

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **10. 12. 2015**

**Návrh**  
**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov**  
**v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21904/1, parc. č. 21909, parc. č. 21910 a parc. č.**  
**21916/1, spoločnosti YIT Reding a.s. so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Martin Maruška, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný :**

Ing. Miroslav Bialko, v. r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ :**

JUDr. Marta Macová, v. r.  
vedúca oddelenia nájomov majetku

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.  
oddelenie nájomov majetku

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 4x
6. LV 2x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava – Staré Mesto
9. Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti
10. Rozhodnutie o umiestnení stavby
11. Návrh zmluvy o nájme pozemku
12. Výpis z komisie MsZ
13. Plnomocenstvo zo dňa 1.8.2013
14. Uznesenie MsR č. 207/2015 z 26. 11. 2015

kód 5.3  
5.3.1  
5.3.5

### Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

#### schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto,

časť pozemku registra „E“ **parc. č. 21904/1** – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 854 m<sup>2</sup>,

časť pozemku registra „C“ **parc. č. 21909** – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 345 m<sup>2</sup>,

časť pozemku registra „E“ **parc. č. 21910** – ostatné plochy vo výmere 139 m<sup>2</sup>,

časť pozemku registra „E“ **parc. č. 21916/1** – ostatné plochy vo výmere 116 m<sup>2</sup>,

spolu vo výmere 2 454 m<sup>2</sup>, spoločnosti YIT Reding a.s. so sídlom na Račianskej ulici č. 153/A v Bratislave, za účelom úpravy komunikácií, rekonštrukcie chodníkov a parkovacích pruhov, vybudovania vjazdu a výjazdu do podzemných garáží, na dobu neurčitú, za nájomné 18,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 44.172,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 45 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

**PREDMET:** Nájom pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto, na uliciach Blumentálska a Bernoláková

**ŽIADATEL:** spoločnosť N&N – ING s.r.o., ktorá zastupuje stavebníka:

**YIT Reding a.s.**  
Račianska 153/A  
831 54 Bratislava  
IČO 35 718 625

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemok

parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	<u>výmera na nájom</u>
E-KN 21904/1	8925	zastavané plochy	16 920 m <sup>2</sup>	<b>1 854 m<sup>2</sup></b>
C-KN 21909	1656	zastavané plochy	4 404 m <sup>2</sup>	<b>345 m<sup>2</sup></b>
E-KN 21910	8925	ostatné plochy	146 m <sup>2</sup>	<b>139 m<sup>2</sup></b>
E-KN 21916/1	8925	ostatné plochy	15 229 m <sup>2</sup>	<b>116 m<sup>2</sup></b>
<b>SPOLU:</b>				<b>2 454 m<sup>2</sup></b>

### ÚČEL NÁJMU:

vybudovanie dopravných objektov:

- SO-502 Úprava komunikácie Blumentálska v napojení na Legionársku
- SO.504 Rekonštrukcia chodníka a parkovacieho pruhu – Bernoláková
- SO-505 Rekonštrukcia chodníka a parkovacieho pruhu – Blumentálska
- SO-507 Vjazd a výjazd do podzemného parkingu AB,
- SO-508 Vjazd a výjazd do podzemného parkingu BYTY I
- SO-509 Vjazd a výjazd do podzemného parkingu BYTY II

k pripravovanej výstavbe „Polyfunkčný súbor NEW STEIN“, ktorú stavebník pripravuje na ploche bývalého areálu Pivovaru Stein na pozemkoch o vlastníctve spoločnosti YIT Reding a.s. LV č. 9878 a vo vlastníctve spoločnosti DreamField Property s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO 47 249 072, LV č. 4472

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

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

**18,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 2454 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu vo výške 44.172,00 Eur,

- stanovené na základe *Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremena – položka 11*

### SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť N&N – ING s.r.o., ktorá zastupuje stavebníka YIT Reding a.s. so sídlom na Račianskej 153/A v Bratislave, sa obrátila na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o nájom pozemkov parc. č. 21904/1, parc. č. 21909, parc. č. 21910 a parc. č. 21916/1, za účelom úpravy komunikácií, rekonštrukcie chodníkov a parkovacích pruhov a za účelom vybudovania vjazdu a výjazdu do podzemných garáží k pripravovanej výstavbe Polyfunkčného súboru NEW STEIN. Výstavba polyfunkčného súboru bude realizovaná sčasti na pozemkoch spoločnosti YIT

Reding a.s. LV č. 9878, sčasti na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti DreamField Property s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO 47 249 072, LV č. 4472.

Navrhovaný polyfunkčný súbor pozostáva z 2-3 podlaží podzemných garáží s 840 parkovacími miestami, z administratívnej časti navrhovanej pozdĺž Legionárskej ulice a z bytovej časti situovanej jednak pozdĺž Bernolákovej a Blumentálskej ulice ako aj vo vnútrobloku s 294 bytmi a 54 nebytovými jednotkami. Súčasťou vnútrobloku bude park.

Dňa 23.6.2014 bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti k investičnému zámeru „Polyfunkčný súbor NEW STEIN“.

Dňa 3.12.2014 nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby „Polyfunkčný súbor NEW STEIN“.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov v k. ú. Staré Mesto parc. č. 21904/1, parc. č. 21909, parc. č. 21910 a parc. č. 21916/1 spoločnosti YIT Reding a.s., ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods.9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme z dôvodu, že k vydaniu stavebného povolenia na vykonanie potrebných úprav a rekonštrukcií potrebuje žiadateľ preukázať k dotknutým pozemkom vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).

## STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy stanovuje pre dané územie funkčné využitie: a) námestia a ostatné komunikačné plochy, územie je stabilizované, b) viacpodlažná zástavba obytného územia.  
Stavbou dotknuté pozemky v zmysle územného plánu priliehajú, prípadne sú súčasťou aj funkčnej plochy: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti.  
K investičnému zámeru NEW STEIN bolo vydané kladné záväzné stanovisko k investičnej činnosti zo dňa 23.6.2014, dotknuté parcely boli súčasťou stavebného pozemku .
- Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – je bez pripomienok.
- Oddelenie dopravného inžinierstva –na stavbu „Polyfunkčný súbor NEW STEIN“ vrátane inžinierskych a dopravných stavebných objektov bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 23.6.2014. Dopravné stavebné objekty sú súčasťou objektovej skladby umiestnenej stavby. K nájmu nemajú námietky. Pri realizácii stavebných prác zasahujúcich do vyznačenej cyklistickej cestičky na komunikácii Blumentálska žiadajú minimalizovať dobu prípadného obmedzenia prevádzky, resp. vykonať také opatrenia, ktoré budú minimalizovať riziko obmedzenia prevádzky.  
*Poznámka: podmienka je zapracovaná v článku IV ods. 8 návrhu nájomnej zmluvy.*
- Oddelenie koordinácie dopravných systémov – referát cestného správneho orgánu –
  - k zriadeniu vjazdu na miestnu komunikáciu II. triedy Krížna ulica (vjazd z Krížnej do Blumentálskej ulice) sa vyjadrili súhlasným záväzným stanoviskom zo dňa 8.8.2014,
  - k nájmu pozemkov na Blumentálskej a Bernolákovej ulici sa nevyjadrujú, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy. Blumentálska a Bernolákova ulica sú miestne komunikácie III. triedy, kde cestným správnym orgánom je starosta MČ Bratislava – Staré Mesto, k nájmu treba vyžiadať stanovisko MČ.
- Oddelenie správy komunikácií – s nájmom pozemkov súhlasia s podmienkami:
  - v záujmovom území sa nachádzajú zariadenia verejného osvetlenia (VO) a cestnej svetelnej signalizácie (CSS) v správe hlavného mesta, ktoré žiadajú rešpektovať a chrániť pred poškodením,
  - podzemné zariadenia VO a CSS žiadajú zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne,

- pred začatím stavebných prác žiadajú predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie oddeleniu správy komunikácií a prevádzkovateľovi VO f. Siemens, s.r.o.

*Poznámka: podmienky sú zapracované v článku IV ods. 9 a 10 návrhu nájomnej zmluvy.*

- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – s nájmom súhlasí s podmienkami:
  - žiadateľ je povinný zabezpečiť ochranu a starostlivosť o zeleň na dotknutých pozemkoch v zmysle § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a §6 a §7 VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta,
  - žiadateľ je povinný zabezpečiť ochranu dreviny komplexne (koruna, kameň, koreňová sústava) pred poškodením, výkopovú zeminu uskladniť mimo koreňového systému drevín,
  - v priestore koreňového systému drevín je žiadateľ povinný stavebné práce vykonávať bez použitia mechanizmov,
  - v prípade plánovaných zásahov do zelene je žiadateľ povinný vypracovať pre správcu zelene, Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, situačný plán existujúcej zelene s vyznačením navrhovaných zásahov.
- *Poznámka: podmienky sú zapracované v článku IV ods. 11 návrhu nájomnej zmluvy.*
- Finančné oddelenie – neeviduje voči žiadateľovi o nájom žiadne pohľadávky.
- Oddelenie miestnych dani a poplatkov – neeviduje voči žiadateľovi o nájom žiadne pohľadávky.
- Oddelenie legislatívno-právne – nevedie voči žiadateľovi žiadny súdny spor.

Starosta mestskej časti Bratislava – Staré Mesto – nemá výhrady voči nájmu pozemkov žiadateľovi za predpokladu, že pozemok bude využitý v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

**Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 24. 11. 2015 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**

**Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ na rokovaní dňa 23.11.2015 odporučila mestskému zastupiteľstvu:**

- 1/ **schváliť výšku nájomného**
  - z navrhovaných **18,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo predstavuje ročne sumu 44.172,00 eur,
  - **na 30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo predstavuje ročne sumu vo výške **73 620,00 Eur**,

- 2/ **doplniť plnú moc pre spoločnosť N&N-ING s.r.o.**

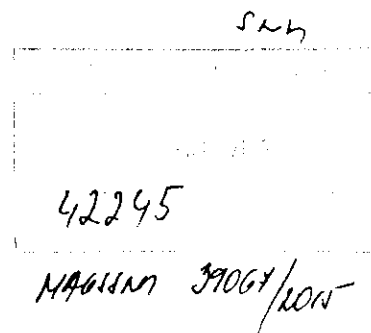
*Poznámka: plnomocenstvo pre spoločnosť N&N-ING s.r.o. je prílohou tohto návrhu na nájom.*

**Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy na rokovaní dňa 26.11.2015 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť výšku nájomného**

- z navrhovaných **18,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo predstavuje ročne sumu 44.172,00 eur,
- **na 30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo predstavuje ročne sumu vo výške **73 620,00 Eur**.



MAG0P00IHGYU



Magistrát hl. m. SR Bratislavy  
Oddelenie správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1  
B r a t i s l a v a

V Bratislave, marec 2015

**V e c : Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Bratislava,  
žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku.**

V zastúpení spoločnosti YIT Reding a.s. so sídlom Račianska ul. č. 153/A, 831 54 Bratislava, IČO: 35 718 625, v zmysle splnomocnenia zo dňa 1. augusta 2013, Vás žiadame o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku z dôvodu realizácie nižšie uvedených stavebných objektov stavby Polyfunkčný súbor NEW STEIN.

Dopravné stavebné objekty

SO-502 Úprava komunikácie Blumentálska v napojení na Legionársku - parc. č. 21916/1; 21904/1 k.ú. Staré Mesto.

SO-504 Rekonštrukcia chodníka a parkovacieho pruhu – Bernoláková

SO-504.1 Stavebné úpravy – parc. č. 21909, 10370/1 k.ú. Staré Mesto

SO-504.2 Úprava prepojenia Križna – Bernoláková – parc. č., 21910, 21916/1 a 21904/1 všetky v k.ú. Staré Mesto. Parcely 21910 a 21916/1 sú evidované na liste vlastníctva 8925 , pozemkov registra „E“.

SO-505 Rekonštrukcia chodníka a parkovacieho pruhu – Blumentálska - parc.č. 21904/1 k.ú. Staré Mesto.

SO-507 Vjazd/výjazd do Podzemného parkingu AB a dopravné značenie v napojení na vjazd/výjazd – parc. č. 21904/1 k.ú. Staré Mesto.

N&N – ING s.r.o.

Inžinierska a konzultačná  
činnosť v stavebníctve

Švabinského 20  
851 01 Bratislava

IČO: 44938837  
DIČ: 2022893763

Spoločnosť zapísaná  
v Obch. registri Okr.  
súdu Bratislava I.

Oddiel: Sro, Vložka č.:  
60578/B



SO-508 Vjazd/výjazd do Podzemného parkingu BYTY I a dopravné značenie v napojení na vjazd/výjazd - parc. č. 21904/1 k.ú. Staré Mesto.

SO-509 Výjazd z Podzemného parkingu BYTY II a dopravné značenie v napojení na výjazd - parc. č. 21909 k.ú. Staré Mesto.

Uvedené stavebné objekty sú umiestnené na pozemkoch vo vlastníctve Hl. m. SR Bratislavy v zmysle zákresu na podklade katastrálnej mapy.

Jedná sa o záber pozemkov :

- na parcele č. 21904/1 k.ú. Staré Mesto 1853,50 m<sup>2</sup>;
- na parcele č. 21909 k.ú. Staré Mesto 344,9 m<sup>2</sup>;
- na parcele č. 21910 k.ú. Staré Mesto 899,7 m<sup>2</sup>;
- na parcele č. 21916/1 k.ú. Staré Mesto 115,4 m<sup>2</sup>;

Spolu: 3213,5 m<sup>2</sup>.

Pre umiestnenie inžinierskych sietí boli Hlavným mestom udelené súhlasy stanoviskom číslo: MAGS SNM45996/2014 zo dňa 1.4.2014, stanoviskom MAGS OSK 41155/2014/3-14502 zo dňa 5.5.2014 a stanoviskom číslo: MAGS SNM 53572/14-3/308354 zo dňa 30.7.2014.

Spĺnomocnenie je udelené pre spoločnosť Ing. Barbara Némethová, s.r.o. Spoločnosť k 4.11.2014 zmenila názov na N & N – ING s.r.o, pričom IČO aj adresa ostali nezmenené.

S pozdravom

Ing. Barbara Némethová

Tel.: 0905 594 924

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY



# OBCHODNÝ REGISTER

## NA INTERNETE

Slovensky  |  English

## Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 1410/B

Obchodné meno: YIT Reding a.s. (od: 28.10.2010)

Sídlo: Račianska 153/A  
Bratislava 831 54 (od: 22.02.2005)

IČO: 35 718 625 (od: 27.05.1997)

Deň zápisu: 27.05.1997 (od: 27.05.1997)

Právna forma: Akciová spoločnosť (od: 27.05.1997)

**Predmet činnosti:** výkon činnosti stavbyvedúceho - pozemné stavby - dopravné stavby (od: 27.05.1997)

výkon činnosti stavebného dozoru - pozemné stavby -  
dopravné stavby (od: 27.05.1997)

vykonávanie dopravných stavieb (od: 27.05.1997)

vykonávanie bytových a občianskych, priemyselných a inžinierskych stavieb (uzatvorenie) (od: 27.05.1997)

obstarávateľská a sprostredkovateľská činnosť v  
stavebníctve (od: 27.05.1997)

montáž, oprava, údržba elektrických zariadení (od: 27.05.1997)

kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému  
spotrebiteľovi /maloobchod/ v rozsahu voľnej živnosti (od: 27.05.1997)

kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom  
živnosti /ve'l'koobchod/ v rozsahu voľnej živnosti (od: 27.05.1997)

zhotovovanie a prevádzkovanie reklamných zariadení a poskytovanie služieb v oblasti reklamy (od: 27.05.1997)

realitná činnosť - sprostredkovanie kúpy a predaja bytov,  
rodinných domov, budov, stavieb a pozemkov (od: 27.05.1997)

prenájom nebytových priestorov s doplnkovými službami - (od: 27.05.1997)  
obstarávateľské služby spojené s prenájomom

projektovanie stavieb - pozemné stavby a interiér (od: 14.04.2003)

prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb - obstarávateľská činnosť (od: 14.04.2003)

vedenie účtovníctva (od: 10.11.2009)

Štatutárny orgán: predstavenstvo (od: 09.04.2002)

Ing. Ladislav Veršovský - predseda predstavenstva  
Kuklovská 86 (od: 04.04.2014)

Bratislava 841 04  
Vznik funkcie: 07.10.2013




	<p><u>Milan Murcko</u>, MSc, MBA - člen predstavenstva A. Sládkoviča 43 Senec 903 01 Vznik funkcie: 07.10.2013</p> <p>Ing. <u>Miroslav Janíček</u> - člen Gercenova 3709/4A Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 21.05.2015</p> <p><u>Tom Mikael Sandvik</u> - člen predstavenstva Koukkuniementie 3 Espoo 022 30 Fínska republika Vznik funkcie: 07.10.2013</p> <p><u>Jouko Kemppinen</u> - člen predstavenstva Ilkantie 1 B 19 Helsinki 003 20 Fínska republika Vznik funkcie: 07.10.2013</p> <p><u>Esa Tapani Turkka</u> - člen predstavenstva Kamppiaistie 11 A Helsinki 006 60 Fínska republika Vznik funkcie: 07.10.2013</p>	<p>(od: 04.04.2014)</p> <p>(od: 16.06.2015)</p> <p>(od: 04.04.2014)</p> <p>(od: 04.04.2014)</p> <p>(od: 04.04.2014)</p>
Konanie menom spoločnosti:	<p>V mene spoločnosti sú oprávnení konať vždy najmenej traja členovia predstavenstva spoločne vo veciach: - uzatvorenia zmluvy alebo iného právneho úkonu na založenie, zmenu alebo zánik akéhokoľvek práva alebo povinnosti týkajúcich sa držby, užívania a nakladania s pozemkami inak než spoločne s predajom bytov alebo nebytových priestorov alebo pozemku, ktorý bude určený na užívanie ako parkovacie státie, - vykonania právneho úkonu na účasť vo verejnom obstarávaní alebo verejnej obchodnej súťaži alebo podobnom konaní, ak ich hodnota presahuje 5.000.000 € (päť miliónov eur) v deň jeho vykonania alebo uzavretia zmluvy alebo iného právneho úkonu na základe takého konania, ktorých hodnota presahuje 5.000.000 € (päť miliónov eur) v deň ich uzavretia, - prijatia alebo poskytnutia peňažného úveru/pôžičky alebo iných finančných prostriedkov inej osobe, - vydania cenného papiera spoločnosťou, - kúpy akcií alebo podielu na základnom imaní iných právnických osôb spoločnosťou, - založenia alebo účasti na založení inej právnickej osoby spoločnosťou a ich zrušenie a likvidácia, - uzavretia, zmeny alebo zrušenia rozhodcovskej zmluvy medzi spoločnosťou a jej akcionárom. V mene spoločnosti je v ostatných veciach oprávnený konať predseda predstavenstva samostatne alebo iný člen predstavenstva vždy spoločne s ďalším členom predstavenstva. Podpisovanie za spoločnosť sa robí tak, že k napísanému alebo iným spôsobom zobrazenému obchodnému menu spoločnosti sa pripojí podpis konajúcich osôb.</p>	<p>(od: 15.08.2014)</p>
Základné imanie:	<p>5 000 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 000 EUR</p>	<p>(od: 19.06.2009)</p>
Akcie:	<p>Počet: 1000 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 5 000 EUR</p>	<p>(od: 23.09.2010)</p>
Akcionár:	<p>YIT Rakennus Oy Panuntie 11 Helsinki 006 20 Fínska republika</p>	<p>(od: 26.11.2014)</p>
Dozorná rada:	<p><u>Vladimír Dvořák</u> Ke Kulisce 2618/1h Praha 6 164 00</p>	<p>(od: 04.04.2014)</p>

Ďalšie právne skutočnosti:	Česká republika Vznik funkcie: 07.10.2013	
	Ing. <u>Stanislav Hrkeľ</u> Športová 450 Most pri Bratislave 900 46 Vznik funkcie: 07.10.2013	(od: 04.04.2014)
	JUDr. Ing. <u>Matúš Tomašovský</u> Nevádzová 17211/6C Bratislava 821 01 Vznik funkcie: 21.05.2015	(od: 16.06.2015)
	Ing. <u>Alena Lekýrová</u> Brusnicová 5 Bernolákovo 900 27 Vznik funkcie: 31.05.2015	(od: 16.06.2015)
	<u>Virpi Tuulikki Outila</u> Hannuksenuja 3 B Espoo FIN-02270 Fínska republika Vznik funkcie: 07.10.2013	(od: 04.04.2014)
	<u>Kari Artturi Toikka</u> Saarihuhtantie 1a B2 Helsinki 003 40 Fínska republika Vznik funkcie: 07.10.2013	(od: 04.04.2014)
	Spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 14.4.1997 v zmysle ust. §§ 154 a nasl. Zák. č. 513/91 Zb. Starý spis: Sa 1999	(od: 27.05.1997)
	Notárska zápisnica Nz 386/98 spísaná dňa 1.10.1998 notárom JUDr. Miloslavom Kovačom, osvedčujúca priebeh valného zhromaždenia, na ktorom bolo schválené zvýšenie základného imania a zmena stanov v čl. V bod 1.	(od: 03.11.1998)
	Zmena stanov schválená valným zhromaždením dňa 15.4.1999 priebeh ktorého bol osvedčený do notárskej zápisnice č. Nz 124/99	(od: 10.05.1999)
	Zvýšenie základného imania a zmena stanov spoločnosti schválená valným zhromaždením dňa 26.4.2000, priebeh ktorého bol osvedčený do notárskej zápisnice č. N 69/00, Nz 43/00	(od: 09.05.2000)
	Notárska zápisnica Nz 456/02 spísaná dňa 24.10.2002 notárom JUDr. Potančokovou osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia na ktorom bola schválená zmena stanov v časti predmet činnosti.	(od: 14.04.2003)
	Notárska zápisnica č. N 184/2003, Nz 45871/2003 zo dňa 10.6.2003 osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia, na ktorom bolo schválené zvýšenie základného imania a zmena stanov.	(od: 08.07.2003)
	Zápisnica z valného zhromaždenia - 24.06.2004, Stanovy s dodatkom č. 4.	(od: 16.07.2004)
	Rozhodnutie predstavenstva zo dňa 21.10.2008, dodatok č. 7 k stanovám zo dňa 21.10.2008, zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 16.5.2007.	(od: 01.01.2009)
	Notárska zápisnica N 88/2009, Nz 16150/2009 zo dňa 19.5.2009 osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia.	(od: 19.06.2009)
	Zápisnica z valného zhromaždenia vo forme notárskej zápisnice č. N 176/2009, Nz 31062/2009, NCRI 31549/2009 zo dňa 16.09.2009.	(od: 10.11.2009)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia vo forme notárskej zápisnice N 1013/2010, Nz 29792/2010 a NCRI 30241/2010 zo dňa 23.08.2010.	(od: 31.08.2010)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 23.08.2010	(od: 23.09.2010)

Notárska zápisnica N 1112/2010, Nz 33522/2010 osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 21.09.2010	(od: 23.09.2010)
Zápisnica z valného zhromaždenia vo forme notárskej zápisnice č. N 1198/2010, Nz 36270/2010, NCRI 36842/2010 zo dňa 07.10.2010. Zápisnica z volieb členov dozornej rady, ktoré sa konali v dňoch 26.08.2010 - 27.08.2010. Zmena obchodného mena z pôvodného REGING a. s. na nové YIT Reding a. s.	(od: 19.10.2010)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 03.05.2011.	(od: 24.09.2011)
Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 30.08.2013.	(od: 04.04.2014)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 28.05.2014 vo forme Notárskej zápisnice N 306/2014 Nz 20176/2014 NCRI 20566/2014.	(od: 15.08.2014)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 21.05.2015.	(od: 16.06.2015)

Dátum aktualizácie údajov: 21.10.2015

Dátum výpisu: 22.10.2015

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

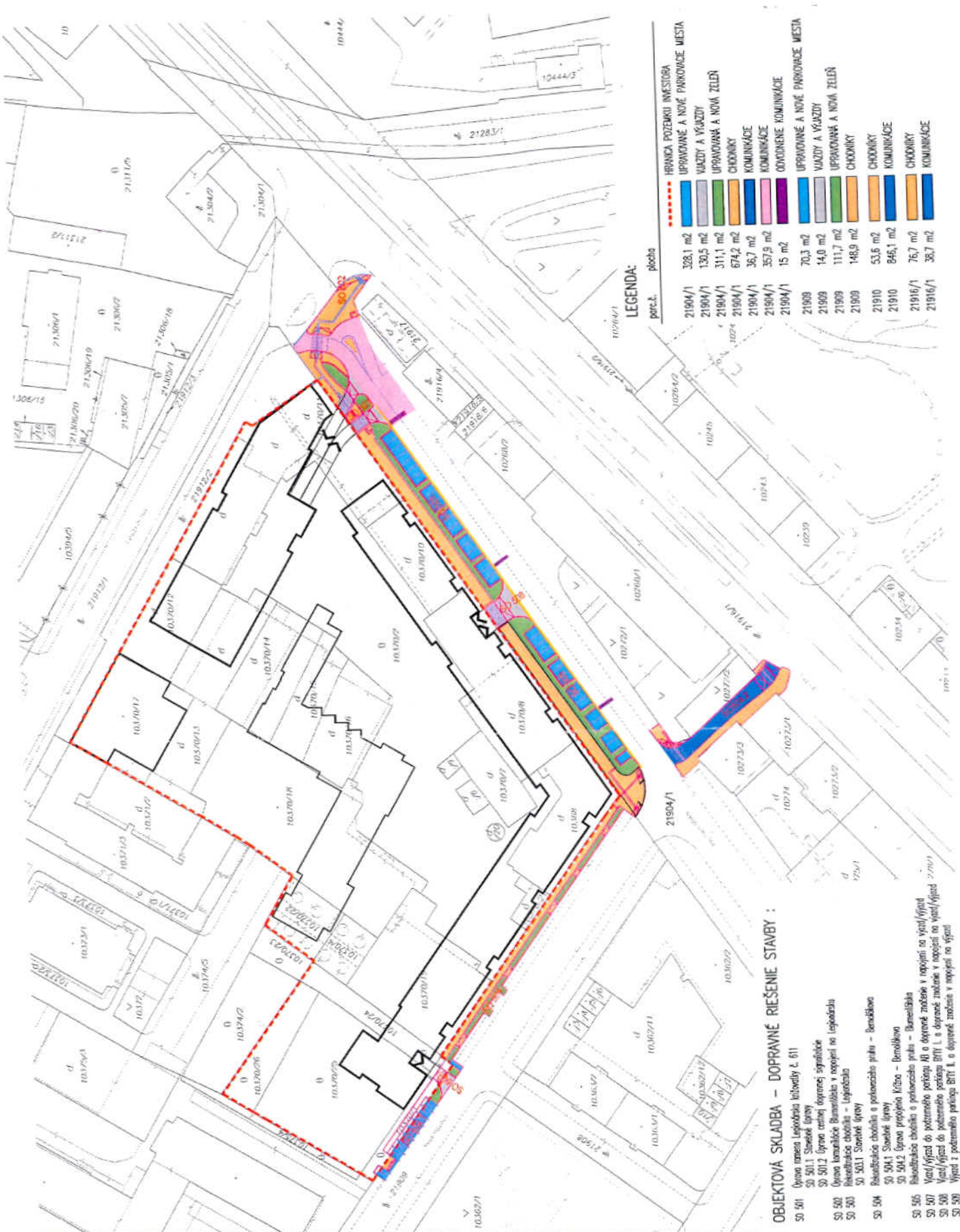
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch

Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra







**LEGENDA:**

poř.č.	plocha
21904/1	328,1 m <sup>2</sup>
21904/1	130,5 m <sup>2</sup>
21904/1	311,1 m <sup>2</sup>
21904/1	674,2 m <sup>2</sup>
21904/1	36,7 m <sup>2</sup>
21904/1	357,9 m <sup>2</sup>
21904/1	15 m <sup>2</sup>
21909	70,3 m <sup>2</sup>
21909	14,0 m <sup>2</sup>
21909	111,7 m <sup>2</sup>
21909	148,9 m <sup>2</sup>
21910	53,6 m <sup>2</sup>
21910	846,1 m <sup>2</sup>
21916/1	76,7 m <sup>2</sup>
21916/1	38,7 m <sup>2</sup>

**OBJEKTOVÁ SKLADBA – DOPRAVNÉ ŘEŠENÍ STAVBY :**

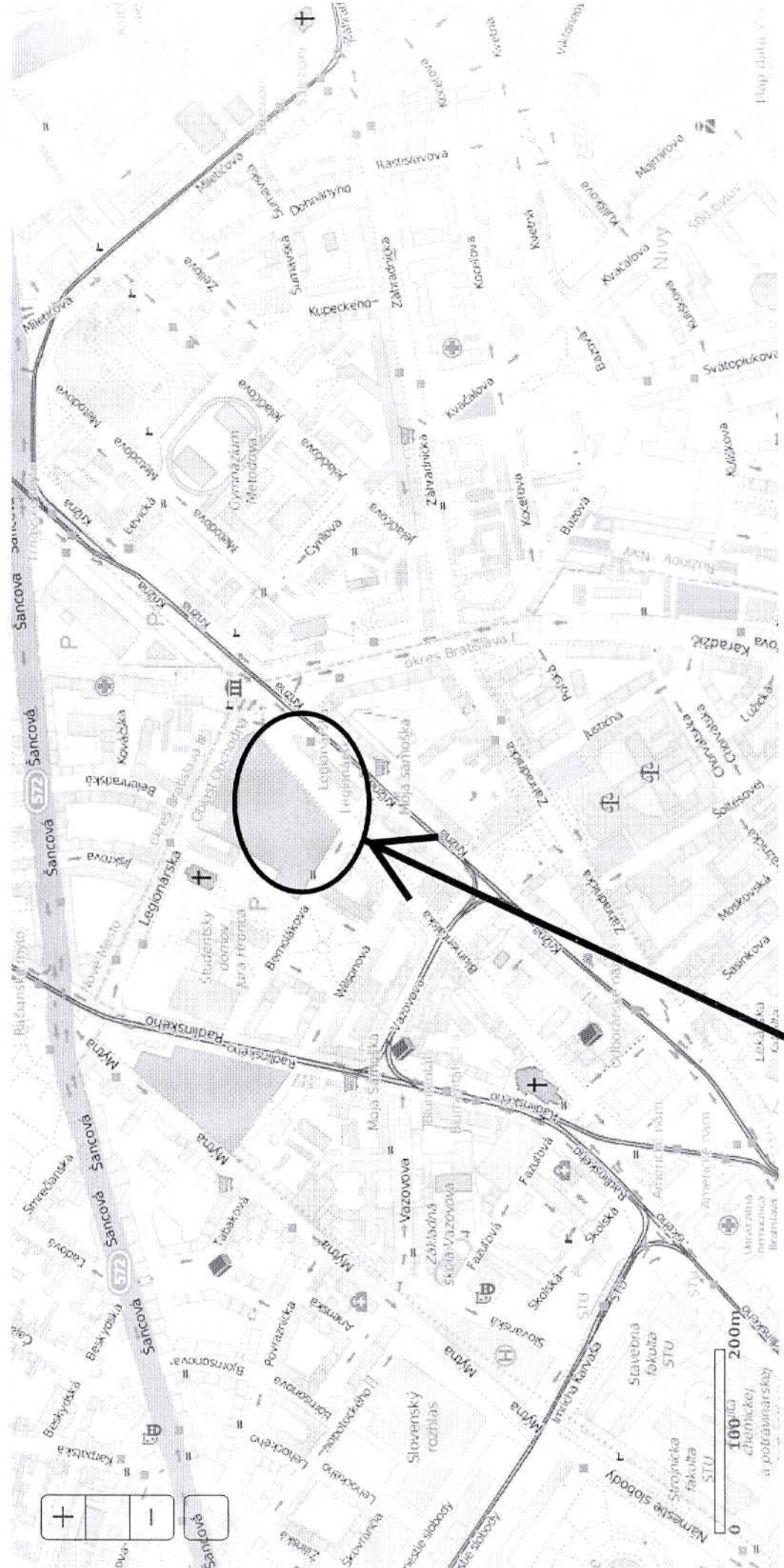
- SO 501 Úprava mramru Legerova uličníky č. 611
- SO 501.1 Stavební úpravy
- SO 501.2 Úprava cestní dopravní infrastruktury
- SO 502 Úprava komunikace Banišova v rozpětí na Legerova
- SO 503 Rekonstrukce chodníka – Legerova
- SO 503.1 Stavební úpravy
- SO 504 Rekonstrukce chodníka a pokračování parku – Banišova
- SO 504.1 Stavební úpravy
- SO 504.2 Úprava projezdu Křída – Banišova
- SO 505 Rekonstrukce chodníka a pokračování parku – Banišova
- SO 507 Vzdělávání do potrubního potrubí (d) o dočasném zřízení v rozpětí na výhled výhled
- SO 508 Vzdělávání do potrubního potrubí (d) o dočasném zřízení v rozpětí na výhled výhled
- SO 509 Vzdělávání do potrubního potrubí (d) o dočasném zřízení v rozpětí na výhled výhled

Okresný úřad Bratislava katastrální odbor	Okres Bratislava I	Obec BA-m.č. NOVÉ MESTO	Kat. územie Nové Mesto
	Číslo zákazky 5243/15	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parceľach:			
Vyhoví	Spopisované v zmysle Zákona č. 145/95 Zb.		
Dňa 27.02.2015	Meno	Pečiatka a podpis	



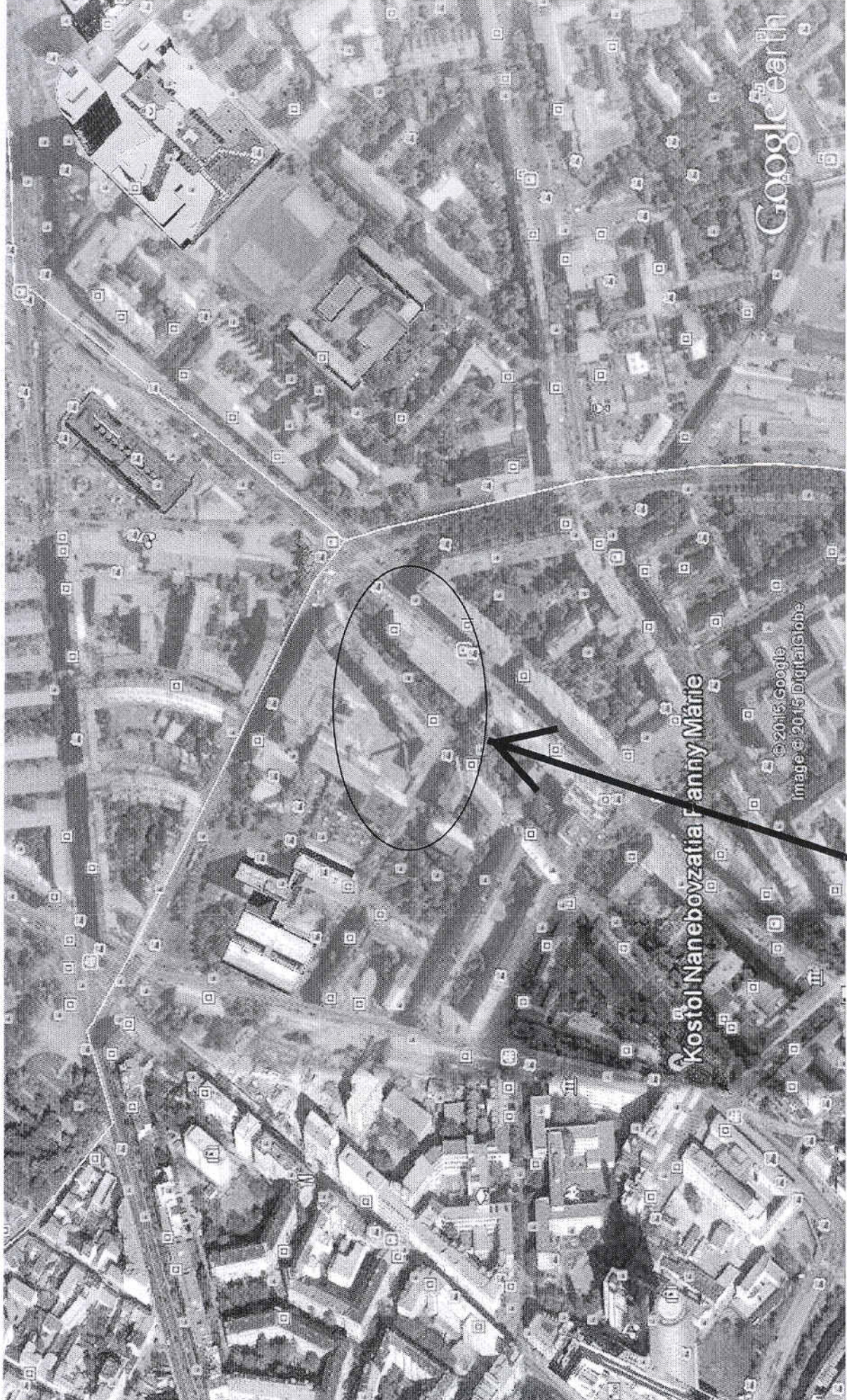
ArcGIS My Map

Details | Basemap | Print | Measure | Lovinského, Bratislava



**pozemok CKN p.č. 21904/1, 21909, 21910, 21916/1, k.ú. Staré Mesto**





Google earth

stôp  
metre

2000

800





## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 01.10.2015  
 Dátum vyhotovenia: 22.10.2015  
 Čas vyhotovenia : 14:53:43

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.9878

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
10370/17	629	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
10370/30	397	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/36	800	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/37	14	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/38	286	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/39	22	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/40	17	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/41	523	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/42	27	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/43	42	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/44	54	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/45	38	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/46	308	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/47	668	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/48	59	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/49	38	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/50	813	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/51	58	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/52	64	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/53	107	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/54	87	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/55	50	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/56	40	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/57	77	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/58	78	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/59	175	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/60	80	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/61	91	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/62	23	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/63	14	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/64	265	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/75	78	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/76	2267	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/77	358	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/78	246	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/79	114	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
10370/80	207	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
2728	10370/17	1	Pivovar v BA-Pivovar Stein	201	1



Legenda:

Kód druhu stavby  
1 - Priemyselná budova

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti  
201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Kód umiestnenia stavby  
1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 YIT Reding a.s., Račianska 153/A, Bratislava, PSČ 831 54, SR  
IČO: 35718625  
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia  
Kúpna zmluva V-16703/15 zo dňa 26.6.2015

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.: 1  
Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 na pozemok  
parc.č.10368, 10370/1, 10370/2, 10370/4, 10370/6, 10370/7, 10370/8, 10370/9, 10370/10,  
10370/11, 10370/12, 10370/13, 10370/14, 10370/15, 10370/16, 10370/17, 10370/18, 10370/19,  
10370 /20, 10370/21, 10370/24, 10370/25, 10370/26 a na stavbu súpis.č.2728 na  
p.č.10370/17, podľa V-18314/13 zo dňa 21.8.2013, zmena podľa GP 13/2015 (zálož.právo na  
novovytvorené p.č. 10370/36, 10370/64, -bez stavby s.č. 2728), Z-11026/15

Iné údaje

Bez zápisu.

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 01.10.2015  
 Dátum vyhotovenia: 22.10.2015  
 Čas vyhotovenia : 14:57:03

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.4472

### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

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

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
10368	925	Zastavané plochy a nádvoría	99		1	
10370/27	16	Zastavané plochy a nádvoría	99		1	
10370/28	34	Zastavané plochy a nádvoría	99		1	
10370/29	915	Zastavané plochy a nádvoría	99		1	
10370/31	415	Zastavané plochy a nádvoría	99		1	
10370/32	18	Zastavané plochy a nádvoría	99		1	
10370/33	6	Zastavané plochy a nádvoría	99		1	
10370/34	53	Zastavané plochy a nádvoría	99		1	
10370/35	821	Zastavané plochy a nádvoría	99		1	
10370/65	192	Zastavané plochy a nádvoría	99		1	
10370/66	1018	Zastavané plochy a nádvoría	99		1	
10370/67	346	Zastavané plochy a nádvoría	99		1	
10370/68	202	Zastavané plochy a nádvoría	99		1	
10370/69	789	Zastavané plochy a nádvoría	99		1	
10370/70	18	Zastavané plochy a nádvoría	99		1	
10370/71	25	Zastavané plochy a nádvoría	99		1	
10370/72	23	Zastavané plochy a nádvoría	99		1	
10370/73	869	Zastavané plochy a nádvoría	99		1	
10370/74	636	Zastavané plochy a nádvoría	99		1	

#### Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	DreamField Property s.r.o., Račianska 153, Bratislava, PSČ 831 54, SR IČO: 47249072 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
---	---

Titul nadobudnutia

Notárska zápisnica N 2061/2013, Nz 24783/2013, NCR1s 25290/2013 o priebehu dobrovoľnej dražby zo dňa 23.07.2013, Z-14487/13

Rozhodnutie Ministerstva kultúry SR, sekcia kultúrneho dedičstva č. MK-1103/2014-221/5304 zo dňa 26. 3. 2014, právoplatné dňa 3. 4. 2014, Z-9043/14.

Poznámka

Nadobudnuté dobrovoľnou dražbou.

### ČASŤ C: ĎARCHY

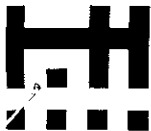
Por.č.: 1

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 na pozemok parc.č.10368, 10370/1, 10370/2, 10370/4, 10370/6, 10370/7, 10370/8, 10370/9, 10370/10, 10370/11, 10370/12, 10370/13, 10370/14, 10370/15, 10370/16, 10370/17, 10370/18, 10370/19, 10370 /20, 10370/21, 10370/24, 10370/25, 10370/26 a na stavbu súpis.č.2728 na p.č.10370/17, podľa V-18314/13 zo dňa 21.8.2013, zmena podľa GP 13/2015 (zálož.právo na novovytvorené p.č. 10368, 10370/27, 10370/28, 10370/29, 10370/31, 10370/32, 10370/33, 10370/34, 10370/35, 10370/65, 10370/66, 10370/67, 10370/68, 10370/69, 10370/70, 10370/71, 10370/72, 10370/73, 10370/74-bez stavby s.č. 2728), Z-11026/15

Iné údaje

Por.č.: 1

Rozhodnutie o zrušení súpisného čísla č.j.: 5465/53904/20143/PRA/Bel zo dňa 11.12.2014,Z-25136/14



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**oddelenie územného rozvoja mesta**

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

**Oddelenie správy nehnuteľností**  
Ing. Kubričanová

TU

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
MAGS SNM3906/15      MAGS ORM 42276/15-69502      Ing. Simeunovičová/595      27.05.2015

*3906x/2015 MAG 281440/2015*

Vec

**Územnoplánovacia informácia**

žiadateľ:	YIT Reding a.s., Račianska 153/A. 831 54 Bratislava
žiadosť zo dňa:	14.04.2015
pozemok parc. číslo:	21904/1 vo výmere 1854 m <sup>2</sup> 21909 vo výmere 345 m <sup>2</sup> 21910 vo výmere 900 m <sup>2</sup> 21916/1 vo výmere 116 m <sup>2</sup> Spolu vo výmere <b>3 215 m<sup>2</sup></b> - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	ulica Bernoláková a Blumentálska, vyústenie na ul. Križnu
prenájom pre účel:	- úprava komunikácie Blumentálska - rekonštrukcia chodníka a parkovacieho pruhu na Bernolákovej a Blumentálskej ulici - výjazda a výjazdy do podzemných garáží v súvislosti s výstavbou Polyf. súboru NEW STEIN

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky v k.ú. Staré Mesto, podľa Vášho vyznačenia, **funkčné využitia územia:**

**a) Námestia a ostatné komunikačné plochy, územie stabilizované**

- sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste, ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Laurinská 7, III poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN  
02/59 35 62 49

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

## **b) viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101**

### **Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** viacpodlažné bytové domy

#### **Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

#### **Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

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

#### **Nepripustné:**

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

Stavbou dotknuté parcely, v k.ú. Staré Mesto, v zmysle územného plánu priliehajú prípadne sú súčasťou aj funkčnej plochy: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

## **c) zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501**

### **Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

**Intenzita využitia územia:**

Parcely vo funkčnej ploche Námestia a ostatné komunikačné plochy a vo funkcii viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101 sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a charakter stabilizovaného územia sa zásadne nemení.

Územie vo funkčnej ploche zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kde budú umiestnené polyfunkčné objekty sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie.

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

Súčasne sú záujmové parcely v k.ú. Staré Mesto súčasťou územia kompaktného mesta (zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A) kde je potrebné zohľadniť a rešpektovať charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený na adrese:

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

**Pre úplnosť uvádzame:**

K investičnému zámeru NEW STEIN bolo vydané kladné záväzné stanovisko k investičnej činnosti pod č.j. MAGS ORM48167/14-260095 zo dňa 23.06.2014 a vyššie uvedené záujmové parcely boli súčasťou stavebného pozemku.

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 42276/15-69502 zo dňa 27.05.2015 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

JUDr. Ľudmila Volfová  
poverená vedením oddelenia

Co: MG ORM – archív:

Starosta mesta Bratislava  
Mesto Bratislava  
Oddelenie územného plánovania  
Mestské územné plánovanie  
Mestské územné plánovanie

## Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM - YIT Reding. a.s.		Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Pare.č.: 21 904/1-21 916/1	
Č.j.	MAGS OTUPD 41 978/2015-69 503-1 MAGS SNM 39 067/2015	č. OTUPD 234/15	
TI č.j.	TI/228/15	EIA č. /15	
Dátum prijmu na TI	22.4.2015	Podpis ved. odd. <i>/</i>	
Dátum exped. z TI	23.4.2015	Komu : SNM <i>7</i> 157530	

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

Bez pripomienok.

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

Bez pripomienok.



## SÚBORNÉ STANOVISKO

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

### A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

PRG 271402/1515

Došlo od (oddelenie, dátum):	OSN, 14.04.2015	Pod.č.	MAGS SNM 39067/2015
Predmet podania:	Upravy a rekonštrukcia na komunikáciách Blumentálska a Bernolákova, vjazdy/výjazdy do podzemných garáží v súvislosti so stavbou Polyfunkčný súbor NEW STEIN – nájom pozemkov		
Žiadateľ:	N&N – ING, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	21904/1, 21909, 21910, 21916/1		
Odoslané: (dátum)		Pod.č.	

### B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

#### **B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:**

Pridelené (dátum):	27.04.2015	Pod. č. oddelenia:	MAG/ODI/69505/2015 ODI/184/15-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		

#### **Text stanoviska:**

Obrátili ste sa na nás so žiadosťou o stanovisko k nájmu častí pozemkov parc. č. 21904/1, 21909, 21910, 21916/1 v k. ú. Staré Mesto v lokalite Blumentálska a Bernolákova v celkovej výmere cca 3215 m<sup>2</sup> v rozsahu podľa zákresu na podklade katastrálnej mapy za účelom realizácie vybraných dopravných stavebných objektov stavby „Polyfunkčný súbor NEW STEIN“.

Predmetom žiadosti sú nasledovné dopravné stavebné objekty na príslušných častiach záujmových pozemkoch podľa doloženej situácie (priemet objektovej skladby dopravných stavebných objektov na podklade katastrálnej mapy):

SO-502 Úprava komunikácie Blumentálska v napojení na Legionársku

SO-504 Rekonštrukcia chodníka a parkovacieho pruhu Bernolákova

SO-505 Rekonštrukcia chodníka a parkovacieho pruhu Blumentálska

SO-507 Vjazd/výjazd do podzemného parkingu AB a dopravné značenie

SO-508 Vjazd/výjazd do podzemného parkingu BYTY I. a dopravné značenie

SO-509 Výjazd z podzemného parkingu BYTY II. a dopravné značenie

#### **Z hľadiska dopravného inžinierstva uvádzame:**

1. Na stavbu „Polyfunkčný súbor NEW STEIN“ vrátane inžinierskych a dopravných stavebných objektov bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti s podmienkami pod č. MAGS ORM 48167/14-260095. Dopravné



stavebné objekty v zmysle žiadosti sú súčasťou objektovej skladby umiestnenej stavby.

2. K nájmu záujmových častí pozemkov v zmysle žiadosti za účelom realizácie dopravných stavebných objektov v rámci stavby „Polyfunkčný súbor NEW STEIN“ nemáme námietky. Pri realizácii stavebných prác zasahujúcich do vyznačenej cyklistickej cestičky na komunikácii Blumentálska žiadame minimalizovať dobu prípadného obmedzenia prevádzky, resp. vykonať také opatrenia, ktoré budú minimalizovať riziko obmedzenia prevádzky.

Vybavené (dátum):	29.04.2015
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš

#### **B2: Referát cestného správneho orgánu:**

Pridelené (dátum):	17.4.2015	Pod. č. oddelenia:	OKDS 41953/15/69506/KI-19
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		

Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu nemáme námietky.  
K zriadeniu vjazdu na miestnu komunikáciu **II. triedy Krížna ulica** (vjazd z Krížnej do Blumentálskej ulice) sme sa vyjadrili záväzným stanoviskom MAGS OKDS 50790/2014-285430 zo dňa 8.8.2014.

K nájmu pozemkov na Blumentálskej a Bernolákovej ulici sa z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy. Blumentálska a Bernolákova ulica sú MK III. triedy, kde cestným správnym orgánom je starosta MČ Bratislava – Staré mesto, vyžiadať si ich stanovisko.

Vybavené (dátum):	4.5.2015
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková

#### **B3: Oddelenie správy komunikácií:**

Pridelené (dátum):	20.4.2015	Pod. č. oddelenia:	OSK-69507/2014 De-166
Spracovateľ (meno):	Ing. Derajová		

#### **Text stanoviska:**

S nájmom častí pozemkov p.č. 21904/1, 21909, 21910, 21916/1 v k. ú. Staré Mesto v lokalite Blumentálska a Bernolákova súhlasíme s podmienkami:

- V záujmovej oblasti sa nachádzajú zariadenia verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie v správe hlavného mesta, ktoré žiadame rešpektovať a chrániť pred poškodením. Podzemné zariadenia VO a CSS žiadame zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.
- Pred začatím stavebných prác žiadame predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie oddeleniu správy komunikácií a prevádzkovateľovi verejného osvetlenia f. Siemens, s.r.o..

Vybavené (dátum):	5.5.2015
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Kvetoslava Čurná, zástupkyňa riaditeľa

Ing. Kvetoslava Čurná  
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát hlavného mesta  
Bratislava  
Zastupen riaditeľom magistrátu  
Ing. Kvetoslava Čurná  
814 99 00 00

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. Barbara Némethová  
Švabinského 20  
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa 10.6.2014, doplnené 8.8.2014 Naše číslo MAGS OKDS 50790/2014-285430 Vybavuje/linka Ing. Klementová, 59 356 570 Bratislava 8.8.2014

## Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k zriadeniu vjazdu

Investor	ZIT Reding a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava
Názov stavby	Polyfunkčný súbor NEW STEIN BRATISLAVA
žiadosť zo dňa	10.6.2014, doplnené 8.8.2014
typ konania podľa stavebného zákona	územné konanie
druh podanej dokumentácie	dokumentácia pre územné rozhodnutie, časť dopravné riešenie stavby
spracovateľ dokumentácie	DS projekt s.r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie	Apríl 2014

Primátor hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako príslušný cestný správny orgán podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, § 12 ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a podľa § 3b ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto záväzné stanovisko:

### S Ú H L A S Í

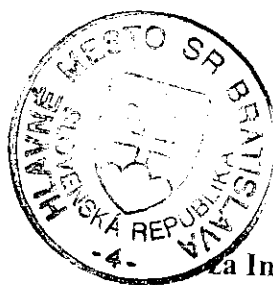
so zriadením vjazdu na miestnu komunikáciu II. triedy **Leginárska ulica** (výjazd z areálu) a vjazdu na miestnu komunikáciu II. triedy **Krížna ulica** (výjazd z Krížnej do Blumentálskej ulice). mestská časť Bratislava – Staré Mesto pre stavbu „Polyfunkčný súbor NEW STEIN BRATISLAVA“.

za dodržania týchto podmienok:

1. Navrhované pripojenie (technické riešenie), nesmie ohroziť dotknutú miestnu komunikáciu, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej.

*predseda B. P. 2014*

2. Dotknutú miestnu komunikáciu nesmie ohroziť odtekanie povrchových vôd zo susednej nehnuteľnosti.
3. Projektovú dokumentáciu stavby pre stavebné konanie aj s navrhovaným pripojením komunikácie je žiadateľ povinný predložiť na posúdenie Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy z hľadiska záujmov správy komunikácií, dopravného inžinierstva a problematiky cestného správneho orgánu.
4. V zmysle §6 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na prilahlých komunikáciách a verejných priestranstvách a počas výstavby zabezpečiť bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.
5. Vlastník vjazdu bude zodpovedať za technický stav po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečí vždy na svoje náklady.



Milan Ftáčnik  
primátor

za Ing. Kvetoslava Čurná



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľností  
Ing. Miroslav Bialko

T U 26 4723

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS SNM390667/15/69500 MAGS OŽP-41976/15 RNDr. Calpašová/611 12.5.2015

Vec

YIT Reding a.s., Račianska 153/A, Bratislava – nájom pozemkov v k.ú. Staré Mesto, Bratislava – stanovisko.

Listom č. MAGS SNM390667/15/69500 zo dňa 14.4.2015 ste na základe žiadosti spoločnosti YIT Reding a.s., Račianska 153/A, Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie sa k nájmu pozemkov parc. č. 21904/1, 21909, 21910, 21916 k.ú. Staré Mesto, Bratislava.

Nájom pozemkov súvisí s výstavbou „Polyfunkčného súboru NEW STEIN“, t.j. úpravou komunikácie Blumentálska, rekonštrukciou chodníka a parkovacieho pruhu na Bernolákovej a Blumentálskej ulici, vybudovaním vjazdov a výjazdov do podzemných garáží.

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene **súhlasí s nájmom** uvedených pozemkov za podmienok:

1. Žiadateľ je povinný zabezpečiť ochranu a starostlivosť o zeleň nachádzajúcu sa na dotknutých pozemkoch v zmysle § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov, ako aj § 6 a § 7 VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Pri stavebných prácach je žiadateľ povinný zabezpečiť ochranu dreviny komplexne (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením, výkopová zemina bude uskladnená mimo koreňového systému drevín.
3. V priestore koreňového systému drevín žiadateľ realizáciu prác bude vykonávať bez použitia ťažkých mechanizmov.
4. V prípade plánovaných zásahov do zelene, žiadateľ vypracuje pre správcu zelene situačný plán existujúcej zelene s vyznačením navrhovaných zásahov.
5. Podmienky žiadame zapracovať do zmluvy o nájme.

