhradne na vlastné náklady.

7. Realizácia Stavby je vo verejnom záujme, nakoľko sa ňou odstráni nevyhovujúci stav dopravnej situácie v predmetnej lokalite, predíde sa vzniku krízového stavu a dôjde k skvalitneniu dopravy v mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Hlavné mesto súhlasí a deklaruje záujem o realizáciu Dopravných stavieb, ktorých súčasťou je i prestavba existujúcich križovatiek, ktorá má zabezpečiť adekvátne dopravné napojenie Investičného zámeru a zvládnutie nárastu dopravného zaťaženia, ktoré môže nastať v dôsledku urbanizácie priľahlého územia. Zmluvné strany vyhlasujú, že riadne zrealizovanie Investičného zámeru nie je možné bez riadneho vybudovania Stavby podľa tejto Zmluvy.

8. Zmluvné strany súhlasia a vzájomne sa zaväzujú, že realizácia Stavby je spoločným záujmom Hlavného mesta a Investora. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy prejavujú vážny záujem realizovať Stavbu v súlade s touto Zmluvou a ich zámerom je vykonať Stavbu tak, aby osobou oprávnenou zo stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí týkajúcich sa Stavby bolo Hlavné mesto, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.

9. Na základe vyššie uvedených skutočností, prihliadnuc na skutočnosť, že Stavba je vo verejnom záujme, ako aj v záujme Investora, sa Zmluvné strany dohodli na vzájomnej spolupráci pri príprave, realizácii a kolaudácii Stavby a za účelom vytvorenia podmienok pre spoluprácu Zmluvných strán a podrobnejšej úpravy vzájomných práv a povinností Zmluvných strán a pravidiel spolupráce pri zabezpečení, realizácii a kolaudácii Stavby uzatvárajú túto Zmluvu.

Článok II.
Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri príprave povolení, realizácii a kolaudácii Stavby, vrátane jej prípadných zmien, doplnkov a úprav, nadobudnutí vlastníckeho práva Hlavného mesta k Stavbe a

majetkovoprávnom usporiadaní (ďalej aj len „**MPU**") pozemkov dotknutých Stavbou. Hlavné mesto ako vlastník dotknutých pozemkov a existujúcich stavieb udeľuje súhlas s realizáciou Stavby za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a Investor sa zaväzuje bezodplatne dodať majetkovoprávne vysporiadanú Stavbu a zabezpečiť vysporiadanie pozemkov ňou dotknutých, vrátane všetkých tovarov a služieb s ňou súvisiacich Hlavnému mestu bez akejkoľvek protihodnoty.

2. Účelom tejto Zmluvy je záväzok Hlavného mesta a Investora vykonať všetky potrebné právne úkony smerujúce k tomu, aby:

   2.1 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné stavebné povolenie povoľujúce Stavbu (ďalej ako „**Stavebné povolenie**"), povoľujúce zhotovenie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu;

   2.2 Investor bol realizátorom Stavby, ktorý bude na základe tejto Zmluvy a osobitného poverenia Hlavného mesta zastupovať Hlavné mesto v celom rozsahu vo všetkých potrebných konaniach, a to v rozsahu všetkých stavebných objektov Stavby a zabezpečil na vlastné náklady prípravu, zrealizovanie Stavby podľa Stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom a podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní;

   2.3 Stavba bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a s podmienkami určenými v Stavebnom povolení;

   2.4 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo získané právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Stavby (ďalej ako „**Kolaudačné rozhodnutie**"), povoľujúce užívanie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu, v súlade so Stavebným povolením;

   2.5 zrealizovaním Stavby bolo umožnené bez zbytočných prieťahov po právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre Investičný zámer.

Článok III.
Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Hlavné mesto a Investor sa dohodli, že Investor bude zastupovať Hlavné mesto ako stavebníka v stavebnom konaní resp. konaniach o vydaní Stavebného povolenia a v kolaudačnom konaní, vrátane konania podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „**Stavebný zákon**"), a taktiež konaní, ktoré vyplývajú zo zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v platnom znení (ďalej len „**Zákon o ÚP**"), ak také konania budú podľa dohody Hlavného mesta a Investora potrebné, pričom Investor bude oprávnený v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe. Na zastupovanie podľa tohto odseku Zmluvy udelí Hlavné mesto Investorovi osobitné plnomocenstvo, ktorého vzor tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 5 tejto Zmluvy. Za účelom splnenia tohto záväzku a pre účely územného konania a získania Územného rozhodnutia týmto Hlavné mesto udeľuje Investorovi súhlas s umiestnením Stavby na pozemkoch reg. C KN č. 21293/28, 21293/30, 21293/31, 21204/35 a 21293/37 v kat. ú. Staré Mesto vo vlastníctve Hlavného mesta, ktoré sú Stavbou dotknuté.

2. Investor sa zaväzuje:

2.1 zabezpečiť v mene Hlavného mesta vypracovanie projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie (ďalej len „**DSP**") v rozsahu Stavby, všetku inžiniersku činnosť súvisiacu so zabezpečením potrebných vyjadrení, stanovísk, záväzných stanovísk, súhlasov dotknutých orgánov a iných subjektov a zabezpečiť uzatvorenie príslušných zmlúv potrebných k vydaniu Stavebného povolenia;

2.2 bezodplatne previesť na Hlavné mesto vlastnícke právo k nosičom, na ktorých sú zaznamenané DUR a DSP a zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spoluautorov DUR a DSP s ich použitím na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy a z povahy DUR a DSP, a to v rozsahu a spôsobom, akým to bude Investorovi umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľom DUR a DSP;

2.3 po právoplatnosti Stavebného povolenia zabezpečiť pre Hlavné mesto vysporiadanie práv k pozemkom mimo existujúceho telesa komunikácie podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 stavebného zákona vo vlastníctve alebo budúcom vlastníctve Investora a/alebo vo vlastníctve tretích osôb v prospech Hlavného mesta takým spôsobom, že Hlavné mesto k predmetným pozemkom, ktoré sú zastavané trvalou stavbou nadobudne vlastnícke právo a v prípade ak ide o inžinierske siete právo zodpovedajúce vecnému bremenu pôsobiacemu in rem, v prospech každodobého vlastníka Stavby, obe bezodplatne, a to tak, aby v termíne najneskôr pred podaním návrhu na kolaudáciu Stavby, resp. jednotlivých stavebných objektov Stavby (v prípade inžinierskych sietí a zriaďovania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu pôsobiacemu in rem najneskôr pred protokolárnym odovzdaním Stavby v zmysle tejto zmluvy) odovzdal Hlavnému mestu dokumentáciu k majetkovoprávnemu usporiadaniu Stavby podľa bodu 2.9;

2.4 zabezpečiť (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby bolo vydané Stavebné povolenie v rozsahu Stavby, ktoré bude v súlade s (i) Územným rozhodnutím a jeho zmenou zabezpečenou podľa tejto Zmluvy a (ii) pripomienkami a požiadavkami uvedenými v príslušných stanoviskách a vyjadreniach vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov, ako aj v príslušných rozhodnutiach správnych orgánov, a to všetko tak, aby jednotlivé stavebné povolenia pre jednotlivé časti Stavby boli skoordinované a umožnili ukončiť realizáciu všetkých stavebných objektov Stavby v súlade s harmonogramom odsúhlaseným Zmluvnými stranami;

2.5 po právoplatnosti Stavebného povolenia, stavebného povolenia pre Investičný zámer a po začiatku výstavby Investičného zámeru zabezpečiť výstavbu všetkých stavebných objektov Stavby podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a podľa podmienok určených v Stavebnom povolení a podmienok uložených dotknutými orgánmi. Investor je povinný zrealizovať Stavbu (v prípade úpravy existujúcej križovatky, cesty prípadne inej jestvujúcej časti infraštruktúry vo vlastníctve Hlavného mesta) v lehote výstavby 36 mesiacov, ktorá začína plynúť odo dňa oznámenia o začatí Stavby, ktoré zašle Investor príslušnému stavebnému úradu a v kópii Hlavnému mestu (ďalej len "**Lehota výstavby Stavby**"). V prípade, ak Investor uvedené oznámenie o začatí Stavby neodošle príslušnému stavebnému úradu a Hlavnému mestu v kópii, bude za začiatok Stavby považovaný deň, kedy dôjde ku stavebným prácam na objektoch vo vlastníctve Hlavného mesta. V rámci Lehoty výstavby Stavby je Investor povinný získať záznam z technickej ohliadky vydaný príslušným správcom. V prípade, ak Stavba bude obsahovať nedorobky a/alebo vady, ktoré bránia užívaniu a Investor uvedené porušenie neodstráni napriek

majetkovoprávnom usporiadaní (ďalej aj len „**MPU**") pozemkov dotknutých Stavbou. Hlavné mesto ako vlastník dotknutých pozemkov a existujúcich stavieb udeľuje súhlas s realizáciou Stavby za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a Investor sa zaväzuje bezodplatne dodať majetkovoprávne vysporiadanú Stavbu a zabezpečiť vysporiadanie pozemkov ňou dotknutých, vrátane všetkých tovarov a služieb s ňou súvisiacich Hlavnému mestu bez akejkoľvek protihodnoty.

2. Účelom tejto Zmluvy je záväzok Hlavného mesta a Investora vykonať všetky potrebné právne úkony smerujúce k tomu, aby:

2.1 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné stavebné povolenie povoľujúce Stavbu (ďalej ako „**Stavebné povolenie**"), povoľujúce zhotovenie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu;

2.2 Investor bol realizátorom Stavby, ktorý bude na základe tejto Zmluvy a osobitného poverenia Hlavného mesta zastupovať Hlavné mesto v celom rozsahu vo všetkých potrebných konaniach, a to v rozsahu všetkých stavebných objektov Stavby a zabezpečil na vlastné náklady prípravu, zrealizovanie Stavby podľa Stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom a podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní;

2.3 Stavba bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a s podmienkami určenými v Stavebnom povolení;

2.4 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo získané právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Stavby (ďalej ako „**Kolaudačné rozhodnutie**"), povoľujúce užívanie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu, v súlade so Stavebným povolením;

2.5 zrealizovaním Stavby bolo umožnené bez zbytočných prieťahov po právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre Investičný zámer.

Článok III.
Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Hlavné mesto a Investor sa dohodli, že Investor bude zastupovať Hlavné mesto ako stavebníka v stavebnom konaní resp. konaniach o vydaní Stavebného povolenia a v kolaudačnom konaní, vrátane konania podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „**Stavebný zákon**"), a taktiež konaní, ktoré vyplývajú zo zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v platnom znení (ďalej len „**Zákon o ÚP**"), ak také konania budú podľa dohody Hlavného mesta a Investora potrebné, pričom Investor bude oprávnený v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe. Na zastupovanie podľa tohto odseku Zmluvy udelí Hlavné mesto Investorovi osobitné plnomocenstvo, ktorého vzor tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 5 tejto Zmluvy. Za účelom splnenia tohto záväzku a pre účely územného konania a získania Územného rozhodnutia týmto Hlavné mesto udeľuje Investorovi súhlas s umiestnením Stavby na pozemkoch reg. C KN č. 21293/28, 21293/30, 21293/31, 21204/35 a 21293/37 v kat. ú. Staré Mesto vo vlastníctve Hlavného mesta, ktoré sú Stavbou dotknuté.

2. Investor sa zaväzuje:

2.1 zabezpečiť v mene Hlavného mesta vypracovanie projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie (ďalej len „**DSP**") v rozsahu Stavby, všetku inžiniersku činnosť súvisiacu so zabezpečením potrebných vyjadrení, stanovísk, záväzných stanovísk, súhlasov dotknutých orgánov a iných subjektov a zabezpečiť uzatvorenie príslušných zmlúv potrebných k vydaniu Stavebného povolenia;

2.2 bezodplatne previesť na Hlavné mesto vlastnícke právo k nosičom, na ktorých sú zaznamenané DUR a DSP a zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spoluautorov DUR a DSP s ich použitím na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy a z povahy DUR a DSP, a to v rozsahu a spôsobom, akým to bude Investorovi umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľom DUR a DSP;

2.3 po právoplatnosti Stavebného povolenia zabezpečiť pre Hlavné mesto vysporiadanie práv k pozemkom mimo existujúceho telesa komunikácie podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 stavebného zákona vo vlastníctve alebo budúcom vlastníctve Investora a/alebo vo vlastníctve tretích osôb v prospech Hlavného mesta takým spôsobom, že Hlavné mesto k predmetným pozemkom, ktoré sú zastavané trvalou stavbou nadobudne vlastnícke právo a v prípade ak ide o inžinierske siete právo zodpovedajúce vecnému bremenu pôsobiacemu in rem, v prospech každodobého vlastníka Stavby, obe bezodplatne, a to tak, aby v termíne najneskôr pred podaním návrhu na kolaudáciu Stavby, resp. jednotlivých stavebných objektov Stavby (v prípade inžinierskych sietí a zriaďovania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu pôsobiacemu in rem najneskôr pred protokolárnym odovzdaním Stavby v zmysle tejto zmluvy) odovzdal Hlavnému mestu dokumentáciu k majetkovoprávnemu usporiadaniu Stavby podľa bodu 2.9;

2.4 zabezpečiť (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby bolo vydané Stavebné povolenie v rozsahu Stavby, ktoré bude v súlade s (i) Územným rozhodnutím a jeho zmenou zabezpečenou podľa tejto Zmluvy a (ii) pripomienkami a požiadavkami uvedenými v príslušných stanoviskách a vyjadreniach vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov, ako aj v príslušných rozhodnutiach správnych orgánov, a to všetko tak, aby jednotlivé stavebné povolenia pre jednotlivé časti Stavby boli skoordinované a umožnili ukončiť realizáciu všetkých stavebných objektov Stavby v súlade s harmonogramom odsúhlaseným Zmluvnými stranami;

2.5 po právoplatnosti Stavebného povolenia, stavebného povolenia pre Investičný zámer a po začiatku výstavby Investičného zámeru zabezpečiť výstavbu všetkých stavebných objektov Stavby podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a podľa podmienok určených v Stavebnom povolení a podmienok uložených dotknutými orgánmi. Investor je povinný zrealizovať Stavbu (v prípade úpravy existujúcej križovatky, cesty prípadne inej jestvujúcej časti infraštruktúry vo vlastníctve Hlavného mesta) v lehote výstavby 36 mesiacov, ktorá začína plynúť odo dňa oznámenia o začatí Stavby, ktoré zašle Investor príslušnému stavebnému úradu a v kópii Hlavnému mestu (ďalej len "**Lehota výstavby Stavby**"). V prípade, ak Investor uvedené oznámenie o začatí Stavby neodošle príslušnému stavebnému úradu a Hlavnému mestu v kópii, bude za začiatok Stavby považovaný deň, kedy dôjde ku stavebným prácam na objektoch vo vlastníctve Hlavného mesta. V rámci Lehoty výstavby Stavby je Investor povinný získať záznam z technickej ohliadky vydaný príslušným správcom. V prípade, ak Stavba bude obsahovať nedorobky a/alebo vady, ktoré bránia užívaniu a Investor uvedené porušenie neodstráni napriek

písomnej výzve Hlavného mesta, záznam z technickej ohliadky správca nemôže vydať, pričom v takom prípade je Hlavné mesto oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 300,- EUR (slovom tristo eur) za každý deň, ktorý uplynie od skončenia Lehoty výstavby až po vydanie záznamu z technickej obhliadky. Ustanovenie v článku V ods. 5 Zmluvy tým nie je dotknuté.;

2.6 ak v priebehu realizácie Stavby budú zistené skutočnosti vyžadujúce si zmeny oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie tejto zmeny a v prípade, že rozsah zmien si vyžiada vydanie povolenia zmeny stavby pred dokončením, postupovať podľa príslušných ustanovení Stavebného zákona a vynaložiť všetko úsilie, aby bolo vydané rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením;

2.7 zabezpečiť všetky podklady potrebné pre podanie návrhu na vydanie Kolaudačného rozhodnutia pre stavebné objekty tvoriace súčasť Stavby na príslušný stavebný úrad a vynaložiť všetko úsilie a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony, aby bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie;

2.8 najneskôr k protokolárnemu odovzdaniu Stavby odovzdať Hlavnému mestu všetky dokumenty o majetkovoprávnom usporiadaní pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov Stavby aj dotknutých pozemkov); výpis z listov vlastníctva preukazujúcich zápis vlastníckeho práva k príslušným častiam pozemkov v prospech Hlavného mesta ako vlastníka Stavby miestnej komunikácie a zápis vecných bremien v prospech každodobého vlastníka Stavby, a to v súlade s čl. V Zmluvy;

2.9 po riadnom dokončení a skolaudovaní majetkovoprávne vysporiadanej Stavby a odstránení vád a nedorobkov bezodplatne odovzdať Hlavnému mestu zhotovenú Stavbu, vrátene všetkých súvisiacich tovarov a služieb, ako aj súvisiacu technickú a právnu dokumentáciu, a to všetko najneskôr do 30 dní od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia a zároveň od odstránenia prípadných vád a nedorobkov na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby (ďalej v texte len „**protokol o odovzdaní a prevzatí Stavby**") vyhotovenom Investorom a podpísanom oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán; pri odovzdaní Stavby sa Investor zaväzuje odovzdať Hlavnému mestu technickú a právnu dokumentáciu, a to:

a) projekt skutočného vyhotovenia Stavby v dvoch vyhotoveniach – farebný originál (pôvodný stav pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky a jednotlivé plochy) overený príslušným stavebným úradom,

b) porealizačné geodetické zameranie Stavby aj v digitálnej forme na USB vo formáte dwg v systéme S-JTSK;

c) geometrický plán skutočného vyhotovenia Stavby;

d) projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia Stavby aj v digitálnej forme na USB vo formáte dwg (AutoCAD, v systéme S-JTSK);

e) technickú správu Stavby vo formáte doc a xls;

f) doklad o zápise geometrického plánu vyhotoveného na základe skutočného zamerania Stavby do operátu katastra nehnuteľností a kópiu potvrdenia o prevzatí údajov Stavby do operátu digitálnej technickej mapy Bratislavy. Investor sa zaväzuje požiadať oddelenie geodetických činností Magistrátu Hlavného mesta o konzultáciu a schválenie geometrického plánu skutočného vyhotovenia Stavby pred jeho úradným overením. Investor sa tiež zaväzuje podať žiadosť o zápis geometrického plánu skutočného vyhotovenia Stavby do katastra

nehnuteľností;

g) pasporty, atesty a certifikáty použitých materiálov, vrátane živičných zmesí a fotokópií všetkých dokladov súvisiacich so Stavbou;

h) originál alebo osvedčenú kópiu Stavebného povolenia s vyznačenou právoplatnosťou a originál alebo osvedčenú kópiu Kolaudačného rozhodnutia s vyznačenou právoplatnosťou;

i) záznam z technickej obhliadky Stavby medzi Investorom a správcami dotknutých sietí;

j) zápis o odovzdaní a prevzatí Stavby alebo akejkoľvek jej časti medzi zhotoviteľom a Investorom ako objednávateľom;

k) vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených ku kolaudačnému konaniu Stavby;

l) súhlas budúceho správcu k prevzatiu Stavby do správy a údržby v prípade, ak pôjde o miestne cesty III. a IV. triedy;

m) kópiu príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúcej záruky pre Investora ako objednávateľa zo strany zhotoviteľa Stavby alebo akejkoľvek jej časti;

n) ostatnú technickú a právnu dokumentáciu vzťahujúcu sa na Stavbu.

Investor berie na vedomie, že Príloha č. 6 (vrátane jej súčastí) obsahuje jednotlivé podmienky Hlavného mesta, ktoré zohľadňujú ich splnenie z hľadiska právneho, technického a vecného odovzdania Stavby. Ak Investor nepožiada v stanovenej lehote uvedenej v tomto odseku Zmluvy o uzatvorenie protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby, je Hlavné mesto oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- EUR (slovom sto eur) za každý deň omeškania. Ustanovenie v článku V ods. 5 tejto Zmluvy týmto nie je dotknuté.

2.10 odovzdať zeleň v súlade so štandardami Hlavného mesta uvedenými v Prílohe 6C, a to najskôr po 3 rokoch odo dňa právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, pričom za starostlivosť o zeleň počas prvých 3 rokoch výsadby je zodpovedný Investor.