S pozdravom

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR Bratislava  
oddelenie životného prostredia  
a mestskej zelene  
Ing. Katarína Prostejovská

vedúca oddelenia

Primaciálne námestie 1. III. poschodie, č. dverí 327

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	<a href="mailto:ozp@bratislava.sk">ozp@bratislava.sk</a>



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

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

**Oddelenie správy nehnuteľností**

**310356/2015**

**TU**

Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 39067/2015/307418	MAGS FIN 34289/2015/307419	Mgr.Synaková/476	28.07.2015

**Vec**

**Oznámenie o pohľadávkach**

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie k dátumu 27.07.2015 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

**YIT Reding a.s., IČO: 35718625**

v lehote splatnosti:	0.00 Eur
po lehote splatnosti:	0.00 Eur

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

S pozdravom

Ing. Radoslav Kasánder  
poverený vedením finančného oddelenia

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

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 03	02/59 35 63 91	ČSOB: 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	<a href="mailto:financne@bratislava.sk">financne@bratislava.sk</a>



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

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

SSN

Ing. Kubričanová

TU

**MAG 357032**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 39067/2015	MAGS SNM 356976/2015	Hajšo/903	20.10.2015

Vec:

**Odpoveď na žiadosť o informáciu**

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme, že oddelenie miestnych daní a poplatkov neeviduje voči žiadateľovi: **YIT Reding, a.s., IČO: 35718625** žiadne pohľadávky.

S pozdravom

Ing. Peter Michalička  
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, III. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 69 00	02/59 35 69 71	ČSOB: 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	dane@bratislava.sk



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**oddelenie legislatívno-právne**

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

5. 5. 2015

Oddelenie správy nehnuteľností  
TU

264092

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS SNM 39067/2015  
MAG 69500/15

Naše číslo  
MAGS OLP 39866/2015

Vybavuje/linka  
Mgr. Matúšková

Bratislava  
27. 4. 2015

264092

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku - vyjadrenie

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 14. 4. 2015, č. MAGS SNM 39067/2015, MAG 69500/15 Vám oznamujeme, že oddelenie legislatívno-právne k dnešnému dňu nevedie súdny spor so spoločnosťou YIT Reding a.s., so sídlom Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, IČO 35 718 625.

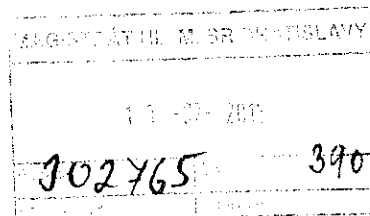
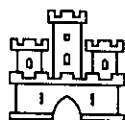
S pozdravom

Mgr. Martin Katriak  
vedúci oddelenia



MAG0P00L9QXI

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto



Váž. pán

JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M.  
primátor hl. mesta SR Bratislava  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo

MAGS-SNM 39067/15263870

Naše číslo

949/25409/2015/MAJ/Fea

Vybavuje/linka

Ing. Andrej Ferko/kl. 220


Bratislava

09.06.2015

Vec: **Stanovisko k nájmu častí pozemkov**

K Vašej žiadosti vo veci nájmu častí pozemkov parc.č. 21904/1, 2190, 21910 a 21916/1 na Blumentálskej ulici pre žiadateľa YIT Reding a.s. si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady voči nájmu častí predmetných pozemkov za predpokladu, že pozemky budú využité v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

S pozdravom

 Mgr. Radoslav Števík  
starosta mestskej časti



# Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

## INTERNÝ LIST

Pre: Ing. Andrej Ferko  
referát majetkový

Od: Ing. arch. Katarína Kantorová, CSc.  
kancelária starostu – referát územného plánu a rozvoja

Váš list číslo  
950/20880/2015/MAJ/Fer

Naše číslo  
629/21423/2015/KST/Kan

Vybavuje/linka  
Ing.arch. K. Kantorová, CSc./256

Bratislava  
08.06.2015

**Vec: Vyjadrenie k využitiu pozemkov z hľadiska platnej ÚPD**

Lokalita:	Blumentálska, Bernolákova ulica
K. ú. Staré Mesto parc. č.	časti pozemkov 21904/1, 21909, 21910, 21916/1
Zóna:	CMO
Žiadateľ:	referát majetkový
Žiadosť predložená:	13.05.2015
Zámer:	vyjadrenie k nájmu častí pozemkov

V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú parcely č. 21904/1, 21909, 21910, 21916/1 súčasťou plôch s funkciou: **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**.

V konkrétnom prípade sa jedná o nájom častí pozemkov: na parc. č. 21904/1 – 1853, 5 m<sup>2</sup>, na parc. č. 21909 – 344,9 m<sup>2</sup>, na parc. č. 21910 – 899, 7 m<sup>2</sup>, na parc. č. 21916/1 – 115, 4 m<sup>2</sup>, ktoré sú súčasťou chodníkov pozdĺž Blumentálskej a Bernolákovej ulice, za účelom rekonštrukcie chodníkov a parkovacích pruhov a vybudovania vjazdov a výjazdov do podzemných garáží na Bernolákovej a Blumentálska ulici, v súvislosti s výstavbou „Polyfunkčného súboru NEW STEIN“

**Záver:**

Za predpokladu, že časti pozemkov parc. č. 21904/1, 21909, 21910, 21916/1 na Bernolákovej a Blumentálskej ulici budú využité v súlade so stanoveným funkčným využitím a reguláciou v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie, resp. v súlade s udelenými súhlasmi v stanoviskách Hlavného mesta: č. MAGS SNM45996/2014, MAGS OSK 41155/2014/3-14502 a MAGS SNM 53572/14-3/308354, nemáme k nájmu častí predmetných pozemkov výhrady.

S pozdravom

Ing. arch. Katarína Kantorová, CSc.  
kancelária starostu  
– referát územného plánu a rozvoja

Co: TÚ- KST –referát územného plánu a rozvoja

Telefón  
02/59 246 111

Fax  
02/59 246 300

Bankové spojenie  
1526-012/0200

IČO  
00 603 147

Internet  
www.stare mesto sk

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

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

Váš list číslo/zo dňa  
29.04.2014

Naše číslo  
MAGS ORM 48167/14-260095

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava  
23.06.2014

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

investor:	<b>YIT Reding, a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa :	<b>29.04.2014</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Ivan Kubík autorizovaný architekt 0192 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>apríl 2014</b>

**Predložená dokumentácia rieši** výstavbu nového polyfunkčného súboru NEW STEIN na území, kde sa v súčasnosti nachádzajú zdevastované objekty bývalého pivovaru Stein. Projekt počíta s ich takmer kompletnou asanáciou s výnimkou objektu bývalej kvasiarne – Spilky, ktorý bol rozhodnutím Ministerstva kultúry Slovenskej republiky MK-1103/2014-221/5304 zo dňa 26.03.2014 vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku. V území bude vybudovaná nová polyfunkčná zástavba pozostávajúca z rezidenčnej časti (spolu 348 bytov) a administratívno – obchodnej časti vrátane vytvorenia podzemných garáží (spolu 840 parkovacích miest), nových verejných priestorov, námestí, parkov a rozsiahlych sadových úprav. Odstránené budú aj všetky spevnené plochy starého areálu. Územie má rovinatý charakter, ohraničené je ulicami Legionárska, Blumentálska, Bernolákova a v severovýchodnej časti nadväzuje na objekt jestvujúceho bytového domu, evanjelického kostola a priamo susedí aj s rozsiahlym areálom ŠD J. Hronca – vysokoškolským internátom na Bernolákovej ulici.

Stavba je rozdelená na dve etapy a jednotlivé etapy sú rozdelené na dilatačné celky. Členenie stavby:

SO – 000 Odstránenie existujúcich objektov a búracie práce

SO – 101 Podzemný parking AB

SO – 102 Spilka – rekonštrukcia

SO – 103 Administratívna budova

I. etapa výstavby:

SO – 201 Podzemný parking Byty I

SO – 202 Bytový dom a vybavenosť

SO – 203 Bytový dom a vybavenosť

SO – 204 Bytový dom a vybavenosť

SO – 205 Bytový dom a vybavenosť

SO – 206 Bytový dom a vybavenosť

II. etapa výstavby:

SO – 207 Podzemný parking Byty II

SO – 208 Bytový dom a vybavenosť

SO – 209 Bytový dom a vybavenosť

SO – 210 Bytový dom a vybavenosť

SO – 300 Drobná architektúra

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

Rezidenčnú časť projektu, vytvorenú z dvoch ucelených rezidenčných blokov - vonkajšieho a vnútorného, budú tvoriť ucelené bloky viacpodlažných bytových domov variabilne výškovo aj hmotovo – priestorovo prispôbené so základným modulovým riešením v istej miere variability.

V I. etape výstavby budú riešené objekty SO-101 (podzemná garáž s 2. PP), SO-02 (Spilka), SO-103 (administratíva), SO-201 (podzemná garáž s 3. PP) a objekty SO-202 – SO-206 (vonkajší rezidenčný blok) a v II. etape výstavby budú realizované objekty SO-207 (podzemná garáž s 2. PP) a objekty SO - 208 - SO-210 (vnútorný rezidenčný blok).

**I. etapa:** administratívny objekt v nároží ulíc Legionárska a Blumentálska (SO – 103) má 2 PP riešené v rámci objektu SO-101. V kontakte s objektom Spilky má navrhnuté 3 NP (výška atiky +12,70 m). Do Legionárskej ulice pokračuje objekt s 5 NP (výška atiky +20,25 m, nad schodiskom +22,50 m) a na nároží má objekt 7 NP (výška atiky +33,00 m).

Rekonštrukcia objektu Spilka (SO – 102) zachováva pôvodný nosný systém aj unikátnu kopulu nad štvorcovým pôdorysom. Funkčná náplň objektu: administratívne priestory na prenájom, verejne prístupná trvalá expozícia dejín pívovar. Zachovaná je jestvujúca podlažnosť objektu – 1. PP a 6. NP (6. NP je riešené na menšej ploche ako 5. NP). Výška atiky nad 5. NP (v kontakte s jestvujúcim bytovým domom) je +21,960 m, maximálna výška obnovennej kupoly strechy je +38,025 m.

Pod objektmi s administratívnou náplňou je navrhnutá dvojpodlažná podzemná parkovacia garáž (SO – 101) s vjazdom/výjazdom do/z Blumentálskej ulice a s výjazdom na Legionársku ulicu.

Bytové domy S-202 – S-206 označené ako A, B, C, D, E, F majú na úrovni 1. NP navrhnuté prenajímateľné priestory obchodu a služieb a vstupné haly rezidenčných objektov. V objektoch S-202 – S-204 sú na úrovni 1.NP navrhnuté aj byty. V I. etape je navrhnutých celkovo 193 bytových jednotiek. Pod objektmi je navrhnutá trojpodlažná parkovacia garáž s vjazdom/výjazdom do/z Blumentálskej ulice (SO – 201). Objekt SO-202 má 6 NP (max. výška atiky +18,85 m), objekty SO-204 – SO-206 majú navrhnutých 8 NP (výška atiky +24,85 m – 25,40 m, v časti objektu SO-205 +27,00), objekt SO-203 má 10 NP (výška atiky +30,85 m).

**II. etapa:** objekty S-207 – S-210. Bytové domy S-208 – S-210 označené ako G, H, I, J, K, L majú na úrovni 1. NP navrhnuté prenajímateľné priestory obchodu a služieb a vstupné haly rezidenčných objektov. V II. etape je navrhnutých celkovo 155 bytových jednotiek. Pod objektmi je navrhnutá dvojpodlažná parkovacia garáž s vjazdom/výjazdom do/z Bernolákovej ulice a s výjazdom do Bernolákovej ulice (SO – 207). Objekt SO-209 má navrhnutých 6 NP (výška atiky +19,40 m), objekt SO-208 má 8 NP (výška atiky +25,40 m), nad časťou objektu SO-210 je navrhnuté 9.NP (výška atiky +25,40 m – 28,40 m). Objekty na Blumentálskej ulici sú navrhnuté tak, aby rešpektovali pôvodné kompozičné členenie fasád aj určité pôvodné architektonické prvky a detaily.

Strechy sú navrhnuté ako jednoplášťové ploché, na vybraných strechách administratívnej budovy bude použitá extenzívna vegetačná strecha. Nad strechou 1. PP bude riešená parková úprava vnútrobloku.

V záujmovom území budú ako sadové a terénne úpravy riešené plochy verejnej zelene parkovo upravené, plochy verejnej zelene pri objekte administratívy, plochy zelene prislúchajúcej k bytom (predzáhradky) a zeleň na streche objektu administratívy. Park pri bytových domoch prechádzajúci až k administratívne objektu bude napojený na existujúcu zeleň pri kostole a bude vytvárať kľudovú zónu. Dostatočné množstvo vlahy pre zeleň bude zabezpečené závlahovým systémom.

Plocha bilančného urbanistického (funkčného) bloku je 22 995 m<sup>2</sup>, plocha záujmového pozemku je 16 535 m<sup>2</sup>, celková zastavaná plocha navrhovaných (rekonštruovaných) objektov je 7 439,30 m<sup>2</sup> (objekt administratívy-1 957,20 m<sup>2</sup>, objekt Spilky-555,80 m<sup>2</sup>, bytové objekty-4 926,30 m<sup>2</sup>), hrubé podlažné plochy navrhovaných (rekonštruovaných) objektov sú 50 452,82 m<sup>2</sup>, započítateľné plochy zelene sú 5 733,8 m<sup>2</sup> (prepočítané v zmysle tabuľky ZaD 02 UPN – započítateľné plochy zelene).

Vzhľadom na demografický potenciál navrhovanej zástavby je, ako vstavané zariadenie občianskej vybavenosti priamo v zóne, navrhnutá dvojtriedna materská škola.

**Riešenie z hľadiska dopravného vybavenia** (súčasťou predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie sú samostatné časti s názvom Dopravné riešenie stavby (DS-projekt s.r.o., 04/2014) a Dopravnokapacitné posúdenie – Dopravná štúdia (PROJ-SIG s.r.o., ALFA 04 a.s., 04/2014):

**1. Obsah projektovej dokumentácie, dopravné pripojenie a dopravné stavebné objekty:**

predmetom návrhu sú: rezidenčné bloky viacpodlažných bytových domov s nebytovými priestormi (celkom 348 bytových jednotiek a 190 zamestnancov) a polyfunkčná administratívno-obchodná časť (805 zamestnancov administratívy s prístupom návšteví, 55 zamestnancov obchodu a služieb s prístupom návšteví), objekty podzemných stavieb veľkoplošných viacpodlažných podzemných garáží (840 odstavných

a parkovacích stojísk) so sadovými a terénnymi úpravami, s dopravným pripojením na Blumentálsku, Bernolákovu a Legionársku ul.

Dopravné pripojenie na nadradenú komunikačnú sieť je realizované:

- vstupmi do územia z Legionárskej ulice pravým odbočením do Blumentálskej a z Krížnej ulice pravým odbočením do Bernolákovej
- výstupmi cez Bernolákovu ulicu na Radlinského, priamym výjazdom z podzemnej garáže vpravo na Legionársku.

Súčasťou navrhovanej investície podľa časti dokumentácie Dopravné riešenie stavby sú nasledovné dopravné stavebné objekty:

SO 501 Úprava ramena Legionárska križovatky č. 611 Legionárska – Krížna – Karadžičova  
(SO 501.1 Stavebné úpravy, SO 501.2 Úprava cestnej dopravnej signalizácie */vrátane úpravy priechodu pre chodcov a pridania priechodu pre cyklistov v súvislosti s rešpektovaním koridoru pre cyklistov vyznačeného na Blumentálskej ulici/*, SO 501.3 Úprava trolejového vedenia)

SO 502 Úprava komunikácie Blumentálska v napojení na Legionársku

SO 503 Rekonštrukcia chodníka Legionárska (SO 503.1 Stavebné úpravy, SO 503.2 Výjazd z podzemného parkingu AB Legionárska a dopravné značenie)

SO 504 Rekonštrukcia chodníka a parkovacieho pruhu Bernolákova (SO-504.1 Stavebné úpravy, SO-504.2 Úprava prepojenia Krížna – Bernolákova */obnovenie jednosmerného dopravného prepojenia len pravým odbočením z Krížnej a pravým pripojením do Blumentálskej/*, SO-504.3 Úprava verejného osvetlenia Bernolákova)

SO 505 Rekonštrukcia chodníka a parkovacieho pruhu Blumentálska

SO 506 Areálové spevnené a zelené plochy

SO 507 Vjazd/výjazd do podzemného parkingu AB a dopravné značenie

SO 508 Vjazd/výjazd do podzemného parkingu BYTY I. a dopravné značenie

SO 509 Výjazd z podzemného parkingu BYTY II. a dopravné značenie

## 2. Výpočet a zabezpečenie nárokov statickej dopravy, vjazdu/výjazdy do/z podzemných garáží:

Nároky statickej dopravy vypočítané v zmysle normy a v súlade s navrhovanými funkciami objektov (bývanie, administratíva, obchody/služby) pri použití regulačných koeficientov  $k_{mp}=0,3$  a  $k_d=1,0$  predstavujú potrebu 836 odstavných a parkovacích stojísk (709 dlhodobých, 127 krátkodobých stojísk). V podzemných garážach je navrhnutých celkom 840 odstavných a parkovacích stojísk. Parkovacie miesta pozdĺž komunikácií, ktoré budú musieť byť zrušené pri budovaní vjazdov/výjazdov do objektov, budú na teréne nahradené vybudovaním nových parkovacích miest.

Do podzemných garáží sú vytvorené: dva samostatné vjazdy/výjazdy z/na Blumentálskej ulici (samostatne pre administratívu i bývanie), jeden výjazd na Bernolákovu ulicu pre bývanie, jeden výjazd na Legionársku ulicu pre administratívu. Hlavný vstup do administratívnej budovy je situovaný z Legionárskej ulice.

## 3. Dopravno-kapacitné posúdenie navrhovanej investície:

Výpočet objemov dynamickej dopravy vychádza z celkového počtu 840 navrhnutých odstavných a parkovacích stojísk, rozdelených podľa funkčného využitia investície nasledovne: 684 parkovacích miest (ďalej len PM) pre funkciu bývanie, 83 PM pre funkciu administratíva zamestnanci, 46 PM administratíva návštevníci, 5 PM služby zamestnanci, 22 PM služby návštevníci (cieľový stav).

Generovaná dynamická doprava z uvedených PM pre cieľový stav podľa jednotlivých funkcií bude predstavovať v rannej špičkovej hodine spolu 356 ciest (252 vozidiel na odjazde a 104 vozidiel na príjazde), v popoludňajšej špičkovej hodine spolu 311 ciest (200 vozidiel na príjazde a 111 vozidiel na odjazde).

Posúdených bolo 5 svetelne riadených križovatiek: Záhradnícka – Karadžičova, Karadžičova – Krížna, Račianske Mýto, Floriánske námestie, Mýtna – Vazovova a 2 neriadené križovatky: Krížna – Vazovova a Radlinského – Vazovova.

## Záver k dopravno-kapacitnému posúdeniu:

V dopravnej časti dokumentácie je na základe stanoveného počtu parkovacích miest vypočítaný vplyv dopravy generovanej investíciou na okolité komunikácie a uzly. Vzhľadom na značné objemy generovanej dopravy a pritaženie už aj tak preťažených okolitých uzlov v CMO, by sa odôvodnene dali očakávať návrhy na stavebné úpravy v jednotlivých križovatkách v súvislosti s realizáciou investície NEW STEIN. V žiadnej z posudzovaných križovatiek sa nenavrhujú stavebné úpravy. Ako dôvod pre ponechanie ich súčasného usporiadania aj po výhľadovom pritažení novou dopravou je v dokumentácii uvedené, že všet-

ky posudzované križovatky sú vzhľadom na ich polohu v CMO limitované priestorovo okolitou zástavbou a komplikovanými majetkovými vzťahmi.

Po výstavbe polyfunkčného súboru NEW STEIN je treba počítať s ďalším zväčšením tvorby kongescií v križovatke Račianske Mýto (ktoré by nastali aj na základe iných investícií očakávaných v budúcnosti). Navrhovaná úprava CDS v Záhradnícka – Karadžičova, Karadžičova – Krížna, ktorú akceptujeme, čiastočne zvýši kapacitu preťažených smerov.

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

Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 10368, 1370/1,2,4,6-22,24-26 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **zmiešané územia**, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501.

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

záujmové parcely sú súčasťou **územia kompaktného mesta** (územie zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A) kde je potrebné zohľadniť a rešpektovať:

charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou;

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód I**. 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 mín.
I	2,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,40	0,25
					0,35	0,25

**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)** 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,
- **koefficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta, podiel započítateľných plôch zelene v území (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).

hodnoty záväzných regulatívov po realizácii výstavby celého komplexu NEW STEIN vzťahované k celkovej ploche funkčného bloku – 22 995 m<sup>2</sup> (plocha riešeného pozemku je 16 535 m<sup>2</sup>):

IPP – 2,40 (hrubé podlažné plochy všetkých objektov v rámci funkčnej plochy: 55 187,59 m<sup>2</sup>, z toho polyfunkčný súbor NEW STEIN: 50 452,82 m<sup>2</sup>)

IZP – 0,383 (celková zastavaná plocha všetkých objektov v rámci funkčnej plochy: 8 810 m<sup>2</sup>, z toho polyfunkčný súbor NEW STEIN: 7 439,30 m<sup>2</sup>)

KZ – 0,25 (celková započítateľná plocha zelene po realizácii celého polyfunkčného súboru NEW STEIN bude v rámci funkčnej plochy: 5 733,8 m<sup>2</sup> – v zmysle tabuľky zápočtov ZaD 02 územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy – započítateľné plochy zelene.

Navrhovaný polyfunkčný súbor NEW STEIN spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia obchodu a služieb patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % z celkových nadzemných podlažných plôch zástavby funkčnej plochy. Celkové nadzemné podlažné plochy s bytovou funkciou sú 38 247,89 m<sup>2</sup> (navrhované objekty – 34 883,92 m<sup>2</sup>, jestvujúci bytový dom – 3 363,97 m<sup>2</sup>) čo zodpovedá percentuálnemu podielu 69,30 % z celkových nadzemných podlažných plôch (55 187,59 m<sup>2</sup>) umiestnených v rámci celého funkčného bloku. Navrhovaný komplex bytových a administratívnych objektov rešpektuje charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou a dodržiava stanovené regulatívy intenzity využitia územia, prípustné pre rozvojové územie kód I viažuce sa k vymedzenému funkčnému bloku.

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

s umiestnením stavby:	<b>Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Bratislava</b>
na parcelách číslo:	10368, 1370/1,2,4,6-22,24-26 inžinierske a dopravné stavebné objekty aj na pozemkoch parc. č. 10272/2, 10374/5, 10375/1,4, 21904/1, 21909, 21910, 21912/1,2, 21916/1
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Legionárska, Blumentálska, Bernoláková, 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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto podmienky:

#### z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- zmeniť predložené architektonické stvárnenie horných podlaží na nároží Legionárska/Blumentálska ul.;
- výrazovo redukovať architektonické členenie vnútrobloku;
- vytvoriť nízke oplotenia v poloverejných priestoroch so záhradkami pri bytoch na prízemí s regulovaným vstupom;
- minimalizovať veľkosť polomerov vjazdov a výjazdov do súboru a delenie prechodu pre peších na vjazde resp. výjazde na Blumentálsku ul.;
- vjazdy a výjazdy riešiť v jednej úrovni s chodníkom bez obrubníkov (iba v materiálovom rozlíšení);
- odstránenie resp. prerušenie bloku parkovacích miest pri komunikácii pred vyústením a prepojením novovznikajúcich verejných priestorov a Kmet'ovho námestia, tak aby vznikla možnosť prepojenia týchto verejných priestorov;
- overenie dopravných scenárov vzhľadom na vznik novej integrovanej zastávky Radlinského;
- parkovanie pre bicykle a elektrobicykle situovať v budovách, neriešiť ho ako hromadné vo verejnom priestore;
- v architektonickom riešení je potrebné k objektu Spilky pristúpiť ako k pamiatkovej adaptácii, ktorá sa bude riadiť pamiatkovým výskumom, závery ktorého budú zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie;
- počas výstavby ochrániť v riešenom území jestvujúce stromy nachádzajúce sa mimo záber stavby;
- zastrešenie objektov bytových domov riešiť s architektonickou úpravou plochej strechy ako piatej fasády;

- nad garážami riešiť dostatočnú hrúbku pôdneho substrátu a pre rastliny vytvoriť také podmienky, ktoré im umožnia rásť a želaný rozvoj aj v budúcnosti;
- pri výbere mobiliáru preferovať prvky z kvalitného a trvácneho materiálu;

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

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

**Upozornenie:**

- v textovej časti DUR sa uvádza, že v I. etape bude realizovaných 193 bytov a v II. etape 155 bytov (spolu 348 bytov), podľa výkresov a ich legend ich vychádza v I. etape 194 a v II. etape 159. V sprievodnej časti DUR – dopravné riešenie stavby je uvedených 349 bytových jednotiek. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné tieto nezrovnalosti odstrániť;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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

Dokumentáciu – 1x DUR sme si ponechali. Časť Dopravné riešenie stavby (DS-projekt s.r.o., 04/2014) a Dopravno-kapacitné posúdenie – Dopravná štúdia (PROJ-SIG s.r.o., ALFA 04 a.s., 04/2014) si ponechalo oddelenie dopravného inžinierstva.