2.11 znášať náhradu škody spôsobenej tretím osobám pri zabezpečovaní prípravy a realizácie stavebných objektov tvoriacich Stavbu;

2.12 znášať nebezpečenstvo škody na Stavbe až do jej riadneho odovzdania Hlavnému mestu;

2.13 zabezpečiť, aby boli poverení zamestnanci Hlavného mesta oprávnení vstupovať na stavenisko za doprovodu zodpovedného zástupcu Investora a nazerať do stavebnej dokumentácie za účelom vykonávania vlastného stavebného dohľadu nad realizáciou Stavby, počas celého obdobia jej realizácie;

2.14 v pravidelných intervaloch informovať Hlavné mesto o postupe pri príprave a realizácii Stavby, a to formou písomnej správy, obsahujúcej zoznam právnych úkonov vykonaných v mene Hlavného mesta, ako aj informácie o iných podstatných skutočnostiach v súvislosti s prípravou a realizáciou Stavby, ktorá bude Investorom zasielaná Hlavnému mestu v mesačných intervaloch, vždy do 5 pracovných dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa správa vyhotovuje;

2.15 poskytnúť Hlavnému mestu na Stavbu záruku v trvaní 60 (šesťdesiat) mesiacov, pričom uvedená záručná doba začína plynúť momentom riadneho odovzdania Stavby Hlavnému mestu;

2.16 za predpokladu, ak sa Stavby uvedené v čl. I. zaraďujú do siete miestnych ciest, je Investor povinný tieto Stavby zaradiť do siete miestnych ciest po ich vybudovaní pred ich odovzdaním Hlavnému mestu. Pri procese zaraďovania

je potrebné postupovať analogicky podľa TP 15/2013 (TP 078) - Usporadúvanie cestnej siete, ktorý upravuje náležitosti žiadosti, prílohy a vzory. Žiadosť sa podáva na príslušný cestný správny orgán, ktorým je Hlavné mesto. Hlavné mesto rozhoduje o zaradení pozemnej komunikácie do siete miestnych ciest v správnom konaní v zmysle cestného zákona;

2.17 navrhnuté dopravné pripojenie nesmie byť dôvodom na vyvolávanie nežiadúcich kongescií a kolízií na Dostojevského rade, ani na Krupkovej, preto je potrebné polohu vjazdnej rampy a závory do podzemnej hromadnej garáže umiestniť v čo najväčšej vzdialenosti od vjazdu;

2.18 riešenie verejného priestoru koordinovať s pripravovanou dopravnou líniovou stavbou novej električkovej trate po Pribinovej, rešpektovať/ponechať dostatočnú územnú rezervu pre verejnoprospešnú dopravnú stavbu;

2.19 chodníkové telesá realizovať v celom rozsahu investície v jednej nivelete; vjazdy/výjazdy do objektov cez chodníkové telesá riešiť zriadením priečnych prahov s nábehmi pri rešpektovaní platných predpisov, STN a technických listov;

2.20 v križovatke Pribinova-Krupkova (radič typu MS) realizovať výmenu existujúceho radiča za nový a modernizovať ostatné prvky CDS s využitím technológie LED matíc; radič musí obsahovať modem TETRA; do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie spracovať podmienky riadenia CDS pre upravenú križovatku;

2.21 v križovatke Pribinova-Krupkova preveriť možnosť zmenšenia polomerov oblúkov kvôli zvýšeniu bezpečnosti chodcov na priechode cez Krupkovu, pričom je potrebné zachovať prejazdnosť pre kĺbové autobusy;

2.22 v mieste priechodu pre chodcov cez Pribinovu za nárožím Pribinova-Krupkova prerušiť zeleň spevnenou plochou;

2.23 navrhnúť a osadiť na pozemnej komunikácii Krupkova kombinované stĺpy trolejového vedenia a verejného osvetlenia; technické detaily a ďalšie požiadavky v uvedenej súvislosti (dĺžka úseku, počet stĺpov, rozsah zásahu v križovatkách a pod.) konzultovať na Sekcii výstavby Hlavného mesta a DPB, a.s.;

2.24 miesta pre krátkodobé parkovanie bicyklov pre návštevníkov objektu umiestniť tak, aby netvorili prekážku pešieho pohybu;

2.25 v križovatke Dostojevského rad-Krupkova-Klemensova umiestniť na ramene Krupkova prejazd (nie priechod) pre cyklistov bližšie ku vnútornej hrane križovatky a priechod pre chodcov na vonkajší okraj križovatky (cyklistická cesta i chodník vedený popri budove sa tým pádom napriami); cyklistickú komunikáciu umiestniť nižšie ako chodník a nástupište zastávky MHD (o 6-10 cm), pričom bezbariérový priechod cez cyklistickú cestu bude riešený štandardným spôsobom ako pri cestných komunikáciách alebo lokálnym zdvihnutím cyklistickej komunikácie do úrovne chodníka v max. 2 miestach (na začiatku a na konci nástupišťa) na danom úseku; cyklistickú komunikáciu vyhotoviť z asfaltu s červeným pigmentom; križovanie chodcov a cyklistov v križovatke i pozdĺž nástupišťa riešiť neriadene; križovanie cyklistickej komunikácie s cestnou komunikáciou riešiť aj dopravným značením s určenou prednosťou v jazde na cyklistickej ceste O2 pozdĺž Dostojevského radu pre prípad vypnutej CDS;

2.26 v križovatke Dostojevského rad-Krupkova-Klemensova zlepšiť podmienky pre chodcov vytvorením priechodu pre chodcov z nárožia Krupkovej na nárožie Klemensovej bez ostrovčeka (preferované z hľadiska pešej dopravy) alebo návrhom kapacitnejšieho ostrovčeka pre chodcov; je potrebné preveriť možnosť prejazdu cyklistov cez križovatku z/do Klemensovej s napojením na

cyklistickú komunikáciu O2;

2.27 napriamiť cyklistickú komunikáciu v koncových bodoch počas realizácie;

2.28 na zastávke na Pribinovej ul. uvažovať s dvoma prístreškami, ktoré sú tam umiestnené aj dnes;

2.29 na zastávke na Dostojevskom rade (podľa situácie z DUR 03/2021) sú v PD umiestnené dva prístrešky dĺžky 4 m, každý nezávisle od seba, pričom v súčasnosti sa na tejto zastávke nachádzajú 2 ks 5 m prístreškov, pričom Hlavné mesto nevie garantovať, že ich bude vedieť JCD vymeniť za 4 m (ak sa uvažuje s nimi a nie s tým, že ich zakúpi Investor), preto minimálne uvažovať v takých parametroch, aby tam bolo možné umiestniť dlhšie prístrešky a to vyriešiť aj v sprievodnej správe ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie; na tejto zastávke sa nachádza aj elektronická informačná tabuľa, v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť jej presun;

2.30 na zastávke na Dostojevskom rade (podľa situácie z DUR 03/2021) druhý prístrešok – vo vzdialenosti 24 m od označníka premiestniť do štandardnejšej polohy, a to vedľa prvého prístreška; uvažovať s celým priestorom medzi priechodmi ako spevneným bez zelene a v rámci neho vyriešiť umiestnenie automatu, tabule a prístreškov; rozloženie by malo byť v súlade s manuálom verejných priestorov – Princípy a štandardy zastávok MHD;

2.31 v prípade, že predmetom projektovej dokumentácie bude vybudovanie, prípadne úpravy verejného osvetlenia, ktoré je/ má byť odovzdané do majetku Hlavného mesta, je potrebné vypracovanie samostatnej projektovej dokumentácie SO Verejné osvetlenie, pričom návrh VO a prípadnú pripokládku chráničky pre Metropolitnú optickú sieť (MOS) je potrebné konzultovať v rozpracovanosti s budúcim správcom zariadenia – spol. Technické siete Bratislava, a.s., email: info@tsb.sk;

2.32 parkovacie miesta stavané popri miestnych cestách (alebo novovybudovaných cestách odovzdávaných Hlavnému mestu) musia byť bezodplatne odovzdané spolu s pozemkom Hlavnému mestu, pričom takéto miesta nemôžu byť vykázané ako dlhodobé, ale len ako krátkodobé (návštevnícke);

2.33 krátkodobé/návštevnícke parkovacie miesta musia zostať verejné, nemôžu byť predané, prenajaté ani vyhradené;

2.34 koordinovať Stavbu s verejnoprospešnou stavbou električkovej trate, ktorú pripravuje Hlavné mesto; trasovanie NET Pribinova-Košická tvorí neoddeliteľnú **prílohu č. 7 Zmluvy**; projektovým vedúcim NET PK je PK-MAG – Daniel Bobovský;

2.35 všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD vopred prerokovať a schváliť DPB, a.s.;

2.36 premávku MHD možno obmedziť len v rozsahu vopred prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti;

2.37 v prípade, ak budú mať vykonávané činnosti potenciálny vplyv na MHD, je potrebné sa s DPB, a.s. koordinovať minimálne 30 dní vopred; súčasťou oznámenia musia byť kontaktné údaje osoby zodpovednej za Stavbu (firma, meno, telefón);

2.38 stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti vrátane obnovovania povrchov ciest nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky autobusov MHD, nesmú obmedzovať plynulosť premávky autobusov nad rámec riadne schváleného zástupcom DPB, a.s. potvrdeného projektu dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia (operatívna komisia odd. prevádzky dopravy Hlavného mesta);

2.39 v prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje nutnosť odkloniť linky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradné trasovanie liniek MHD, ktoré musí byť potvrdené oddelením verejnej dopravy Hlavného mesta, pričom potvrdené riešenie musí byť súčasťou sprievodnej správy projektu organizácie dopravy predkladaného do operatívnej komisie Odd. prevádzky dopravy Hlavného mesta;

2.40 parkovanie dopravných prostriedkov zamestnancov a návštevníkov Stavby musí byť riešené a trvale zabezpečované tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky MHD;

2.41 po skončení prác uviesť všetky stavbou narušené plochy a priestranstvá do pôvodného stavu;

2.42 CDS na križovatkách, príp. riadených priechodoch pre chodcov riešiť plne dynamicky s preferenciou autobusov a aplikáciou rádiomodemu na princípe TETRA; záložnú detekciu vozidiel v prípade poruchy palubného počítača alebo vysielačky vo vozidle, prípadne zlyhania systému TETRA projektovať pomocou kamerovej detekcie; logické podmienky riadenia CDS vrátane priorít preferencie MHD predložiť na prerokovanie DPB, a.s.;

2.43 Preferenčné body a povely do vozidla MHD dodať DPB, a.s. od projektanta svetelnej signalizácie aspoň 30 dní pred plánovaným spustením CDS, resp. jej prebratia; následne po prebratí križovatky správcom dodržať lehotu 2 mesiace na skúšobnú prevádzku križovatky a fungovanie preferencie, počas ktorej je možné projekt riadenia CDS dolaďovať;

2.44 Preveriť napojenie Krupkovej ul. do ulice Pribinova, ktoré sa javí ako nedostatočne široké pre vozidlá MHD vchádzajúce/vychádzajúce z/do Krupkovej ul.; túto skutočnosť preveriť obalovými krivkami;

2.45 Prístrešky pre cestujúcich na zastávke Malá scéna situovať vo vzájomnej blízkosti;

2.46 Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a.s. vykonávať ručne;

2.47 Začiatok výkopových prác nahlásiť správcovi PTZ (tel: 5950 1491);

2.48 Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ;

2.49 Kríženia a súbehy inžinierskych sietí riešiť v súlade s STN 73 6005;

2.50 Pri pretláčaní dohodnúť podmienky na konkrétne miesto so správcom PTZ (tel: 5950 1491);

2.51 Odkryté káble DPB, a.s. musia byť pred zasypaním skontrolované správcom PTZ (tel: 5950 1491); zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii a Stavba nesmie byť bez neho skolaudovaná;

2.52 Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117, 120;

2.53 Práce na PTZ smie vykonávať len organizácia s príslušným oprávnením;

2.54 Káblové siete DPB, a.s. pred zahájením Stavby riadne zamerať a vytýčiť;

2.55 Zohľadniť záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava k investičnej činnosti č. MAG OUIC 58466/2023-561493 zo dňa 20.11.2023 k stavbe „Trolejbusové trate v Bratislave – projekčné práce – 5. časť: Nová trolejbusová trať Autobusová stanica – Nové SND" – k. ú. Staré Mesto a k. ú. Nivy (**príloha č. 8** Zmluvy);

2.56 Dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy z oblasti životného prostredia a jeho ochrany, najmä zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacie predpisy a prislúchajúce normy; zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach; zákon č. 543/2002 Z. z. zákon o ochrane prírody a krajiny; zákon

č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov; VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnení; zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov;

2.57 pri realizácii Stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu;

2.58 práce realizovať tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite;

2.59 pri realizácii, prevádzke a užívaní udržiavať dotknuté územie a jeho bezprostredné okolie v čistote;

2.60 odvádzanie vôd z povrchového odtoku a odvodnenie parkovacích a odstavných plôch a komunikácii a realizáciu vsakovacích, resp. retenčno-vsakovacích systémov realizovať v súlade s prislúchajúcimi všeobecne záväznými právnymi predpismi (s dôrazom na dodržiavanie ustanovení vodného zákona a §9 Nariadenia vlády č. 269/2010 Z.z.);

2.61 v ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť všetky stromy mimo ochranných pásiem inžinierskych sietí;

2.62 v ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť verejné osvetlenie mimo priestor koruny stromov v zmysle manuálu Štandardy zelene v mestách MIB;

2.63 v ďalšom stupni projektovej dokumentácie umiestniť mobiliár mimo zeleň na spevnenej ploche;

2.64 všetky stromy v dvojitej aleji pri ulici Dostojevského rad:
-musia mať zabezpečený prekoreniteľný priestor min. 32m^3 na jeden strom
-v prípade že sa od Hlavného mesta očakáva, že stromoradie ktoré je bližšie pri fasáde budovy v budúcnosti prevezme do správy, je nevyhnutné, aby Oddelenie tvorby mestskej zelene Hlavného mesta vopred odsúhlasilo druhové zloženie tohto stromoradia, keďže v predloženom projekte E 2,7-Sadové úpravy z 05/2022 nie je špecifikované,
- vysadené stromy musia mať zabezpečený priestor pre prirodzený habitus koruny v dospelosti tak, aby v budúcnosti nevznikla požiadavka na orez drevín z dôvodu kolízie s fasádou budovy s korunou stromov,
- vysadené stromy v blízkosti komunikácií musia mať výchovné rezy tak, aby pri prebratí do správy po 3 rokoch od výsadby mali zapestované kmene vo výške 3,5m pre podjazdnú výšku (v budúcnosti pribudne na tejto ulici trolejbusové trakčné vedenie s ktorým je potrebné počítať aj v tomto projekte);

2.65 všetky výsadbové štvorce musia mať veľkosť v súlade s Manuálom verejných priestorov, Zeleň v meste vydaného Metropolitným inštitútom Bratislavy;

2.66 Alej vysadená popri Pribinovej ulici bude vysadená v zeleni, to znamená že pôvodne naplánované výsadbové štvorce s pochôdznymi mrežami nahradí súvislý pás zelene resp. plochy, ktoré budú prepojené sú spodnou plochou zelene;

2.67 3ks stromy *Platanus x acerifolia 'Tremonia'* sú naplánované v tesnej blízkosti fasády - v literatúre sa uvádza šírka koruny tohto kultivaru od 7 - 10 m to predstavuje kolíziu s budovou; je potrebné umiestnenie od fasády tak, aby sa rešpektoval prirodzený habitus stromu a zároveň rešpektovali fyzikálne a svetlotechnické podmienky (výkyv konárov vo vetre, aby nespôsobili poškodenie fasády a nezatienili svojou korunou úplne celé poschodia);

2.68 stromy na ul. Krupkova, ktoré sú navrhnuté popri fasáde budú v budúcnosti

zasahovať do fasády. Preto navrhujeme zmenu kultivaru, prípadne posunutie od fasády tak, aby aj pri vetre nepoškodzovali fasádu. V literatúre sa uvádza šírka korún *Ginkgo biloba 'Tremonia'* 3- 8m;

2.69 ostrovček na križovatke ulic Dostojevského rad a Krupkova vybudovať ako vegetačný:

- hĺbka vrstvy zeminy musí byť minimálne 35cm
- ostrovček musí byť vodopriepustný - musí byť zabezpečený prebytočný odtok vody do podložia aby sa nevytvoril "bazén"
- výsadba ostrovčeka bude mať trvalkový charakter (vzor napr. zelené ostrovčeky ktoré vytvorilo Hl. Mesto)
- výška trvaliek v ostrovčeku nesmie presiahnuť výšku 70cm

2.70 V ďalšom stupni PD budú pre výsadby stromov navrhnuté opatrenia predlžujúce dlhodobú perspektívu – napr. štrukturálny substrát, systém zavlažovania, prekoreniteľné bunky a pod.;

2.71 každú zmenu v projekte ktorá ovplyvní sadové úpravy je potrebné konzultovať s Oddelením tvorby mestskej zelene Hlavného mesta;

2.72 dodržať podmienky k prebratiu sadovníckeho diela:

a) odovzdať Oddeleniu tvorby mestskej zelene Hlavného mesta porealizačné zameranie (podmienky v zmysle definície **1A Spôsob zameranie zelene -** - uvedené v prílohe 6A);

b) odovzdať Oddeleniu tvorby mestskej zelene Hlavného mesta: 1 paré PD DSRS , Projekt zrealizovaných závlah v tlačenej verzii (1 paré) a editovateľnej verzii dwg.

c) Zabezpečiť povýsadbovú starostlivosť počas 36 mesiacov od zrealizovania diela;

d) odovzdať manuál k ročnému cyklu starostlivosti - presný súpis prác spojených s údržbou sadovníckeho diela vrátane závlah a prvkov drobnej architektúry (okrem lavičiek a smetných košov) vypracované autorom alebo realizátorom a rámcový plán údržby v dlhodobom horizonte;

e) zrealizovať terénne úpravy s vysadeným a husto zapojeným trávnikom (v prípade výsevu min na 90% plochy, pri trávnikoch založených mačinou 100% plochy)(v zmysle STN 83 7017: Technológia vegetačných úprav v krajine. Trávniky a ich zakladanie, STN 83 7015: Technológia vegetačných úprav v krajine. Práca s pôdou);

f) trávniky zhutniť tak aby bolo možné po ploche prejsť bez prepadávania sa do násypov novej zeminy;

g) zrealizovať a sfunkčniť závlahové systémy (preskúšanie za prítomnosti správcu), sekcie a riadiace jednotky samostatne pre odovzdávané plochy (neprelínajú sa s neodovzdávanými plochami);

h) musí byť podpísaná zmluva o pripojení na vodovod - napojenie závlahy na samostatné odberné miesto a samostatným vodomerom (nie ako podružný vodomer a pod), 24 hod prístup k miestu pripojenia – nie za oplotením, vnútri areálu, budovy a pod.;

i) v prípade ak vybudovaná studňa s právoplatným povolením vybudovania a užívania stavby;

j) v prípade závlahového systému pripojeného na elektrickú prípojku, je nutné predložiť podpísanú zmluvu so ZSE o pripojení na odber;

k) trvalkové a kríkové záhony zrealizovať v zmysle PD a STN 83 7016: Technológia vegetačných úprav v krajine; rastliny a ich výsadba a dokumentu Princípy a štandardy zeleň v meste vydaného MIB;

výsadbový materiál bez zjavných poškodení (bez odrenín, uchnutých častí, stôp po zdravotných a iných porúch materiálu) ,materiál 1. triedy . Mulč bude umiestnený tak, aby bolo vidno sadenice rastlín; výsadbu cibuľovín realizátor dokumentuje fotografiami z výsadby cibuľovín, pokiaľ v čase prebratia diela nebudú viditeľné nadzemné časti cibuľovín;

l) stromovú vegetáciu zrealizovať v zmysle PD a STN 83 7010: Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, Arboristického štandardu 4 – výsadba stromov a krov a dokumentu Princípy a štandardy zeleň v meste vydaného MIB. Výsadbový materiál bez zjavných poškodení v zmysle hore uvedených dokumentov(bez odrenín, uchnutých častí, stôp po zdravotných a iných porúch materiálu) ,materiál 1. triedy. Na drevinách bude vykonaný povýsadbový rez v zmysle Arboristického štandardu 1 a Arboristického štandardu 4. Na stromoch bude zachovaný prirodzený habitus koruny a nebudú realizované rezy na hlavu apod.;

m) v prípade, že v čase preberania diela budú hracie alebo cvičiace prvky zverené do správy OTMZ, predložiť porealizačné zameranie, projektovú dokumentáciu v tlačenej verzii (1 paré) a editovateľnej verzii (grafika - .dwg, textové súbory - doc.), porealizačnú starostlivosť o dané prvky - presný súpis prác spojených s údržbou hracích a cvičiacich prvkov vypracované autorom alebo realizátorom po dobu nasledujúcich 3 rokov s predpokladanou finančnou kalkuláciou na údržbu v zmysle štandardných cenníkov;

n) Oddelenie tvorby mestskej zelene Hlavného mesta si vyhradzuje právo vyžiadať si potrebné podklady nad rámec vyššie uvedených pri preberaní špecifických prvkov, napríklad oplotenie, svahy, nespevnené chodníčky a pod.;

o) v prípade, ak počas stavby alebo v dôsledku stavby príde k poškodeniu zelene (v stavenisku alebo jeho okolí) je nevyhnutné bezprostredne informovať správcu zelene, prešetriť príčinu a rozsah poškodenia a vykonať nápravné opatrenia, ktoré následne budú podmienkou prebratia diela.