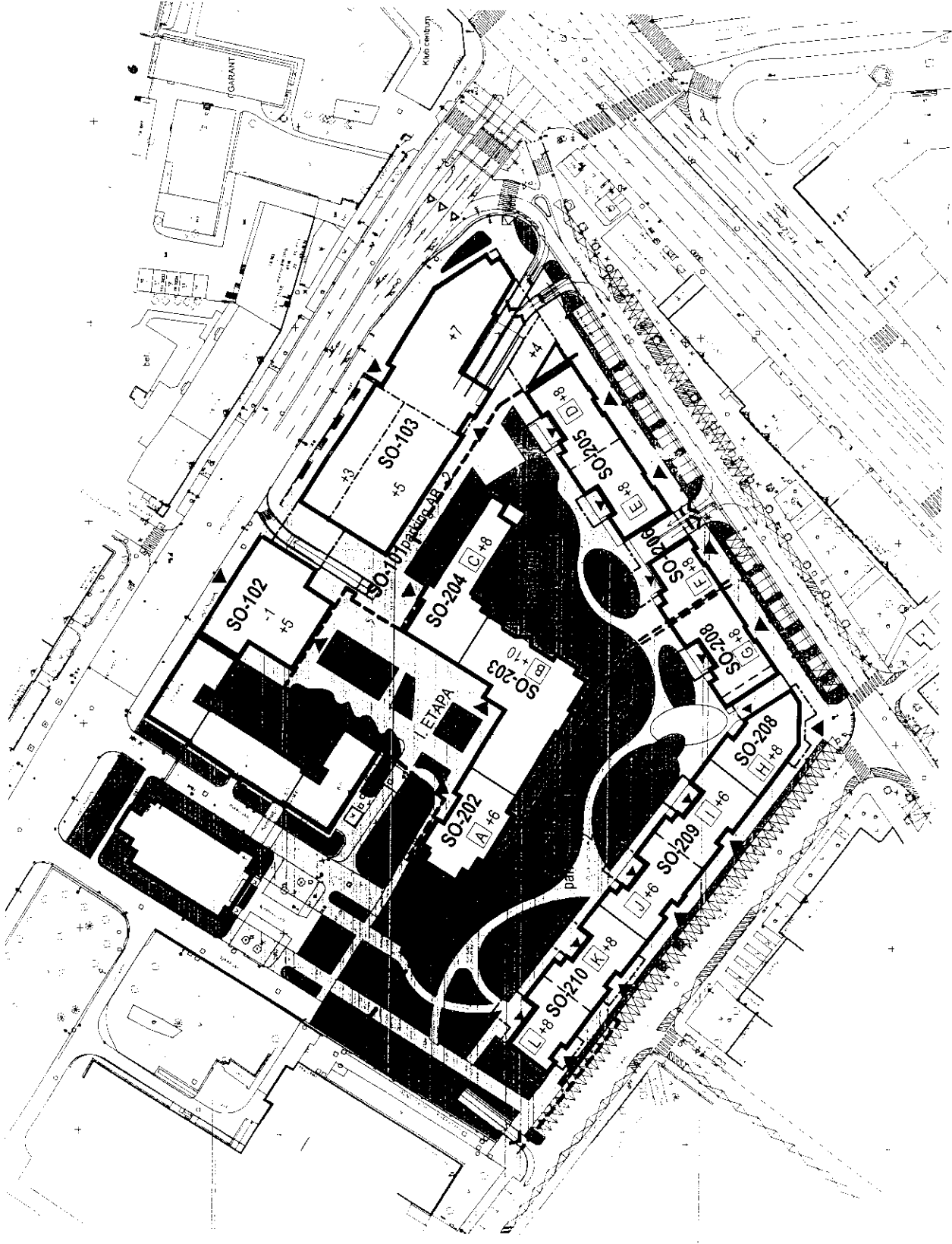
S pozdravom

Milan Ľtáčnik  
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

1x potvrdené - 02. Situácia stavby M 1:1000; 16. Pôdorys 1.NP, M 1:750; 27. Rez R1, M 1:400; 28. Pohľad z ulice Legionárska, M 1:400; 29. Pohľad z ulice Blumentálska, M 1:400;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha - 1x potvrdené - 02. Situácia stavby M 1:1000; 16. Pôdorys 1.NP, M 1:750; 27. Rez R1, M 1:400; 28. Pohľad z ulice Legionárska, M 1:400; 29. Pohľad z ulice Blumentálska, M 1:400;  
Magistrát ODI, archiv;



Hlavná výstavba: 1. etapa výstavby  
 Príloha k záverečnej správe o stavbe hlavného mosta  
 železničkej trate Bratislava - Košice  
 číslo: 1/2014  
 2. etapa výstavby  
 Výstavba: 1. etapa výstavby

# LEGENDA:

- Hranica pozemku investora
- Obrys objektov na úrovni 1 NP
- Hranica presahujúcich nadzemných častí objektov
- Hranica medzi administratívnou a bytmi na úrovni 1 PP
- I. Etapa výstavby
- II. Etapa výstavby
- Hranica sekcií (Objektov)
- Hranice sekcií (nemá vplyv na objektovú skladbu)
- SO-101 Oznacenie stavebného objektu administratívy
- SO-208 Oznacenie stavebného objektu bytov
- [A] Oznacenie sekcií bytovej časti
- 3 Počet podzemných podlaží
- +8 Počet nadzemných podlaží
- Valupy do bytových objektov
- Valupy do objektov občianskej vybavenosti
- Vjazd do podzemného parkingu bytových objektov
- Vjazd do podzemného parkingu administratívy
- Chodníky / Spevnené plochy
- Zeleň



DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE  
 Situácia stavby  
 M 1 : 1000



## POLYFUNKČNÝ SÚBOR • NEW STEIN • BRATISLAVA

NAVRHOVATEL: YIT Reding, a.s., Rádcianska 153/A, 831 54 Bratislava  
 ZHOTOVITEĽ PD: Atelier Ivan Kubík, s.r.o., Bezručova 6, 811 09 Bratislava





NAVHRHOVATEL: YIT Reding, a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava  
ZHOTOVITEĽ PD: Ateľer Ivan Kubík, s.r.o., Beznúžova 6, 811 09 Bratislava

april 2014

NAVHRHOVATEL: YIT Reding, a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava  
ZHOTOVITEĽ PD: Ateľer Ivan Kubík, s.r.o., Beznúžova 6, 811 09 Bratislava

16



40.00 = 138.450

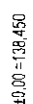
pelechu k vyživození stávajícího hlavního města  
responduje v podobě tabulky k investičnímu

11/25/82 J. B. 11/25/82 J. B.

5/13/2007

[illegible][illegible]

Vybavuje /163 A704 - 11.000 Kč



NAVRHOVATEL: YIT Reding, a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava  
ZHOTOVITEĽ PD : Ateliér Ivan Kubík, s.r.o., Bezučova 6, 811 09 Bratislava

April 2014



# DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE



REZ R1

M 1:400

2104

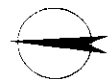
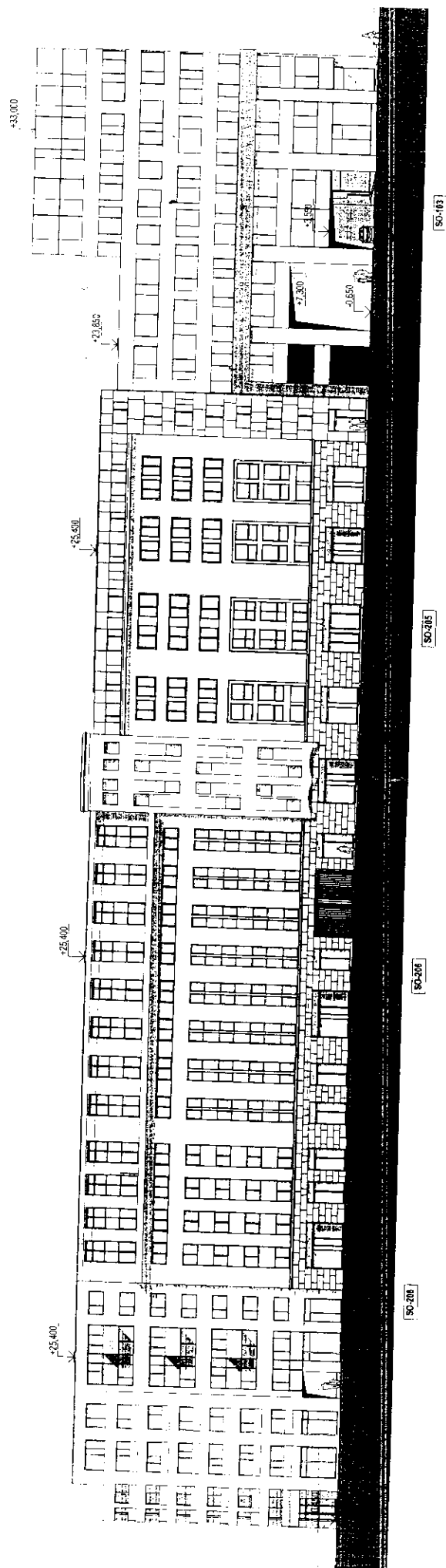


NAVRHOVATEL: YIT Reding, a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava  
ZHOŤOVITEĽ PD: Ateliér Ivan Kubík, s.r.o., Bezručova 6, 811 09 Bratislava



M 1:400

Yours truly,  
H. B. Ayer & Co.



# DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Pohľad z ulice Blumentálska

M 1 : 400



POLYFUNKČNÝ SÚBOR • NEW STEIN • BRATISLAVA

april 2014

NAVROHOVATEL: YIT Reding, a.s., Radianska 153/A, 831 54 Bratislava  
ZHOTOVITEĽ PD : Ateliér Ivan Kubík, s.r.o., Bezručova 6, 811 09 Bratislava

29



**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO**  
**Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava**

Číslo záznamu : 5194/45914/2014/STA/Stf

v Bratislave, 28.10.2014

**ROZHODNUTIE**

Príloha č. 10  
Dňa 3.12.2014

Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a písm.i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm.e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostkou mestskej časti v zmysle § 17 ods.3 zákona o hlavnom meste,

na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa §§ 39 a 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva toto

**rozhodnutie o umiestnení stavby č. 1318**

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia, pre stavbu :

„Polyfunkčný súbor NEW STEIN“, medzi ulicami Blumentálska, Legionárska a Bernolákova v Bratislave, na pozemkoch parc.č. 10368, 10370/1, 10370/2, 10370/4, 10370/6, 10370/7, 10370/8, 10370/9, 10370/10, 10370/11, 10370/12, 10370/13, 10370/14, 10370/15, 10370/16, 10370/17, 10370/18, 10370/19, 10370/20, 10370/21, 10370/22, 10370/24, 10370/25, 10370/26, s prípojkami na IS aj cez pozemky 10374/1, 10374/5, 10375/1, 10375/4, 21909, 21904/1, 21912/1 a dopravnými stavebnými objektmi aj cez pozemky parc.č. 21910 a 21916/1 k.ú. Staré Mesto, pre navrhovateľa: YIT REDING, a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, tak ako je zakreslené v situačných výkresoch tvoriacich neoddeliteľné prílohy č. 1,2,3,4 (v M 1:1000) tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky :

**Stavba je členená nasledovne:**

**Pozemné stavebné objekty:**

- SO-000 Odstránenie existujúcich objektov a búracie práce
- SO-101 Podzemný parking AB
- SO-102 Spilka – rekonštrukcia
- SO-103 Administratívna budova
- SO-201 Podzemný parking BYTY I
- SO-202 Bytový dom a vybavenosť
- SO-203 Bytový dom a vybavenosť
- SO-204 Bytový dom a vybavenosť
- SO-205 Bytový dom a vybavenosť

SO-206 Bytový dom a vybavenosť  
SO-207 Podzemný parking BYTY II  
SO-208 Bytový dom a vybavenosť  
SO-209 Bytový dom a vybavenosť  
SO-210 Bytový dom a vybavenosť

SO-300 Drobná architektúra

**Inžinierske stavebné objekty:**

SO-401 Úprava verejného vodovodu  
SO-402 Prípojky vodovodu  
412 pre administratívu  
422 pre bytové domy  
SO-403 Prípojky kanalizácie  
413 pre administratívu  
423 pre bytové domy  
SO-404 Prípojky plynovodu  
414 pre administratívu  
SO-405 Prípojka horúcovodu  
SO-406 Prípojky VN  
416 pre administratívu  
426 pre bytové domy  
SO-407 Distribučné rozvody NN  
427 pre bytové domy  
SO-408 Areálové osvetlenie  
418 pre administratívu  
428 pre bytové domy  
SO-409 Sadové a terénne úpravy  
419 pre administratívu  
429 pre bytové domy  
SO-410 Rekonštrukcia kanalizácie

**Dopravné stavebné objekty:**

SO-501 Úprava ramena Legionárskej križovatky č.611  
SO-501.1 Stavebné úpravy  
SO-501.2 Úprava cestnej dopravnej signalizácie  
SO-501.3 Úprava trolejového vedenia  
SO-502 Úprava komunikácie Blumentálska v napojení na Legionársku  
SO-503 Rekonštrukcia chodníka – Legionárska  
SO-503.1 Stavebné úpravy  
SO-503.2 Výjazd z podzemného parkingu AB – Legionárska a dopravné značenie v napojení na výjazd  
SO-504 Rekonštrukcia chodníka a parkovacieho pruhu – Bernolákova  
SO-504.1 Stavebné úpravy  
SO-504.2 Úprava prepojenia Krížna – Bernolákova  
SO-504.3 Úprava verejného osvetlenia – Bernolákova  
SO-505 Rekonštrukcia chodníka a parkovacieho pruhu – Blumentálska  
SO-506 Areálové spevnené a zelené plochy  
SO-507 Vjazd/výjazd do Podzemného parkingu AB a dopravné značenie v napojení na vjazd/výjazd  
SO-508 Vjazd/výjazd do Podzemného parkingu BYTY I. a dopravné značenie v napojení na vjazd/výjazd  
SO-509 Výjazd z Podzemného parkingu BYTY II. a dopravné značenie v napojení na výjazd

*Predmetom tohto rozhodnutia o umiestnení stavby /umiestneniu nepodliehajú/ nie sú stavebné objekty:  
SO-000 Odstránenie existujúcich objektov a búracie práce, SO-300 Drobná architektúra.*

### **Architektonické a urbanistické podmienky:**

1. Predmetom územného rozhodnutia je polyfunkčný súbor situovaný na ploche bývalého areálu Pivovaru Stein. Riešené územie je vymedzené ulicami Legionárska, Blumentálska a Bernolákova, areálom študentského domova Juraja Hronca, farského úradu a kostola.
2. Navrhovaný polyfunkčný súbor pozostáva z podzemnej časti, kde sú v rámci 2-3 podzemných podlaží situované veľkoplošné podzemné garáže /spolu 840 parkovacích státí/, technologické vybavenie objektov a príslušné vertikálne komunikácie. Nadzemná časť je rozdelená na administratívnu časť, navrhnutú pozdĺž Legionárskej ulice, až po nárožie Legionárskej a Blumentálskej ulice, a rezidenčnú /bytovú/ časť, ktorá sa skladá z dvoch viacpodlažných ucelených blokov. Vonkajší obytný blok je riešený kompaktnou, variabilne výškovo prispôbenou hmotou pozdĺž Bernolákovej a Blumentálskej ulice, druhý obytný blok je navrhnutý vo vnútrodvore. Na streche podzemného parkingu sú navrhnuté verejné priestory a mestská zeleň. Park pri bytových domoch vo vnútrobloku bude prepojený na existujúcu zeleň pri kostole. V parteri sú v rámci rezidenčných blokov navrhnuté priestory pre občiansku vybavenosť a vstupné priestory pre bytové domy. V bytových objektoch je spolu navrhnutých 294 bytov a 54 nebytových jednotiek.
3. Stavba je rozdelená na dve etapy. V rámci prvej etapy budú realizované: SO-103 administratívna budova, SO-102 - rekonštrukcia objektu SPILKA, bytové domy SO-202 - SO-206, podzemné garáže v danej časti - SO-101 Podzemný parking AB a SO-201 Podzemný parking Byty I. V druhej etape budú riešené zvyšné rezidenčné objekty od SO-207 - SO-210 a SO-207 Parking byty II a SO-300 Drobná architektúra.
4. Polyfunkčný súbor bude napojený na verejné inžinierske siete v území novými a rekonštruovanými prípojkami.
5. Dopravná obsluha celého navrhovaného bloku je vedená dominantne z Legionárskej ulice na prilahlú Blumentálsku ulicu. Pod administratívnym objektom je navrhnutá dvojpodlažná podzemná parkovacia garáž s vjazdom a výjazdom do Blumentálskej ulice a s výjazdom na Legionársku ulicu. Pod bytovými objektmi je navrhnutá dvoj až trojpodlažná podzemná parkovacia garáž s vjazdom a výjazdom do Blumentálskej ulice a s jedným výjazdom na Bernolákovu ulicu.

### **Výškové osadenie:**

Výšková úroveň:  $\pm 0,000$  sa stanovuje na výškovej úrovni 138,450 m.n.m. v B.p.v. Ďalej uvádzané výšky sú výškami absolútnymi /m. n. m./.

### **Pozemné stavebné objekty:**

#### **SO-102 Spilka – rekonštrukcia:**

Jestvujúci pamiatkovo chránený objekt, ktorý pôvodne slúžil ako kvasiareň pivovaru Stein, sa nachádza na pozemku parc.č. 10370/17 k.ú. Staré Mesto, ako stavba so súp.č. č. 2728, v severnom cípe riešeného urbanistického celku, v dotyku s areálom farského úradu evanjelickej cirkvi a Legionárskou ulicou. 1.NP je na kóte - 0,280 m = 138,17 m.n.m. B.p.v.. Návrh rekonštrukcie zachováva pôvodnú pôdorysnú stopu, hmotu ako aj podlažnosť /1.PP – 6.NP/. Pôvodná železobetónová kopula bude zachovaná a zrekonštruovaná. Funkčná náplň zrekonštruovaného objektu sa mení na občiansku vybavenosť /pôvodne výroba/. Max. výšky atíky v úrovni 5.NP (v kontakte s jestvujúcim bytovým domom) je na kóte + 21,960 m, max. výška vrcholu obnovenej kupoly strechy zostáva na kóte + 38,025 m.

#### **SO-103 Administratívna budova:**

Administratívna budova sa umiestňuje v nároží ulíc Blumentálska a Legionárska, na pozemkoch parc.č. 10370/13, 10370/12, 10370/11, 10370/2 k.ú. Staré Mesto. 1.NP sa umiestňuje na kóte - 0,200 m = 138,25 m.n.m. B.p.v.. Severné nárožie v úrovni 1.NP sa umiestňuje vo vzdialenosti 40,81 m od hranice s pozemkom parc.č. 10371/2 k.ú. Staré Mesto a vo vzdialenosti 3,74 m od parc.č. 21912/2 k.ú. Staré Mesto. Priemet severného nárožia /2. a 3.NP/ sa umiestňuje na hranici s pozemkom parc.č. 10370/17 k.ú. Staré Mesto a vo vzdialenosti 3,74 m od parc.č. 21912/2 k.ú. Staré Mesto. Priemet celej severovýchodnej fasády sa v dĺžke 74,885 m umiestňuje v min. odstupovej vzdialenosti 3,74 m od

hranice s pozemkom parc.č. 21912/2 k.ú. Staré Mesto, po zalomení sa v dĺžke 18,150 m umiestňuje v min. vzdialenosti 0,66 m od hranice s pozemkom parc.č. 21912/2 k.ú. Staré Mesto. Priemet východného nárožia objektu sa umiestňuje v min. vzdialenosti 2,47 m od hranice s pozemkom parc.č. 21904/1 k.ú. Staré Mesto a v min. vzdialenosti 0,95 m od hranice s poz. parc.č. 21912/2 k.ú. Staré Mesto. Juhovýchodná fasáda sa umiestňuje v min. vzdialenosti 2,47 m od hranice s pozemkom parc.č. 21904/1 k.ú. Staré Mesto. Objekt má pôdorysný tvar písmena V, s nerovnakými dĺžkami ramien. Dlhšia časť administratívnej budovy situovaná pozdĺž Legionárskej ulice, s celkovou dĺžkou 91,38 m, v smere od objektu „Spilka“ výškovo narastá k nárožiu ulíc Legionárska a Blumentálska, odkiaľ pozdĺž Blumentálskej ulice pokračuje kratšie rameno, s celkovou dĺžkou 33,37 m. Objekt má 7.nadzemných podlaží, prestrešených sústavou plochých striech. V úrovni parteru je vynechaný koridor medzi objektami SO-102 a SO-103 /na šírku 11,66 m/ pre výjazd z podzemnej garáže SO-101 na Legionársku ulicu a pasáž pre peších, ktorou je prepojený chodník na Legionárskej ulici s vnútroblokovým priestranstvom. Prepojenie vnútorného priestranstva areálu s Blumentálskou ulicou je riešené aj druhým koridorom pre peších na výšku prvých dvoch podlaží SO-103, ktorý je umiestnený medzi bytovým objektom SO-205 a vjazdom/výjazdom do podzemných garáží SO-101. Pôdorys SO-103 je od úrovne 4.NP zredukovaný, 4.-7.NP sú ustupujúce. V kontakte s objektom „Spilka“ má objekt 3.NP /výška atiky +12,70 m/, pozdĺž Legionárskej ulice v min. odstupe 11,60 m od objektu „Spilka“ má 5.NP /výška atiky +20,15 m/ a v nároží Legionárskej a Blumentálskej má 7.NP /výška atiky +33,00m/. V dotyku s SO-205 na Blumentálskej ulici má 6.NP /výška atiky +23,85 m/ Nad úrovňou 7. nadzemného podlažia sa umiestňujú technológie /výška atiky +34,00 m/ a stožiar telekomunikácií s max. výškou +38,00 m.

Hlavné vstupy do objektu sú v strede dispozície – jedným z Legionárskej ulice a druhým z vnútroblokového priestranstva.

Pod administratívnym objektom sa umiestňuje v dvoch podzemných podlažiach SO-101 Podzemný parking AB, ktorý je dvomi vertikálnymi komunikačnými jadrami prepojený s SO-103. V administratívnom objekte bude okrem technického a hygienického zázemia tvoriť prevažnú časť podlahovej plochy prenajímateľný veľkopriestor s funkciou občianska vybavenosť.

#### **Bytové domy a vybavenosť:**

**SO-202, SO-203 a SO-204** sú bytové domy, ktoré spolu /stykom plných štítových múrov/ vytvárajú vnútorný rezidenčný blok umiestnený vo vnútroblokovom priestranstve riešeného urbanistického celku. Rezidenčný blok sa skladá z troch častí nerovnakej výšky. Časť SO-204 je paralelná s líniou administratívnych objektov SO-102 a SO-103. Objekt SO-203 tvorí strednú časť rezidenčného bloku, pričom severovýchodným štítovým múrom je napojený na objekt SO-204 a severozápadným štítovým múrom je napojený na objekt SO-202. 1.nadzemné podlažie všetkých troch objektov je navrhnuté na kóte  $\pm 0,000$  m = 138,45 m.n.m. B.p.v..

**SO-202** sa umiestňuje na pozemkoch parc.č. 10370/22 a 10370/18 k.ú. Staré Mesto. Pôdorysný tvar objektu je nepravidelný obdĺžnik. Severná fasáda v celkovej dĺžke 26,165 m kopíruje hranicu s pozemkom parc.č. 10374/2 k.ú. Staré Mesto až po severné nárožie, ktoré sa umiestňuje na hranicu s pozemkom parc.č. 10370/23 k.ú. Staré Mesto. Severozápadná fasáda v celkovej dĺžke 14,555 m v smere na juh odstupuje na vzdialenosť 1,70 m od hranice s poz. parc.č. 10370/23 k.ú. Staré Mesto, kde sa v západnom nároží kolmo lomí a pokračuje ako juhozápadná fasáda v celkovej dĺžke 26,165 m k južnému nárožiu, v dotyku s SO-203. Vzájomná odstupová vzdialenosť medzi juhozápadnou fasádou SO-202 a severovýchodnou fasádou SO-210 je 27,21 m.

Bytový dom má 6.nadzemných podlaží, pričom 5. a 6.NP sú riešené na zredukovaných pôdorysoch ako ustupujúce podlažia. Objekt je zastrešený plochou strechou, výška atiky nad úrovňou 4.NP je na kóte +12,850 m, nad úrovňou 5.NP na kóte +15,850 m a nad úrovňou 6.NP je na kóte + 18,850 m. V SO-202 bude spolu 20 bytových jednotiek, prístupných cez hlavný vchod /"A"/ situovaný zo severnej strany objektu.

**SO-203** sa umiestňuje na pozemkoch parc.č. 10370/2, 10370/15, 10370/16, 10370/18 k.ú. Staré Mesto. Pôdorysný tvar predstavuje písmeno V s nerovnakými dĺžkami ramien. Juhozápadné nárožie SO-203 nadväzuje plynule na juhovýchodné nárožie objektu SO-202, odkiaľ pokračuje juhozápadná fasáda v celkovej dĺžke 35,240 m. Priemet južného nárožia sa umiestňuje na pozemku parc.č. 10370/2



k.ú. Staré Mesto vo vzájomnej odstupovej vzdialenosti 33,62 m od severovýchodnej fasády SO-209 a v odstupe 23,82 m od severozápadnej fasády SO-206. Juhovýchodná fasáda v celkovej dĺžke 35,700 m sa napája v severovýchodnom nároží na objekt SO-204. Severovýchodná fasáda odstupuje v min. vzdialenosti 25,15 m od hranice s pozemkom parc.č. 10374/5 k.ú. Staré Mesto. Bytový dom má 10.nadzemných podlaží, zastrešených plochou strechou. Výška atiky nad úrovňou 10.NP je na kóte + 30,850 m. V SO-203 je navrhnutých spolu 63 bytových jednotiek a 3 nebytové priestory, prístupných hlavným vchodom /"B"/ zo severnej strany objektu.

**SO-204** sa umiestňuje na pozemkoch parc.č. 10370/2, 10370/14, 10370/15, 10370/18 k.ú. Staré Mesto. Pôdorysný tvar predstavuje písmeno L. Priemet severného nárožia leží na pozemku parc.č. 10370/18 k.ú. Staré Mesto, v min. odstupovej vzdialenosti 27,34 m od hranice s pozemkom parc.č. 10371/1 k.ú. Staré Mesto a v min. vzdialenosti 17,34 m od hranice s nehnuteľnosťou na pozemku parc.č. 10370/17 k.ú. Staré Mesto. Severovýchodná fasáda v celkovej dĺžke 44,455 m prebieha paralelne s juhozápadnou fasádou objektu SO-103 v min. vzájomnej odstupovej vzdialenosti 12,62 m. Priemet juhovýchodného nárožia sa umiestňuje na pozemku parc.č.10370/2 k.ú. Staré mesto v min. odstupovej vzdialenosti 16,74 m od severozápadnej fasády SO-205. Bytový dom má 8.nadzemných podlaží, zastrešených plochou strechou. Výška atiky nad úrovňou 8.NP je na kóte + 24,850 m. V SO-203 je navrhnutých spolu 31 bytových jednotiek a 7 nebytových priestorov, prístupných hlavným vchodom /"C"/ zo severnej strany objektu.

**SO-205, SO-206, SO-208, SO-209 a SO-210** sú bytové domy, ktoré spolu /stykom plných štítových múrov/ vytvárajú kompaktnú blokovú zástavbu, situovanú na vonkajšom okraji riešeného celku pozdĺž Blumentálskej a Bernolákovej ulice.

**SO-205** sa umiestňuje na pozemkoch parc.č. 10370/2, 10370/8, 10370/10, 10370/11 k.ú. Staré Mesto. 1.nadzemné podlažie je pri vstupe z Blumentálskej ulice navrhnuté na kóte -0,400 m = 138,05 m.n.m., B.p.v.. Priemet severovýchodného nárožia leží na pozemku parc.č.10370/11 k.ú. Staré mesto v dotyku s južným nárožím objektu SO-103. Juhovýchodná fasáda v celkovej dĺžke 45,655 m, prebieha paralelne s Blumentálskou ulicou v min. odstupovej vzdialenosti 1,90 m od hranice s pozemkom parc.č. 21904/1 k.ú. Staré Mesto až k dotyku s SO-206. Bytový dom má 8. nadzemných podlaží zastrešených plochou strechou, nad úrovňou 8.NP sa umiestňuje technológia. Výška atiky nad úrovňou 8.NP je na kóte + 25,400 m, max. výška atiky nad úrovňou technológie na streche 8.NP je na kóte +27,000m. V SO-205 sú v úrovni 1.NP navrhnuté prenajímateľné priestory pre obchod a služby a od úrovne 2.NP sú riešené byty a nebytové priestory; spolu 58 bytových jednotiek a 12 nebytových priestorov, prístupných dvomi hlavnými vchodmi /"D" a "E"/ z Blumentálskej ulice.

**SO-206** sa umiestňuje na pozemkoch parc.č. 10370/2, 10370/8 k.ú. Staré Mesto. 1.nadzemné podlažie je pri vstupe z Blumentálskej ulice navrhnuté na kóte -0,400 m = 138,05 m.n.m., B.p.v.. V severovýchodnom nároží sa v úrovni 1.NP umiestňujú vjazd a výjazd dvoma rampami do podzemnej garáže SO-201 /pre rezidenčnú časť celku/. Juhovýchodná fasáda objektu v celkovej dĺžke 22,800 m, pokračuje pozdĺž Blumentálskej ulice v rovnakej odstupovej vzdialenosti od pozemku parc.č. 21904/1 k.ú. Staré Mesto ako SO-205. Bytový dom má 8.nadzemných podlaží zastrešených plochou strechou. Výška atiky nad úrovňou 8.NP je na kóte + 25,400 m. V SO-206 je v úrovni 1.NP, prenajímateľné priestory pre obchod a služby a od úrovne 2.NP sú riešené byty a nebytové priestory; spolu 22 bytových jednotiek a 6 nebytových priestorov, prístupných dvomi hlavnými vchodmi /"D" a "E"/ z Blumentálskej ulice.