3. Ak z požiadaviek dotknutých príslušných orgánov v súvislosti so Stavbou vyplynie nevyhnutná potreba realizácie aj iných stavebných objektov, ako sú tie stavebné objekty, ktoré sú súčasťou Stavby, Investor sa zaväzuje zrealizovať aj tieto stavebné objekty, a to v súlade s postupom, akým sa zaviazal podľa tejto Zmluvy zrealizovať Stavbu. Ohľadom stavieb podľa predchádzajúcej vety platí, že práva a povinnosti Investora a práva a povinnosti Hlavného mesta z tejto Zmluvy, týkajúce sa Stavby, sa primerane budú aplikovať aj na stavby podľa predchádzajúcej vety.

4. Hlavné mesto sa zaväzuje:

4.1 doručiť Investorovi plnomocenstvo na zastupovanie podľa čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy a to najneskôr do 14 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy;

4.2 poskytnúť Investorovi alebo ním povereným osobám všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, a to najmä takým spôsobom, aby mohli byť rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, opatrenia a ďalšie dokumenty alebo úkony dotknutých orgánov štátnej správy a iných subjektov, ktoré si vyžiada príslušný stavebný úrad,

získané v príslušných lehotách stanovených v právnych predpisoch;

4.3 vopred odkonzultovať s Investorom všetky úkony, ktorými by chcelo vziať späť, meniť alebo dopĺňať návrhy v konaní pred stavebným úradom a v súvisiacich konaniach vzťahujúcich sa na Stavbu a neuskutočniť také právne alebo faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok predĺženie alebo zmarenie realizácie a kolaudácie Stavby, ak takéto úkony Hlavného mesta nie sú v rozpore s jeho povinnosťami ako orgánu verejnej moci podľa všeobecne záväzných právnych predpisov;

4.4 poskytnúť všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti so stavebnou realizáciou Stavby a Investičného zámeru, zabezpečovaním plnenia povinností podľa tejto Zmluvy súvisiacich so stavbami Investičného zámeru a to tak, aby mohla byť Stavba a Investičný zámer realizované bez zbytočných prieťahov, ak takéto úkony Hlavného mesta nie sú v rozpore s jeho povinnosťami ako orgánu verejnej moci podľa všeobecne záväzných právnych predpisov;

4.5 po riadnom dokončení a skolaudovaní Stavby a odstránení vád a nedorobkov prevziať zhotovenú Stavbu, spolu so všetkou súvisiacou technickou a právnou dokumentáciou na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby;

4.6 v prípade, ak vznikne potreba doplnenia/úpravy plnomocenstva udeleného podľa článku III. ods. 1. tejto Zmluvy, Hlavné mesto sa zaväzuje na základe žiadosti Investora vydať Investorovi nové plnomocenstvo alebo udelené plnomocenstvo upraviť v súlade s požiadavkami príslušného orgánu špecifikovanými v žiadosti Investora.

5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:
   5.1 si bezodplatne poskytnú nevyhnutnú súčinnosť potrebnú pre naplnenie predmetu tejto Zmluvy;
   5.2 skladbu jednotlivých písomných podaní v konaniach potrebných pre realizáciu a kolaudáciu Stavby bude určovať Investor, s predchádzajúcim súhlasom Hlavného mesta;
   5.3 Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby na vlastné náklady a bez nároku na náhradu nákladov vynaložených na činnosti v zmysle odsekov 2 a 4 tohto článku Zmluvy;
   5.4 spoločne vo vzájomnej koordinácii a súčinnosti vyvinú maximálne možné úsilie, ktoré od nich možno rozumne požadovať za účelom dosiahnutia splnenia ich povinností podľa tejto Zmluvy.
6. Po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a po vykonaní príslušných právnych úkonov sa:
   6.1 Hlavné mesto na základe tejto Zmluvy stane stavebníkom Stavby v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona, pokiaľ v pozícii stavebníka nebolo i pred účinnosťou tejto Zmluvy;
   6.2 Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby v mene Hlavného mesta ako navrhovateľa a stavebníka, pričom prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby, vrátane prípadných vyvolaných zmien, správnych poplatkov, majetkovoprávneho usporiadania pozemkov dotknutých vyvolanými úpravami, ktoré sú priamo dotknuté výstavbou Stavby, nákladov súvisiacich s odstránením vád a nedorobkov, geodetického zamerania dokončenej Stavby a projektu skutočného vyhotovenia Stavby zabezpečí Investor na svoje náklady bez akéhokoľvek nároku na ich preplatenie zo strany Hlavného mesta.
7. Investor je povinný upraviť dotknuté plochy cestnej zelene do pôvodného stavu

vo vhodných agrotechnických termínoch - dodržať niveletu zelene a jej odvodňovaciu funkčnosť (vrátane svahov a odvodňovacích rigolov), rešpektovať a chrániť pred poškodením existujúce dreviny (aj ich koreňový systém) v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a krajiny, plochu po zrealizovaní sadovníckych úprav v zmysle projektovej dokumentácie Sadové úpravy a po uplynutí 3 ročnej starostlivosti zo strany Investora pred odovzdaním do správy Hlavného mesta vyzve Investor správcu zelene min 30 dní vopred a uskutoční obhliadku plochy zelene, na ktorej sa zistia prípadné nedostatky a lehota na ich odstránenie. Po ich odstránení dôjde k prebratiu zelene do správy Hlavného mesta. Súhlas a podmienky k prípadnému výrubu drevín a k náhradnej výsadbe (v rámci cestnej zelene) udeľuje a stanovuje Hlavné mesto, tento súhlas nenahrádza rozhodnutie na výrub drevín vydaný príslušným orgánom ochrany krajiny a prírody podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane krajiny a prírody v znení neskorších predpisov.

8. V súlade s § 4 ods. 5 VZN Hlavného mesta č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, je Investor povinný v prípade trvalého zabratia verejnej zelene zriadiť v lokalite určenej Hlavným mestom novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. Investor poskytne Hlavnému mestu výmeru trvalo zabratej verejnej zelene a písomne ho v dostatočnom časovom predstihu požiada o určenie lokality, kde má byť nová zeleň zriadená. Zriadenie novej zelene musí byť vykonané pred odovzdaním Stavby Hlavnému mestu.

Článok IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán vo vzťahu k Pribinovej Dostojevského rad a Krupkovej

1. EUROVEA vyhlasuje, že s realizáciou Stavby podľa Dokumentácie pre stavebné povolenie súhlasí.

2. EUROVEA sa zaväzuje poskytnúť Investorovi a/alebo Hlavnému mestu a/alebo nimi povereným osobám všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s plnením tejto Zmluvy.

3. **EUROVEA za účelom splnenia záväzkov Investora vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy uzatvorila s Investorom nájomnú zmluvu, za účelom zabezpečenia iného práva k pozemkom a stavbám ", tak ako je definovaný v§ 139 ods. 1 Stavebného zákona za účelom zmeny stavby** „SO 99 Komunikácie, Pribinova ulica – Pribinova západ – os 1, a novovybudovaná komunikácia Priečna/predĺženie Klemensovej" **a súhlasí, aby došlo k prevodu práv z tejto zmluvy v prípade zmeny stavebníka na Hlavné mesto.**

4. **EUROVEA sa po realizácii Stavby zaväzuje previesť časť stavby** „SO 99 Komunikácie, Pribinova ulica – Pribinova západ – os 1, a novovybudovaná komunikácia Priečna/predĺženie Klemensovej" **do vlastníctva Hlavného mesta a to**

   - v rozsahu, v ktorom bola dotknutá Stavbou **do vlastníctva Hlavného mesta ako súčasť Stavby**;

- v rozsahu, v ktorom nebola dotknutá Stavbou
  - ako komunikácia Krupkova
  - ako stavebné úpravy Pribinova a Dostojevský rad.

5. Po dokončení a skolaudovaní Stavby sa EUROVEA s ohľadom na bod 4 tohto čl. IV sa zaväzujú protokolárne odovzdať časť stavby **„SO 99 Komunikácie, Pribinova ulica – Pribinova západ – os 1, a novovybudovaná komunikácia Priečna/predĺženie Klemensovej"** v rozsahu, podľa Prílohy 9. Súčasťou odovzdávacieho protokolu bude porealizačné zameranie odovzdávanej časti stavby.

Článok V.
Osobitné ustanovenia

1. Investor sa zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s plnením svojich povinností podľa tejto Zmluvy. Medzi náklady podľa predchádzajúcej vety patria najmä, no nie výlučne, náklady na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov dotknutých vyvolanými úpravami, ktoré sú priamo dotknuté výstavbou Stavby (úhrada kúpnej ceny, ceny za zriadenie vecného bremena v prípade uloženia a užívania inžinierskych sietí a pod.), náklady spojené so zastupovaním Hlavného mesta v konaniach podľa odseku 1. článku III. Zmluvy, náklady na zabezpečenie DUR, DSP a ostatných projektových dokumentácií podľa tejto Zmluvy, vrátane ich prípadných zmien, úhrady správnych poplatkov, náklady na materiál Stavby a stavebné práce, náklady súvisiace s odstránením vád a nedorobkov, geodetickým zameraním dokončenej Stavby, inžinierskych sietí a pozemkov aj v digitálnej forme, projektom skutočného vyhotovenia objektov Stavby.

2. Investor je oprávnený zabezpečiť vykonanie činností podľa tejto Zmluvy aj prostredníctvom tretích osôb. V takom prípade má však Investor zodpovednosť voči Hlavnému mestu, akoby činnosti podľa predchádzajúcej vety vykonával sám.

3. Investor je s prechádzajúcim súhlasom Hlavného mesta oprávnený meniť DUR (vrátane jej nahradenia novou DUR), DSP (vrátane jej nahradenia novou DSP) alebo príslušné povolenia (Územné rozhodnutie, Stavebné povolenie), pokiaľ pôjde o zmeny, ktoré budú odôvodnené a nevyhnutné (napr. vyžiadané dotknutými orgánmi alebo ak si ich vyžiadala zmena okolností týkajúcich sa Stavby po podpise tejto Zmluvy) ako aj zmeny, ktoré nebudú podstatne meniť priestorové a funkčné princípy v DUR, DSP alebo v príslušných povoleniach. Súhlas na zmeny podľa predchádzajúcej vety je Hlavné mesto povinné poskytnúť bezodkladne, najneskôr však v lehote 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa podania žiadosti Investora.

4. Investor nie je oprávnený postúpiť práva a previesť povinnosti z tejto Zmluvy ani ich časť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Hlavného mesta.

5. Ak Investor preukázateľne poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v článku III. ods. 2 tejto Zmluvy, a jej porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Hlavným mestom vo výzve na nápravu, Hlavné mesto je oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR (slovom tisíc eur) za každú takú porušenú povinnosť. Ak sa Investor dopustí podstatného porušenia Zmluvy, t.j. porušenia povinností bližšie identifikovaných v ods. 8 tohto článku Zmluvy a porušenie neodstráni napriek písomnej výzve Hlavného mesta, tak Hlavné mesto je oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur) za každé takéto podstatné porušenie povinnosti Zaplatením zmluvnej pokuty nie je

dotknuté právo Hlavného mesta odstúpiť od Zmluvy.

6. Zmluvná pokuta je splatná do 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu Investorovi, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta, ktorého IBAN je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Hlavného mesta na náhradu škody v celom rozsahu, ktorá vznikne Hlavnému mestu porušením akejkoľvek povinnosti zo strany Investora. Zároveň je Investor povinný splniť ktorúkoľvek svoju povinnosť podľa tejto Zmluvy, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou a to aj po zaplatení zmluvnej pokuty Hlavnému mestu.

7. Túto zmluvu je možné ukončiť splnením, písomnou dohodou alebo odstúpením zo strany Hlavného mesta.

8. Hlavné mesto je oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Investor opakovane poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v článku III. ods. 2 body 2.1 až 2.14 a bod 2.16 tejto Zmluvy, alebo ak Investor podstatne poruší túto Zmluvu a porušenie neodstráni napriek písomnej výzve Hlavného mesta. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany Investora sa považuje:

   8.1 uskutočňovanie Stavby v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou stavebnými úradmi pri vydaní Stavebného povolenia, s podmienkami určenými v Stavebnom povolení, vrátane podmienok určených dotknutými orgánmi a to najmä záväzným stanoviskom Hlavného mesta č. MAGS POD 55711/21-436607 zo dňa 16.09.2021;

   8.2 svojvoľné prerušenie stavebných prác na Stavbe po dobu dlhšiu ako 60 dní nasledujúcich súvisle po sebe alebo súhrnne 120 dní nezapočítavajúc dni pracovného pokoja; za svojvoľné prerušenie sa nepovažujú prípady, kedy k prerušeniu došlo na základe objektívnych skutočností, ako napríklad nepriaznivej pandemickej situácie COVID-19 alebo z iných dôvodov (štandardne spadajúcich do skupiny vis maior), ktoré s prihliadnutím na všetky súvisiace okolnosti nemožno považovať za dôvody na strane Investora;

   8. 3 porušenie povinnosti uvedenej v článku III. ods. 2 bod 2.15 a odsek 3 tejto Zmluvy.

9. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť urobené písomne a účinky odstúpenia nastavajú dňom jeho doručenia ďalším Zmluvným stranám. V prípade odstúpenia od Zmluvy je Hlavné mesto oprávnené zároveň odvolať plnú moc na zastupovanie vo veci Stavby udelené podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že na ich zmluvný vzťah sa nebude aplikovať ustanovenie § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka a Zmluvné strany si v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy nebudú navzájom vracať poskytnuté plnenia s výnimkou uvedenou v nasledujúcej vete. Investor je povinný aj po ukončení zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou splniť svoje záväzky voči tretím osobám, na ktoré sa pred zánikom tejto Zmluvy voči tretím osobám zaviazal, a nahradiť Hlavnému mestu škody spôsobené porušením povinností podľa tejto Zmluvy.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od Zmluvy nemá vplyv na právo Hlavné mesto, ktoré je oprávnené do 30 dní od odstúpenia od Zmluvy predložiť Investorovi návrh zmluvy o postúpení práv a prevode povinností vyplývajúcich z Územného rozhodnutia, Stavebného povolenia a iných prípadných povolení, ktoré Hlavné mesto nadobudlo a ktoré súvisia so Stavbou, v ktorej bude Hlavné mesto vystupovať ako prevodca a Investor ako nadobúdateľ. Investor sa zaväzuje takýto návrh zmluvy prijať najneskôr do 15 dní.

Článok VI.
Nadobudnutie vlastníckeho práva a majetkovoprávne usporiadanie

1. Hlavné mesto a Investor sa dohodli, že vlastnícke právo k zrekonštruovanej časti Stavby nadobudne Hlavné mesto dňom vydania Kolaudačného rozhodnutia. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde ku kolaudácii Stavby zo strany Investora v mene Hlavného mesta ako stavebníka, vlastnícke právo k rozostavanej Stavbe automaticky prechádza na Hlavné mesto momentom uplynutia dvoch rokov od začatia Stavby, pričom začatím Stavby sa rozumie podanie oznámenia o začatí Stavby na príslušný stavebný úrad. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nebezpečenstvo škody na Stavbe prechádza na Hlavné mesto okamihom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby Hlavnému mestu zo strany Investora, bez ohľadu na moment prevodu vlastníckeho práva k Stavbe.

2. Investor je povinný na vlastné náklady majetkovoprávne usporiadať pozemky dotknuté vyvolanými úpravami vo vlastníctve Investora alebo vo vlastníctve tretích osôb, ktoré sú priamo dotknuté realizáciou Stavby, a to tak, že:

   a) najneskôr pred podaním návrhu na vydanie rozhodnutia o povolení užívania Stavby (kolaudačného rozhodnutia) v prípade trvalých stavieb bezodplatne prevedie na Hlavné mesto vlastnícke právo k Stavbou trvalo zastavaným pozemkom alebo časti pozemkov;

   b) najneskôr pred protokolárnym odovzdaním Stavby v prospech Hlavného mesta v prípade inžinierskych sietí bezodplatne zriadi na dotknutých pozemkoch v prospech Hlavného mesta vecné bremeno pôsobiace in rem, t. j. v prospech každodobého vlastníka danej stavby.

   V prípade, ak nastala zmena Stavby pred dokončením, t. j. v priebehu realizácie Investičného zámeru, po vydaní Územného rozhodnutia alebo Stavebného povolenia týkajúceho sa Stavby, je Investor povinný zabezpečiť porealizačné zameranie stavby, na základe ktorého má povinnosť vysporiadať vlastnícke právo k pozemkom v rozsahu tohto porealizačného zamerania, a to v súlade s písm. a., b. vyššie.

   Zápis práv z majetkovoprávneho usporiadania pozemkov podľa tejto Zmluvy v katastri nehnuteľností v prospech Hlavného mesta zabezpečí Investor, pred skolaudovaním Stavby, v prípade ak pôjde o zápis práv k inžinierskym sieťam - t.j. vecné bremeno pôsobiace in rem, t.j. každodobého vlastníka danej stavby, zápis práv zabezpečí Investor po kolaudácii, najneskôr však do podpisu protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby.

3. Po zrealizovaní Stavby je Investor pred odovzdaním Stavby povinný doručiť Hlavnému mestu (sekcia výstavby) podklady ku kontrole majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod Stavbou podľa prílohy č. 4 Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu Zmluvy.

4. Investor realizujúci Stavbu na vlastné náklady nebude Hlavnému mestu fakturovať žiadne stavebné práce, dodaný stavebný materiál a ani iné náklady súvisiace so Stavbou či dotknutými pozemkami a ich majetkovoprávnym usporiadaním. V prípade, ak dodanie Stavby či majetkovoprávne usporiadanie pozemkov v prospech Hlavného mesta bude predmetom dane z pridanej hodnoty, tak tú sa zaväzuje odviesť priamo Investor. V prípade, ak by v budúcnosti došlo k zmene právneho názoru u orgánov aplikácie práva a to tak, že v danom prípade dochádza k prenosu daňovej povinnosti na Hlavné mesto, tak Investor je povinný finančné

prostriedky vo výške celej prenesenej daňovej povinnosti vopred nahradiť Hlavnému mestu a to úhradou do 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu Investorovi zo strany Hlavného mesta a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta, ktorého IBAN je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok VII.
Komunikácia a doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, komunikácia medzi Zmluvnými stranami prebieha všetkými dostupnými komunikačnými prostriedkami, najmä, nie však výlučne, listovou zásielkou, elektronickou správou, telefonicky a osobne.
2. Listovú zásielku je možné doručovať prostredníctvom poštového podniku alebo kuriéra na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Za doručenú sa považuje každá listová zásielka, ktorá:
   a) bola adresátom prevzatá dňom jej prevzatia,
   b) prevzatie bolo adresátom odmietnuté, dňom, kedy bolo prevzatie odmietnuté,
   c) bola uložená na pobočke poštového podniku uplynutím tretieho dňa od uloženia, aj keď sa adresát s jej obsahom neoboznámil.
3. Za prvé kontaktné osoby boli určené:
   a) za Hlavné mesto – [redacted]
   b) za Investora – [redacted]
   c) za EUROVEA – [redacted]
4. Elektronická správa sa považuje za doručenú deň nasledujúci po jej odoslaní na emailovú adresu adresáta podľa tejto Zmluvy a to aj vtedy, ak sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Uvedené neplatí, ak je odosielateľovi doručená automatická správa o nemožnosti adresáta oboznámiť sa so správou spolu s uvedením inej kontaktnej osoby.
5. V prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo mimoriadnej udalosti v zmysle zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, alebo v prípade vyhlásenia vojny, vojnového stavu, výnimočného alebo núdzového stavu v zmysle ústavného zákona č. 227/2002 Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov, je možné doručovať tie písomnosti, ktoré môžu mať za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy aj prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) (ďalej len ako „**zákon o e-Governmente**"). Doručovanie písomností zaslaných prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle zákona o e-Governmente sa riadi príslušnými ustanoveniami tohto zákona.
6. Zmluvné strany sú povinné minimálne raz denne (platí len pre pracovné dni) kontrolovať kontaktné emailové schránky.
7. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 kalendárnych dní od zmeny, oznámiť si navzájom akúkoľvek zmenu kontaktných údajov. Takéto oznámenie je účinné jeho doručením.

Článok VIII.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Investor prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je voči Hlavnému mestu dlžníkom zo žiadnej splatnej pohľadávky.

2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Hlavné mesto za zaväzuje zverejniť zmluvu najneskôr 30 dní odo dňa jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.

3. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

4. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.

5. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.

7. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) obdrží každá Zmluvná strana.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

   7.1 Príloha č. 1: Zákres a výpočet objektovej skladby Stavby;
   7.2 Príloha č. 2: Špecifikácia stavebných pozemkov pre umiestnenie Stavby
   7.3 Príloha č. 3: kópia kolaudačného rozhodnutia č. MAGS SSU/50472/2009/330890/IH zo dňa 2.11.2009
   7.4 Príloha č. 4: definícia rozhrania existujúcich stavieb Príloha č. 5: Vzor plnomocenstva
   7.5 Príloha č. 6: Podmienky
   7.6 Príloha č. 7: Trasovanie NET Pribinova-Košická
   7.7 Príloha č. 8: kópia Záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 58466/2023-561493 zo dňa 20.11.2023
   7.8 Príloha č. 9: kópia Záväzného stanoviska k investičnej činnosti č. MAGS POD 55711/21-436607 zo dňa 16.09.2021

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave, dňa 21-02-2025

[redacted]

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. Igor Just
riaditeľ sekcie výstavby

V Bratislave, dňa 21.02.2025

[redacted]

INVEST 19 – Triangel 2 a.s.
Ing. Gabriel Balog
predseda predstavenstva
predstavenstva

V Bratislave, dňa 21.02.2025

[redacted]

INVEST 19 – Triangel 2 a.s.
Ing. Jozef Šimovčík
člen

V Bratislave, dňa 18.02.2025

[redacted]

EUROVEA, a.s.
Mgr. Jana Tomová
člen predstavenstva

V Bratislave, dňa 18.02.2025

[redacted]

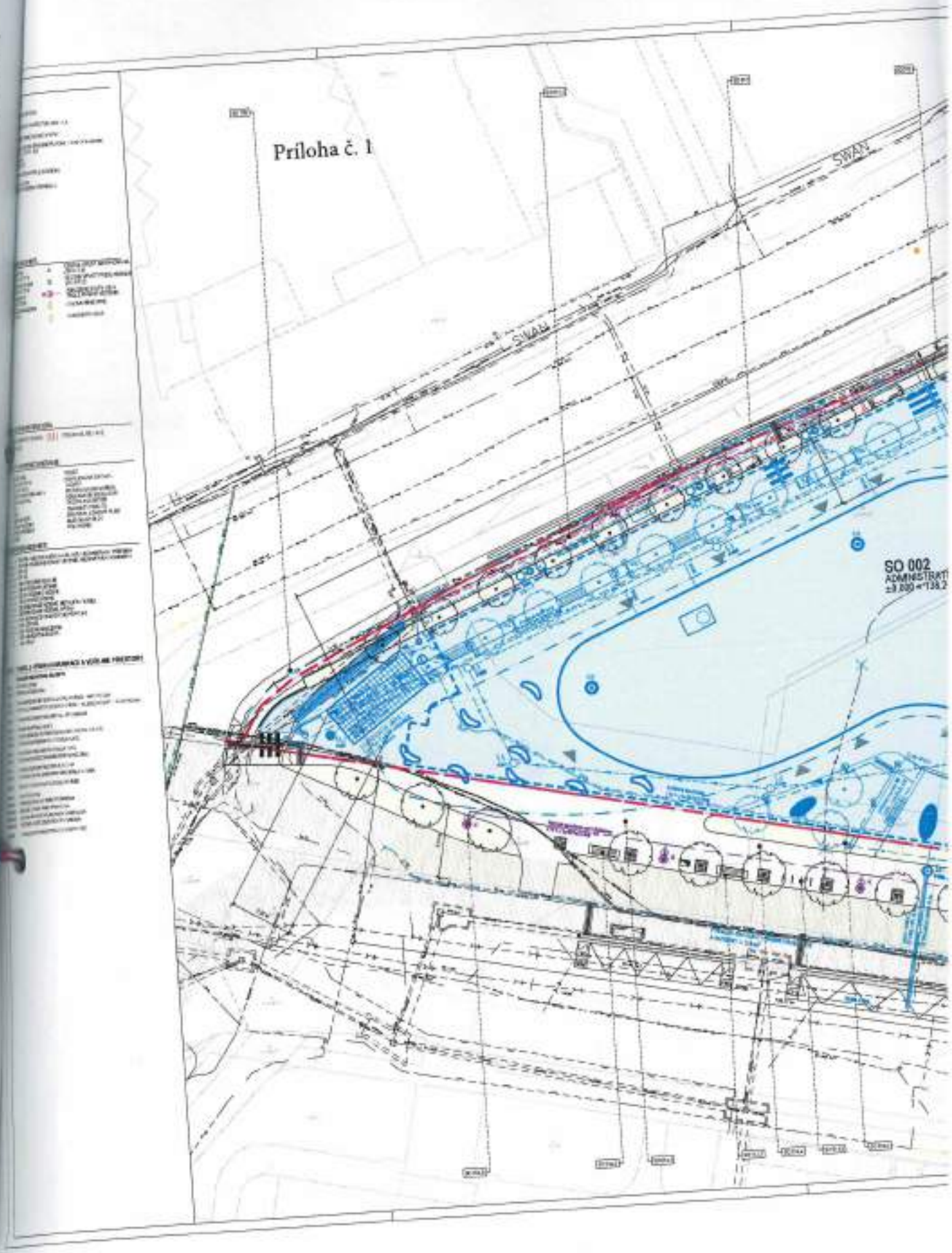
EUROVEA, a.s.
Radoslav Mokrý
člen predstavenstva

jej obsahu
čehokoľvek
ovažujú za
výhodných
osobovala
ak svojho

23

5

Príloha č. 1



±0,000=138,200 m n.m. Bpv

TRIANGEL 2 - ÚPRAVA KOMUNIKÁCIÍ A VEREJNÉ PRIESTORY

DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

GFI

D - KOORDINAČNÉ SITUÁCIE

KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

1820 DSP D D01 A

Príloha č. 2

Zoznam pozemkov vo vlastníctve Hl.m.SR Bratislava dotknutý

Parcela.č.	LV č.	Kat. územie	Výmera podľa KN
9165/22	1656	Staré Mesto	1184
9165/23	1656	Staré Mesto	583
9168/11	1656	Staré Mesto	89
9168/8	1656	Staré Mesto	26
9168/6	1656	Staré Mesto	148
9168/10	1656	Staré Mesto	312
9165/26	1656	Staré Mesto	1024
21293/37	1656	Staré Mesto	950
21293/3	1656	Staré Mesto	7083
21786/2	1656	Staré Mesto	9215
21774	1656	Staré Mesto	3332
21293/30	1656	Staré Mesto	14
21293/31	1656	Staré Mesto	15
21786/3	1656	Staré Mesto	8
21293/35	1656	Staré Mesto	42
21293/28	1656	Staré Mesto	398
21293/25	1656	Staré Mesto	767
21795/1	8228	Staré Mesto	6385

Zoznam pozemkov vo vlastníctve iných subjektov dotknutý

9163/6	8269	Staré Mesto	1232
21293/29	8686	Staré Mesto	2792
21293/38	8686	Staré Mesto	2
21293/36	8686	Staré Mesto	702
21293/34	8686	Staré Mesto	93

ch Stavbou

Vlastník

Hl.m.SR Bratislava
Hl.m.SR Bratislava
Hl.m.SR Bratislava
Hl.m.SR Bratislava
Hl.m.SR Bratislava
Hl.m.SR Bratislava
Hl.m.SR Bratislava
Hl.m.SR Bratislava
Hl.m.SR Bratislava
Hl.m.SR Bratislava
Hl.m.SR Bratislava
Hl.m.SR Bratislava
Hl.m.SR Bratislava
Hl.m.SR Bratislava
Hl.m.SR Bratislava
Hl.m.SR Bratislava
Hl.m.SR Bratislava
Hl.m.SR Bratislava

ch Stavbou

Spojené štáty americké
INVEST 19 - Triangel 2 a.s.
INVEST 19 - Triangel 2 a.s.
INVEST 19 - Triangel 2 a.s.
INVEST 19 - Triangel 2 a.s.

Príloha č. 3

[redacted]AVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

č. MAGS SSU/50472/2009/ 330890 /IH V Bratislave, 2. 11. 2009

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 9.11.09
V Bratislave dňa: 9.11.09 Pr[redacted]

ROZHODNUTIE

Hlavné mesto SR Bratislava, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre pozemné komunikácie - miestne komunikácie I. a II. tr. (ďalej len „ stavebný úrad "), podľa § 3a, ods.4) zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon), podľa § 2 písm. a) zákona NR SR č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov, § 5 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, V. časti Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon"), v zmysle § 82 stavebného zákona, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok ") na základe žiadosti stavebníka a uskutočneného kolaudačného konania rozhodlo takto :

povoľuje užívanie

posledných častí objektu SO 99 Komunikácie, Pribinova ulica – Pribinova západ – os 1, a novovybudovanej komunikácie Priečna /predĺženie Klemensovej/

stavby: **„ EUROVEA INTERNATIONAL TRADE CENTRE BRATISLAVA"**

stavebníkovi: **Ballymore EUROVEA, Mostová 2 Bratislava**

zastúpenému: **spoločnosťou MFI s. r. o., Dostojevského rad 7, 811 09 Bratislava**

Vymedzenie účelu užívania stavby : Dopravná stavba, miestne komunikácie

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavebník pred uvedením do prevádzky posledného objektu stavby EUROVEA INTERNATIONAL TRADE CENTRE BRATISLAVA zabezpečí po odsúhlasení dopravného značenia celého úseku objektu SO 99 –Komunikácie v Operatívnej komisii pri oddelení prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR BA jeho konečnú realizáciu a zabezpečí definitívne zaradenie nového úseku komunikácie Priečna do siete komunikácií
2. Vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom technickom stave, aby nedošlo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu zdravia a bezpečnosti na nej.
3. Stavbu možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím.
4. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej užívania a pri zmene vlastníka stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi.

Odôvodnenie

Spoločnosť **MFI s. r. o., Dostojevského rad 7, 811 09 Bratislava**, v zastúpení stavebníka **Ballymore EUROVEA, Mostová 2, 811 02 Bratislava,** podala na Hlavné mesto SR Bratislava návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre vyššie uvedený objekt stavby **„EUROVEA INTERNATIONAL TRADE CENTRE BRATISLAVA".**
Hlavné mesto SR Bratislava, ako špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie I. a II. tr., nariadilo na deň 7. 10. 2009 ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.
Predmetom kolaudácie objektu SO 99 Komunikácie boli stavebné práce, vykonané v súvislosti s vybudovaním a upravením jestvujúcich komunikácií, zabezpečujúcimi dopravné prepojenia s budovaným komplexom EUROVEA .a aby sa mohli práce na jestvujúcich komunikáciách vykonávať bez ich uzávierky, realizoval a odovzdával sa objekt SO 99 Komunikácie po častiach.
Predmetom tejto kolaudovanej časti bol úsek Pribinovej ulice OS 1, Pribinova – západ, v rozsahu staničenia 0,172 km – 0,413 km, dĺžky 241 m a novovybudovaný úsek komunikácie Priečna OS 4, dĺžky 103 m. .
Stavebník, v zmysle vyhlášky č. 453/2000 Z. z., § 17 a 18, predložil k predmetnej stavbe predpísané doklady a náležitosti.
V prebiehajúcom konaní neboli účastníkmi konania a zainteresovanými orgánmi a organizáciami vznesené voči vybudovanému úseku stavby žiadne námietky a pripomienky a neboli vydané žiadne záporné stanoviská. Zúčastnení zástupcovia na ďalšom dohodnutom miestnom zisťovaní nemali voči realizovaným prácam zásadné pripomienky a súhlasili s vydaním kolaudačného rozhodnutia.
V konaní bolo ďalej zistené, že kolaudovaný stavebný objekt bol zrealizovaný podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a skutočný stav je zdokumentovaný v projekte skutočného vyhotovenia stavby.
Na stavbe neboli zistené nedorobky a nedostatky takého charakteru, ktoré by bránili užívaniu stavby a preto stavebný úrad v závere konštatuje, že užívaním predmetnej stavby nebude ohrozený život, bezpečnosť a zdravie osôb, ani životné prostredie.
Z vyššie uvedených dôvodov hlavné mesto SR Bratislava, ako špeciálny stavebný úrad pre pozemné komunikácie – miestne komunikácie I. a II tr. rozhodlo tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia..

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní, v znení ďalších predpisov, možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, pričom odvolacím orgánom, podľa § 3 ods.5, písm. c), zákona 534/2003 Z. z., o organizácii štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov, je Obvodný úrad dopravy Bratislava.
Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

[redacted]

Ing. Andrej Durkovský
primátor hlavného .mesta SR Bratislavy

Doručuje sa :

1. MFI
2. ZIPP Bratislava s. r. o. Združenie EUROVEA BA, Pribinova 1a, 811 09 Bratislava
3. BALYMORE EUROVEA a. s., Mostová 2, 811 02 Bratislava

Na vedomie:

1. MČ Bratislava – Staré mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava
2. MČ Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
3. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, oddelenie prevádzky dopravy TU
4. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, oddelenie cestného hospodárstva, TU
5. PUDOS – PLUS s. r. o., Račianske mýto 1/A, 839 21 Bratislava
6. Obvodný úrad životného prostredia v BA, Karloveská 2, 804 00 Bratislava
7. KRPZ v BA, ODI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
8. OR Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
9. Dopravný podnik, Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava,
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
12. Západoslovenská energetika a.s.., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
13. Slovenský plynárenský priemysel, Votrubova 1, 825 17 Bratislava 26
14. Bratislavská teplárenská a.s., Čulenova 7, 812 22 Bratislava 1
15. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
16. Slovak telekom a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
17. SITEL s.r.o., Kopčianska 20/C, 851 01 Bratislava 5
18. GTS NEXTRA a. s., Prievozská 2/A, Apollo Buisness Centrum, 824 99 Bratislava
19. T-mobile, a.s., Vajnorská 10/a, 831 04 Bratislava 3
20. ORANGE Slovensko a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava 2
21. SIRJUS a. s., Jantárová 25, 851 10 Bratislava
22. UPC Broadband s. r. o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
23. SIEMENS s. r. o., Stromová 9, 837 96 Bratislava
24. Heizer Optik s. r. o., Hraničná 18, 821 05 Bratislava
25. TRANSPETROL a. s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava
26. Global Tel a. s., Borská 6, 841 04 Bratislava
27. Slov. zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
28. Únia nevidiacich a slbozrak. Slovenska, CETIS, Sekulská 1, 841 04 Bratislava

Príloha č. 4

Príloha č.4

Stavba "SO 99 Komunikácie, Prístavba západ os 1,
a novovybudovaná komunikácia Priečna/predĺženie Klemensovej
Vyznačenie rozsahu odovzdávaných častí komunikácií

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

MAG .....

Príloha č. 5
VZOR PLNOMOCENSTVA **č. .....**

Hlavné mesto SR Bratislava, so sídlom Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej ako „**Splnomocniteľ**")

týmto udeľuje

spoločnosti **INVEST 19 – Triangel 2 a.s.** so sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO: 50 957 716, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 6605/B, ako splnomocnencovi (ďalej ako „**Splnomocnenec**"), v súlade so Zmluvou o spolupráci k investičnej činnosti pri realizácii stavby „Administratívna budova Triangel 2, Územie Triangel 2 – I. etapa, Stavba 2 – Úprava komunikácií a verejné priestory" v katastrálnom území Staré Mesto podľa ust. § 31 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

plnú moc

na zastupovanie Splnomocniteľa ako stavebníka vo všetkých správnych konaniach a iných procesných postupoch a pri všetkých právnych a iných úkonoch vo vzťahu k príslušným správnym orgánov a iným orgánom verejnej moci, dotknutým orgánom, organizáciám, vlastníkom a správcom inžinierskych sietí, účastníkom konania a iným dotknutým osobám (ďalej spolu len „**Tretie strany**"), **ktoré (konania a úkony) sú potrebné na zabezpečenie:**

1. **stavebného povolenia, resp. súboru stavebných povolení pre nižšie definovanú stavbu** v zmysle § 54 a nasl. Stavebného zákona,
2. **kolaudačného rozhodnutia** v kolaudačnom konaní v zmysle § 76 a nasl. Stavebného zákona.

Toto plnomocenstvo sa vydáva v súvislosti s investičným zámerom, resp. stavbou s označením **„Administratívna budova Triangel 2, Územie Triangel 2 – I. etapa, Stavba 2 – Úprava komunikácií a verejné priestory"**.

Splnomocnenca týmto splnomocňujeme, aby nás vo vyššie uvedených konaniach a pri vyššie uvedených úkonoch zastupoval v celom rozsahu, **najmä aby v našom mene za účelom vyššie uvedeného:**

i prerokovával Stavbu a príslušnú projektovú dokumentáciu Stavby s Tretími stranami a zabezpečoval od nich potrebné vyjadrenia, súhlasy a záväzné stanoviská,
ii zabezpečoval ďalšie potrebné posúdenia, štúdie a akékoľvek iné podklady,
iii zastupoval nás v správnych konaniach a v iných procesných postupoch vedených Tretími stranami za účelom vyššie uvedeného;
iv zastupoval nás pri dojednávaní a rokovaniach s Tretími stranami a uskutočňovaní právnych a faktických úkonov vo vzťahu k Tretím stranám,

v podával návrhy na začatie konania, žiadosti, podnety, sťažnosti a oznámenia, prípadne uvedené menil, dopĺňal a bral späť,
vi podával opravné prostriedky, bral ich späť a vzdával sa ich,
vii doručoval a prijímal písomnosti.

Splnomocnenec nie je oprávnený na základe tohto plnomocenstva uzatvárať dvojstranné a viacstranné záväzkovoprávne vzťahy s tretími osobami v mene a na účet Splnomocniteľa, a to najmä, nie však výlučne zmluvu o dielo, kúpnu zmluvu, inominátnu zmluvu alebo akýkoľvek iný zmluvný typ v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka alebo zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, z ktorých priamo vznikne alebo by v budúcnosti mohol vzniknúť peňažný alebo nepeňažný záväzok Splnomocniteľa v prospech tretej osoby alebo v prospech Splnomocnenca. Tým nie je dotknuté právo Splnomocnenca zastupovať Splnomocniteľa pri dojednávaní a rokovaniach s Tretími stranami o takýchto záväzkovoprávnych vzťahoch.

Súhlasíme, aby si splnomocnenec ustanovil za seba zástupcu(ov) v celom rozsahu tohto plnomocenstva alebo jeho určenej časti, a ak ich ustanoví viac, súhlasíme, aby každý z nich konal samostatne v celom alebo určenom rozsahu.

V Bratislave, dňa

za
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Splnomocnenec vyhlasuje, že uvedenú plnú moc v plnom rozsahu prijíma.

V Bratislave, dňa

za
INVEST 19 – Triangel 2 a.s.

.....
Ing. Jozef Šimovčík
člen predstavenstva

Príloha č. 6A

zohľadňujúca splnenie podmienok majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod Stavbou

Investor je povinný majetkovoprávne usporiadať pozemky pod Stavbou v prospech Hlavného mesta nasledovne:

a) pod trvalo zastavanými plochami previesť dotknuté pozemky v rozsahu porealizačného zamerania do majetku Hlavného mesta najneskôr pred vydaním kolaudačného rozhodnutia,
b) k inžinierskym sieťam zriadiť vecné bremeno v rozsahu ochranného pásma v prospech každodobého vlastníka inžinierskej siete po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia najneskôr však do protokolárneho odovzdania Stavby.

Investor je povinný doručiť Hlavnému mestu spolu s podaním žiadosti o protokolárne odovzdanie Stavby nasledovné dokumenty:

- uzatvorenú Zmluvu o spolupráci
- MPI, ak bola k tejto Zmluve o spolupráci vyhotovená (zabezpečí Hlavné mesto)
- sken stavebného povolenia k Stavbe s vyznačením právoplatnosti (písomnú aj grafickú časť)
- sken kolaudačného rozhodnutia s vyznačením právoplatnosti (písomnú aj grafickú časť)
- sken potvrdenia o odovzdaní geodetickej dokumentácie do Digitálnej technickej mapy Bratislava ku každému stavebnému objektu (SO), ktorý je predmetom odovzdania v zmysle Zmluvy o spolupráci
- sken hlavičky úradne overeného geometrického plánu vyhotoveného ku kolaudácii
- zoznam dotknutých pozemkov k SO, ktoré sú predmetom Zmluvy o spolupráci s uvedením č. vkladu, č. LV a stavebného objektu (ideálne v tabuľkovej forme)
- grafické znázornenie SO, resp. jeho porealizačného zamerania na podklade katastrálnej mapy s uvedením k akému dátumu vykazuje stav katastrálna mapa (KM)

Príloha č. 6B

zohľadňujúca splnenie podmienok odovzdania ciest a ich súčastí (chodníky, inžinierske objekty, cyklotrasy, mobiliár, odvodnenie a pod.), ktoré spadajú pod gesciu Sekcie správy a údržby ciest Hlavného mesta (ďalej len „***SSÚC***").

V rámci kolaudačného konania alebo ešte pred ním, avšak najneskôr po dokončení Stavby, vykonáva SSÚC s dotknutými účastníkmi technické obhliadky, v rámci ktorých kontroluje realizáciu Stavby v zmysle podmienok definovaných Hlavným mestom v stavebnom konaní a preberá požadovanú dokladovú časť. Výsledkom je podpis Záznamu z technickej obhliadky, ktorý slúži ako podklad pre vydanie kolaudačného rozhodnutia, ako aj technický podklad pri následnom odovzdávaní Stavby alebo jej časti do našej evidencie majetku.

Pri technickej obhliadke je Investor povinný odovzdať v závislosti od charakteru stavebného objektu:

- 2 x projekt skutočného vyhotovenia (aj jeho digitálnu formu vo formáte .dwg v súradnicovom systéme S-JTSK)
- 1 x porealizačné zameranie (aj jeho digitálnu formu vo formáte .dwg v súradnicovom systéme S-JTSK)
- elaborát kvality
- kópie požadovaných dokladov (geometrický plán, stavebné povolenie, Zmluva o spolupráci a pod.)
- zmluva o pripojení, zapojení nového odberného miesta
- revízne správy ohľadom pripojenia napájania sieti NN
- všetky dáta spojené s riadením činnosti CDS (dynamické riadenie, pevný signálny plán)
- mostný zošit s evidenčným číslom podľa SSC, Prvá hlavná prehliadka, manuál prevádzky a pod.
- prípadne iné doklady preukazujúce kvalitu Stavby

K technickej obhliadke požadujeme zabezpečiť polievacie vozidlo na skúšku odtokových pomerov.

Príloha č. 6C

zohľadňujúca splnenie podmienok kompletnej realizácie sadovníckeho diela a príslušných podporných objektov (napr. zavlažovací systém a pod.) vyplývajúcich z dokumentácie vzťahujúcich sa k Stavbe, ktoré spadajú pod gesciu Sekcie životného prostredia, oddelenia tvorby mestskej zelene Hlavného mesta (ďalej len „***OTMZ***").

Všeobecné podmienky k sadovníckemu dielu:

1. Porealizačné zameranie (podmienky v zmysle definície **1A Spôsob zameranie zelene -** nižšie v texte)
   1 paré PD DRS , Plán zrealizovaných závlah v tlačenej verzii (1 paré) a editovateľnej verzii dwg.
2. Zrealizované terénne úpravy s vysadeným a husto zapojeným trávnikom (v prípade výsevu min na 90% plochy, pri trávnikoch založených mačinou 100% plochy)(v zmysle STN 83 7017: Technológia vegetačných úprav v krajine. Trávniky a ich zakladanie, STN 83 7015: Technológia vegetačných úprav v krajine. Práca s pôdou)
3. Trávniky sú zhutnené tak aby bolo možné po ploche prejsť bez prepadávania sa do násypov novej zeminy
4. Realizovaná 1. kosba trávnika pri výške trávnika minimálne 12 cm (hustota trávnikov po kosbe v prípade výsevu min na 90% plochy, pri trávnikoch založených mačinou 100% plochy)
5. Zrealizované a funkčné závlahové systémy (preskúšanie za prítomnosti správcu)
6. Podpísaná zmluva o pripojení na vodovod, prípadne vybudovaná studňa s právoplatným povolením vybudovania a užívania stavby.
7. V prípade závlahového systému pripojeného na elektrickú prípojku, je nutné predložiť podpísanú zmluvu so ZSE o pripojení na odber
8. Trvalkové a kríkové záhony zrealizované v zmysle PD a STN 83 7016: Technológia vegetačných úprav v krajine. Rastliny a ich výsadba a dokumentu Princípy a štandardy zeleň v meste vydaného MIB. Výsadbový materiál bez zjavných poškodení (bez odrenín, uchnutých častí, stôp po zdravotných a iných porúch materiálu) ,materiál 1. triedy . Mulč bude umiestnený tak, aby bolo vidno sadenice rastlín. Výsadbu cibuľovín realizátor dokumentuje fotografiami z výsadby cibuľovín, pokiaľ v čase prebratia diela nebudú viditeľné nadzemné časti cibuľovín.
9. Stromová vegetácia zrealizovaná v zmysle PD a STN 83 7010: Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, Arboristického štandardu 4 – výsadba stromov a krov a dokumentu Princípy a štandardy zeleň v meste vydaného MIB.
   Výsadbový materiál bez zjavných poškodení v zmysle hore uvedených dokumentov(bez odrenín, uchnutých častí, stôp po zdravotných a iných porúch materiálu) ,materiál 1. triedy. Na drevinách bude vykonaný povýsadbový rez v zmysle Arboristického štandardu 1 a Arboristického štandardu 4
10. Porealizačná starostlivosť o zrealizovanú zeleň - presný súpis prác spojených s údržbou sadovníckeho diela vrátane závlah a prvkov drobnej architektúry (okrem lavičiek a smetných košov) vypracované autorom alebo realizátorom po dobu nasledujúcich 3 rokov s predpokladanou finančnou kalkuláciou na údržbu v zmysle štandardných cenníkov

11. V prípade, že v čase preberania diela budú hracie alebo cvičiace prvky zverené do správy OTMZ, požadujeme porealizačné zameranie, projektovú dokumentáciu v tlačenej verzii (1 paré) a editovateľnej verzii (grafika - .dwg, textové súbory - doc.), porealizačnú starostlivosť o dané prvky - presný súpis prác spojených s údržbou hracích a cvičiacich prvkov vypracované autorom alebo realizátorom po dobu nasledujúcich 3 rokov s predpokladanou finančnou kalkuláciou na údržbu v zmysle štandardných cenníkov
12. OTMZ si vyhradzuje právo vyžiadať si potrebné podklady nad rámec vyššie uvedených pri preberaní špecifických prvkov, napríklad oplotenie, svahy, nespevnené chodníčky a pod.
13. V prípade, ak počas stavby alebo v dôsledku stavby pride k poškodeniu zelene (v stavenisku alebo jeho okolí) je nevyhnutné bezprostredne informovať správcu zelene, prešetriť príčinu a rozsah poškodenia a vykonať nápravné opatrenia, ktoré následne budú podmienkou prebratia diela.

1A - Spôsob zameranie zelene :

Predložiť zazipovaný súbor, v ktorom budú vložené súbory formátu shapefile obsahujúce polygónové vrstvy plôch zelene a bodovú vrstvu polôh stromov s prislúchajúcimi atribútmi na digitálnom mapovom podklade vo vybraných častiach územia hlavného mesta SR Bratislavy v súradnicovom systéme S-JTSK, zobrazenie Křovák EastNorth (EPSG:5514, UTF-8).

Polygónové vrstvy plôch zelene budú spracované a dodané s polohovou presnosťou v 3. triede presnosti, bodová vrstva polôh stromov bude spracovaná a dodaná v 4. triede presnosti, s autorizáciou autorizovaného geodeta so spôsobilosťou na vybrané geodetické a kartografické činnosti podľa § 6, písmeno d) až j) zákona NR SR č. 215/ 1995 Z. z. v znení neskorších predpisov alebo oprávnenie podľa celého § 6 vyššie uvedeného zákona. Živé ploty a kry budú výškovo zamerané v 4. triede presnosti (m = 0,26 m). Skupiny stromov a jednotlivé stromy požadujeme výškovo zamerať v 5. triede presnosti (m = 0,5 m).

V zmysle *STN 01 3410:2020-09 Mapy veľkých mierok. Účelové mapy. Kreslenie a značky* sú triedy presnosti zamerania pre účel vyhotovenia daného diela požadované nasledovne:

- treťou triedou presnosti je myslený číselne určený bod v súradnicovom systéme Jednotnej trigonometrickej siete katastrálnej prostredníctvom geodetických metód bez pripojenia na aktívne geodetické základy (mxy = 0,14 m).
- štvrtou triedou presnosti je myslený číselne určený bod v súradnicovom systéme Jednotnej trigonometrickej siete katastrálnej prostredníctvom geodetických metód bez pripojenia na aktívne geodetické základy (mxy = 0,26 m).
- piatou triedou presnosti je myslený číselne určený bod v súradnicovom systéme Jednotnej trigonometrickej siete katastrálnej prostredníctvom geodetických metód (mxy = 0,5 m).

Technická špecifikácia požadovaného zamerania

Plochy zelene

Určené plochy zelene budú polohovo zamerané v 3. triede presnosti (m_{xy} = 0,14 m) mapovania, kry, živé ploty budú výškovo zamerané v 4. triede presnosti (m = 0,26 m). Skupiny stromov požadujeme výškovo zamerať v 5. triede presnosti (m = 0,5 m).

Poloha plochy zelene na digitálnom mapovom podklade bude vyznačená polygónom po obvode plochy, pričom je nutné dodržať topologické pravidlá vytvárania polygónov.

Rozdelenie jednotlivých typov plôch

1.Trávnik

Zámerne založená plocha zelene s prevažujúcim trávobylinným spoločenstvom, ktorá je pravidelne udržiavaná kosením.

2.Ker

Drevina, stonka je spravidla rozkonárená od bázy, nie je diferencovaný kmeň. Patria sem aj skupiny krov, ktoré nemožno jednoznačne vizuálne identifikovať ako strihané (tvarované).

3.Živý plot

Súvislá výsadba krov, ktoré sú vizuálne identifikovateľné, ako strihané (tvarované) a ich funkcia je prioritne izolačná a hygienická.

4.Záhon

Umelé zoskupenie rastlín na základe ekologických, funkčných a estetických vlastností rastlín (letničkové, trvalkové, cibuľoviny, pôdopokryvné kry).

5.Skupina stromov

Skupina stromov v hustom poraste, pri ktorej splývajú koruny stromov a nemožno rozlíšiť jednotlivé stromy. Hodnotenie stromov v rámci kategórie skupina stromov je možné iba v ojedinelých prípadoch, pokiaľ nie je možné hodnotiť stromy jednotlivo, výhradne na základe súhlasu objednávateľa.

6.Iná plocha zelene

Rôzne typy porastov a plôch zelene, ktorých typologické určenie nie je možné jednoznačne stanoviť na základe vyhodnocovania vstupných podkladov, alebo predstavujú osobitnú kategóriu, ktorú nemožno zaradiť medzi vyššie uvedené.

Prvky zelene

1. Stromy

Bodová vrstva polôh stromov bude spracovaná a dodaná v 4. triede presnosti, s autorizáciou autorizovaného geodeta so spôsobilosťou na vybrané geodetické a kartografické činnosti podľa § 6, písmeno d) až j) zákona NR SR č. 215/ 1995 Z. z. v znení neskorších predpisov alebo oprávnenie podľa celého § 6 vyššie uvedeného zákona

Podrobný popis polygónových a bodových vrstiev s atribútmi

1. *Trávnik*

- Polygón polohy a tvaru (hranica obvodu) plochy

ID	jedinečné číslo objektu	integer
C_KU	číslo katastrálneho územia (6 čísel)	integer
TYP_ID	typ prvku (trávnik = 1)	integer
ZP_ID	základná plocha, do ktorej je plošný prvok zahrnutý	integer
LOKALITA	bližší popis napr. ulica, názov parku, námestie, areál,...	string
SKLON_ID	sklon plochy (1=rovina,2= svah do 1: 5,3= svah 1: 5 - 1: 2,4 = svah 1:2)	integer
VYMERA_1	výmera (m2, na dve desatinné miesta); skutočná výmera z priestorového modelu a jej priemet do 2D plochy zelene/polygónu so zohľadnením terénnych modulácií	integer
POPIS_TEX	doplňujúci popis	string

2. *Ker*

Drevina, stonka je spravidla rozkonárená od bázy, nie je diferencovaný kmeň. Patria sem aj skupiny krov, ktoré nemožno jednoznačne vizuálne identifikovať ako strihané (tvarované) kry vo forme živých plotov.

- Polygón polohy a tvaru (hranica obvodu) plochy

ID	jedinečné číslo objektu	integer
C_KU	číslo katastrálneho územia (6 čísel)	integer
TYP_ID	typ prvku (ker = 2)	integer
ZP_ID	základná plocha, do ktorej je plošný prvok zahrnutý	integer
LOKALITA	bližší popis napr. ulica, názov parku, námestie, areál,...	string
VYMERA_2	výmera (m2, na dve desatinné miesta)	integer
VYSKA_2	priemerná výška (m)	integer
POPIS_TEX	doplňujúci popis	string

3. *Živý plot*

Súvislá výsadba krov, ktoré sú vizuálne identifikovateľné ako strihané (tvarované) a ich funkcia je prioritne izolačná a hygienická.

- Polygón polohy a tvaru (hranica obvodu) plochy

ID	jedinečné číslo objektu	integer
C_KU	číslo katastrálneho územia (6 čísel)	integer
TYP_ID	typ prvku (živý plot = 3)	integer
ZP_ID	základná plocha, do ktorej je plošný prvok zahrnutý	integer

LOKALITA	bližší popis napr. ulica, názov parku, námestie, areál,...	string
VYMERA_3	výmera (m2, na dve desatinné miesta)	integer
VYSKA_3	priemerná výška (m)	integer
POPIS_TEX	doplňujúci popis	string

4. Záhon

Umelé zoskupenie rastlín na základe ekologických, funkčných a estetických vlastností rastlín (letničkové, trvalkové, cibuľoviny, pôdopokryvné kry)

ID	jedinečné číslo objektu	integer
C_KU	číslo katastrálneho územia (6 čísel)	integer
TYP_ID	typ prvku (záhon = 4)	integer
ZP_ID	základná plocha, do ktorej je plošný prvok zahrnutý	integer
LOKALITA	bližší popis napr. ulica, názov parku, námestie, areál,...	string
VYMERA_4	výmera (m2, na dve desatinné miesta)	integer
POPIS_TEX	doplňujúci popis	string

5. Skupina stromov

Skupina stromov v hustom poraste, pri ktorej nemožno zamerať presne jednotlivé kmene. Pokiaľ nie je možné jednoznačne lokalizovať polohu jednotlivého stromu (bodovo) a rastú v hustom zápoji, hodnotia sa ako skupina stromov na základe Štandardu AOPK ČR – Zakládání a péče o porosty dřevin SPPK A02 008. Hodnotenie stromov v rámci kategórie skupina stromov je možné iba v ojedinelých prípadoch, pokiaľ nie je možné hodnotiť stromy jednotlivo,

ID	jedinečné číslo objektu	integer
C_KU	číslo katastrálneho územia (6 čísel)	integer
TYP_ID	typ prvku (skupina stromov = 5)	integer
ZP_ID	základná plocha, do ktorej je plošný prvok zahrnutý	integer
LOKALITA	bližší popis napr. ulica, názov parku, námestie, areál,...	string
VYMERA_5	výmera (m2, na dve desatinné miesta)	integer
VYSKA_5	priemerná výška (m)	integer
POPIS_TEX	doplňujúci popis	string

6. Iná plocha zelene

Rôzne typy porastov a plôch zelene, ktorých typologické určenie nie je možné jednoznačne stanoviť na základe vyhodnocovania vstupných podkladov, alebo predstavujú osobitnú kategóriu, ktorú nemožno zaradiť medzi vyššie uvedené (Pozn. V danej ploche je možné prípadne zamerať jednotlivé kmene stromov).

ID	jedinečné číslo objektu	integer
C_KU	číslo katastrálneho územia (6 čísel)	integer
TYP_ID	typ prvku (iná plocha zelene = 6)	integer
ZP_ID	základná plocha, do ktorej je plošný prvok zahrnutý	integer
LOKALITA	bližší popis napr. ulica, názov parku, námestie, areál,...	string
VYMERA_6	výmera (m2, na dve desatinné miesta)	integer
POPIS_TEX	doplňujúci popis	string

7. *Stromy*

Poloha stromov bude zameraná v 4. triede presnosti v rámci zameraných polygónových plôch zelene a na digitálnom mapovom podklade bude vyznačená bodom. Výška stromov bude zameraná v 5. triede presnosti.

Za strom považujeme drevinu s diferencovanou zdrevnatenou stonkou, ktorá v spodnej časti vytvára kmeň, ktorý v hornej časti prebieha do rozkonárenej koruny. Kmeň môže prebiehať celou bázou dreviny až k vrcholu, alebo sa už v dolnej časti rozkonáruje.

- Bod s polohou a výška terénu (t.j. spolu x, y, z súradnice bodov) v mieste kmeňa stromu na úrovni terénu,

ID	jedinečné číslo objektu	integer
C_KU	číslo katastrálneho územia (6 čísel)	integer
TYP_ID	typ prvku (stromy = 7)	integer
ZP_ID	základná plocha, do ktorej je plošný prvok zahrnutý	integer
LOKALITA	bližší popis napr. ulica, názov parku, námestie, areál,...	string
VYSKA_7	výška (m)	integer
POPIS_TEX	doplňujúci popis	string

Požadované výstupy:

rozsah:

- polygónové vrstvy plôch zelene na území a bodová vrstva stromov
- Sprievodná správa s popisom použitej metodiky, technológie a referenciou na dodané elektronické výstupy
- nutné autorizovať geodetom so spôsobilosťou na vybrané geodetické a kartografické činnosti podľa § 6, písmeno d) až j) zákona NR SR č. 215/ 1995 Z. z. v znení neskorších predpisov alebo oprávnenie podľa celého § 6 vyššie uvedeného zákona.

Formát:

- Zazipovaný súbor v ktorom budú vložené súbory formátu shapefile a samotný digitálny projekt formátu *.APRX (ArcGIS Pro), alebo *.QGZ (QGIS), v súradnicovom systéme S-JTSK, zobrazenie Křovák East North, EPSG:5514, UTF-8

príslušné metadáta

formát *.cpg,*.dbf,*.prj,*.sbn,*.sbx, *.shp,*.shx,

formát *.dwg, (rozdelené v jednotlivých vrstvách)

formát *.dxf,

formát *.xls

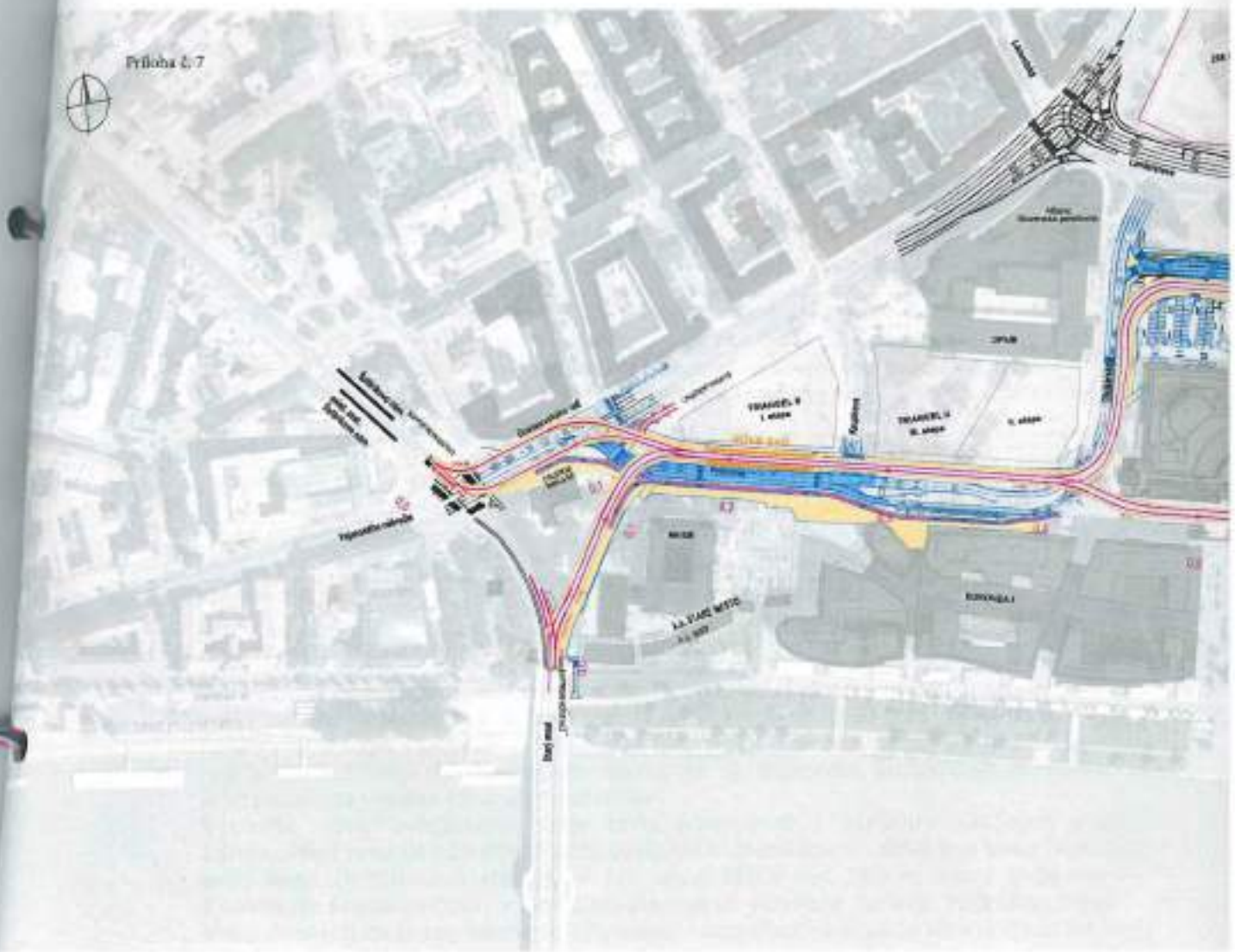
- Digitálne dáta budú odovzdané na externom disku, v prípade objemu dát prekračujúceho kapacity prenosného média je možné na základe vzájomnej dohody využiť iný technický spôsob ich dodania (uloženie na cloud a pod.).