**SO-208** sa umiestňuje na pozemkoch parc.č. 10370/2, 10370/7, 10370/8, 10368 k.ú. Staré Mesto. 1.nadzemné podlažie je pri vstupe z Blumentálskej ulice navrhnuté na kóte -0,400 m = 138,05 m.n.m., B.p.v., v nároží ulíc Blumentálska a Bernoláková je pri vstupe do objektu na kóte ± 0,000 = 138,45 m.n.m. B. p .v.. Severozápadným štítovým múrom sa dotýka SO-209 na Bernolákovej ulici a severovýchodnou štítovým múrom sa dotýka SO-206 na Blumentálskej ulici. V nároží ulíc je fasáda objektu skosená. Juhovýchodná fasáda s celkovou dĺžkou 42,560 m prebieha paralelne v min. vzdialenosti 1,84 m od hranice s pozemkom parc.č. 21904/1 k.ú. Staré Mesto a juhozápadná fasáda v celkovej dĺžke 26,240 m prebieha paralelne v min. vzdialenosti 2,23 m od hranice s pozemkom

parc.č. 21909 k.ú. Staré Mesto. Bytový dom má 8. nadzemných podlaží zastrešených plochou strechou, pričom fasáda posledného podlažia je ustúpená od Bernolákovej ulice. Výška atiky nad úrovňou 7.NP je na kóte + 22,400 m, nad úrovňou 8.NP je na kóte + 25,400m. V SO-208 sú v úrovni 1.NP navrhnuté prenajímateľné priestory pre obchod a služby, v nároží ulíc je vynechaný priestor pre prešiu pasáž, ktorou je prepojené vnútroblokové priestranstvo s ulicou. Od úrovne 2.NP sú riešené byty a nebytové priestory, v celkovom počte 63 bytových jednotiek a 6 nebytových priestorov, prístupných dvomi hlavnými vchodmi /"G" z Blumentálskej ulice a "H" v zošikmenom nároží Blumentálskej a Bernolákovej ulice./

**SO-209** sa umiestňuje na pozemkoch parc.č. 10368, 10370/2, 10370/19, 10370/21 k.ú. Staré Mesto. 1.nadzemné podlažie je pri vstupe z Bernolákovej ulice navrhnuté na kóte +0,150 m = 138,60 m.n.m., B.p.v.. Severozápadný štítový múr sa dotýka SO-210 a juhovýchodný štítový múr sa dotýka SO-208. Juhozápadná uličná fasáda v celkovej dĺžke 45,245 m prebieha paralelne s Bernolákovou ulicou v min. odstupovej vzdialenosti 2,23 m od hranice s pozemkom parc.č. 21909 k.ú. Staré Mesto. Bytový dom má 6.nadzemných podlaží zastrešených plochou strechou, pričom južná fasáda posledného podlažia je ustúpená od Bernolákovej ulice. Výška atiky nad úrovňou 5.NP je na kóte + 16,700 m, nad úrovňou 6.NP je na kóte + 19,400m. V SO-209 sú v úrovni 1.NP navrhnuté prenajímateľné priestory pre obchod a služby, od úrovne 2.NP sú riešené byty a nebytové priestory, v celkovom počte 32 bytových jednotiek a 10 nebytových priestorov, prístupných dvomi hlavnými vchodmi /"I" a "J"/ z Bernolákovej ulice.

**SO-210** sa umiestňuje na pozemkoch parc.č. 10370/19, 10370/24, 10370/25 k.ú. Staré Mesto. 1.nadzemné podlažie je pri vstupe z Bernolákovej ulice navrhnuté na kóte +0,350 m = 138,80 m.n.m., B.p.v.. Priemet západného nárožia leží na pozemku parc.č.10370/25 k.ú. Staré Mesto v min. odstupovej vzdialenosti 5,94 m od hranice s pozemkom parc.č. 21909 k.ú. Staré Mesto. Priemet severného nárožia leží vo vzdialenosti 28,29 m od hranice s pozemkom parc.č. 10374/2 k.ú. Staré Mesto a 13,06 m od hranice s pozemkom parc.č. 10375/4 k.ú. Staré Mesto. Bytový dom má 9.nadzemných podlaží zastrešených plochou strechou, posledné podlažie je navrhnuté ako ustupujúce. Výška atiky nad úrovňou 8.NP je na kóte + 25,400 m, nad úrovňou 9.NP je na kóte + 28,400m. V SO-210 sú v úrovni 1.NP navrhnuté prenajímateľné priestory pre obchod a služby, od úrovne 2.NP sú riešené byty a nebytové priestory, v celkovom počte 60 bytových jednotiek /z toho 4 mezonetové na úrovni 8. a 9.NP/ a 10 nebytových priestorov, prístupných dvomi hlavnými vchodmi /"K" a "L"/ z Bernolákovej ulice.

#### **Podzemné parkyngy:**

**SO-101 Podzemný parking AB a SO-201 Podzemný parking BYTY I a SO-207 Podzemný parking BYTY II** tvoria spoločnú veľkokapacitnú podzemnú parkovaciu garáž s dvomi, resp. tromi podzemnými podlažiami s celkovou kapacitou 840 parkovacích státí. Všetky tri objekty sú prevádzkovo a stavebno-technicky prepojené v úrovni 1.PP /na kóte -3,800 m = 134,65 m.n.v. B.p.v./.. Podzemné objekty sú umiestnené na celej ploche riešeného areálu, vynímajúc objekt Spilka, na pozemkoch parc.č. 10370/12, 10370/11, 10370/10, 10370/9, 10370/8, 10370/7, 10370/6, 10370/2, 10368, 10370/20, 10370/21, 10370/19, 10370/24, 10370/1, 10370/25, 10370/26, 10370/4, 10370/22, 10370/18, 10370/16, 10370/15, 10370/14, 10370/13 k.ú. Staré Mesto. Vonkajšie obvodové múry kopírujú hranice s príslušnými susednými pozemkami, a s parc.č. 10370/17, k.ú. Staré Mesto, na ktorej sa nachádza objekt Spilka.

Priemet severného nárožia podzemnej garáže /objekt SO-101/ leží na hraniciach s parcelami č. 10370/17 a 21912/2 /chodník Legionárska ul./ k.ú. Staré Mesto, severovýchodný obvodový múr kopíruje hranicu s chodníkom na Legionárskej ulici až po východné nárožie, odkiaľ pokračuje po hranici s parcelou 21904/1 k.ú. Staré Mesto /Blumentálska ul./ ako severovýchodný obvodový múr objektov SO-201 a SO-207 až po nárožie ulíc /Blumentálska a Bernolákova/ a juhozápadným obvodovým múrom /objekt SO-207/ kopíruje hranicu s pozemkom parc.č. 21909 k.ú. Staré Mesto /Bernolákova ul./ až po juhozápadné nárožie, ktorého priemet leží na hranici pozemkov parc.č. 21909 a 10375/1 k.ú. Staré Mesto. Severozápadný obvodový múr /SO-207/ kopíruje hranicu s pozemkami

parc.č. 10375/1 a 10375/4, 10374/2, a ďalej pokračuje /ako 4x zalomený obvodový múr SO-201/ na hranciach s pozemkami parc.č. 10370/23, 10374/5, 10371/1 10371/2 a 10371/3 a 10370/17 k.ú. Staré Mesto, až k východnému severnému nárožiu.

**SO-101 Podzemný parking AB** je riešený na dvoch podzemných úrovniach /v 1.PP a 2.PP na kóte - 7,030 m/, v rámci ktorých sú navrhnuté technické a prevádzkové miestnosti, vertikálne komunikačné jadrá a parkovacie státi. Vjazd a výjazd sú riešené z Blumentálskej ulice dvojpruhovou rampou /riešená v časti Dopravné stavebné objekty ako SO-507/. Ďalší samostatný výjazd je navrhnutý na Legionársku ulicu rampou /riešená v časti Dopravné stavebné objekty ako SO-503.2/.

Nadväzujúci stavebný objekt **SO-201 Podzemný parking BYTY I** je riešený na troch podzemných úrovniach, /úroveň najnižšieho 3.podzemného podlažia je na kóte -10,260 m = 128,19 m.n.m. B.p.v./, v rámci ktorých sú navrhnuté technické a prevádzkové miestnosti, vertikálne komunikačné jadrá a parkovacie státi. Vjazd a výjazd sú navrhnuté z Blumentálskej ulice dvojpruhovou rampou /riešená v časti Dopravné stavebné objekty ako SO-508/.

Ďalší nadväzujúci stavebný objekt **SO-207 Podzemný parking BYTY II** je riešený na dvoch podzemných úrovniach, v rámci ktorých sú navrhnuté technické a prevádzkové miestnosti, vertikálne komunikačné jadrá a parkovacie státi. Jeden samostatný výjazd je navrhnutý na Bernolákovu ulicu rampou /riešená v časti Dopravné stavebné objekty ako SO-509/.

Podrobne sú odstupové vzdialenosti všetkých umiestňovaných objektov od hraníc susedných pozemkov uvedené v grafickej prílohe č. 1 v M 1:1000 tohto rozhodnutia. Parametre objektov v úrovni 1.NP sú uvedené v grafickej prílohe č. 2 v M 1:1000 tohto rozhodnutia.

**Napojenie na verejné inžinierske siete:**

**Zásobovanie vodou:**

**SO-401 Úprava verejného vodovodu:** sa dotýka len jestvujúcej vetvy vodovodnej siete vedenej v Blumentálskej ulici. Vodovody v Legionárskej ulici (DN200 a DN400) nie sú navrhovanou výstavbou dotknuté - ostávajú v pôvodnom stave. Jestvujúca časť vodovodu DN80, vedená v súbehu s hranicou riešeného územia, bude zrušená. Vodovod DN80 bude odpojený v mieste pripojenia na vodovod DN200 v Legionárskej ulici – v blízkosti križovatky Krížna-Legionárska. Odpojenie bude zrealizované zaslepením (uzátkovaním) jestvujúcej odbočky DN200/80 na vodovode v Legionárskej ulici. Pripojenie vodovodu DN80 na vodovod DN200 v blízkosti križovatky Blumentálska-Bernolákova, je navrhnuté vybudovaním prepojovacieho vodovodu DN200 (L= cca 8m), ktorý bude napojený na vodovod DN200 vsadením novej odbočky DN200/200 do jestvujúceho potrubia DN200. Trasa vodovodu v dĺžke cca 5m bude vedená kolmo na os vozovky Blumentálskej ulice. V osi zrušeného vodovodu DN80 bude trasa prepojovacieho vodovodu DN200 nasmerovaná v dĺžke cca 3m do smeru pokračovania vodovodu DN80 (smer Radlinského), kde bude cez redukčný kus napojená do jestvujúceho potrubia DN80. Na trase prepojovacieho vodovodu DN200 bude zriadená predstihová odbočka DN200/150 pre napojenie budúcej prípojky pre II.etapu výstavby bytových domov.

**SO-402 Prípojky vodovodu:**

V kontakte s navrhovaným polyfunkčným komplexom sa v súčasnosti nachádzajú nasledovné verejné vodovodné rozvody :

1. Pozdĺž severovýchodnej hranice pozemku (Legionárska ulica) je vedený vodovod DN400
2. Pozdĺž severovýchodnej hranice pozemku (Legionárska ulica) je vedený vodovod DN200, ktorý je prepojený v križovatke Legionárska –Križna na vodovod DN400, a z ktorého bolo zabezpečené zásobovanie súčasnej zástavby (administratívno-prevádzkové objekty) v severovýchodnej časti riešeného areálu.
3. Pozdĺž juhovýchodnej hranice pozemku (Blumentálska ulica) je vedený vodovod DN200, ktorý je prepojený v križovatke Legionárska –Križna na vodovod DN400. Z vodovodu DN200, ktorý

kapacitne pokrýva odbery v území Blumentálska – smer Krížna, bola do doby prevádzkovania pivovaru Stein pokrývaná spotreba pre technologické účely v riešenom areáli.

4. Pozdĺž juhovýchodnej hranice pozemku (Blumentálska ulica) je vedený vodovod DN80, ktorý je prepojený v križovatke Legionárska – Krížna na vodovod DN200, a ktorý je určený pre zásobovanie súčasnej zástavby (vrátane bývalých administratívno-prevádzkových objektov na riešenom pozemku) pozdĺž severovýchodnej strany Blumentálskej ulice.

**Jestvujúce prípojky vodovodu:** 2 x prípojka z vodovodu DN200 v Legionárskej ulici do pôvodných administratívno-prevádzkových objektov, 1 x prípojka z vodovodu DN80 v Blumentálskej ulici do pôvodných administratívno-prevádzkových objektov, 1 x prípojka z vodovodu DN200 v Blumentálskej ulici do pôvodných výrobných objektov. Dve jestvujúce prípojky, vedené v Legionárskej ulici budú zachované, ostatné dve prípojky, vedené v Blumentálskej ulici budú zrušené a nahradené novými prípojkami, v nových polohách a dimenziách.

**SO-412 pre administratívu:**

**SO-412.1** SO-102 Spilka je pripojený na verejný vodovod DN200 vedený v Legionárskej ulici jestvujúcou prípojkou DN80 (L= cca 15m) s úpravou na vstupe do objektu.

**SO-412.2** SO-103 je pripojený na verejný vodovod DN200 vedený v Legionárskej ulici jestvujúcou prípojkou DN150 (L= cca 25m) s úpravou na vstupe do objektu.

**SO-422 pre bytové domy:**

**SO-422.1** Prípojka vodovodu DN 100 (L= cca 15m) pre stavebné objekty SO-202 až SO-206 sa umiestňuje na poz. parc.č. 21904/1 k.ú. Staré Mesto ako prekládka jestvujúcej prípojky v novej trase a dimenzii, napojená na vodovod DN200, vedený v Blumentálskej ul..

**SO-422.2** Prípojka vodovodu DN150 (L= cca 10m) pre objekty SO-208 až SO-210 sa umiestňuje na poz. parc.č. 21904/1 k.ú. Staré Mesto ako nová prípojka z vodovodu DN200 v Blumentálskej ulici.

**Odvedenie odpadových vôd:**

**SO-403 Prípojky kanalizácie:**

V kontakte s navrhovaným polyfunkčným komplexom sa nachádzajú verejné kanalizačné zberače :

1. Pozdĺž severovýchodnej hranice pozemku (Legionárska ulica) jednotná kanalizácia DN500
2. Pozdĺž juhovýchodnej hranice pozemku (Blumentálska ulica) jednotná kanalizácia DN600/900
3. Pozdĺž juhozápadnej hranice pozemku (Bernolákova ulica) jednotná kanalizácia DN300/450
4. V blízkosti severozápadnej hranice pozemku je ukončená vetva jednotnej kanalizácie DN300 susedný cirkevný areál.

**Jestvujúce prípojky kanalizácie:**

5 x prípojka do stoky DN500 v Legionárskej ulici, 4 x prípojka kanalizácie do stoky DN600/900 v Blumentálskej ulici, 3 x prípojka kanalizácie do stoky DN300/450 v Bernolákovej ulici, 1 x prípojka kanalizácie do koncovej šachty na stoke DN300 v blízkosti cirkevného areálu

Pre odkanalizovanie objektov stavby budú využité jestvujúce prípojky, niektoré prípojky budú zrekonštruované v pôvodných trasách výmenou starého potrubia za nové potrubia v požadovanej dimenzii a spáde. Celkovo budú zachované 3 jestvujúce prípojky (3 x Legionárska), zrekonštruované 3 jestvujúce prípojky (2 x Blumentálska, 1 x Bernolákova) a zriadených bude 11 nových prípojk. Pôvodné prípojky, ktoré nebudú vyhovovať, budú úplne zrušené.

**SO-413 pre administratívu:**

**SO-413.1** Jestvujúca prípojka DN200 (L= cca 12m) pre stavebný objekt SO-102 je napojená na verejnú kanalizačnú stoku DN500 v Legionárskej ul., s úpravou na vstupe do objektu.

**SO-413.2** Stavebný objekt SO-103 bude odkanalizovaný dvomi prípojkami:

1. jestvujúcou prípojkou splaškovej kanalizácie DN200 (L= cca 12m), zaústenou do stoky DN500 v Legionárskej ulici, s úpravou na vstupe do objektu.

2. jestvujúcou prípojkou jednotnej kanalizácie DN250 (L= cca 12m), zaústenou do stoky DN500 v Legionárskej ulici, s úpravou na vstupe do objektu.

#### **SO-423 pre bytové domy:**

**SO-423.1:** Odvedenie splaškových a dažďových vôd pre objekty SO-202 až SO-206 /„Bytové domy a vybavenosť – I.etapa“/ je navrhnuté cez šesť prípojok:

1. umiestňuje sa prípojka dažďovej kanalizácie DN300 (L= cca 15m) na pozemku parc.č. 21904/1 k.ú. Staré Mesto, ktorá bude napojená na stoku DN600/900 v Blumentálskej ulici, bude odvádzať zrážkové vody zo striech objektov SO-201 až SO-206.
2. jestvujúca prípojka splaškovej kanalizácie DN200 (L= cca 15m), napojená na stoky DN600/900 v Blumentálskej ulici, bude po rekonštrukcii odvádzať splaškové vody z jednej sekcie objektu SO-205 a z časti objektu SO-204.
3. umiestňuje sa prípojka splaškovej kanalizácie DN200 (L= cca 15m) na pozemku parc.č. 21904/1 k.ú. Staré Mesto, zaústená do stoky DN600/900 v Blumentálskej ulici, bude odvádzať splaškové vody z jednej sekcie objektu SO-205 a z časti objektu SO-203.
4. umiestňuje sa prípojka splaškovej kanalizácie DN200 (L= cca 15m) na pozemku parc.č. 21904/1 k.ú. Staré Mesto, napojená na stoku DN600/900 v Blumentálskej ulici, bude odvádzať splaškové vody z objektu SO-206 a z časti objektu SO-203.
5. umiestňuje sa prípojka splaškovej kanalizácie DN200 (L= cca 5m) na pozemku parc.č. 10374/5 k.ú. Staré Mesto, napojená do kanalizácie DN300 pri cirkevnom areáli, bude odvádzať splaškové vody z časti objektu SO-203.
6. umiestňuje sa prípojka splaškovej kanalizácie DN200 (L= cca 5m) na pozemku parc.č. 10374/5 k.ú. Staré Mesto, napojená do kanalizácie DN300 pri cirkevnom areáli, bude odvádzať splaškové vody z objektu SO-202.

**SO-423.2** Odvedenie splaškových a dažďových vôd pre objekty SO-207 až SO-210 /„Bytové domy a vybavenosť – II.etapa“/ je navrhnuté cez sedem prípojok:

1. jestvujúca prípojka splaškovej kanalizácie DN200 (L= cca 15m), napojená do stoky DN600/900 v Blumentálskej ulici; bude po rekonštrukcii odvádzať splaškové vody z jednej sekcie objektu SO-208.
2. umiestňuje sa prípojka dažďovej kanalizácie DN300 (L= cca 15m) na poz. parc.č. 21904/1 k.ú. Staré Mesto, zaústená do stoky DN600/900 v Blumentálskej ulici; bude odvádzať zrážkové vody zo striech objektov SO-207 až SO-210.
3. umiestňuje sa prípojka splaškovej kanalizácie DN200 (L= cca 12m) na poz. parc.č. 21909 k.ú. Staré Mesto, zaústená do stoky DN300/450 v Bernolákovej ulici; bude odvádzať splaškové vody z jednej sekcie objektu SO-208.
4. umiestňuje sa prípojka splaškovej kanalizácie DN200 (L= cca 12m) na poz. parc.č. 21909 k.ú. Staré Mesto, zaústená do stoky DN300/450 v Bernolákovej ulici; bude odvádzať splaškové vody z jednej sekcie objektu SO-209.
5. jestvujúca prípojka splaškovej kanalizácie DN200 (L= cca 12m), zaústená do stoky DN300/450 v Bernolákovej ulici; bude po rekonštrukcii odvádzať splaškové vody z jednej sekcie objektu SO-209.
6. umiestňuje sa prípojka splaškovej kanalizácie DN200 (L= cca 12m) na poz. parc.č. 21909 k.ú. Staré Mesto, zaústená do stoky DN300/450 v Bernolákovej ulici; bude odvádzať splaškové vody z jednej sekcie objektu SO-210.
7. umiestňuje sa prípojka splaškovej kanalizácie DN200 (L= cca 12m) na poz. parc.č. 21909 k.ú. Staré Mesto, zaústená do stoky DN300/450 v Bernolákovej ulici; bude odvádzať splaškové vody z jednej sekcie objektu SO-210.

#### **Tuková kanalizácia:**

V objektoch SO-102 a SO-103 budú vybudované samostatné systémy kanalizácie pre odtok technologických odpadových vôd zo zariadení verejného stravovania situovaných na prízemí týchto objektov. V každom z týchto objektov bude tuková kanalizácia zvedená pod stropom 1.podzemného podlažia do odlučovača tukov. Každá prevádzka bude mať svoj samostatný odlučovač tukov.

Odlučovače budú umiestnené v samostatných odvetraných technických miestnostiach na 1.podzemnom podlaží.

#### **Zásobné nádrže dažďovej vody:**

V podzemných priestoroch každého z objektov SO-201 a SO-207 bude vybudovaná zásobná nádrž (vodojem) úžitkovej vody s otvorenou hladinou pre potrebu zalievania zelene príslušnej výmery. Primárnym zdrojom úžitkovej (požiarnej) vody pre plnenie zásobných nádrží bude zrážková voda zo striech objektov. Záložným (núdzovým) zdrojom pre dopĺňanie pohotovostného objemu úžitkovej vody v zásobnej nádrži pre polievanie bude domový rozvod pitnej vody. Zo zásobných nádrží budú cez samostatné automatické tlakové stanice zásobované hlavné vnútorné distribučné rozvody úžitkovej vody k jednotlivým odberným miestam pre polievacie systémy.

#### **Odvod kondenzátu:**

Kondenzát zo zariadení klimatizácie vo vybraných priestoroch jednotlivých budov bude zvedený samostatným systémom zvislých odpadov do príslušných horizontálnych zvodových rozvodov dažďovej kanalizácie pod stropom 1.podzemného podlažia.

#### **Zásobovanie plynom:**

##### **SO-404 Prípojka plynovodu:**

Na pozemky stavby sú privedené dve jestvujúce prípojky plynu - STL prípojka DN100 z plynovodu STL DN300 zo strany Blumentálskej ulice a NTL prípojka plynovodu DN150 z plynovodu NTL DN500 zo strany Legionárskej ulice, ktorou bol zásobovaný rekonštruovaný objekt SO-102 „Spilka“. STL prípojka zo strany Blumentálskej ulice bude zrušená; prípojka pre objekt Spilka ostane zachovaná.

##### **SO-414 Prípojka plynovodu pre administratívu:**

**SO-414.1** Jestvujúca prípojka plynovodu pre objekt SO 102 „Spilka“ DN80 (L= cca 10m) je riešená s úpravou na vstupe do objektu. Prípojka bude ukončená hlavným uzáverom, ktorý bude umiestnený spolu s odberným meracím zariadením na fasáde objektu SO-102.

#### **Vykurovanie:**

##### **Centrálny zdroj tepla:**

Zásobovanie polyfunkčného súboru bude z navrhovanej centrálnej odovzdávacej stanice tepla (OST) v technologickom zázemí objektu na 1.PP/ a podružných odovzdávacích staníc v jednotlivých zásobovaných objektoch. OST bude napojená z novej prípojky horúcovodu pre areál. Prívod vykurovacej vody pre zariadenia v podzemnom parkingu /SO 101, 201, 207/ bude samostatnou vetvou z hlavnej OST. V bytových domoch SO-202-206, 208-210 sú navrhnuté podružné OST v priestoroch 1. PP. V objekte SO – 103 sa zriadi podružná OST v priestore 1. PP. Na vstupe prívodu tepla do podružnej OST sa osadí meranie spotreby tepla a uzatváracie ventily. Na primárnu stranu odovzdávacej stanici sa napoja výmenníky tepla, ktoré pripraví vykurovaciu vodu pre potreby vykurovania a ohrev TÚV. Sekundárnu stranu budú tvoriť rozdeľovače a zberače, z ktorých budú vedené samostatné vetvy pre vykurovanie, ohrev TÚV a napojenie VZT. Cirkulácia vykurovacej vody v okruhoch bude pomocou teplovodných čerpadiel.

##### **SO-405 Prípojka horúcovodu:**

Pozdĺž západnej hranice areálu z Bernolákovej ulice na Legionársku ulicu, je medzi existujúcimi objektmi trasovaný jestvujúci horúcovod 2x DN200. Na horúcovode je existujúca vypúšťacia šachta, v ktorej sa navrhuje odbočka pre napojenie areálu prípojkou DN 125 cez pozemky parc.č. 10375/1 a 10375/4, 10370/26, 10370/4 k.ú. Staré Mesto až po vstup do objektu, kde sa navrhuje OST v samostatnej miestnosti na 1. PP.

#### **Zásobovanie el. energiou:**

##### **SO-406 Prípojky VN:**

Na jestvujúcu verejnú rozvodnú linku č.287 VN, vedenú v Legionárskej ul. budú káblami VN- 3x (NA2XS(F)2Z 1x240mm<sup>2</sup>) naslučkové novonavrhované trafostanice TS1-AB s výkonom 2x630 kVA a TS2-BYTY, s výkonom 2x630 kVA.

**SO-416 pre administratívu:** TS1-AB sa umiestňuje na pozemku parc.č.10370/11 k.ú. Staré Mesto, ako vstavaná v 1.NP do objektu SO-103.

**SO-426 pre bytové domy:** TS2-BYTY sa umiestňuje na pozemku parc. č. 10370/2 k.ú. Staré Mesto, ako voľne stojaca, ktorá bude napojená VN káblom a zaslučkovaná na navrhovanú TS1-AB. Z TS1-AB a TS2-BYTY budú napojené na zdroj elektrickej energie administratívne a bytové objekty.

**SO-407 Distribučné rozvody NN**

**SO- 427 pre bytové domy:**

Z NN rozvádzača ANG-RH novonavrhovanej transformačnej stanice TS2-BYTY budú vedené káble NAYY-J 4x240 mm<sup>2</sup> a NAYY-J 4x150 mm<sup>2</sup>, ukončené na fasádach bytových domov v rozpájacích istiacich skrinách.

**Náhradný zdroj el. energie:**

Pre prípad výpadku el. prúdu sa navrhuje ako náhradný zdroj el. energie dieselagregát /DA/ o výkone 450 kVA , ktorý sa umiestňuje v technickom zázemí na 1.PP objektu SO-101 /miestnosť č. 01-004/. Odvetranie DA je riešené komínom, vedeným v šachte objektu SO-103 cez všetky podlažia až nad strechu objektu, kde bude ukončený výduchom 1,5 m nad úrovňou plochej strechy objektu.

SO-408 Areálové osvetlenie – bude podrobne riešené v ďalšom stupni

SO-409 Sadové a terénne úpravy - bude podrobne riešené v ďalšom stupni

**SO-410 Rekonštrukcia kanalizácie:**

Jestvujúce kanalizačné potrubie DN 300, trasované popri kostolíku ECAV na pozemkoch parc.č. 10374/5, 10374/1 a 21912/1 k.ú. Staré Mesto, bude rekonštruované v pôvodnej trase a dimenzii až po zaústenie do verejnej kanalizácie v Legionárskej ulici. Do tejto kanalizácie sú zaústené navrhované prípojky splaškovej kanalizácie z objektov SO-202 a SO-203 Polyfunkčného súboru.

**Objekty budú klimatizované a vetrané.**

**Koordinačná situácia so zákresmi navrhovaných prípojok na inžinierske siete v území tvorí prílohu č.3 v M 1:1000 tohto rozhodnutia.**

**Napojenie na komunikačnú sieť:**

Územie riešeného urbanistického celku je ohraničené komunikáciami Legionárska, Blumentálska, Bernolákova a areálom študentského domova Jura Hronca. Dopravné napojenie na nadradenú komunikačnú sieť je z Legionárskej ul. pravým odbočením na Blumentálsku ul. a z Krížnej ul. pravým odbočením na Bernolákovu ul.. Výstup z územia je cez Bernolákovú ul. na Radlinského ul., cez Blumentálsku a Vazovovu na Krížnu ul. a priamo na Legionársku (napojenie výjazdu z podzemnej garáže).

Do podzemných garáží sú vytvorené dva samostatné vjazdy/výjazdy z/na Blumentálskej ul. /zvlášť pre administratívnu a rezidenčnú časť/, jeden výjazd na Bernolákovu ul. a jeden výjazd na Legionársku ul. Spolu bude v podzemných garážach 840 PM. Jestvujúce parkovacie miesta pozdĺž komunikácií /okrem Legionárskej ul./ budú zachované, zrušené miesta kvôli navrhovaným vjazdom a výjazdom budú na teréne nahradené vybudovaním nových parkovacích miest.

**Dopravné stavebné objekty:**

**SO-501 Úprava ramena Legionárska križovatky č.611**

**SO-501.1 Stavebné úpravy** sa umiestňujú na pozemku parc.č. 21912/1 k.ú. Staré Mesto a pozostávajú z:

- rozšírenia radiaceho priestoru križovatky Legionárska–Karadžičova - Krížna na vstupnom ramene Legionárska;
- rozšírenia vyčkávacieho priestoru v strednom fyzickom ostrovčeku;
- rozšírenia jestvujúcej komunikácie smerom do jestvujúceho chodníka na strane riešeného súboru na pozemku parc.č. 21912/2 k.ú. Staré Mesto;

- v mieste rozšírenia sa umiestňujú uličné vpusty pri novom obrubníku.
- obnovy vodorovného dopravného značenia v dĺžke cca 100 m od napojenia na Krížnu ul.

**Technické parametre usporiadania ramena Legionárska v križovatkovom priestore :**

• šírka priamych jazdných pruhov	3,25 m
• šírka ľavého odbočovacieho pruhu	3,00 m
• šírka vodiacich prúžkov	0,50 m
• šírka stredného deliace ostrovčeka v mieste vyčkávaní	2,50 m
• šírka priechodu pre peších cez ul. Legionárska	4,50 m
• šírka obojsmerného cyklistického pruhu v priechode	2,50 m
• dĺžka ľavého odbočovacieho pruhu z Legionárskej do Krížnej ul.	52,00 m
• polomer obrubníka v mieste pravého odbočenia	12,00 m

**SO-501.2 Úprava cestnej dopravnej signalizácie** sa umiestňuje na pozemku parc.č. 21904/1 k.ú. Staré Mesto. Úprava v križovatke č. 611 Legionárska - Karadžičova – Krížna pozostáva z:

- posunu polohy jestvujúceho priechodu pre chodcov do novej polohy a pridanie priechodu pre cyklistov;
- zmeny polohy existujúcich stožiarov CDS;
- zmeny masiek na peších priechodoch zo symbolov S5a,b na symboly S5c,d;
- úpravy cestnej dopravnej signalizácie (CDS) križovatky, ktorá pozostáva z:
- demontáže dvoch priamych stožiarov (tzv. sadových) č. 6 a 7, ktoré budú nahradené novými stožiarmi pre CDS.
- znovunamontovania návěstidiel z demontovaného stožiaru č. 6 na nový stožiar č. 6.
- umiestnenia dvoch nových stožiarov miesto stožiaru č.7 na priechode pre chodcov a umiestnenia dvoch návěstidiel so žltým prerušovaným svetlom v tvare kráčajúceho chodca a cyklistu (priechod bude spoločný i pre chodcov a cyklistov).

**SO-501.3 Úprava trolejového vedenia** V súvislosti s posunom obrubníka v mieste rozšírenia radiaceho priestoru križovatky na ramene Legionárska o 1,50 m sa posunie trolejové vedenie do polohy vyhovujúcej na prejazd trolejbusov cez križovatku Legionárska – Karadžičova - Krížna.

**SO-502 Úprava komunikácie Blumentálska v napojení na Legionársku** sa umiestňuje na pozemku parc.č. 21904/1 k.ú. Staré Mesto. Úprava pozostáva z:

- stavebných úprav chodníka v mieste napojenia na priechod pre peších a cyklistov,
- bezbarierových úprav pre peších a cyklistov,
- úpravy vozovky komunikácie v mieste napojenia vjazdu/výjazdu z hromadnej garáže administratívneho objektu.

**Technické parametre usporiadania komunikácie v priestore napojenia Blumentálskej na Legionársku:**

• šírka priechodu pre peších v napojení na Legionársku	3,00 m
• šírka jednosmerného cyklistického pruhu v priechode	1,50 m
• šírka jazdného pruhu na Blumentálskej ul.	3,00 m
• šírka pravého odbočovacieho pruhu z Legionárskej na Blumentálsku ul.	3,00 m
• šírka pruhu v oblúku v mieste vjazdu z Legionárskej	5,70 m
• šírka vonkajšieho vodiaceho prúžku	0,50 m
• dĺžka pravého odbočovacieho pruhu z Legionárskej do Blumentálskej ul.	25,00 m
• šírka parkovacieho pruhu s pozdĺžnym radením na Blumentálskej ul.	2,00 m
• šírka parkovacieho pruhu s kolmým radením na Blumentálskej ul.	4,50 m
• šírka stojiska s kolmým radením	min. 2,40 m
• polomer obrubníka na vjazde z Legionárskej do Blumentálskej	10,60 m
• polomer obrubníka na vjazde z Blumentálskej do garáže AB	7,00 m



Povrchové odvodnenie zostáva zachované do uličných vpustov. V mieste posunov obrubníkov sa preložia uličné vpusty do novej polohy k obrubníkom. V mieste kríženia vozovky s existujúcimi inžinierskymi sieťami budú káblové vedenia uložené do chráničiek.

#### **SO-503 Rekonštrukcia chodníka - Legionárska**

**SO-503.1 Stavebné úpravy** sa umiestňujú na pozemkoch parc.č. 10370/11,12 k.ú. Staré Mesto. SO-503.1 pozostáva z:

- rekonštrukcie chodníka na Legionárskej ul. v časti od vstupu do administratívnej budovy po jej nárožie;
- zachovania povrchového odvodnenia chodníka 2% jednostranným priečnym sklonom do vpustov v komunikácii Legionárska ul.;
- výmeny krytu chodníka v rekonštruovanej časti a uloženia nového krytu na plochách pozemku stavebníka pred vstupom do AB;
- výmeny poškodených cestných obrubníkov, v dĺžke priameho úseku zostanú zachované kamenné, v mieste odbočovacieho pruhu budú obrubníky so skosením.

**SO-503.2 Výjazd z podzemného parkingu AB – Legionárska a dopravné značenie v napojení na výjazd** sa umiestňuje na pozemku parc.č. 10370/12 k.ú. Staré Mesto. SO-503.2 pozostáva z výjazdu z podzemnej garáže a napojenia na komunikáciu Legionárska ul. V mieste napojenia na Legionársku prikázaným smerom vpravo sa umiestňuje polomer obrubníka  $R=6$  m a šírka vozovky v mieste napojenia 4,0 m. Povrchové odvodnenie výjazdu bude zabezpečené na pozemku stavebníka bez prirážania odvodnenia Legionárskej ul. V mieste napojenia sa na chodníku vyhotovia bezbarierové úpravy (SO 503.1).

#### **SO-504 Rekonštrukcia chodníka a parkovacieho pruhu - Bernolákova**

**SO-504.1 Stavebné úpravy** sa umiestňujú na pozemkoch parc.č. 10370/1 a 21909 Staré Mesto a pozostávajú z:

- úpravy úseku chodníka na Bernolákovej ul. v dĺžke 132,50 m.
- parkovací pruh s kolmým radením vozidiel zostane zachovaný,
- v mieste vjazdu/výjazdu z podzemnej hromadnej garáže sa zrušia pozdĺžne stojiská a nahradia sa kolmými parkovacími miestami.
- medzi chodníkom a parkovacími stojiskami je navrhnutý súvislý pás zelene v šírke 1,50 m s priľahlým chodníkom v šírke 3,50 m. Povrchové odvodnenie chodníka bude riešené spádom do priľahlého zeleného pásu, odvodnenie parkovacieho pásu zostane zachované do vpustov v komunikácii Bernolákova.
- Nové parkovacie stojiská sa doplnia na dĺžku stojiska 4,50 m, šírka stojísk zostáva zachovaná 2,40 m. Nová plocha sa doplní s krytom asfaltovým, plocha bude spádovaná smerom do komunikácie.
- Zelený pás bude od vozovky parkovacieho pruhu oddelený zvýšeným obrubníkom so skosením s prevýšením +0,10 až 0,12 m.

**SO-504.2 Úprava prepojenia Krížna – Bernolákova** sa umiestňuje na pozemkoch parc.č. 21916/1, 21910, 21904/1 k.ú. Staré Mesto. SO-504.2 pozostáva z obnovenia prepojenia komunikácií Bernolákova a Krížna ul.. Prepojenie je navrhnuté ako jednosmerné, pravým odbočením z Krížnej ul. a pravým napojením do Blumentálskej ul. V mieste napojenia na Krížnu ul. je navrhnutý krátky dopravný prah stavebnou úpravou, ktorý umožní bezbarierový pohyb chodcov a zároveň zníži rýchlosť na vjazde do oblasti. Komunikácia prepojenia je v min. šírke 3,50 m, na vjazde a výjazde v oblúkoch je šírka min. 4,50 m a polomer v obrubníku  $r=5,0$  m. Celková dĺžka úpravy je cca 41 m. Odvodnenie komunikácie bude riešené do vpustov; odvodnenie chodníkov do priľahlého zatravného terénu.

**SO-504.3 Úprava verejného osvetlenia – Bernolákova** sa umiestňuje na pozemkoch parc.č. 21909 a 10370/1 k.ú. Staré Mesto. SO-504.3 pozostáva z preloženia dvoch stožiarov verejného osvetlenia na

Bernolákovej ul. v mieste napojenia výjazdu z podzemnej garáže SO-207– parking byty II. a v mieste dobudovania parkovacích miest v páse pri Bernolákovej na strane polyfunkčného komplexu.

**SO-505 Rekonštrukcia chodníka a parkovacieho pruhu Blumentálska** sa umiestňuje na pozemkoch parc.č. 21904/1 a 21909 k.ú. Staré Mesto. SO-505 pozostáva z:

- zrekonštruovania parkovacích pruhov na Blumentálskej ulici na strane polyfunkčného súboru;
- stavebných úprav, ktorými sa vytvorí súvislý pás zelene a stromy medzi parkovacími stojiskami budú umiestnené v ostrovčekoch;
- zrekonštruovania vozovky parkovacieho pruhu na Blumentálskej ulici na strane polyfunkčného súboru;
- výmeny uličných vpustov za nové a ich doplnenia v miestach najmenších pozdĺžnych sklonov tak, aby sa zabezpečilo dobré odvádzanie dažďových vôd do kanalizácie; chodník bude odvodnený jednostranným priečnym sklonom do zeleného pásu medzi parkovacím pruhom a chodníkom;
- z vybudovania bezbariérových úprav v miestach vjazdov do garáží.

Základná šírka chodníka na Blumentálskej ulici je 3,0 m, v miestach vstupov do objektov bytových domov sú spevnené plochy rozšírené. Celková dĺžka stavebnej úpravy na Blumentálskej ul. je 155,0 m. Existujúce vzrastlé stromy pozdĺž Blumentálskej ul. zostávajú zachované.

**SO-506 Areálové spevnené a zelené plochy** sa umiestňujú na pozemkoch parc.č. 10370/1,25,26,24,19,4,2,6,7,9,20,14,13,18, k.ú. Staré Mesto. SO-506 pozostáva z nových chodníkov a spevnených plôch v navrhovanom polyfunkčnom súbore. Trasy sú vedené v smeroch peších pohybov od zastávok MHD k navrhovaným vstupom do objektov v napojení na existujúce chodníky a pešie priechody na Bernolákovej, Blumentálskej a Legionárskej ulici. Minimálna šírka obojsmerných areálových chodníkov je 1,50 m, pred vstupmi sú spevnené plochy šírky cca 6,0 m, chodníky vedené pozdĺž fasád objektov sú minimálnej šírky 2,25 m. Povrchové odvodnenie spevnených plôch spolu so zelenými plochami je riešené do areálovej kanalizácie.

**SO-507 Vjazd/výjazd do Podzemného parkingu AB a dopravné značenie v napojení na vjazd/výjazd** sa umiestňuje na pozemkoch parc.č. 21904/1 a 10370/11 k.ú. Staré Mesto. SO-507 pozostáva z napojenia vjazdu / výjazdu z podzemnej hromadnej garáže pod administratívnym objektom dvojpruhovou rampou. Šírka pruhov vjazdu/výjazdu je 2,50 m + 2 x 0,25 m, polomer obrubníka v mieste napojenia vjazdu na Blumentálsku ul. je  $R = 7,0$  m, na výjazde  $R = 6,0$  m. V mieste napojenia garáže AB je vedený priechod pre peších. Šírka priechodu je navrhnutá 4,50 m, priechod bude riešený bezbarierovými úpravami na strane chodníkov. Dĺžka vonkajšej úpravy napojenia je 22,50 m.

**SO-508 Vjazd/výjazd do Podzemného parkingu BYTY I. a dopravné značenie v napojení na vjazd/výjazd** sa umiestňuje na pozemkoch parc.č. 10370/8 a 21904/1 k.ú. Staré Mesto. SO-508 pozostáva z napojenia vjazdu / výjazdu z podzemnej hromadnej garáže SO-201 parking byty I. dvojpruhovou rampou. Šírka pruhov vjazdu/výjazdu je 2,50 m + 2 x 0,25 m, polomer obrubníka v mieste napojenia vjazdu na Blumentálsku ul. je  $R = 5,50$  m, na výjazde  $R = 6,0$  m. V mieste napojenia garáže bytových domov I. etapy je vedený priechod pre peších. Šírka priechodu je 3,00 m, priechod bude riešený bezbarierovými úpravami na strane chodníkov. Dĺžka vonkajšej úpravy napojenia je 20,50 m.

**SO-509 Výjazd z Podzemného parkingu BYTY II. a dopravné značenie v napojení na výjazd** sa umiestňuje na pozemkoch parc.č. 10370/25, 10370/1 a 21909 k.ú. Staré Mesto. SO-509 pozostáva z napojenia výjazdu z podzemnej hromadnej garáže pod bytovými domami z II. etapy jednopruhovú rampou. Šírka pruhu výjazdu je 2,50 m + 2 x 0,25 m, polomer obrubníka v mieste na výjazde  $R = 5,50$  m. Šírka bezbariérového priechodu pre peších je 3,00 m. Dĺžka vonkajšej úpravy napojenia je 17,80 m.

Podrobne sú všetky umiestňované dopravné stavebné objekty zakreslené v prílohe č.4 v M 1:1000 tohto rozhodnutia.

Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých organizácií a orgánov štátnej správy, obce:

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, odd. životného prostredia, rozhodnutie č. 1457/23747/2014/OZP/Uzs z 22.05.2014, v upravenom znení rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2014/65866-4/ROP Bratislava, 04.09.2014, právoplatné dňa 10.10.2014, vydaného Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia:

Výrub drevín žiadateľ vykoná:

- po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia /č. 1457/23747/2014/OZP/Uzs/
- najneskôr do troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia / č. 1457/23747/2014/OZP/Uzs/
- v termíne najneskôr do 31. 03. 2017,
- výrub drevín bude žiadateľ prednostne vykonávať v mimovegetačnom období, t. j. v termíne od 30. septembra do 31. marca, v prípade výrubu drevín vo vegetačnom období je možné výrub vykonať až po vypracovaní odborného ornitologického posudku dokazujúceho, že na drevine určenej na výrub nehnízdí chránený druh, a po jeho doručení na orgán ochrany prírody, Posudok musí byť vypracovaný najviac 7 dní pred realizáciou výrubu, V prípade, že sa na drevine bude nachádzať chránený druh živočícha, je potrebné pred výrubom požiadať Ministerstvo životného prostredia SR o výnimku z ochrany.

Žiadateľ

- 1) uskutoční na svoje náklady v termíne ku kolaudácii stavby „Polyfunkčný súbor NEW STEIN“ na pozemkoch s par. č. 10370/2, 10370/4, 10370/6-7, 10370/9, 10370/16, 10370/18, 10370/24-26, v k. ú. Staré Mesto v k. ú. Staré mesto (Bernolákova, Blumentálska a Legionárska ulica) náhradnú výsadbu v termíne najneskôr do 31. 12.2018 v rozsahu:
  - 5 ks drevín druhu *Fraxinus ornus* s obvodom kmeňa 21-25 cm a s minimálnou výškou nasadenia koruny 200 cm,
  - 6 ks drevín druhu *Acer platanoides* „Cleveland“ s obvodom kmeňa 21-25cm a s minimálnou výškou nasadenia koruny 200cm,
  - 2 ks drevín druhu *Acer campestre* „Red Shine“ s obvodom kmeňa 21-25 cm a s minimálnou výškou nasadenia koruny 200cm,
  - 3 ks drevín druhu *Prunus serrulata* „Sunset Boulevard“ s obvodom kmeňa 17-20cm a s minimálnou výškou nasadenia koruny 200cm,
  - 3 ks drevín druhu *Liquidambar styraciflua* s obvodom kmeňa 17-20 cm a s minimálnou výškou nasadenia koruny 200 cm,
  - 3 ks drevín druhu *Tilia cordata* „Green Globe“ s obvodom kmeňa 21 -25 cm a s minimálnou výškou nasadenia koruny 200 cm,
- 2) oznámenie o uskutočnení náhradnej výsadby so situačným nákrešom a dokladom o vynaložených finančných prostriedkoch na jej vykonanie doručí na konajúci správny orgán ochrany prírody,
- 3) zabezpečí stálu odbornú údržbu drevín počas 3 rokov odo dňa výsadby drevín a jej kontroly orgánom ochrany prírody:
  - zabezpečením priaznivých podmienok pri výsadbe drevín vhodnou prípravou stanovišťa na výsadbu, vrátane odstránenia zvyškov predchádzajúcich drevín,
  - zabezpečením proti mechanickému poškodeniu, vrátane poškodenia ušľapaním a ujazdením,
  - zabezpečením stability stromov ukotvením aspoň trocha kolmi s minimálnym priemerom 7 cm, s priečnym latovaním 3 krát v spodnej časti a 2 krát v hornej časti - pod nasadením koruny, a to po dobu minimálne troch rokov,
  - zabezpečením starostlivostí o podpery, uviazanie a ukotvenie,
  - kyprením, prihnojovaním, odburiňovaním a dostatočným zalievaním pôdy,
  - starostlivosťou o koreňovú misu s cieľom zabezpečiť priepustnosť pôdneho povrchu,

- odborne realizovaným a cieleným rezom drevín,
- odstraňovaním odumretých častí drevín, ktoré ohrozujú stabilitu stromu a okolie, i) vykonávaním nevyhnutných mechanických a biologických opatrení proti škodcom, j) včasným ošetrovaním prípadného poranenia drevín,
- 4) ako výsadbový materiál budú použité predpestované dreviny I. kategórie, t.j. stromy svojím habitom zodpovedajúce danému taxónu, s rovným kmeňom bez akýchkoľvek poškodení, so zachovaným terminálnym vrcholom a súmernou korunou,
- 5) v prípade neujatia sa vysadených drevín bezodkladne zabezpečí novú výsadbu za neujaté dreviny v zmysle tohto rozhodnutia/č. 1457/23747/2014/OZP/Uzs/.

**Hlavné mesto SR Bratislava**, stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií, č. MAGS OSK 41155/2014/3-14502 z 5.5.2014:

- pred vydaním stavebného povolenia uzatvorí stavebník stavby s Bratislavou v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov *Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena*, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhované umiestnenie inžinierskych sietí na cudzom pozemku a *Dohodu v zmysle Zákona o pozemných komunikáciách* (cestný zákon) č. 135/1961 Zb. úplné znenie § 18 v rámci, ktorej budú vyšpecifikované podmienky navrhovaného umiestnenia inžinierskych sietí. Uvedená Dohoda sa vzťahuje na pozemok vedený v katastrálnom území Staré Mesto, ako parcela číslo 21912/2.
- zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa nebude týkať rekonštrukcie verejného vodovodu v pôvodnej trase na parcele číslo 21904/1, vzhľadom na to, že navrhovaná rekonštrukcia inžinierskych sietí bude zrealizovaná v pôvodnej trase.

**Hlavné mesto SR Bratislava**, stanovisko č. MAGS SNM 45996/2014 z 1.4.2014:

- dodržať podmienky a odporúčania stanovené v záväznom stanovisku hl.m. SR Bratislavy k investičnej činnosti,
- usporiadať si vzťah k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. (stavebný zákon), t.j. uzatvoriť Zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene práva uloženia inžinierskej siete pred stavebným konaním s tým, že Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená po uložení inžinierskej siete,
- dočasné zábery z pozemných komunikácií riešiť žiadosťou o zaujatie verejného priestranstva.

**Hlavné mesto SR Bratislava**, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 48167/14-260095 zo dňa 23.6.2014:

- zmeniť predložené architektonické stvárnenie horných podlaží na nároží Legionárska / Blumentálska ul.;
- nízke oplotenia v poloverejných priestoroch so záhradkami pri bytoch na prízemí s regulovaným výrazovo redukovať architektonické členenie vnútrobloku vytvoriť vstupom;
- minimalizovať veľkosť polomerov vjazdov a výjazdov do súboru a delenie prechodu pre peších na vjazde resp. výjazde na Blumentálsku ul.;
- vjazdy a výjazdy riešiť v jednej úrovni s chodníkom bez obrubníkov (iba v materiálovom rozlíšení);
- odstránenie resp. prerušenie bloku parkovacích miest pri komunikácii pred vyústením a prepojením novovznikajúcich verejných priestorov a Kmet'ovho námestia tak, aby vznikla možnosť prepojenia týchto verejných priestorov;
- overenie dopravných scenárov vzhľadom na vznik novej integrovanej zastávky Radlinského;
- parkovanie pre bicykle a elektrobicykle situovať v budovách, neriešiť ho ako hromadné vo verejnom priestore;
- v architektonickom riešení je potrebné k objektu Spilky pristúpiť ako k pamiatkovej adaptácii, ktorá sa bude riadiť pamiatkovým výskumom, závery ktorého budú zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie;
- počas výstavby ochrániť v riešenom území jestvujúce stromy nachádzajúce sa mimo záber stavby;

- zastrešenie objektov bytových domov riešiť s architektonickou úpravou plochej strechy ako piatej fasády;
- nad garážami riešiť dostatočnú hrúbku pôvodného substrátu a pre rastliny vytvoriť také podmienky, ktoré im umožnia rásť a želaťný rozvoj aj v budúcnosti;
- pri výbere mobiliáru preferovať prvky z kvalitného a trvácého materiálu;
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie odstrániť nezrovnalosti v rôzne uvádzaných počtoch bytov v dopravnom riešení stavby a v sprievodnej správe.

**Hlavné mesto SR Bratislava**, stanovisko vlastníka pozemkov, č. MAGS SNM 53572/14-3/308354 z 30.7.2014:

- dodržať podmienky a odporúčania stanovené v záväznom stanovisku hl.m.SR Bratislavy k investičnej činnosti MAGS ORM 48167/14-260095 z 23.6.2014;
- dodržať podmienky stanoviska MAGS OSK 41155/2014/3-14502 z 5.5.2014, zmluvný vzťah k vyššie cit. pozemku má investor stavby uzatvorený s Hlavným mestom SR Bratislavou formou Nájomnej zmluvy č. 08 83 0606 13 00.

**Hlavné mesto SR Bratislava**, záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu, č. MAGS OKDS 50790/2014-285430 z 8.8.2014:

- navrhované pripojenie (technické riešenie), nesmie ohroziť dotknutú miestnu komunikáciu, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej;
- dotknutú miestnu komunikáciu nesmie ohroziť odtok povrchových vôd zo susednej nehnuteľnosti;
- projektovú dokumentáciu stavby pre stavebné konanie aj s navrhovaným pripojením komunikácie je žiadateľ povinný predložiť na posúdenie Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy z hľadiska záujmov správy komunikácií, dopravného inžinierstva a problematiky cestného správneho orgánu;
- v zmysle § 6 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na príľahľých komunikáciách a verejných priestranstvách a počas výstavby zabezpečiť bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky;
- vlastník vjazdu bude zodpovedať za technický stav po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečí vždy na svoje náklady.

**Ministerstvo kultúry SR, sekcia kultúrneho dedičstva**, rozhodnutie č. MK-1103/2014-221/5304, právoplatné 26.3.2014:

Ministerstvo podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku rozhodnutie Pamiatkového úradu č. PUSR-2013/15119-13/76537/KIR vo výrokovej časti nasledovne mení: vyhlasuje za národnú kultúrnu pamiatku, nehnuteľnosť Pivovar v Bratislave (tzv. Pivovar Stein), m. č. Staré Mesto, okr. Bratislava I - Staré Mesto, Blumentálska ul. – Legionárska ul., s pamiatkovým objektom: kvasiareň, súpisné č. 2728 na parcele č. 10370/17, nachádzajúcej sa na pozemku v katastrálnom území Staré Mesto, v zmysle listu vlastníctva č. 4472 pozemok a stavba vo vlastníctve DreamField Property, s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO 47 249 072, za národnú kultúrnu pamiatku.

**Krajský pamiatkový úrad Bratislava**, rozhodnutie č. KPÚBA-2014/9227-1/27898/HAB z 28.5.2014, právoplatné 27.6.2014:

1. Navrhovaná obnova budovy kvasiarne, spojená s konverziou pre nové funkcie, bude mať charakter pamiatkovej obnovy kultúrnej pamiatky (ďalej „pamiatková obnova“).
2. V prípravnej a projektovej dokumentácii pamiatkovej obnovy ako aj v realizácii bude chránený a zachovaný predmet pamiatkovej ochrany, a to pôvodné objemovo-tvarové, konštrukčné, materiálové riešenie budovy, pôvodné základné dispozičné riešenie, architektonické riešenie exteriéru, architektonické riešenie interiéru v miere, aby sa pamiatka neohrozila, nepoškodila alebo nezničila, budú zachované originálne a pamiatkovo hodnotné prvky tvaroslovie a historického technologického vybavenia.