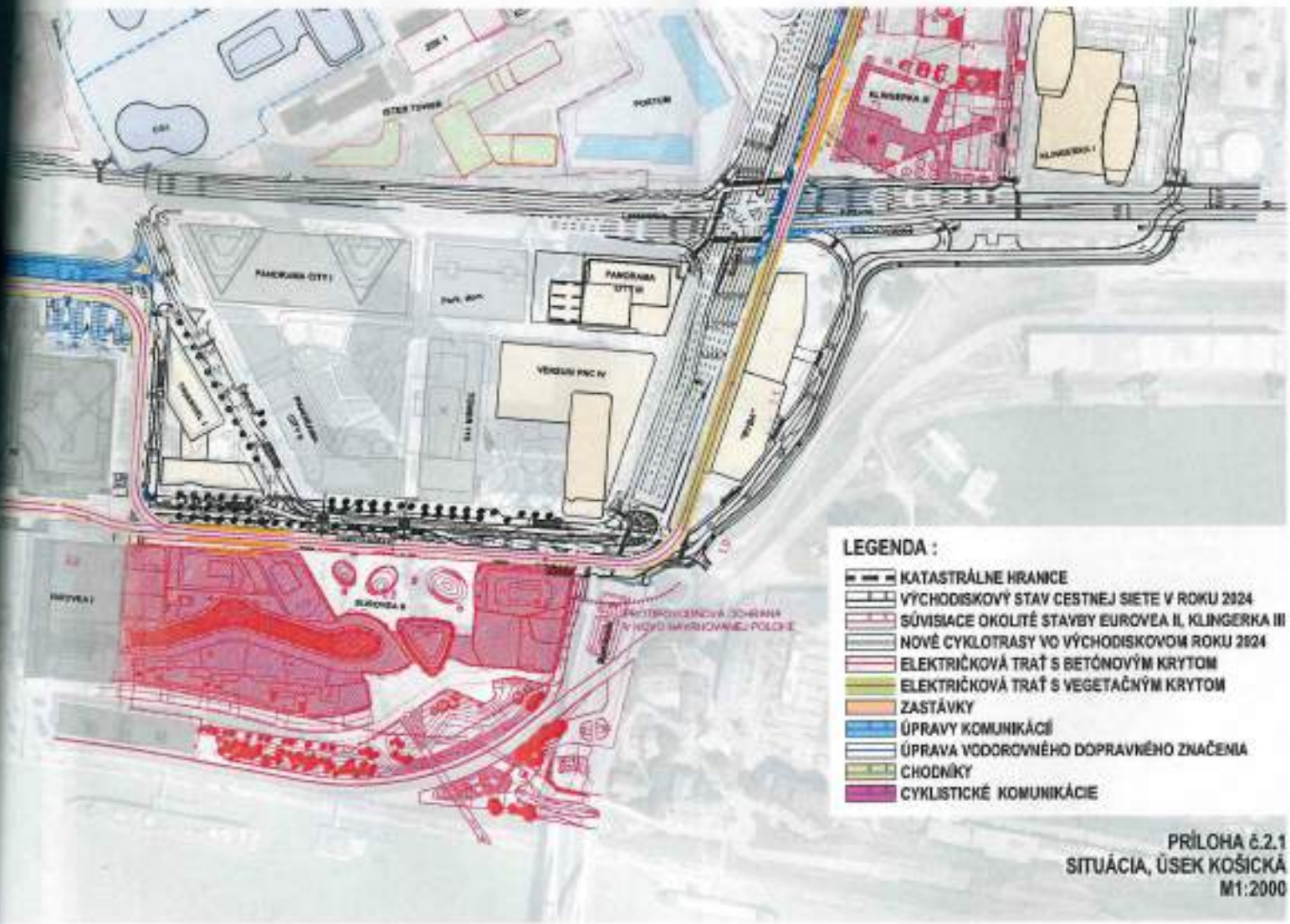
Požadujeme, aby zazipovaný súbor obsahoval 7 vrstiev formátu "shapefile":

  - trávnik *(polygónová vrstva)*
  - ker *(polygónová vrstva)*
  - živý plot *(polygónová vrstva)*
  - záhon *(polygónová vrstva)*
  - skupina stromov *(polygónová vrstva)*
  - iná plocha zelene *(polygónová vrstva)*
  - strom *(bodová vrstva)*
- Tlačená forma bude obsahovať elaborát so sprievodnou správou, referenciou na elektronické výstupy
- Kompletný výstup (Sprievodná správa, Atribútové tabuľky jednotlivých vrstiev) dodaný v elektronickej forme – Portable Document Format.

Ďalšie osobitné požiadavky:
Dodanie výstupov v digitálnej forme v súradnicovom systéme S-JTSK, geopriestorové formáty definované formátom "shapefile" polygóny určených polôh plôch zelene v tabuľkovej forme .xls (číslo polygónu a príslušné atribúty podľa Tab.1) spracovaná tlačená forma overená autorizovaným geodetom so spôsobilosťou na vybrané geodetické a kartografické činnosti v rozsahu § 6 písmen d) až j) zákona NR SR č. 215/ 1995 Z. z..

Příloha č. 7





PRÍLOHA č.2.1
SITUÁCIA, ÚSEK KOŠICKÁ
M1:2000

Príloha č. 8

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Valbek SK, spol. s r.o.
Eurovea Central 1
Pribinova 4
811 09 Bratislava

Váš list	Naše poradové číslo	Vybavuje / Linka	V Bratislave
zo dňa 27.09.2023 **O/Z/2023/421-21BR11009**	**MAGS OUIC 58466/2023-561493**	[redacted]	**20.11.2023**

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

investor:	**Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava** v zastúpení DPB, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
investičný zámer:	**„Trolejbusové trate v Bratislave – projekčné práce – 5. časť: Nová trolejbusová trať Autobusová stanica – Nové SND", k.ú. Staré Mesto a k.ú. Nivy**
žiadosť zo dňa:	**27.09.2023 prijatá 29.09.2023**
typ konania podľa stavebného zákona:	**územné konanie**
druh podanej dokumentácie:	**dokumentácia pre územné rozhodnutie**
spracovateľ dokumentácie:	[redacted]
zodpovedný projektant:	[redacted]
dátum spracovania dokumentácie:	**08.2023**

Predložená projektová dokumentácia rieši: vybudovanie novej trolejbusovej trate od križovatky Karadžičova a Mlynské nivy k Novému SND cez ulice Karadžičova - Dostojevského rad – Krupkova – Pribinova – Olejkárska - Landererova a späť na Dostojevského rad a Karadžičovu ul. Predmetom stavby je aj doplnenie technológie meniarne DPB Martanovičova vrátane káblových rozvodov.
Výstavba novej trolejbusovej trate bude pozostávať z výstavby trakčných stožiarov a trolejového vedenia nad existujúcimi cestnými komunikáciami. **Nová trať bude tvoriť jeden nový úsek** (Autobusová stanica — Pribinova) **dĺžky cca 750 m**, ktorý bude napájaný z meniarne Martanovičova, v ktorej sú plánované stavebné úpravy. Podrobné trasovanie trolejbusovej trate je zakreslené vo výkresoch - Koordinačná situácia stavby, časti 1/4 – 4/4.
V stavbou dotknutých križovatkách bude upravená cestná dopravná signalizácia (CDS), navrhnuté sú preložky a modernizácia verejného osvetlenia (VO), preložky inžinierskych sietí, ktoré sú v kolízii s novonavrhovanou infraštruktúrou trolejbusovej trate. Preložky sú riešené v priestoroch cestných komunikácií, chodníkoch a v zelených plochách (spätné úpravy cestných komunikácií a chodníkov sú navrhnuté podľa Manuálov verejných priestorov a Technických listov mesta Bratislava – Komunikácie). Dotknuté zelené plochy budú spätne zatrávnené (cca 2945 m²).
Z dôvodu výstavby trolejbusovej trate dôjde k odstráneniu drevín (10 stromov a 8,8 m² krov) v zábere stavby.

Členenie stavby na Prevádzkové súbory a stavebné objekty:

- *odbor 21 - zabezpečovacie zariadenia*

PS 05-21-01 Križovatka č. 608 Úprava CDS Mlynské nivy - Karadžičova
PS 05-21-02 Križovatka č. 607 Úprava CDS Dostojevského rad - Ulica 29. augusta (PPCH)
PS 05-21-03 Križovatka č. 606 Úprava CDS Dostojevského rad - Landererova - Lazaretská
PS 05-21-04 Križovatka č. 650 Úprava CDS Olejkárska - Landererova
PS 05-21-05 Križovatka č. 622 Úprava CDS Dostojevského rad - Klemensova
PS 05-21-06 Komunikačné káble CDS a Metropolitná optická sieť (MOS)
PS 05-21-07 Preložky vedení CSS

- *odbor 22 - oznamovacie zariadenia*

PS 05-22-01 Elektrické ovládanie výhybiek - Mlynské nivy
PS 05-22-02 Elektrické ovládanie výhybiek - Dostojevského rad
PS 05-22-03 Optická trasa DPB a.s., úsek Martanovičova - križovatka Mlynské nivy - Dostojevského rad (PTZ)
PS 05-22-04 Optická trasa DBB a.s., úsek Martanovičova - Landererova - Košická - Prievozská
PS 05-22-05 Optický kábel pre informačný systém na zastávkach (INF)
PS 05-22-06 Preložky optických vedení SWAN
PS 05-22-07 Preložky optických vedení SANET
PS 05-22-08 Preložky optických vedení RAINSIDE
PS 05-22-09 Preložky vedení Slovak Telekom
PS 05-22-10 Preložky optických vedení VNET
PS 05-22-11 Preložky optických vedení Orange Slovensko
PS 05-22-12 Preložky optických vedení SITEL
PS 05-22-13 Preložky optických vedení Turk Telekom
PS 05-22-14 Preložky optických vedení Slovanet
PS 05-22-15 Preložky optických vedení ACS
PS 05-22-16 Preložky vedení UPC
PS 05-22-17 Preložky oznamovacích vedení ZSDiS
PS 05-22-18 Preložky vedení Energotel
PS 05-22-19 Preložky vedení ŽSR

- *odbor 24 - silnoprúdové technologické zariadenia*

PS 05-24-01 Výmena trakčných transformátorov TU1, TU2, TU3, TU4, TU5 meniarne Martanovičova 1
PS 05-24-02 Doplnenie diaľkového ovládania meniarne Martanovičova 1

- *odbor 02 - staveniskо, príprava staveniska*

SO 05-02-01 Príprava územia

- *odbor 06 - nástupištia*

SO 05-06-01 Spätné úpravy nástupišť – zastávky „Čulenova" a „Nové SND"

- *odbor 07 - účelové komunikácie, dopravné plochy, trvalé oplotenia, chráničky a kolektory*

SO 05-07-01 Spätné úpravy cestných komunikácií a chodníkov
SO 05-07-02 Káblovod, meniareň Martanovičova - Olejkárska - Dostojevského rad (vetva 1)
SO 05-07-03 Káblovod, Landererova (vetva 2)
SO 05-07-04 Úprava dopravného značenia
SO 05-07-05 Dočasné dopravné značenie

- *odbor 08 - rozvody plynu a vody, produktovody*

SO 05-08-01 Preložky plynovodov
SO 05-08-02 Preložky vodovodov
SO 05-08-03 Úprava vodovodu DPB

- *odbor 09 - kanalizácia, septiky, čističe, lapače*

SO 05-09-01 Preložky kanalizácií

- *odbor 10 - vegetačné úpravy, protihlukové opatrenia*

SO 05-10-01 Sadové úpravy

- *odbor 20 - pozemné stavby*

SO 05-20-01 Stavebné úpravy meniarne Martanovičova

- *odbor 23 - vonkajšie osvetlenie, EOV, NN rozvody*

SO 05-23-01 Preložky verejného osvetlenia - nová trať
SO 05-23-02 Ochranné opatrenia v zóne TV
SO 05-23-03 Preložky nn ZSDiS

- *odbor 25 - rozvody VN*

SO 05-25-01 Preložky vn ZSDiS

- *odbor 26 - trakčné vedenie*

SO 05-26-01 Trolejové vedenie - nová trať
SO 05-26-02 Napájacie vedenie - nová trať, napájací úsek U159
SO 05-26-03 Napájacie vedenie v úseku križovatka Mlynské nivy - Karadžičova - Poľná (U152, U155)
SO 05-26-04 Napájacie vedenie v úseku Olejkárska - Landererova - Košická - Prievozská (U153, U154)

V dotknutom území projektant zohľadnil stavebné zámery iných investorov, konkrétne:

- Nová električková trať v Bratislave, Pribinova – Košická,
- Administratívna budova Triangel 2 – 1. etapa, Pribinova ulica, Bratislava,
- Dopravná infraštruktúra, Stavba 10 – úprava križovatky č. 606, Dostojevského rad – Landererova, k.ú. Staré Mesto, Bratislava.

Umiestnenie trakčných stožiarov Stavby rešpektuje vyššie uvedené zámery. Preložka dvoch stožiarov bude potrebná len pri Stavbe č. 10 podľa nového usporiadania križovatky a prebudovania ostrovčekov.

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

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN").

Stavba v rozsahu objektovej skladby (celý záber stavby) sa navrhuje v území, v ktorom ÚPN stanovuje **funkčné využitie územia:**

v k.ú. Staré Mesto: **námestia a ostatné komunikačné plochy**, **viacpodlažná zástavba obytného územia,** číslo funkcie **101, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110, vyhradená zeleň**, číslo funkcie **1120,**

v k.ú. Nivy: **námestia a ostatné komunikačné plochy, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu,** číslo funkcie **201, občianska vybavenosť lokálneho významu,** číslo funkcie **202.**

Intenzita využitia územia:
časť záujmovej lokality je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Časť záujmovej lokality je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie** (v k.ú. Staré Mesto – rozvojové kódy K a M, v k.ú. Nivy rozvojový kód M). V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Záber stavby – nevyhnutná technická infraštruktúra čiastočne zasahuje do území, pre ktoré je schválená **územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z)**, ktorá obsahuje jej reguláciu:

- záujmová lokalita západne od komunikácie Karadžičova a Dostojevského rad je súčasťou územia, pre ktoré je schválený **„Územný plán zóny Dunajská"** v znení neskorších zmien a doplnkov.
  Okrajovo sú zasiahnuté bloky č. 19/1, 19/4, 19/5, 19/7, 19/9 a 20/17 a k ním prislúchajúce komunikácie s funkčnou náplňou: viacpodlažná zástavba obytného územia a zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti.
- záujmová lokalita východne od komunikácie Karadžičova a Dostojevského rad v rozsahu ulíc Landererova a Mlynské nivy je súčasťou územia, pre ktoré bol spracovaný **„Územný plán zóny Chalupkova"** schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mestskej časti Staré Mesto č. 1/2018 zo dňa 06.02.2018, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2018.
  Stavbou zasiahnuté územie je uvedenej ÚPN-Z priľahlé k stavebným blokom č. 3.1, 4.1 a 4.2, z hľadiska regulácie verejných a poloverejných priestorov sa jedná o plochy: DOP – doprava, PCZ – plochy peších komunikácií, PA – parková zeleň, SA – stromové aleje.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN a ÚPN – Z uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer – líniová stavba, ako zariadenie a vedenie dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, patrí medzi:

  prípustné spôsoby využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:
  - viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101
  - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201
  - občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202
  - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

  prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy **v obmedzenom rozsahu** pri funkčnom využití územia:
  - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110
  - vyhradená zeleň, číslo funkcie 1120

  Vo funkčnej ploche **námestia a ostatné komunikačné plochy** ide o **prevládajúci spôsob využitia územia**; pod úrovňou terénu je možné umiestňovať aj zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry.

  Podľa ÚPN – Z Chalupkova patria nevyhnutné plochy technického vybavenia, resp. nevyhnutné plochy technického vybavenia menšieho rozsahu, medzi prípustné funkčné využitie v rámci plôch: DOP – doprava, PCZ – plochy peších komunikácií, PA – parková zeleň, SA – stromové aleje.

- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP a IPP). Jej vplyv na zmenu pomeru spevnených a zelených plôch na pozemkoch v zábere stavby je zanedbateľný a nie je účelné ho vyhodnocovať s ohľadom na jej charakter.

Uvažovaný investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ÚPN – Z Dunajská v znení zmien a doplnkov a ÚPN – Z Chalupkova.

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	**„Trolejbusové trate v Bratislave – projekčné práce – 5.časť: Nová trolejbusová trať Autobusová stanica – Nové SND"**
na pozemkoch reg. „C" parc. č. :	**líniová stavba – v rozsahu parciel uvedených v projektovej dokumentácii**
v katastrálnom území:	**Staré Mesto, Nivy**
miesto stavby	**Karadžičova, Mlynské nivy, Dostojevského rad, Krupkova, Pribinova, Olejkárska, Landererova, Košická, Svätoplukova, Grösslingová, Ulica 29. augusta, Továrenská, Lazaretská, Klemensova, Čulenova, Malý trh, Poľná ulica**

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o Hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, tieto **podmienky:**

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia, tvorby verejného priestoru:

- všetky priestory zastávok, ich rozmerové potreby pre umiestňovanie prístreškov riešiť v súlade s Manuálom riešenia verejných priestorov - časť Princípy a štandardy zastávok MHD (MIB 2021);
- riešené územie stavby sa okrajovo dotýka pamiatkovej zóny CMO Bratislava, ktorej hranica je situovaná na Dostojevského rade a Karadžičovej ulici; navrhovanie a umiestnenie nových stožiarov a trakčného vedenia odporúčame v úseku od Klemensovej po Poľnú ulicu konzultovať s príslušnými orgánmi štátnej správy;

z hľadiska § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

- v úsekoch miestnych ciest dotknutých plánovanými cyklistickými trasami je potrebné Stavbu koordinovať s projektmi cyklistických komunikácií; ide o riešenie cyklistických komunikácií v križovatke Mlynské Nivy x Karadžičová, pozdĺž Dostojevského radu, v križovatke Dostojevského rad x Landererova, pozdĺž Landererovej a Pribinovej;
- zhrnutie všeobecných požiadaviek/pripomienok k prekládkam stĺpov VO:
  - počas celej výstavby zabezpečiť plynulé a bezbariérové pešie a cyklistické obchádzky na dotknutých chodníkoch, bez nutnosti predlžovať pešiu trasu (vybudovanie prenosného chodníka v úseku, zabratie priľahlého jazdného pruhu pre peší a cyklistický pohyb a podobne),
  - vo všeobecnosti je nutné umiestniť stožiare tak, aby bola zachovaná minimálna svetlá šírka chodníka 1,5 metra (pri zdieľanom chodníku 2,5 metra), vyplývajúca z STN 73 6110 a nutná šírka na mechanické čistenie chodníkov pre prejazd údržbárskej techniky,
  - umiestniť stožiare v koordinácii s projektmi cyklistickej infraštruktúry pri developerských projektoch v riešenom úseku,
  - nutná koordinácia križovatky Mlynské nivy x Karadžičová a vedenia trolejov s projektom Cyklistických radiál v širšom centre riešených spoločnosťou HB Reavis, a.s.,
  - nutná koordinácia umiestnenia stĺpov VO/kombinovaných stĺpov TV+VO na Dostojevského rade s projektom Cyklistických radiál v širšom centre riešených spoločnosťou HB Reavis, a.s.,

- nutná koordinácia trasovania trolejového vedenia na Pribinovej ulici s projektom Vajanského nábrežia II. etapa,
- trakčné stĺpy neumiestňovať opätovne do už existujúcej cyklotrasy popri objektoch Twin City na Karadžičovej;

- Vo vzťahu k platnému ÚPN je stavba „Nová trolejbusová trať Autobusová stanica – Nové SND – projekčné práce" (Valbek SK, spol. s r.o., 08/2023), na pozemkoch v k. ú. Staré Mesto" súčasťou *VPS D.56 výstavba trolejbusových tratí ... - Pribinova, ...*

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia informujeme:

- Vzhľadom na zmenu vlastníckych vzťahov k územiu ohraničenému ulicami Krupkova – Pribinova – Olejkárska – Landererova – Dostojevského rad, ktoré bolo odpredané USA, zastúpené Veľvyslanectvom USA na Slovensku, stavba „Dopravná infraštruktúra, Stavba 10 – úprava križovatky č. 606, Dostojevského rad – Landererova, k.ú. Staré Mesto, Bratislava", stratila na svojej aktuálnosti. Podľa tu dostupných informácii nový majiteľ pozemkov nesúhlasí so zásahom do dopravného priestoru susediaceho s jeho majetkom.
- Investor stavby „Administratívna budova Triangel 2 – 1. etapa Pribinova ul. Bratislava" spoločnosť LENAR a.s., bola v Záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti vydanom pod č. MAGS POD 55711/21-436607 dňa 16.09.2021 z hľadiska riešenia dopravného vybavenia stavby, o.i. zaviazaná aj nasledovnými podmienkami:
  - V súvislosti s informáciami o príprave projektu trolejbusovej trate, ktorým dôjde zároveň k zokruhovaniu úseku okolo územia Dostojevského rad – Krupkova – Pribinova – Olejkárska, navrhnúť a osadiť na pozemnej komunikácii Krupkova kombinované stĺpy trolejového vedenia a verejného osvetlenia. Technické detaily a ďalšie požiadavky v uvedenej súvislosti (dĺžka úseku, počet stĺpov, rozsah zásahu v križovatkách a pod.) konzultovať na Sekcii výstavby magistrátu hlavného mesta a v DPB, a.s.
  - Vzhľadom na zastaranosť technológie v križovatke Dostojevského rad – Klemensova – Krupkova (radič typu MS) realizovať výmenu existujúceho radiča za nový, zároveň modernizovať ostatné prvky CDS s využitím technológie LED matíc. Radič musí obsahovať modem TETRA, ktorý umožní preferovať vozidlá MHD cez rádiovú sieť TETRA. Do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie spracovať podmienky riadenia CDS pre upravenú križovatku.

hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej jen „VZN"), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná, v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku, viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa;

z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledujúcich bodoch:

- klásť dôraz na zvýšenie podielu plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov ako súčasť verejných priestorov;
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, krikmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podložia;

- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podložia či následného retencovania;

UPOZORNENIE:

V zozname parciel nie sú uvedené pozemky parc. č. 21836/12, k.ú. Staré Mesto (komunikácia Mlynské Nivy v križovatke s Košickou ulicou), 21844/17, k.ú. Staré Mesto (komunikácia Košická) a pozemky parc. č. 9747/77, 21837/3, k.ú. Nivy, ktoré sú podľa grafickej prílohy súčasťou záberu stavby.