3. Z ďalšieho riešenia budú vylúčené tieto návrhy obsiahnuté v predmetnom zámere a v priloženej dokumentácii:
  - odstránenie pôvodného schodiskového traktu,
  - odstránenie úsekov pôvodných fasád v súvislosti s odstránením pôvodného schodiskového traktu a odstránenie úseku západnej fasády.
4. V exteriéri bude obnovený súčasný výraz kultúrnej pamiatky, pochádzajúci z prvej vývojovej fázy budovy z obdobia 1944-1952, dokumentovaný realizačným projektom Stavoprojektu z decembra 1950, zhotoveným skupinou Ing. Zrnovského, popri možnosti rozšírenia počtu okenných otvorov vo fasádach podľa bodu 5 tohto rozhodnutia.
5. Pri osvetlení interiéru bude prednostne využitý pôvodný spôsob osvetlenia cez fasády pôvodnými oknami. Pre zvýšenie počtu otvorov je prípustné vytvorenie nových otvorov v plných stenách, popri uplatnení pôvodného architektonického princípu umiestnenia jednotlivých tvarov okien v konkrétnych situáciách. Podmienkou takéhoto riešenia je rešpekt k pôvodnej architektúre fasád, ktorú charakterizuje strohá geometrickosť a poriadok, jednotne omietnutý povrch, členenie plôch pilastrami, pravidelná osovosť, tvar a rozmer pôvodných okien a ich umiestnenie v konkrétnych situáciách (napr. vertikalizované okná cez podlažia na uličnej strane schodiskového traktu, štvorcové jednotabuľové okná na fasádach korpusu so spilkami a kancelárskymi, ležaté okná pod kupolou a na dvorovej strane schodiskového traktu).
6. V priloženej dokumentácii navrhované vytvorenie átria, navrhované odstraňovanie častí stropov, medzistropov a ďalších vstavaných súčastí architektúry v interiéri v súvislosti s novým návrhom dispozície a osvetlenia, budú predmetom ďalšieho prerokovania z hľadiska rozsahu a podoby uvedených návrhov, až po schválení pamiatkového výskumu a pred začiatkom spracovania projektovej dokumentácie pamiatkovej obnovy, popri dodržaní kritérií podľa bodu 7 tohto rozhodnutia / č. KPÚBA-2014/9227-1/27898/HAB/.
7. Pre všetky budúce návrhy deštruktívnych zásahov do interiéru bude platiť kritérium ich obmedzenia na takú mieru, ktorá zabezpečí kultúrnu pamiatku pred podstatným úbytkom predmetu pamiatkovej ochrany v zmysle hmoty aj pamiatkovej hodnoty a pred podstatným úbytkom alebo zánikom charakteristických znakov kultúrnej pamiatky. Popri tom návrhy preukážu, že riešenie nemá iné, z hľadiska ochrany kultúrnej pamiatky vhodné alternatívy a preukážu dlhodobú koncepčnosť a trvácnosť navrhovaného riešenia v rámci celku. V konkrétnych prípadoch tiež preukážu možnosť reverzie konštrukcií do pôvodného stavu po ukončení novej funkcie.
8. V novom dispozičnom riešení budú zachované pôvodné schodiská a výtahové šachty a uplatnené v komunikačnej obsluhu dispozície.
9. Úpravy vnútornej dispozície sú prípustné predovšetkým spôsobom pridávania konštrukcií s podmienkou, že sa tieto úpravy nedotknú pôvodného architektonického riešenia fasád a nezmenia pôvodný rozvrh, tvary a veľkosť okenných otvorov na fasáde.
10. V interiéri bude na jednom podlaží v rozsahu, primeranom z hľadiska dokumentácie pôvodného stavu originálnym riešením, zachované pôvodné architektonické riešenie spilky s kaďami a s ďalšími originálnymi prvkami spilky (v kvasiarni sa nachádzajú dve podlažia spiliiek s kaďami na 2. a 3. nadzemnom podlaží). Zapojenie priestoru s kaďami do navrhovaného nového konceptu expozície s pripomienkou pivovarníckeho priemyslu, je vhodné.
11. V priestoroch určených pre verejnosť bude uplatnené riešenie spĺňajúce kritériá primeranej prezentácie pamiatkových hodnôt kultúrnej pamiatky.
12. Na obnovu kultúrnej pamiatky budú použité len také technológie a materiály, ktoré z krátkodobého a ani z dlhodobého hľadiska neohrozia a nepoškodia fyzickú podstatu kultúrnej pamiatky a zároveň nepoškodia alebo neznehodnotia jej historický výraz v interiéri a exteriéri. Budú uprednostnené nedeštruktívne a reverzibilné spôsoby sanácie a obnovy.
13. Obnova povrchu kupole a striech bude osobitne riešená v nadväznosti na schválený pamiatkový výskum a návrh pamiatkovej obnovy (viď bod 16 tohto rozhodnutia) a na schválenú prípravnú dokumentáciu: statické posúdenie a návrh statickej sanácie konštrukcie a strešného plášťa kupole a striech (viď bod 17 rozhodnutia č. KPÚBA-2014/9227-1/27898/HAB).
14. Navrhované komunikačné prepojenie objektu kultúrnej pamiatky s navrhovanou susednou novostavbou exteriérovou nadúrovňovou horizontálnou chodbou imitujúcou priemyselný prvok prepravníka a 2 exteriérové únikové montované schodiská na fasádach nebudú ďalej navrhované. Bude rešpektovaný pôvodný charakter architektúry exteriéru kvasiarne (stavba kompaktného



- tvary), zameraný na súlad s architektúrou obytných mestských blokov v okolí, bez vynášania znakov priemyselnej stavby do exteriéru.
15. Na úpravy bezprostredného okolia kultúrnej pamiatky sa vzťahujú podmienky § 27 pamiatkového zákona o základnej ochrane kultúrnej pamiatky. V bezprostrednom okolí kultúrnej pamiatky je možné vykonávať len také činnosti, ktoré nemôžu ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.
16. Vlastník alebo ním poverená osoba na zastupovanie zabezpečia spracovanie prípravnej dokumentácie Pamiatkový - architektonicko-historický výskum kultúrnej pamiatky (ďalej len „pamiatkový výskum“), ktorý bude spracovaný podľa § 35, § 38 ods. 1 a § 39 pamiatkového zákona a podľa § 7 a § 8 Vyhlášky MK SR č. 253/2010 Z.z. zo dňa 17. 5. 2010, s účinnosťou od 15. 6. 2010, ktorou sa vykonáva pamiatkový zákon.
- Pamiatkový výskum môže podľa § 35 odsek 3 pamiatkového zákona vykonávať len fyzická osoba s osobitnou odbornou spôsobilosťou v príslušnom odbore s oprávnením vydaným Ministerstvom kultúry SR. Zoznam oprávnených osôb v zmysle § 35 odsek 3 pamiatkového zákona je k nahliadnutiu na KPÚ Bratislava.
  - Pamiatkový výskum a návrh pamiatkovej obnovy bude rešpektovať podmienky rozhodnutia č. KPÚBA-2014/9227-1/27898/HAB, uvedené v bode 1-15.
  - Terénna časť pamiatkového výskumu bude realizovaná uplatnením metódy obhliadkového a nevyhnutného sondážneho výskumu.
  - V analytickej a návrhovej časti architektonicko-historického výskumu budú využité publikované písomné pramene, archívne, ikonografické a kartografické pramene, ktoré majú vzťah k predmetu výskumu.
  - Cieľom pamiatkového výskumu bude podrobná pamiatková dokumentácia kultúrnej pamiatky a jej častí v exteriéri a interiéri a zistenie architektonického a stavebného vývoja kultúrnej pamiatky príp. jej častí. Súčasťou pamiatkového výskumu bude výskum fasád zameraný na zistenie pôvodnej povrchovej úpravy a farebnosti fasády.
  - Pamiatkový výskum bude obsahovať Inventarizačný súpis originálnych, hodnotných a charakteristických prvkov a detailov architektúry a metodiku ich ochrany, obnovy a prezentácie. Súčasťou inventarizačného súpisu bude aj inventarizácia plastického príp. iného tvaroslovia fasád a strechy.
  - Pamiatkový výskum bude obsahovať návrh pamiatkovej obnovy a prezentácie, ktoré budú rešpektovať podmienky v bodoch 1-15 tohto rozhodnutia.
  - Terénna časť pamiatkového výskumu bude komisionálne prerokovaná v úvodnej fáze za účasti zástupcov KPÚ Bratislava a po ukončení terénnej časti bude komisionálne posúdená za účasti KPÚ Bratislava a Odborno-metodickej komisie PÚ SR. Vlastník alebo ním poverená osoba na zastupovanie zabezpečí zvolanie uvedených komisií.
  - Vlastník alebo ním poverená osoba na zastupovanie predloží dokumentáciu pamiatkového výskumu na vydanie záväzného stanoviska KPÚ podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona.
17. Vlastník zabezpečí prípravnú dokumentáciu: statické posúdenie a návrh statickej sanácie, ktorá sa bude týkať konštrukcie a strešného plášťa kupole a striech, tiež sa bude týkať obvodového plášťa na dvorovej strane a prípadne stropov pivníc kultúrnej pamiatky, ktoré boli poškodené v súvislosti s demontážou výrobných zariadení v roku 2008, prípadne inými zásahmi a bude riešiť ochranu kultúrnej pamiatky kvasiarne v súvislosti s plánovaným odstránením susediacich stavieb na dvorovej strane (ďalej vid' bod 19).
18. V prípade, že súčasťou návrhu pamiatkovej obnovy bude návrh umelecko-remeselného ošetrovania, vlastník zabezpečí spracovanie prípravnej dokumentácie: Návrh umelecko-remeselného ošetrovania (ďalej vid' bod 19).
19. Prípravné dokumentácie budú spracované v súlade so záväzným stanoviskom KPÚ k pamiatkovému výskumu (vid' bod 16 tohto rozhodnutia). Vlastník predloží každý stupeň prípravnej dokumentácie vopred na vydanie záväzného stanoviska KPÚ podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona. Odsúhlasené prípravné dokumentácie budú slúžiť ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie pamiatkovej obnovy.
20. Vlastník zabezpečí spracovanie projektovej dokumentácie pamiatkovej obnovy v rozsahu podmienok právoplatného rozhodnutia o zámere, v súlade so záväzným stanoviskom KPÚ k pamiatkovému výskumu (vid' bod 16 tohto rozhodnutia) a v súlade s odsúhlasenými ďalšími

prípravnými dokumentáciami (viď body 17, 18, 19). Vlastník predloží KPÚ projektovú dokumentáciu obnovy v priebehu spracovania na prerokovanie podľa § 32 ods. 9 pamiatkového zákona a po dopracovaní na vydanie záväzného stanoviska podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona.

21. Ak bude súčasťou projektovej dokumentácie pamiatkovej obnovy návrh zemných prác, KPÚ Bratislava určí v rozhodnutí k projektovej dokumentácii pamiatkovej obnovy podmienky na ochranu archeologického kultúrneho dedičstva.
22. Toto rozhodnutie č. KPÚBA-2014/9227-1/27898/HAB sa netýka urbanistického zámeru novej výstavby Polyfunkčný súbor NEW STEIN, nakoľko obsahom riešenia predloženej dokumentácie je len návrh nového riešenia budovy kvasiarne a jej navrhovaného bezprostredného priestorového kontextu.
23. Každú zmenu oproti, alebo nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom, ktorý toto rozhodnutie vydal.

Toto rozhodnutie č. KPÚBA-2014/9227-1/27898/HAB stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

**Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č.: KPUBA-2014/12413-7/41754/BAL zo dňa 30.6.2014:**

- Obnovu objektu národnej kultúrnej pamiatky „Pivovar“ s pamiatkovým objektom „Kvasiareň“ evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod evidenčným číslom 11945/1, Legionárska ulica, súpisné číslo 2728, na pozemku s parcelným číslom 10370/17 v k.ú. Staré Mesto, okr. Bratislava I, riešiť v zmysle podmienok rozhodnutia k zámeru obnovy č. KPUBA-2014/9227-1/27898/HAB zo dňa 28.5.2014;
- Konkrétny spôsob ochrany potenciálnych, dosiaľ neznámych alebo neevidovaných archeologických nálezov na mieste stavby určil KPÚ BA v samostatnom rozhodnutí č. KPUBA/2014/12395-1/41614/PRA zo dňa 30.6.2014, podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona.
- Nadalej ostávajú v platnosti podmienky záväzného stanoviska č. KPUBA-2014/3991-8/28547/HAB zo dňa 6.5.2014 k projektovej dokumentácii odstránenia stavieb 18 objektov v areáli bývalého pivovaru Stein a záväzného stanoviska č. KPUBA-2014/8695-3/28551/HAB zo dňa 6.5.2014 k projektovej dokumentácii pre odstránenie stavieb, doplnok č. 1, týkajúcej sa troch objektov;
- V zmysle podmienok vyššie uvedených záväzných stanovísk k projektovým dokumentáciám pre odstránenie stavieb rozpracovať v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie uplatnenie materiálových a architektonických výrazových prvkov novej zástavby;
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie architektonicky doriešiť nárožie objektu SO 103 a rozpracovať spôsob materiálového stvárnenia jeho obvodového plášťa, t.j. prispôbiť členenie a tektoniku jednotlivých fasád k architektonickému výrazu okolitej zástavby bytových domov, v súlade s pôvodnou architektonickou koncepciou na prilahlých uliciach;
- Stavebné objekty SO 210 a SO 202 v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie upraviť v časti štítových múrov redukciou a úpravou hmoty tak, aby bol zabezpečený priehľad na národné kultúrne pamiatky: Evanjelický kostol a.v. a Pivovar s pamiatkovým objektom „Kvasiareň“ s možnosťou architektonického dotvorenia prevádzkového a optického uzavretia medzi týmito objektami;
- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude spracovaná podľa §32 ods. 8 pamiatkového zákona, podľa §32 ods. 9 pamiatkového zákona v štádiu spracovania prerokovaná s KPÚ BA a následne predložená na schválenie KPÚ BA;
- Každú závažnú zmenu oproti schválenej projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska č.: KPUBA-2014/12413-7/41754/BAL je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

**Krajský pamiatkový úrad Bratislava, rozhodnutie č. KPUBA/2014/12395-1/41614/PRA z 30.06.2014, právoplatné 23.7.2014:**

Podmienky pre vykonanie archeologického výskumu vyvolaného realizáciou povolenej stavby:

1. Z dôvodu ochrany miestneho archeologického kultúrneho dedičstva stavebník v zmysle § 35 ods. 2 a § 36 ods. 1 pamiatkového zákona zabezpečí vykonanie archeologického výskumu počas realizácie stavby v rozsahu stanovenom v bode 5. tohto rozhodnutia.
2. Podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona náklady na výskum uhradza stavebník.
3. Stavebník podľa § 39 ods. 1 pamiatkového zákona uzatvorí pred začatím výskumu zmluvu s vybranou právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologický výskum podľa § 36 ods. 2 pamiatkového zákona (ďalej len oprávnená osoba) dohodu o vykonávaní výskumu. Tejto oprávnenej osobe doručí kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí jeho právoplatnosti a právoplatnosti príslušného stavebného povolenia. Aktuálny zoznam oprávnených osôb je k dispozícii na internetovej stránke [www.culture.gov.sk](http://www.culture.gov.sk) (navigácia: pôsobnosť ministerstva - kultúrne dedičstvo - ochrana pamiatok - pamiatkový výskum... — zoznam právnických osôb...) alebo [www.pamiatky.sk](http://www.pamiatky.sk) (navigácia: ochrana pamiatok - odborné činnosti - ochrana archeologických nálezov a nálezísk — zoznam oprávnených právnických osôb...).
4. Podľa § 39 ods. 2 pamiatkového zákona stavebník zabezpečí, aby oprávnená osoba pri vykonávaní výskumu prihliadala na záujmy chránené osobitnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, spolupracovala s orgánmi zabezpečujúcimi ochranu týchto záujmov a chránila práva a oprávnené záujmy vlastníkov nehnuteľností a iného majetku.
5. a) Druh výskumu: výskum pamiatkový - archeologický, počas realizácie stavby  
b) Rozsah výskumu:
  - na miestach hlbenej svahovej stavebnej jamy do hĺbky 1.PP (maximálne do hĺbky cca. 3,8 m pod úroveň jestvujúceho terénu) určenej pre navrhované podzemné stavebné objekty SO-101 Podzemný parking AB, SO-201 Podzemný parking Byty I, SO-207 Podzemný parking Byty II, SO-503.2 Výjazd z podzemného parkingu AB, SO-507 Výjazd/výjazd do/z podzemného parkingu AB, SO-508 Výjazd/výjazd do/z podzemného parkingu Byty I, SO-509 Výjazd z podzemného parkingu Byty II;
  - na miestach inžinierskych stavebných objektov a trasách inžinierskych prípojek a na všetkých ostatných plochách nedotknutých odstraňovaním jestvujúcich pôvodných objektov (č. 1 až 18, ďalej A, C a D) a mimo rozsah vyššie uvedených stavebných jám;c) Spôsob výskumu: bude vykonaný počas dvoch stavebných etáp (I. a II. etapa)
  - v I. etape sa výskum uskutoční v úzkej súčinnosti s prebiehajúcim hĺbením svahovej stavebnej jamy pre podzemné parkovanie (Byty I, AB, prislúchajúce vjazdy a výjazdy);
  - v II. etape sa výskum uskutoční v úzkej súčinnosti s prebiehajúcim hĺbením svahovej stavebnej jamy pre podzemné parkovanie (Byty II a prislúchajúci výjazd);
  - výskum sa vykoná aj počas ostatných zemných výkopov pre inžinierske stavebné objekty a trasy inžinierskych prípojek mimo vyššie uvedené stavebné jamy a mimo plochy nedotknuté odstraňovaním jestvujúcich pôvodných objektov;
  - výskum sa vykoná formou odborného archeologického dozoru, t.j. za prítomnosti archeológa za účelom vyhľadávania, identifikácie, vyhodnocovania a zberu archeologických nálezov, resp. tak, aby bolo možné zistený prípadný archeologický nález ručným výkopom obnažiť, preskúmať, primárne zdokumentovať odkryté nálezové súvislosti, a následne hnuťel'ný nález odborne vyzdvihnúť
  - v prípade negatívnych nálezových situácií, oprávnená osoba prizve na obhliadku odkrytých plôch zástupcu KPÚ a v dostatočnej miere lokálne zdokumentuje zistený negatívny stav.d) Nakladanie s nálezmi:
  - podľa § 40 ods. 5 pamiatkového zákona každý archeologický nález je vlastníctvom Slovenskej republiky;
  - oprávnená osoba je podľa § 39 ods. 10 pamiatkového zákona povinná držať a chrániť archeologický nález až do jeho odovzdania podľa § 40 ods. 8 pamiatkového zákona alebo až do prevodu vlastníckeho práva alebo správy podľa § 40 ods. 9 pamiatkového zákona.
6. Cieľ výskumu: záchrana a ochrana dosiaľ neznámych alebo neevidovaných archeologických nálezov zistených pri realizácii povolenej stavby, ich odborné preskúmanie a zdokumentovanie.
7. Podmienky vykonania výskumu môžu byť počas jeho realizácie doplnené, prípadne upravené podľa aktuálnej nálezovej situácie. V prípade lokalizácie závažných hnuťel'ných (napr. depot predmetov) alebo nehnuteľných archeologických nálezov (napr. torzo neznámej historickej ar-

- chitektúry) bude každý ďalší postup stavebníka a oprávnenej osoby vykonávajúcej výskum prerokovaný s KPÚ.
8. Stavebník zabezpečí, aby oprávnená osoba podľa § 39 ods. 5 pamiatkového zákona oznámila KPÚ do 5 dní začiatok a ukončenie terénnej časti výskumu. Realizáciu výskumu je potrebné nahlásiť aj príslušnému obecnému úradu.
  9. Stavebník zabezpečí, aby oprávnená osoba zvolala v prípade pozitívneho výsledku výskumu na konci terénnej časti výskumu záverečnú odbornú komisiu za účasti zástupcu KPÚ.
  10. Stavebník zabezpečí, aby oprávnená osoba vykonala podľa § 39 ods. 7 pamiatkového zákona opatrenia na odstránenie možných nepriaznivých následkov výskumu.
  11. Dokladom o skutočne vykonaných výskumných prácach bude výskumná dokumentácia, ktorá obsahuje náležitosti v súlade s § 1 ods. 2 písm. a) a b), a § 10 Vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z.z. (ďalej len vyhláška) vrátane výškopisného a polohopisného zamerania spolu s priloženou technickou správou postupu geodeta (pozri Metodickú pomocnú inštrukciu pre vypracovanie a posudzovanie dokumentácie z archeologických výskumov).
  12. Stavebník odovzdá bezodplatne podľa § 39 ods. 9 pamiatkového zákona do 120 dní od skončenia terénnej časti archeologického výskumu jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie na KPÚ a jedno Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied, Akademická ul. č. 2, 949 21 Nitra (ďalej len AÚ SAV). V zmysle § 7 ods. 5 vyhlášky Pamiatkový úrad SR, Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava (ďalej len PÚ SR) vydá k výsledkom výskumu stanovisko. Toto rozhodnutie č. K PUBA/2014/12395-1/41614/PRA podľa § 44a pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stráca platnosť, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

**Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-838/2013 zo dňa 18.9.2013:**

- upozorňujeme na platnosť nových právnych predpisov: Zákona č.133/2013 o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MDRR SR č. 162/2013 ktorou sa ustanovuje zoznam skupín stavebných výrobkov a systém posudzovania parametrov, ktoré nadobudli účinnosť 1. júla 2013.

**Dopravný podnik Bratislava, a.s., vyjadrenie zn. 12215/2000/2013 zo dňa 17.10.2013:**

- verejne prístupné miesta (okná, balkóny, lešenia atď.) musia byť vzdialené od živých častí trakčného vedenia minimálne 3 metre,
- v prípade, že dôjde ku stavebným úpravám na majetku mesta, ktorého prevádzkovateľom je DPB, a.s., je nutné, aby medzi stavebníkom a DPB, a.s. bola uzatvorená zmluva o poskytnutí dlhodobého hmotného majetku a prevode novovybudovaných pevných trakčných zariadení (PTZ). Táto musí byť uzatvorená ešte pred vydaním stavebného povolenia! Samostatné objekty úprav PTZ vyvolaných stavbou, naprojektované oprávneným projektantom, musia byť odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcovi sietí DPB,a.s. Taktiež je nutné, aby tieto úpravy boli vykonávané v súlade s technologickými postupmi a podmienkami pre jednotlivé druhy PTZ,
- práce na trakčných zariadeniach smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením,
- káblové siete DPB, a.s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené. Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a.s. musia byť vykonávané ručne. Kríženia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005. Odkryté káble musia byť pred zasypáním skontrolované správcom. Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii stavby a stavba nesmie byť bez uvedeného dokladu skolaudovaná,
- začiatok výkopových prác musí byť nahlásený správcovi pevných trakčných zariadení /tf. 5950 1491/, prípadne na elektrodispečing DPB, a.s. /tf. 5950 6666/,
- výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani ináč poškodiť pevné trakčné zariadenia,
- pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétnom mieste so správcom pevných trakčných zariadení DPB, a.s. /tf. 5950 1491/,
- pri prácach v blízkosti trakčných vedení treba dodržiavať STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120,

- stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe Legionárska – Karadžičova a tamtiež v autobusovej MHD a nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov a autobusov nad rámec osobitne navrhnutých, prerokovaných a potvrdených stavebných postupov a dopravnoprevádzkových opatrení, ako aj vyriešenia postupov pri nevyhnutných dopravných a napäťových výlukách na dráhe,
- prípadné zmeny DUR požadujeme bezodkladne prerokovať s DPB, a.s. ešte v rámci schvaľovacieho procesu,
- žiadame predložiť na vyjadrenie projekt stavby pre stavebné povolenie spolu s preukázaním plnenia vyššie uvedených podmienok.

**Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, stanovisko č. KRPZ-BA-KD13-35-059/2014 zo dňa 13.6.2014:**

- na križovatke č. 611 /Krížna – Karadžičova/ žiadame posunúť existujúci dvojpriechod pre chodcov spolu s novonavrhovaným priechodom pre cyklistov na vetve Legionárska čo najbližšie ku Krížnej ulici /tzv. zrkadlový obraz priechodu na vetve Karadžičova/;
- parametre a návrhové prvky riešených komunikácií musia zodpovedať STN 73 6110 /čl. 8/;
- šírkové parametre navrhovaných chodníkov musia vyhovovať STN 73 6110 /12.3.4.2./;
- parametre vnútorných komunikácií a parkovacích miest podzemných garáží musia vyhovovať rozmerom vozidiel skupiny 1 – podskupiny 02 v zmysle STN 73 6058, čl. 17 a 18. Súhlasíme so zabezpečením statickej dopravy pre navrhovaný polyfunkčný súbor v počte 840 parkovacích miest;
- príjazdové komunikácie a ich zaústenia do hromadných garáží musia spĺňať požiadavky čl. 15 až 18, STN 73 6058. Dĺžka príjazdových komunikácií bude kapacitne vyhovujúca pre potreby radenia a prípadného vyčkávania vozidiel pred vjazdom do hromadnej garáže, aby nedochádzalo k obmedzovaniu dopravy na prilahlých verejných cestných komunikáciách;
- v dopravnom riešení musia byť v rámci vlastných dopravných plôch vytvorené podmienky pre príjazd a odstavenie vozidiel zásobovania a dopravnej obsluhy objektov polyfunkčného súboru,

**Obvodný úrad Bratislava, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, záväzné stanovisko č. ObU-BA-CO1-2013/54015/2 zo dňa 9.9.2013:**

- v dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia žiadame v súlade s „Prílohou č. 1, tretia časť, jednoduché úkryty, odsek I. Pre kapacitu nad 50 ukrývaných osôb“, bod A,B a C k vyhláške č. 532/2006 dopracovať presnú dislokáciu, dispozičné riešenie základných plošných a objemových ukazovateľov, členenie jednotlivých priestorov a ich plôch, spracovať technické riešenie, vetranie a spohotovenie úkrytu.

**Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2014/01828/BLM zo dňa 24.2.2014:**

- tunajší úrad si vyhradzuje právo určiť investorovi podmienky z hľadiska odpadového hospodárstva, za ktorých možno stavať v rámci vyjadrení k stavbe v povoľovacom procese.

**Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a riadenia, odbor environmentálneho posudzovania, záverečné stanovisko č. 2995/2014-3.4/ak z 28.01.2014:**

- V prípade potreby zostadiť technické a technologické riešenie navrhovaného polyfunkčného súboru s právoplatným rozhodnutím Pamiatkového úradu Slovenskej republiky vo veci návrhu na vyhlásenie národnej kultúrnej pamiatky Pivovar v Bratislave, m.č. Staré Mesto, ul. Legionárska - ul. Blumentálska, súp. č. 2728, pare. č. 10370/10, 10370/14, 10370/15, 10370/17, k.ú. Staré Mesto vydané po ukončení správneho konania v predmetnej veci. Rešpektovať vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Bratislava, ktorý bude posudzovať navrhovaný polyfunkčný súbor v intenciách tohto rozhodnutia a podľa kritérií pamiatkovej zóny v zmysle príslušných ustanovení pamiatkovej zóny Bratislava CMO, Bratislava - Dúbravka a Bratislava - Lamač.
- Súčasťou projektovej dokumentácie pre územné konanie bude projekt organizácie dopravy zahŕňajúci riešenie statickej aj dynamickej dopravy. Treba preskúmať možnosti čiastočného,

prípadne úplného, presunutia vjazdov/výjazdov do/z podzemných garáží z Bernolákovej a Blumentálskej ulice na ulicu Legionársku, jednotlivé alternatívy vyhodnotiť, preukázať, ktorá z nich je najvhodnejšia a po odkonzultovaní s Magistrátom hl. mesta SR Bratislava, MČ Bratislava - Staré mesto a Slovenskou správou ciest ju predložiť ako výsledné riešenie v uvedenom projekte organizácie dopravy. Pri hodnotení jednotlivých alternatív zohľadniť všetky pripomienky uvedené v stanoviskách Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Hlavného mesta SR Bratislava, MČ Bratislava - Staré Mesto, Slovenskej správy ciest a verejnosti tak, ako sú uvedené v kapitole H1/4 záverečného stanoviska. Súčasťou projektu organizácie dopravy bude stavebno-technické riešenie priliehajúceho úseku hlavnej cyklistickej trasy umiestnenej v zmysle výkresu „3. Verejné dopravné vybavenie“ územného plánu hl. mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, ako aj ďalších dopravných zariadení súvisiacich s navrhovaným polyfunkčným súborom.