Záujmové územie sa nachádza v ochrannom pásme letísk a heliportov.

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

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/ chodníka.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

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

Príloha: potvrdený výkres: B.3.2. Prehľadná situácia stavby, M 1:2500

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto + príloha: B.3.2. Prehľadná situácia stavby, M 1:2500
MČ Bratislava – Ružinov + príloha: B.3.2. Prehľadná situácia stavby, M 1:2500

Magistrát ODI, OUIC – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt

Príloha č. 9

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

613/2021
DOŠLÁ POŠTA
27. 09. 2021
MADING s.r.o.
Drieňová 1H/16940
821 01 Bratislava

MADING, s.r.o.
Drieňová 1H/16940
821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
23.06.2021	MAGS POD 55711/21-436607	[redacted]	16.09.2021

Vec
Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	**LENAR a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava**
investičný zámer:	**Administratívna budova Triangel 2, Územie Triangel 2 – 1. etapa k.ú. Staré Mesto, Bratislava**
žiadosť zo dňa:	**23.06.2021, doplnená 06.07.2021**
typ konania podľa staveb. zákona:	**územné konanie**
druh podanej dokumentácie:	**dokumentácia pre územné rozhodnutie**
spracovateľ dokumentácie:	[redacted] **autorizovaný architekt 0531AA**
dátum spracovania dokumentácie:	**03/2021**

K investičnému zámeru navrhovanému oproti jestvujúcemu komplexu Eurovea I sa Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej ako „hlavné mesto" v príslušnom gramatickom tvare) vyjadrilo v minulosti niekoľkými písomnosťami. Jedná sa o nezastavané územie vymedzené zo severu ulicou Dostojevského rad, z juhu Pribinovou ulicou a z východu Olejkárskou ulicou. Západný roh má priame prepojenie na Šafárikovo námestie a pamiatkovo chránený objekt Umeleckej besedy. V súčasnosti je územie využívané ako parkovisko. Zástavba funkčnej plochy s celkovou rozlohou 17 096 m^2 je plánovaná v troch etapách:

- **1. etapa Triangel 2** - pozemky pri vstupe do zóny Eurovea. Riešené územie: 7 614 m^2 pozemky parc. č. 9165/17,27, 9168/5,7, 21293/29,34,36,38 (vlastníctvo: LENAR a.s.) a záber pre nadzemnú časť objektu nad podnožou (verejný priestor) na častiach pozemkov parc. č. 9165/22,23, 21293/25 vo vlastníctve hlavného mesta.
- **2. etapa Olejkárska 2** - pozemky susediace zo západu s Novým SND vo vlastníctve LENAR a.s. a Slovenská republika o výmere 5 412 m^2; nie je predmetom predloženého riešenia.
- **3. etapa** - ostávajúca časť funkčnej plochy vo vlastníctve iného subjektu o výmere 4 070 m^2; nie je predmetom predloženého riešenia.

V chronologickej následnosti uvádzame zhrnutie jednotlivých vyjadrení hlavného mesta:

- K investičnému zámeru: **„Územie Olejkárska, 1. etapa – Triangel 2, Bratislava"** vydalo hlavné mesto tri stanoviská: č. MAGS OUIC 37068/18-18617 zo dňa **20.04.2018**, č. MAGS OUIC 51851/18-402367 zo dňa **04.02.2019** a č. MAGS OUIC 49211/19-387737 zo dňa **26.08.2019**. Z celkového investičného zámeru Triangel 2 bola vo všetkých troch

stanoviskách predložená a posudzovaná iba 1. etapa (pozemky vo vlastníctve investora), ktorá bola podrobnejšie spracovaná.

- V stanovisku zo dňa **20.04.2018** požadovalo hlavné mesto investičný zámer upraviť a dopracovať na základe požiadaviek a pripomienok, ktoré boli uplatnené najmä z hľadiska architektonicko – urbanistického riešenia - dosahovanej intenzity využitia záujmového pozemku.
- V stanoviskách zo dňa **04.02.2019 a 26.08.2019** hlavné mesto uviedlo, že má vedomosť o plánovanom zámere iného subjektu o odkúpenie a následnú výstavbu v území vymedzenom pre 2. etapu výstavby. Na základe tejto skutočnosti a navrhovaného spôsobu plnenia požiadaviek vyplývajúcich z platnej územnoplánovacej dokumentácie (splnenie požadovanej regulácie intenzity využitia záujmového územia až po vybudovaní oboch etáp), hlavné mesto vo svojom stanovisku zo dňa 26.08.2019 požadovalo spracovať spoločný investičný zámer pre 1. a 2. etapu, ku ktorému bude vydané komplexné stanovisko hlavného mesta k investičnému zámeru.

- Dňa **15.10.2020** bolo pod č. MAGS OUIC 42846/20-56542 vydané v poradí štvrté stanovisko hlavného mesta, v ktorom boli na základe predloženej architektonickej štúdie investičného zámeru: **„Územie Triangel 2, 1. a 2. etapa, Olejkárska ulica, Bratislava"** (spracovateľ projektovej dokumentácie: GFI, s.r.o., Brnianska ulica 49, Bratislava, dátum spracovania: december 2019), posudzované prvé dve etapy výstavby v riešenom území. V predmetnom stanovisku bolo, o. i. konštatované:
  - *z hľadiska funkčného - súlad predloženého zámeru s ÚPN,*
  - *z hľadiska intenzity využitia územia - akceptovanie predloženého spôsobu bilancovania spoločne pre 1. a 2. etapu výstavby zámeru Triangel 2, pričom predmetný spôsob bilancovania bude záväzný aj pre 2. etapu.*

Aktuálne je žiadosť o záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti podaná prostredníctvom portálu elektronických služieb mesta Bratislavy.
Predložený návrh riešenia vychádza z koncepcie investičného zámeru **„Územie Triangel 2, 1. a 2. etapa, Olejkárska ulica, Bratislava"**, ku ktorému bolo vydané súhlasné stanovisko hlavného mesta zo dňa 15.10.2020, pričom objekt: **„Administratívna budova Triangel 2" predstavuje 1. etapu** výstavby z celého riešeného územia. Požiadavky ohľadom splnenia regulatívov intenzity využitia územia, odsúhlasené v stanovisku zo dňa 15.10.2020, sú rešpektované.
Dosahované bilančné ukazovatele sú takmer identické s tými, ktoré hlavné mesto schválilo v predmetnom stanovisku k investičnému zámeru/IZ (jedná sa o zanedbateľné rozdiely). Podrobnejším spracovaním návrhu a jeho konštrukčného riešenia sa mierne upravili výšky atík a protihlukových stien ohraničujúcich technológiu.
Predložená projektová dokumentácia rieši novostavbu administratívnej budovy s polyfunkčným parterom v exponovanom nároží ulíc Dostojevského rad a Pribinova. Z východu je územie vymedzené Krupkovou ulicou. Súčasťou riešenia je aj návrh verejných priestorov v kontaktnom území vo väzbe na predpolie polyfunkčného súboru Eurovea I.
Solitérny objekt je tvorený prienikom dvoch rôznobežných oválov podnože (1. NP, 2. NP) prepojených organickou hmotou hlavnej časti objektu (3. NP – 9. NP) s uskakujúcimi úrovňami plochých striech. Na strechách sú pobytové terasy s extenzívnou zeleňou, poskytujúce unikátne výhľady. Nad dvojpodlažným ustúpeným parterom je horná hmota stavby, ktorá ju v celom obvode pôdorysne presahuje, čím chráni verejný pobytový priestor. Základná hmota objektu je od úrovne 3. NP obalená priestorovo členenou dizajnovou sklenenou dvojplášťovou fasádou.
Do objektu sú navrhnuté 2 hlavné vstupy – z Dostojevského radu a z Pribinovej ulice. Dvojpodlažný parter umožňuje severojužný prechod priečne budovou. Nástupy do foyer sú akcentované veľkými zavesenými markízami z južnej a severnej strany lobby. Veľkorysejším

zasunutím parteru smerom od Pribinovej ulice je vytvorené námestie dopĺňajúce nástupný priestor do obchodného centra Eurovea I, ktorý je momentálne priestorovo podhodnotený.
Objekt má navrhnuté 3 podzemné garážové podlažia (342 stojísk, technické priestory, zázemie pre cyklistov na 1. PP) a 9 nadzemných podlaží. Na 1. NP sú vstupné lobby s centrálnou recepciou, zázemím a pasážou, gastro prevádzky a iné retailové priestory. Na 2. NP sa nachádza priestor správy budovy a prenajímateľne kancelárske priestory. Od 3. NP do 8. NP sú administratívne podlažia riešené ako univerzálne nájomné priestory. V úrovni 9. NP je priestor rezervovaný pre lounge-ové aktivity s prístupom na terasu orientovanú do Šafárikovho námestia. Na tomto podlaží sa nachádza aj technológia VZT budovy. V objekte sú navrhnuté štyri vertikálne komunikačné jadrá.
Objekt je zastrešený plochými strechami. Na strechách objektu sú pobytové terasy s extenzívnou zeleňou. Výška objektu klesá od nárožia Dostojevského rad, Pribinova ulica smerom ku Krupkovej ulici. Výška atiky nad 6. NP +26,35 m */IZ: +26,20 m/* a nad 7. NP +30,45 m */IZ: +30,00 m/*. Základná výška objektu nad 8. NP +34,60 m */IZ: +33,80 m/*, nad lounge zónou v úrovni 9. NP +37,93 m, výška nad technologickou časťou +39,40 m (resp. v min. časti +40,00 m) / *IZ: +37,80 m/*.
Trojpodlažná podzemná garáž s technologickými priestormi je zapustená 2 m pod úroveň terénu, aby nad jej konštrukciou mohla vzniknúť zeleň s dostatočnou vsakovacou funkciou. Zo strany Pribinovej ulice je navrhnutá aleja stromov, zo strany Dostojevského radu je navrhnutá dvojradová aleja stromov s cyklochodníkom. Sadové úpravy, vrátane vodnej plochy, sú riešené na námestí pri hlavnom vstupe z Pribinovej ulice.
Ako súčasť úprav komunikácie a verejných priestorov je navrhnutý Park Pribinova (S2 SO 014 Park Pribinova – súčasť Stavby 2). Nachádza sa na južnej a východnej strane riešeného územia. Jeho južnú hranicu tvorí priestorová rezerva pre budúcu električku na Pribinovej ulici. Park je rozdelený Krupkovou ulicou na východnú a západnú časť. Západná časť parku má mestský charakter a vizuálne dotvára priestor južne od objektu Administratívnej budovy Triangel 2.
Súčasťou riešenia verejného priestoru je vytvorenie výtvarného diela s výškou min. 4 m nad terénom, ktoré prekryje technické šachty odvetrania garáže.
Zo strany Krupkovej je vytvorený vjazd do hospodárskeho dvora, z ktorého je obsluhovaná väčšina technických priestorov, odpadové hospodárstvo a zásobovanie.

Rozdelenie stavby a členenie na hlavné stavebné objekty
Stavba 1 - Administratívna budova Triangel 2
S1 **SO 001** Príprava územia
S1 **SO 002** Administratívna budova
S1 **SO 003** Sadové úpravy
S1 **SO 004** Drobná architektúra
S1 **SO 101** Areálové spevnené plochy
S1 **SO 102** Cyklochodník
S1 **SO 201** Prípojka splaškovej kanalizácie
S1 **SO 202** Areálové rozvody zrážkovej kanalizácie
S1 **SO 203** Prípojka vody
S1 **SO 204** Lapače tukov a tuková kanalizácia
S1 **SO 301** Prípojka STL plynu a MaRz
S1 **SO 401** Rozvody VN-22kV
S1 **SO 402** Areálové rozvody NN
S1 **SO 403** Areálové vonkajšie osvetlenie
S1 **SO 404** Dočasná preložka TS 1530,
S1 **SO 501** Horúco-vodná prípojka
S1 **SO 602** Telekomunikačné prípojky
S1 **SO 602** Ochrana káblovodu Slovak Telekom a.s.

Stavba 2 - Úprava komunikácií a verejné priestory
S2 **SO 006** Príprava územia
S2 **SO 007** Úprava križovatky Dostojevského rad – Krupkova
S2 **SO 008** Úprava križovatky Krupkova – Pribinova
S2 **SO 009** Úprava Krupkovej ulice
S2 **SO 010** Prekládka zastávky MHD Nové SND
S2 **SO 011** Úprava zastávky MHD Malá Scéna
S2 **SO 012** Sadové úpravy Dostojevského rad
S2 **SO 013** Drobná architektúra Dostojevského rad
S2 **SO 014** Park Pribinova
S2 **SO 103** Úprava chodníka Dostojevského rad
S2 **SO 104** Cyklochodník park Pribinova
S2 **SO 405** Ochrana VN-22kV kábla na ulici Dostojevského rad
S2 **SO 603** Preložka optických vedení RAINSIDE s.r.o.
S2 **SO 604** Preložka spoločnej trasy optických vedení

Kapacitné údaje navrhovaného objektu:

Celková plocha riešeného územia	11 063 m²
záujmové územie 1. etapy	**7 614 m²** *(IZ: 7 614 m²)*
zastavaná plocha nadzemnej časti SO 002	**3 955 m²** *(IZ: 3 956 m²)*
zastavaná plocha podzemnej časti SO 002	5 130 m²
celková podlažná plocha	40 370 m²
nadzemná podlažná plocha SO 002	**24 980 m²** *(IZ: 24 987 m²)*
podzemná podlažná plocha SO 002	15 390 m²
úroveň ± 0,000	138,20 m n.m.
počet nadzemných podlaží	9 (8 NP + technologické podlažie)
počet podzemných podlaží	3
celkový počet parkovacích miest	**346** (342 v garáži SO 002, 4 na teréne SO 009)
komunikácie a spevnené plochy	5 829 m²
celková plocha zelene	2 001 m²
započítateľná plocha zelene	**1 098 m²** *(IZ: 1 043 m²)*

Dopravné riešenie:
Dopravne je objekt pripojený prostredníctvom Krupkovej na Pribinovu a ďalej na Dostojevského rad. V riešenom území je počítané s územnou rezervou pre plánovanú trasu električky v línii Pribinovej ulice. Územie je dobre obsluhované linkami autobusovej MHD.
Cyklistická doprava je zastúpená návrhom trasy vedenej od Starého mosta po Dostojevského rade ako stavebný objekt S1 SO 102 Cyklochodník obojsmerný v dĺžke 173 m a šírke 3 m so združeným chodníkom pre chodcov a cyklistov popri Krupkovej pre ich prístup k polyfunkčnému objektu.
Pešie trasy sa nachádzajú po obvode riešeného územia a budú riešené bezbariérovými chodníkmi (vjazd do garáží je navrhnutý ako prejazdný chodník).
Rekonštrukcia Krupkovej bude realizovaná v celej dĺžke 116 m od Pribinovej po Dostojevského rad s presunom existujúcej zastávky MHD na pravú stranu v smere Dostojevského rad. Komunikácia bude obojsmerná kat. MO 8/30 FT C2 s MHD. Popri komunikácii vľavo sú navrhnuté 4 pozdĺžne parkovacie státia a vjazd/výjazd do/z polyfunkčného objektu. Pripojenie na Dostojevského rad je prostredníctvom stykovej križovatky. Medzi jazdnými pruhmi v križovatke dôjde k úprave polohy deliaceho ostrovčeka, navrhnuté sú bezbariérové priechody

pre chodcov a cyklistov. V križovatke riadenej CDS dôjde k úprave signalizácie a k presunom i zmenám počtu stožiarov/návestidiel.
Nároky na statickú dopravu sú vypočítané pre bilancie: cca 1 504 zamestnancov administratívy, 1 000 m^2 administratívnej plochy s prístupom návštev, 24 zamestnancov obchodu a služieb, cca 880 m^2 plochy prevádzok, služieb, cca 29 stoličiek pre externé návštevy pri použití regulačných koeficientov k_{mp}=0,8 a k_d=0,9. Nároky vypočítané v počte 342 odstavných a parkovacích stojísk (z toho 39 krátkodobých a 303 dlhodobých) budú zabezpečené na 3 podzemných podlažiach hromadnej garáže v rovnakom počte 342 stojísk (z toho 15 stojísk bude vyhradených pre zdravotne znevýhodnené osoby, 2 stojiská pre zásobovanie, 12 stojísk pre motocykle, 36 stojísk s nabíjacími stanicami výlučne pre elektromobily a ďalších 33 nabíjacích staníc je rozmiestnených aj na trvalých parkovacích miestach).

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

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06 (ďalej len „ÚPN").
Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie a z vlastných výpočtov.

V kapitole 1.2.4. v časti Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí je uvedená požiadavka rešpektovať: *postupnú transformáciu bývalých výrobných a technických zón vo východnej časti mesta na mestské polyfunkčné priestory (**Zóny Pribinova**, Chalupkova, Radlinského – Mýtna – I. Karvaša).*

Pre územie, ktorého súčasťou je väčšina pozemkov stavby, stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.
Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.
Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Pre časť záujmového územia v kontakte s ulicou Dostojevského rad (časť pozemkov parc. č. 21293/29, 21293/36) stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia mestskej zelene**, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy kód funkcie 1110, stabilizované územie. Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesopark. charakteru.
Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v obmedzenom rozsahu patria náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta: Záujmové parcely sú súčasťou územia kompaktného mesta, kde je potrebné:
rešpektovať výšku jestvujúcej zástavby 21m (6-7 nadzemných podlaží), ak výška štruktúry bloku presahuje v niektorej jeho časti limit 21 m, je v rámci dostavby alebo prestavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciách jestvujúcej prevládajúcej výšky objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované proporcie

jestvujúcej urbanistickej štruktúry, a tak aby nebola zmenou výškovej konfigurácie narušená urbanistická kompozícia, mierka alebo silueta v dotknutom území mesta. V častiach a priestoroch bloku, v ktorom sa nachádza NKP bude pri dotváraní bloku prioritne rešpektovaná jej historická podlažnosť a výška.

Parcely, ktoré sú súčasťou funkčného využitia plôch **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód K**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
K	3,0	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	**0,50**	**0,15**
					0,43	0,15
					0,38	0,20

Poznámka:

- ***index podlažných plôch (IPP),*** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- ***index zastavaných plôch (IZP)k*** udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- **koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta. Podiel započítateľných plôch zelene v území (m2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m2).

V rámci zmien a doplnkov ÚPN 02 bol v záväznej časti C.2. s účinnosťou od 1. februára 2012 stanovený aj spôsob posudzovania investičného zámeru vo vzťahu k časti funkčnej plochy, do kapitoly 2.2. Regulácia využitia jednotlivých plôch 2.2.1. Intenzita využitia funkčných plôch 2. Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou bola doplnená definícia: *Hranica funkčnej plochy je vymedzená podľa legendy v regulačnom výkrese. Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.*

Bilančné ukazovatele vypočítané samostatne pre 1. etapu výstavby:
pre posúdenie plnenia regulácie je bilancovaná plocha pozemkov 1. etapy o výmere: 7 614 m^2 (bez ohľadu na vymedzenie územia podľa vlastníckych vzťahov):

- celkové navrhované podlažné plochy: 24 980 m^2
- **index podlažných plôch: 3,28**
- zastavaná plocha objektami: 3 955 m^2
- **index zastavaných plôch: 0,52**

- započítateľná plocha zelene (v zmysle tabuľky zápočtov podľa ÚPN): 1 098 m² *
- **koeficient zelene: 0,144**
- podiel plôch OV : bývanie = 100 % (24 980 m²) : 0 % (0 m²)

** v projektovej dokumentácii je bilancovaných 1 098 m² zelene v zmysle tabuľky zápočtov podľa ÚPN, z čoho 100 % je na teréne alebo na konštrukcii podzemnej garáže s výškou substrátu 2,0 m. Zvyšných 780 m² zelene na rastlom teréne je v 1. etape navrhnutých v rámci funkčnej plochy K 201 bez zápočtu do výsledného koeficientu zelene. Táto zeleň tvorí rezervný pás zelene pre budúcu trať električky a pre prípadné zväčšenie parku na východnej strane Krupkovej.*

Pre deklarovanie splnenia požadovanej regulácie v zmysle ÚPN uvádzame dosahované bilančné ukazovatele po výstavbe 1. a 2. etapy.

Pre posúdenie plnenia regulácie je bilancovaná plocha pozemkov 1. a 2. etapy o výmere: 13 026 m² (bez ohľadu na vymedzenie územia podľa vlastníckych vzťahov) – hodnoty prevzaté zo samostatnej časti: Súlad s územným plánom a porovnanie DÚR a IZ */pre porovnanie sú v zátvorkách aj hodnoty uvedené v stanovisku zo dňa 15.10.2020/:*

- celkové navrhované podlažné plochy: 39 056 m² */IZ: 39 063 m²/*
- **index podlažných plôch: 2,99** */IZ: 3,00/*
- zastavaná plocha objektami: 5 851 m² /IZ: 5 852 m²/
- **index zastavaných plôch: 0,449** */IZ: 0,45/*
- započítateľná plocha zelene (v zmysle tabuľky zápočtov ÚPN): 2 041 m² */IZ: 1 986 m²/*
- **koeficient zelene: 0,156** */IZ: 0,15/*
- podiel plôch OV : bývanie = 70,65 % (27 596 m²) : 29,35 % (11 460 m²) */IZ: 70,66 % (27 603 m²) : 29,34 % (11 460 m²)/*

<u>Na základe posúdenia, k predloženému investičnému zámeru uvádzame:</u>

A. z hľadiska architektonicko – urbanistického riešenia (funkčného, intenzity využitia územia, urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta, tvorby verejných priestorov):

Návrh zástavby celého riešeného územia uvažuje s celkovou rozlohou dotknutej funkčnej plochy: 17 096 m², ktorá vychádza z podkladov ÚPN, pričom predpokladá etapizáciu zámeru na 1., 2. a 3. etapu - pre každú etapu je vymedzené aj zodpovedajúce územie. **V predmetnom záväznom stanovisku je posudzovaný investičný zámer riešený v 1. etape.**

1. z hľadiska funkčného využitia územia:

- **Navrhovaný investičný zámer je, z hľadiska funkčného, v súlade s ÚPN.** Zariadenia administratívy, správy a riadenia a zariadenia obchodu a služieb patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch v územiach s kódom funkcie 201. Predložený investičný zámer je v plnom rozsahu objektom občianskej vybavenosti (bez podielu plôch s bytovou funkciou).
- Nadzemná časť administratívneho objektu 1. etapy Triangel 2 zohľadňuje rozhranie funkčných plôch s kódmi funkcií 201 a 1110 na pozemkoch parc. č. 21293/29 a 21293/36 (oba pozemky boli súčasťou územia, ktoré odkúpila spoločnosť Lenar a.s. od hlavného mesta na základe kúpnej zmluvy z roku 2006 za účelom výstavby polyfunkčného objektu), ktoré vychádza z predĺženia existujúcej stavebnej čiary danej existujúcim objektom Allianz – Slovenská poisťovňa a. s.
- Cyklotrasa vedená pozdĺž komunikácie Dostojevského rad je riešená vo funkčnej ploche: parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, v rámci ktorej patria náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v obmedzenom rozsahu.

- Do funkčnej plochy s kódom funkcie 1110 nachádzajúcej sa popri Dostojevského rade, okrajovo zasahuje aj podzemná časť garáže, ktorá je v celom rozsahu pod úrovňou priľahlého terénu s hrúbkou pôdneho substrátu 2 m. Nakoľko sú v územiach s kódom funkcie 1110 zaradené medzi neprípustné spôsoby využitia funkčných plôch iba parkinggaráže nad terénom, navrhované umiestnenie podzemnej garáže nie je v rozpore s ÚPN.

2. ***z hľadiska intenzity využitia územia:***

- Predložený investičný zámer z hľadiska intenzity využitia územia, dodržiava stanovené ukazovatele pre funkčné využitie územia: územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód K (IPP: 3,0, IZP: 0,50, KZ: 0,15) až po výstavbe oboch etáp.
- Navrhovaný administratívny objekt 1. etapy Triangel 2 má osobitné postavenie v území, navrhuje sa v nárožnej exponovanej polohe mesta a je vstupnou bránou do novovznikajúcej zóny Pribinova. V rámci 1. etapy sú ukazovatele IPP: 3,28 a IZP: 0,52 mierne prekročené, koeficient zelene KZ: 0,144 nedosahuje požadovanú hodnotu.
- Nakoľko sa v prípade zástavby územia 1. a 2 etapy jedná o vlastníctvo rovnakého stavebníka, hlavné mesto v stanovisku č. MAGS OUIC 42846/20-56542 zo dňa 15.10.2020 odsúhlasilo spôsob bilancovania spoločne pre 1. a 2. etapu výstavby zámeru Triangel 2 s uplatnením možnosti etapizácie zástavby na úrovni dokumentácie pre územné rozhodnutie. Minimálne rozdiely dosahovaných hodnôt bilančných ukazovateľov (rádovo iba v m^2) oproti tým, ktoré hlavné mesto odsúhlasilo v predmetnom stanovisku, majú zanedbateľný vplyv na výsledné hodnoty regulatívov intenzity využitia územia.
  Oproti pôvodnému investičnému zámeru posudzovanému v stanovisku zo dňa 15.10.2020 prišlo k ich minimálnemu zlepšeniu.

3. ***z hľadiska regulatívov urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:***

- Úlohou nárožného administratívneho objektu je prepojenie odlišných urbánnych štruktúr historickej a novodobej zástavby a zohľadnenie ich štýlovej rozmanitosti. Zodpovedá tomu zvolené architektonické a hmotové stvárnenie, značne perforovaný parter a verejný priestor otvoreného námestia vo väzbe na predpolie polyfunkčného súboru Eurovea I.
- Návrh dosahuje zrovnateľnú výškovú hladinu okolitých objektov a rešpektuje výšku uličného dvojpodlažného parteru oboch hlavných kompozičných osí (Dostojevského rad, Pribinova ulica). Uplatnená je výšková gradáciu smerom od akcentovaného nárožia kompozičných osí Pribinova, Dostojevského rad smerom ku Krupkovej ulici. Základná výška administratívneho objektu je v nároží oproti objektu Ministerstva vnútra, kde je uplatnený výškový akcent s max. podlažnosťou objektu 8 nadzemných podlaží a výškou atiky +34,60 m.
- K zámeru 1. etapy Triangel 2 bolo dňa 02.06.2021 vydané súhlasné záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Bratislave (KPÚ) č. KPUBA-2021/11911-2/43276/VAV.
  Pozn.: KPÚ sa k predloženému zámeru vyjadruje z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípadoch stavebných zemných prác a neuplatňuje vecne príslušné záujmy na architektúre predmetnej stavby, nakoľko sa stavba nenachádza na pamiatkovom území a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky.

4. ***z hľadiska tvorby verejných priestorov:***

Investičný zámer Triangel 2, 1. Etapa, riešený v nároží bloku Dostojevského-Pribinova-Krupkova predstavuje z hľadiska tvorby verejného priestoru tri rovnocenné nárožné situácie, má priechodný a transparentný parter ako ambivalentný priestor medzi interiérom a exteriérom budovy, čo považujeme za vhodné riešenie v tejto polohe mesta.

- Z hľadiska prepojenia pešieho pohybu, ako aj cyklodopravy cez komunikáciu Dostojevského rad vnímame ako dôležité uzly:
  - nárožie Pribinova - Dostojevského rad – prístup zo Starého mosta (cyklotrasa), Šafárikovho námestia a Bezručovej ulice;
  - nárožie Krupkova - Dostojevského rad – Krupkovu ulicu považujeme za významné pešie prepojenie zo Starého mesta cez Jakubovo námestie a Klemensovu ulicu;
  - aleja Dostojevského rad – jej pokračovanie do ulice Krupkova;
    - predpolie objektu do tejto ulice je ovplyvnené vjazdom do podzemnej garáže; okrem bezbariérového riešenia v nivelete verejného priestoru, je potrebné eliminovať vizuálny vplyv rampy a pohybu IAD na celkový kontext architektonického riešenia verejného priestoru v súlade so zachovaním bezpečnosti chodcov (riešiť priestorové bariéry ako sú múriky, zábradlia, ktoré budú integrované do architektonického riešenia a funkčného využitia priestoru);
    - je pomenovaná podľa Františka Krupku (1885 - 1963), českého architekta pôsobiaceho v Bratislave, autora neďalekej auly Univerzity Komenského a budovy Ministerstva vnútra; v Bratislave nie je veľa ulíc pomenovaných po architektoch - odporúčame sa tejto téme venovať vo verejnom priestore.

B. z hľadiska riešenia dopraveného vybavenia:

Dopravné vybavenie stavby pozostáva zo stavebných objektov a prevádzkových súborov v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie. Dopravné pripojenie objektu je riešené pravo-pravým dopravným pripojením z pozemnej komunikácie Krupkova. Nároky statickej dopravy sú zabezpečené na vlastnom pozemku vo vypočítanom počte v podzemnej garáži s kapacitou 342 stojísk (členenie podľa popisu v konštatačnej časti). Súčasťou stavby je úprava priľahlých pozemných komunikácií Krupkova, čiastočne Pribinova i Dostojevského rad, vrátane úpravy/presunu zastávok MHD, chodníkov pre peších a cyklistov, priechodov pre chodcov a cyklistov, úpravy križovatky riadenej CDS Dostojevského rad – Klemensova – Krupkova.

Na základe vyššie uvedených skutočnosti a so zreteľom na obsah stanoviska hlavného mesta č. MAGS OUIC 42846/20-56542 zo dňa 15.10.2020 konštatujeme prípustnosť predloženého investičného zámeru v území a jeho akceptovateľnosť vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

so stavbou:	**Administratívna budova Triangel 2, Územie Triangel 2 – 1. etapa k.ú. Staré Mesto, Bratislava**
na parcelách číslo:	**Stavba 1:** 9168/7, 9168/5, 9165/27, 9165/17, 21293/36, 21293/34, 21293/29, 9168/11, 9168/10, 9165/26, 9165/23, 9165/22, 21795/1, 21786/2, 21293/37, 21293/3, 21293/25. **Stavba 2:** 9163/6, 9168/8, 9168/6, 9168/11, 9168/10, 9165/26, 9165/23, 9165/22, 21795/1, 21786/2, 21293/37, 21293/35, 21293/31, 21293/30, 21293/3, 21293/28, 21293/25, 21293/38, 21293/36, 21293/34, 21293/29.
v katastrálnom území:	**Staré Mesto**
miesto stavby:	**Dostojevského rad, Pribinova ulica, Krupkova ulica, Bratislava**

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- **Splnenie požadovanej regulácie intenzity využitia záujmového územia (stanovenej pre rozvojový kód K) bude dosiahnuté až po vybudovaní oboch etáp výstavby investičného zámeru: „Územie Triangel 2, 1. a 2. etapa, Olejkárska ulica, Bratislava". Z uvedeného dôvodu bude z hľadiska dosahovaných regulatívov intenzity využitia územia zámer riešený v 2. etape vyhodnocovaný spoločne so zámerom 1. etapy bez ohľadu na prípustnú intenzifikáciu vo vzťahu k vymedzenému územiu samotnej 2. etapy.**
  Pozn.: zámer riešený v 2. etape bude musieť byť navrhnutý s nižším podielom podlažných a zastavaných plôch a naopak s vyšším podielom plôch zelene a to aj v prípade, že vlastníkom riešeného územia 2. etapy bude v čase posudzovania investičného zámeru iný subjekt ako v súčasnosti.
- Podzemná časť objektu (1. PP – 3. PP) bude v celom pôdorysnom vymedzení min. 2 m pod úrovňou priľahlého terénu (výkresy: 16. Rez A, M 1:350, 17. Rez B, M 1:350). Nad väčším pôdorysným presahom voči nadzemnej časti objektu budú riešené verejné priestory vrátane plôch zelene v rozsahu podľa výkresu C03 Zastavovacia situácia, M 1:500.
- Nadzemná časť objektu nad podnožou čiastočne zasahuje nad pozemky parc. č. 21293/25, 9165/22, 9465/23 vo vlastníctve hlavného mesta. Tieto pozemky budú v úrovni pešieho pohybu riešené ako plnohodnotný a kvalitný verejný priestor .
- Dodržať kontinuálny pás zelene jednotnej šírky 14,5 m pred objektom medzi komunikáciou Dostojevského rad a stavebnou čiarou tak, ako to bolo požadované vo všetkých stanoviskách, ktorými sa hlavné mesto vyjadrilo k predmetnému investičnému zámeru.
- Pri riešení verejného priestoru pred hlavným vchodom (južná fasáda) do vnútorného foyer zdôrazniť predpolie v smere prevládajúceho pešieho pohybu smerom k obchodnému centru Eurovea I s vytvorením jednej kompaktnej plochy zelene.
- V časti križovatky Dostojevského rad Krupkova vnímame ako kolízne riešenie cyklotrasy a pešieho priechodu. Z uvedeného dôvodu je potrebné zachovať cyklotrasu priebežnú, priamo nadväzujúcu na priechod pre chodcov.
- Vzhľadom na potrebu oživenia a zatraktívnenia tohto významného priestoru Bratislavy je potrebné klásť dôraz na riešenie verejných priestorov a vytvoriť bohatší štruktúrovaný verejný priestor – zohľadniť najmä v riešení priestoru námestia (vhodne aplikovať prvky drobnej architektúry, napr. aj umelecké diela, podrobne riešiť mestský mobiliár, zelené plochy, prípadne vodné plochy).
- Verejné priestory riešiť ako bezbariérové s nešmykľavými povrchmi, dostatočne osvetlené, prehľadné a tým aj bezpečné.

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Navrhnuté dopravné pripojenie nesmie byť dôvodom na vyvolávanie nežiadúcich kongescii a kolízií na Dostojevského rade, ani na Krupkovej, preto je potrebné polohu vjazdnej rampy a závory do podzemnej hromadnej garáže umiestniť v čo najväčšej vzdialenosti od vjazdu.

- Popred administratívny objekt je zo strany Pribinovej ulice a priľahlého nárožia plánovaná nová električková trať so zastávkou. Riešenie verejného priestoru koordinovať s pripravovanou dopravnou líniovou stavbou novej električkovej trate po Pribinovej, rešpektovať/ponechať dostatočnú územnú rezervu pre verejnoprospešnú dopravnú stavbu.
- Chodníkové telesá realizovať v celom rozsahu investície v jednej nivelete. Vjazdy/výjazdy do objektov cez chodníkové telesá riešiť zriadením priečnych prahov s nábehmi pri rešpektovaní platných predpisov, STN a technických listov.
- Vzhľadom na zastaranosť technológie v križovatke Dostojevského rad – Klemensova – Krupkova (radič typu MS) realizovať výmenu existujúceho radiča za nový, zároveň modernizovať ostatné prvky CDS s využitím technológie LED matíc. Radič musí obsahovať modem TETRA, ktorý umožní preferovať vozidlá MHD cez rádiovú sieť TETRA. Do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie spracovať podmienky riadenia CDS pre upravenú križovatku.
- V križovatke Pribinova – Krupkova preveriť možnosť zmenšenia polomerov oblúkov kvôli zvýšeniu bezpečnosti chodcov na priechode cez Krupkovu. Zároveň je však potrebné zachovať prejazdnosť pre kĺbové autobusy.
- V mieste priechodu pre chodcov cez Pribinovu za nárožím Pribinova – Krupkova je vhodné prerušiť zeleň spevnenou plochou, aby chodci nemuseli obchádzať zeleň.
- V súvislosti s informáciami o príprave projektu trolejbusovej trate, ktorým dôjde zároveň k zokruhovaniu úseku okolo územia Dostojevského rad – Krupkova – Pribinova – Olejkárska, navrhnúť a osadiť na pozemnej komunikácii Krupkova kombinované stĺpy trolejového vedenia a verejného osvetlenia. Technické detaily a ďalšie požiadavky v uvedenej súvislosti (dĺžka úseku, počet stĺpov, rozsah zásahu v križovatkách a pod.) konzultovať na Sekcii výstavby magistrátu hlavného mesta a v DPB, a.s.
- Miesta pre krátkodobé parkovanie bicyklov pre návštevníkov objektu umiestniť tak, aby netvorili prekážku pešieho pohybu.
- Vzhľadom na plánované výhľadové pokračovanie cyklistickej komunikácie pozdĺž Dostojevského radu v polohe popri cestnej komunikácií a chodníka ďalej od cestnej komunikácie, je potrebné v križovatke Dostojevského rad – Krupkova – Klemensova umiestniť na ramene Krupkova prejazd (nie priechod) pre cyklistov bližšie ku vnútornej hrane križovatky a priechod pre chodcov na vonkajší okraj križovatky (cyklistická komunikácia i chodník vedený popri budove sa tým pádom napriami). Cyklistickú komunikáciu umiestniť nižšie ako chodník a nástupište zastávky MHD (o 6 - 10 cm), pričom bezbariérový priechod cez cyklistickú komunikáciu bude riešený štandardným spôsobom ako pri cestných komunikáciách, alebo lokálnym zdvihnutím cyklistickej komunikácie do úrovne chodníka v max. 2 miestach (na začiatku a konci nástupišťa) na danom úseku. Cyklistickú komunikáciu vyhotoviť z asfaltu s červeným pigmentom. Križovanie chodcov a cyklistov v križovatke i pozdĺž nástupišťa riešiť neriadene. Križovanie cyklistickej komunikácie s cestnou komunikáciou riešiť aj dopravným značením s určenou prednosťou v jazde na cyklistickej komunikácií O2 pozdĺž Dostojevského radu pre prípad vypnutej CDS.
- V križovatke Dostojevského rad – Krupkova – Klemensova zlepšiť podmienky pre chodcov a to vytvorením priechodu pre chodcov z nárožia Krupkovej na nárožie Klemensovej bez ostrovčeka (preferované z hľadiska pešej dopravy) alebo návrhom kapacitnejšieho ostrovčeka pre chodcov. Je potrebné preveriť možnosť prejazdu cyklistov cez križovatku z/do Klemensovej s napojením na cyklistickú komunikáciou O2.

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

požiadavky do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie:

- V koordinačnej situácii zosúladiť polohu inžinierskych sietí so sadovými úpravami so zachovaním ochranných pásiem inžinierskych sietí (nad vsakovacím zariadením sú navrhnuté stromy).

- Doplniť výpočet potrebného objemu infiltračného zriadenia (príp. retenčnej nádrže) na 15 minútový dážď.
- Na zníženie odtokového množstva dažďových vôd z územia odporúčame návrh retenčnej nádrže na zachytenie prívalovej zrážky s regulovaným odtokom do vsaku. Prebytočnú zrážkovú vodu je vhodné následne využívať na polievanie areálovej zelene.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochranu drevín.

z hľadiska tvorby zelene / adaptácie na zmenu klímy:

- Pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území.

Ďalšie požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov hlavného mesta SR Bratislavy - Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží, resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb, odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania odporúčame realizovať fasády, resp. ich časti ako vegetačné fasády.

Upozornenie:

- V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.
- K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/ chodníka.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

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

Dokumentáciu – 1 x sme si ponechali

S pozdravom

[redacted]

Matúš Vallo
primátor

[redacted]

Príloha: 1 x potvrdené: C03 Zastavovacia situácia, M 1:500; C06 Situácia – Bilancia plôch zelene vo vzťahu k ÚP BA, M 1:500; D01 Koordinačná situácia, M 1:250; 03 Pôdorys 1.PP, M 1:350; 04 Pôdorys 1. NP, M 1:350; 06 Pôdorys 3. NP. M 1:350; 12 Pôdorys 9. NP. M 1:350; 14 Severozápadný a južný pohľad, M 1:350; 15 Severovýchodný a juhozápadný pohľad, M 1:350; 16 Rez A, M 1:350; 17 Rez B, M 1:350

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené: 1 x potvrdené: C03 Zastavovacia situácia, M 1:500; C06 Situácia – Bilancia plôch zelene vo vzťahu k ÚP BA, M 1:500; D01 Koordinačná situácia, M 1:250; 03 Pôdorys 1.PP, M 1:350; 04 Pôdorys 1. NP, M 1:350; 06 Pôdorys 3. NP. M 1:350; 12 Pôdorys 9. NP. M 1:350; 14 Severozápadný a južný pohľad, M 1:350; 15 Severovýchodný a juhozápadný pohľad, M 1:350; 16 Rez A, M 1:350; 17 Rez B, M 1:350

Magistrát ODI, RTI, HA, archív

[redacted]

[redacted]

[redacted]