- Súčasťou projektovej dokumentácie bude projekt vegetačných úprav rastlého terénu aj zelených striech v areáli navrhovaného polyfunkčného súboru v zmysle kapitoly C.III.7. správy o hodnotení. Výruby drevín a výkopy v zelených plochách na prilahlých uliciach obmedziť na mieru nevyhnutnú pre umiestnenie vjazdov/výjazdov do/z podzemných garáží podľa projektu organizácie dopravy v zmysle predchádzajúcej podmienky. Zabezpečiť trvalú starostlivosť o vegetačné úpravy v areáli navrhovaného polyfunkčného súboru.
- Súčasťou projektovej dokumentácie bude správa z podrobného inžiniersko-geologického a hydrogeologického prieskumu, ktorým budú overené prítoky podzemnej vody do stavebnej jamy a navrhnutý spôsob ich odvedenia počas zakladania stavby. Zároveň bude vyhodnotený vplyv zmeny režimu podzemných vôd v dotknutom území na okolitú zástavbu.
- Vykonať meranie úrovne radónového rizika a na základe jeho výsledkov navrhnuť a realizovať stavebno-technické riešenie zakladania navrhovaného polyfunkčného súboru.
- Preveriť a v prípade potreby prepracovať alebo dopracovať hlukový štúdiu pre navrhovaný polyfunkčný súbor. Preveriť najmä správnosť zaradenia ulíc prilahlých k navrhovanému polyfunkčnému súboru do kategórie územia podľa tabuľky č. 1 prílohy k vyhláške č. 549/2007 Z. z.. Vyhodnotiť vplyv hluku z navrhovanej činnosti aj vo vzťahu k existujúcim bytovým domom a navrhnuť prípadné opatrenia. Preskúmať možnosti realizácie ďalších protihlukových opatrení na Blumentálskej a Bernolákovej ulici (zvukovopohltivý asfaltový koberec, obmedzenie rýchlosti). Realizovať opatrenia navrhnuté v hlukovej štúdii.
- Súčasťou projektovej dokumentácie bude riešenie priestoru pre kontajnery na zber komunálneho a separovaného odpadu v zmysle platných predpisov.
- Vody z povrchového odtoku (zrážkové vody) z areálu navrhovaného polyfunkčného súboru, s výnimkou stavebného objektu SO 102 odvádzať do verejnej kanalizácie cez prietočné zásobné nádrže úžitkovej vody. Zrážkovú vodu použiť na závlahy vegetačných úprav. Preskúmať ďalšie možnosti minimalizácie až eliminácie odvádzania vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) do kanalizácie (napr. vsakovacie zariadenia).
- Počas výstavby, vrátane búracích prác, minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest /čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtením alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením. Tieto materiály neskladovať mimo staveniska.
- Počas výstavby, vrátane búracích prác, minimalizovať hluk a jeho vplyv na obyvateľstvo. Hlučné práce, najmä počas búrania, výkopov a hrubej stavby realizovať len v pracovných dňoch od 7.00 do 18.00 hod. Vylúčiť používanie zastaralých strojov bez platného osvedčenia o akustických emisiách. Stanoviť maximálnu povolenú rýchlosť na vnútroštaveniskových komunikáciách. Zariadenia, emitujúce nadmernú hlučnosť umiestniť do dočasných protihlukových objektov.
- Počas výstavby, vrátane búracích prác, zabezpečiť ochranu vôd a horninového prostredia. Zabezpečiť ochranu stok v okolí staveniska pred vníkaním materiálu z neho (výkopová zemina, stavebný materiál...). Realizovať vhodné preventívne opatrenia proti roztekaniu vôd zo staveniska napr. v prípade intenzívnych alebo dlhotrvajúcich zrážok. Škodlivé látky na stavenisku skladovať v záchytných vaniach zodpovedajúcej kapacity. Stavenisko zabezpečiť sadou prostriedkov na likvidáciu prípadného úniku škodlivých látok do prostredia.

Ok  
a v  
OS

C  
a  
C

- Počas výstavby, vrátane búracích prác, zabezpečiť ochranu drevín (koruny, kmeňa aj koreňového systému) v okolí stavby pred poškodením opatreniami v súlade so STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Výkopy umiestňovať minimálne 2 m od kmeňov drevín, riešenie ochrany drevín v prípade menšej vzdialenosti konzultovať s orgánom vykonávajúcim v prvom stupni ochranu drevín. Neodkrývať koreňový systém drevín nad nevyhnutnú mieru. Zabrániť úniku tekutých stavebných materiálov a odpadových vôd zo stavebných činností do priestoru v okolí dreviny. Nenahŕňať zeminu na bázu kmeňa dreviny, ani ju v jej blízkosti neskladovať. V priemete koruny stromu neskladovať ťažké stavebné materiály, ani neparkovať ťažké stavebné mechanizmy. V prípade potreby realizovať debnenie kmeňov stromov alebo celých drevín, prípadne vyviazanie konárov (po konzultácii s orgánom vykonávajúcim v prvom stupni ochranu drevín).
- Stavenisko zabezpečiť kontajnermi na komunálny odpad a na nebezpečný odpad. S odpadom nakladať podľa platných právnych predpisov.
- Názov navrhovaného polyfunkčného súboru zvoliť tak, aby zodpovedal historicko-kultúrnemu kontextu dotknutého územia.

**Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2014/1920-2/ROP zo dňa 5.3.2014:**

- stavba sa navrhuje umiestniť v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení §12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- stavba nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú,
- dotknuté územie nie je zaradené do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach, nenachádzajú sa tu žiadne chránené územia, biotopy národného ani európskeho významu, chránené stromy a ani nedôjde k zásahu do súvislej európskej sústavy chránených území (Natura 2000). Podľa RÚSES mesta SR Bratislavy sa v predmetnom území nenachádza žiadne biocentrum, biokoridor ani genofondová plocha,
- podľa predloženej dokumentácie v súvislosti so stavbou dôjde k výrubu drevín. Upozorňujeme, že na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovité porasty s výmerou nad 10 m<sup>2</sup> sa vyžaduje súhlas podľa §47 ods. 3 zákona, o ktorom je kompetentná rozhodnúť Mestská časť Bratislava-Staré Mesto. Navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté dreviny (stromoradie) nachádzajúce sa pozdĺž Blumentálskej ulice. Stavebníkovi pripomíname zákaz poškodzovať a ničiť dreviny v zmysle §47 ods.1 zákona a povinnosť chrániť počas stavebných prác všetky dreviny (koruny, kmene i koreňové sústavy) rastúce v blízkosti stavby pred poškodením opatreniami v súlade s STN 83 70 10 Ochrana prírody- ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
- pri výrube stromov je potrebné zohľadniť aj ich funkciu ako potenciálneho biotopu chránených druhov živočíchov, pričom je potrebné prihliadať na možné hniezdenie vtákov. Podľa §35 ods. 1 a ods. 2 zákona chráneného živočicha je zakázané úmyselne odchytať v jeho prirodzenom areáli, úmyselne zraňovať alebo usmrcovať v jeho prirodzenom areáli, úmyselne rušiť v jeho prirodzenom areáli, najmä v období hniezdenia, rozmnožovania, výchovy mláďat, zimného spánku alebo migrácie, odstraňovať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť hniezda chráneného živočicha v jeho prirodzenom areáli, atď. O výnimke zo zákazov ustanovených v §35 zákona môže za podmienok ustanovených v §40 zákona rozhodnúť len Ministerstvo životného prostredia SR. V prípade zistenia výskytu chráneného živočicha v rekonštruovanom objekte je potrebné bezodkladne o tom informovať Okresný úrad Bratislava, orgán starostlivosti o životné prostredie, oddelenie životného prostredia a vybraných zložiek životného prostredia a práce prispôbiť požiadavkám druhej ochrany,
- v zmysle §9 ods. 3 zákona vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu sa nevyžaduje vyjadrenie dotknutého orgánu prírody podľa §9 písm. c) zákona.

**Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2014/01440/SVE/1 zo dňa 5.3.2014:**



- v ďalšom stupni PD vykonať potrebný inžiniersko-geologický a hydrogeologický prieskum, ktorým budú overené prítoky podzemnej vody do stavebnej jamy a navrhnutý spôsob ich odvedenia počas zakladania stavby,
- vyhodnotiť vplyv zmeny režimu podzemných vôd na okolitú zástavbu,
- dokumentáciu v zmysle záveru z vykonaného monitoringu kanalizácie DN 300 BVS a.s. doplniť o objekt rekonštrukcie tejto kanalizácie v zmysle vyjadrenia BVS a.s. č. 31639a/4020/2013/HZ z 27.9.2013 a predložiť na vyjadrenie tunajšiemu úradu,
- pre rekonštruovaný verejný vodovod preukázať majetkoprávny vzťah v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
- objekty: SO 401 Rekonštrukcia verejného vodovodu DN 80, Prípojky vodovodu: SO 412.2 pre objekt Administratívna budova, SO 422.1 pre objekt Bytové domy a vybavenosť I. etapy, SO 422.2 pre objekt Bytové domy a vybavenosť II. etapy, pre čistiace zariadenia LT sú vodnými stavbami podľa § 52 vodného zákona a vyžadujú povolenie štátnej vodnej správy podľa §26 vodného zákona,
- znižovanie hladiny podzemnej vody pri zakladaní stavby vyžaduje povolenie štátnej vodnej správy podľa §21 vodného zákona,
- pri búracích prácach a realizácii stavby používať len také zariadenia, technologické postupy, alebo iné spôsoby zaobchádzania s nebezpečnými látkami, ktoré sú vhodné z hľadiska ochrany vôd,
- do verejnej kanalizácie možno vypúšťať alebo odvádzať iba odpadové vody mierou znečistenia a množstvom zodpovedajúce prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie v súlade s §23 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

**Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**, vyjadrenie z hľadiska štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2014/038289/SVE/I zo dňa 23.5.2014:

- ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie BVS a.s.;
- ostatné podmienky vyjadrenia orgánu štátnej vodnej správy pod č. OU-BA-OSZP3-2014/041440/SVE/I zo dňa 5.3.2014 zostávajú v platnosti.

**Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**, súhlas na umiestnenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia, č. OU-BA-OSZP3-2014/043674/TRK/BAI z 26.5.2014

- predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky č. 410/2012 Z.z.,
- v stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy – rezy a pohľady odvodu spalín v súlade s bodom č. 1,
- na povolenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa §17 ods. 1 písm. a/ zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- vzhľadom na to, že súčasťou navrhovanej stavby je aj malý zdroj znečisťovania ovzdušia – garáže s kapacitou 840 státí, investor je povinný požiadať Hlavné mesto SR Bratislavu o súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia podľa §17 ods. 1 písm. a/ zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, so sídlom v Bratislave**, záväzné stanovisko č. HZP/465/2014 zo dňa 26.5.2014:

- na zabezpečenie akustickej pohody bývania v navrhovaných objektoch rešpektovať a do projektu na stavebné konanie zapracovať návrh opatrení uvedených v hlukovom posúdení. Ďalej navrhnúť konkrétny spôsob zabezpečenia vhodných mikroklimatických podmienok vo vnútorných priestoroch navrhovaných objektov (t.j. systém výmeny vzduchu v obytných priestoroch pri zatvorených oknách s výmenou vzduchu 25 m<sup>3</sup> /hod./ osobu podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia),

- riešiť potrebnú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými priestormi a bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií,
- preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
- odvetranie garáží riešiť tak, aby okolité obytné prostredie nebolo negatívne ovplyvňované hlukom a spalínami z výfukových plynov,
- zabezpečiť dostatočné odvetranie všetkých priestorov bez možnosti prirodzeného vetrania oknami (garáže, pivnice, atď.),

pri kolaudácii stavby predložiť:

- protokol z merania hluku z technických zariadení objektu a z dopravy, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- výsledok laboratorného rozboru vzorky vody, ktorý preukáže vyhovujúcu kvalitu pitnej vody (i úžitkovej vody určenej na polievanie) podľa NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu v znení NV SR č. 496/2010 Z. z.,

**Slovenský zväz telesne postihnutých**, vyjadrenie zn. 139/2013 z 12.8.2013:

- na uvedenú stavbu sa v zmysle §56 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- PD nespĺňa nasledovné požiadavky vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z.: v stavbe určenej na užívanie verejnosťou a v stavbe kde sa predpokladá zamestnávanie osôb, s obmedzenou schopnosťou pohybu musí byť najmenej jedna záchodová kabína pre osoby na vozíku podľa prílohy bodu 2.3. Pri väčšom počte záchodových kabín pre verejnosť, na každých začatých 10 záchodových kabín musí byť jedna kabína pre osobu na vozíku. Ak je záchod pre osobu na vozíku prístupný priamo z verejného priestoru – chodby alebo haly, nemusí byť oddelene pre ženy a mužov.

**Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska**, vyjadrenie č. 139/2013 z 16.9.2013:

- predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie s príslušnými detailmi bezbariérových úprav na posúdenie.

**Distribúcia SPP, a.s.**, vyjadrenie č. TDbA/1737/2013/SPá zo dňa 5.9.2013:

- Pred spracovaním PD na stavebné povolenie je potrebné podať Žiadosť o pripojenie k distribučnej sieti v zmysle pokynov zverejnených na [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk);
- Upozorňujeme na nutnosť rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na distribúciu zemného plynu v súlade so zákonom 251/2012 Z. z.;

**Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy**, zn. 100013/2014-DP/118 zo dňa 13.6.2014:

- Stavebná činnosť nesmie v žiadnom prípade spôsobiť zastavenie premávky na trolejbusovej dráhe, t.z., že stavebná činnosť nesmie spôsobiť napäťovú ani dopravnú výluku;
- Pri prácach v blízkosti trakčných vedení, napájacích a ovládacích káblov je nutné dodržať STN 34 31 12 najmä čl. 112, 117, a 120;
- Stavebné práce nesmú poškodiť alebo narušiť statiku trakčného zariadenia.

**Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.**, vyjadrenie zn. 11941-210/2013-Ge zo dňa 2.9.2013:

- Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon);
- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd;
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie požadujeme predložiť našej organizácii na vyjadrenie.

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.,** vyjadrenie č. 31639/4020/2013/Hz z 18.9.2013:  
K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejný vodovod BVS máme nasledovné podmienky:

- Rekonštruovaný verejný vodovod DN 200 v Blumentálskej ul. musí spĺňať stanovenia STN 75 5401, STN 73 6005 a ost. Súvisiacich noriem a predpisov,

Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie navrhovaného zámeru do verejnej kanalizácie BVS možné za podmienky zachovania súčasného množstva odpadových vôd z povrchového odtoku odvádzaných z riešeného územia do verejnej kanalizácie;

Pre rekonštruovaný verejný vodovod DN 200 (pôvodne DN80) žiadame rešpektovať nasledovné podmienky:

- verejný vodovod musí spĺňať ust. STN 75 5401, OTN 75 5411, STN 73 6005 a ost. súvisiacich noriem a predpisov,
- rekonštruovaný verejný vodovod vrátane ochranného pásma musí byť umiestnený vo verejných komunikáciách, resp. verejne prístupnom koridore umožňujúcom vjazd servisných vozidiel BVS,

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.,** vyjadrenie č. 31639a/4020/2013/Hz z 27.9.2013:

- monitoring kanalizácie DN 300 trasovanej popri kostolíku, ktorý prebiehal v mesiaci august 2013, preukázal potrebu rekonštrukcie predmetnej kanalizácie v rozsahu od napojenia navrhovaných prípojk z objektov SO202 a SO203 polyfunkčného súboru, po zaústenie kanalizácie DN 300 (400) do verejnej kanalizácie v Legionárskej ulici,
- v prípade, že zotrváte na pôvodnom technickom riešení, t.j. zaústení predmetných prípojk, je potrebné do DUR doplniť objekt rekonštrukcie kanalizácie v pôvodnej trase,
- toto doplnujúce vyjadrenie je neoddeliteľnou súčasťou vyjadrenia č.31639/4020/2013/Hz z 18.9.2013.

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.,** vyjadrenie č. 14627/4020/2014/Hz zo dňa 15.5.2014:  
Z hľadiska situovania navrhovanej stavby:

- V dotyku s riešeným územím sa nachádzajú zariadenia (vodovod DN 200 a DN 400, kanalizácia DN 500 – v Legionárskej ulici, vodovod DN 200 a DN 80, kanalizácia DN 600/900 – v Blumentálskej ulici, kanalizácia 300/450 – v Bernolákovej ulici, kanalizácia DN 300 – na severozápadnej strane riešeného územia) BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, vodovod DN 100, DN 200 – 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obidve strany, vodovod DN 400 – 3,0 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obidve strany, kanalizácia do priemeru DN 500 mm – 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obidve strany, kanalizácia nad priemer DN 500 mm – 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obidve strany,
- Do výkresovej časti (Koordinačná situácia a situácia vodovod a kanalizácia) je potrebné doplniť jestvujúci verejný vodovod DN 400 v Legionárskej ulici.
- Objednávku na vytýčenie presnej polohy verejných vodohospodárskych sietí je možné podať cestou podateľne na odbor priamych služieb zákazníkom našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zakres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti odboru priamych služieb zákazníkom počas stránkových hodín;
- Vytýčenie existujúcich rozvodov vody a kanalizácie v riešenom území, ktoré nie sú prevádzke BVS a.s., je potrebné dohodnúť s ich vlastníkom,
- V trase verejného vodovodu a kanalizácie vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne,
- Existujúce prípojky, ktoré v súvislosti s navrhovanou stavbou sú určené na asanovanie, žiadame zrušiť za odbornej asistencie zástupcov divízie distribúcie vody a divízie odvádzania odpadových vôd našej spoločnosti v mieste pripojenia na zariadenia BVS. Realizáciu zrušenia prípojk,

odbornú asistenciu uvedenej divízie a zmenu v odbornom mieste treba riešiť cestou odboru služieb zákazníkov BVS,

- Podmienkou pre zrušenie existujúceho verejného vodovodu DN 80 v Blumentálskej ul. je preverenie a identifikovanie všetkých existujúcich prípojk. V prípade zistenia funkčných prípojk, ktoré nie sú určené na asanáciu v rámci riešenej stavby, je nutné tieto prípojky doriešiť s ich vlastníkom (prepojenie na vodovod DN 200 v Blumentálskej ul. príp. zrušenie),
- Navrhovaný prepoj DN 200 vodovodu DN 80 a DN 200 v Blumentálskej ulici je možný pri splnení podmienky, že nová trasa verejného vodovodu vrátane ochranného pásma bude vo verejnom, resp. verejne prístupnom priestranstve umožňujúcom vjazd servisných vozidiel. Na prepoj /preložku/ existujúceho zariadenia sa vzťahuje § 35 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
- Navrhovaná rekonštrukcia existujúcej verejnej kanalizácie je možná pri splnení podmienky, že nová trasa verejného vodovodu, vrátane ochranného pásma bude vo verejnom, resp. verejne prístupnom priestranstve umožňujúcom vjazd servisných vozidiel. Na vyvolanú rekonštrukciu (preložku) existujúceho zariadenia sa vzťahuje §35 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Na rekonštruované potrubie je nutné prepojiť všetky existujúce pripojenia.

K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejný vodovod BVS máme nasledovné podmienky :

- reálnosť pripojenia riešenej stavby na verejný vodovod DN 200 v Blumentálskej ulici je podmienená vybudovaním prepojovacieho vodovodného potrubia DN 200 (prepoj vodovodu DN 80 a DN 200 v Blumentálskej ulici),
- vodomerné miestnosti pre umiestnenie fakturačného meradla musia vyhovovať umiestneniu vodomernej zostavy zodpovedajúcej dimenzie, potrebám montáže a výmeny príslušných armatúr;
- v prípade umiestnenia prípojky na cudzom pozemku, k umiestneniu je potrebný súhlas vlastníka predmetnej parcely;
- automatickú tlakovú stanicu /ATS/ požadujeme s prerušením tlaku;
- vodovodné prípojky musia spĺňať ustanovenia OTN 75 5411, STN 73 6005 a súvisiacich STN;
- pre podružné vodomery BVS nezabezpečuje montáž ani odpočet.
- Upozorňujeme, že navrhovaný vnútorný rozvod pitnej vody z verejného vodovodu nesmie byť v žiadnom prípade prepojený s navrhovaným rozvodom úžitkovej vody. Požadované zásady technického riešenia navrhovanej úpravy verejného vodovodu, sú uvedené v časti „Z hľadiska budúcej prevádzky“.
- V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia /najmä kladačský plán prepojenia DN 200/ prerokovať s divíziou distribúcie vody BVS.

K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejnú kanalizáciu BVS máme nasledovné pripomienky:

- podmienkou pripojenia 2 navrhovaných splaškových kanalizačných prípojk pre objekty SO 202 a SO 203 do verejnej kanalizácie DN 300 trasovanej popri kostolíku, je rekonštrukcia predmetnej kanalizácie v zmysle nášho vyjadrenia č. 31639a/4020/2013/Hz zo dňa 27.9.2013;
- návrh gravitačných prípojk musí byť v súlade s ustanoveniami STN 75 6101, STN 73 6005 a ostat. súvisiacich noriem a predpisov;
- konkrétne miesto a spôsob zaistenia prípojk do verejnej kanalizácie je nutné dohodnúť s majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS – č. tel. 0902 964 451.
- na kanalizačných prípojkách budú umiestnené revízne kanalizačné šachty;
- v prípade umiestnenia prípojky a revíznej kanalizačnej šachty na cudzom pozemku, k umiestneniu je potrebný súhlas vlastníka predmetnej parcely;
- materiál kanalizačného potrubia prípojky žiadame kvality zodpovedajúcej minimálnej kvalite PVC hladké plnostenné;
- poklopy na kanalizačných šachtách navrhovať s ohľadom na reálne zaťaženie v priestore ich umiestnenia (doporučujeme s nosnosťou 400 kN);
- kvalita odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s najvyššou prípustnou mierou znečistenia podľa Prílohy č. 3 k vyhláske MŽP SR č. 55/2004 Z.Z. Za účelom

spoľahlivého zabezpečenia uvedenej požiadavky je potrebné na vnútornom rozvode navrhnuť a následne umiestniť lapač tukov. Upozorňujeme zároveň, že po realizácii stavby je investor povinný uzavrieť na DOOV zmluvu o kvalite odpadových vôd odvádzaných verejnou kanalizáciou. Požadované zásady technického riešenia rekonštruovanej kanalizácie, sú uvedené v časti „Z hľadiska budúcej prevádzky“.

- Budúce majetko – právne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu (prepoj) a verejnej kanalizácie treba deklarovať a zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Na vyvolanú rekonštrukciu existujúcej verejnej kanalizácie a na prepoj verejného vodovodu DN 200 sa vzťahuje § 35 zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách – do vydania vodoprávneho povolenia žiadame uzatvoriť na Oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS budúce zmluvy o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby.

Pre navrhované vodovodné potrubie DN 200 – prepoj vodovodov DN 80 a DN 200 a pre rekonštruovanú kanalizáciu je nutné rešpektovať nasledovné technické podmienky :

#### Vodovod:

- Prepoj verejného vodovodu musí spĺňať ustanovenia STN 75 5401, OTN 75 5411, STN 73 6005 a ostatných súvisiacich noriem a predpisov;
- Materiál vodovodu žiadame tvárnu liatinu;
- Hydranty požadujeme podzemné;
- Zrušenie časti existujúceho verejného vodovodu DN 80 bude vodoprávnym rozhodnutím
- V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia (najmä kľadačský plán prepoja) prerokovať s divíziou distribúcie vody BVS.

#### Kanalizácia:

- Verejná kanalizácia musí spĺňať ustanovenia STN 75 6101, STN 73 6005 a ostatných súvisiacich noriem a predpisov;
- Materiál navrhovaného kanalizačného potrubia žiadame kvality zodpovedajúcej minimálne kvalite PVC plnostenné pružné s minimálnou kruhovou tuhosťou SN8;
- Poklopy na kanalizačných šachtách požadujeme typu BEGU (oceľ + liatina) kat. D 400 kN, vetrateľné s tesnením proti otrasom;
- V šachtách žiadame poplastované oceľové stúpadlá o 22 mm s protišmykovou úpravou, umiestnené pod sebou;
- Miesto a spôsob zaústenia navrhovanej kanalizácie do existujúcej verejnej kanalizácie je potrebné dohodnúť pred spracovaním ďalšieho stupňa PD s majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd – 0902 964 451.
- Technické riešenie navrhovaných vodohospodárskych zariadení musí byť v súlade s príslušnými normami, najmä STN 75 6101, STN 75 5401, STN 73 6005, OTN 75 5411 a súvisiacimi normami s ohľadom na existujúce podzemné inžinierske siete (IS) a ostatné podzemné IS a objekty.
- K technickému riešeniu ostatných stavebných objektov sa nevyjadrujeme, trasovanie podzemných IS sietí treba riešiť v súlade s STN 75 6005, návrh stavebných objektov musí rešpektovať ochranné pásmo existujúcich i navrhovaných VH sietí – v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ - § 19.
- Vyjadrenie č. 31639a/4020/2013/HZ zo dňa 27.9.2013 zostáva v platnosti.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie vypracovaný v súlade s STN 73 6005, STN 75 5401, OTN 75 5411, STN 75 6101 a ostatnými súvisiacimi normami žiadame predložiť na vyjadrenie.

#### **Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie č. CZ 99626/2013 z 10.9.2013:**

- Napájanie objektu (časť distribučná) bude zabezpečené z novovybudovanej kioskovej distribučnej trafostanice TS osadenej transformátormi o výkone 2x630 kVA. Napájanie objektu (časť odberateľská) bude zabezpečené z novovybudovanej odberateľskej trafostanice TS osadenej transformátormi o výkone 2x630 kVA;

- 22 kV slučková prípojka, trafostanica a NN rozvádzač sú charakterizované ako distribučné zariadenia. Majetkovým rozhraním budovaných súčastí elektrifikácie objektu medzi prevádzkovateľom a žiadateľom budú poistkové spodky v NN rozvádzačoch distribučnej trafostanici TS a koncovky káblového vedenia VN vo VN rozvádzači odberateľskej trafostanici TS;
- Prípadné preložky existujúceho elektroenergetického zariadenia, ktoré je v kolízii s navrhovanou stavbou budú riešené v zmysle §45 zákona o Energetike č. 251/2012 Z.z.;
- Pripojenie stavby na káblový distribučný rozvod (časť distribučná) bude zrealizované na základe „Zmluvy o spolupráci“, pripojenie stavby (časť odberateľská) bude zrealizované na základe „Zmluvy o pripojení“, ktoré budú uzavreté pred vydaním stavebného povolenia;
- V ďalšom stupni pre stavebné povolenie žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu technológie trafostaníc, VN, NN káblového vedenia, vypracovanú podľa „Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových VN sietí v podmienkach ZSE, a.s.“;
- Všetky zariadenia a prvky použité v projektovej dokumentácii musia byť riadne vysúťažené a schválené na úseku Západoslovenská distribučná, a.s. Katalóg týchto prvkov sa nachádza na internetovej stránke [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk);
- Fakturačné elektromery musia byť umiestnené na verejne prístupnom mieste, prístupné pracovníkom ZSE a.s. každú dennú i nočnú hodinu – zodpovedný investor stavby. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu úpravu, vrátane ich montáže a zapojenia musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom aj na portáli [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk);
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z.z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava – mesto, Hraničná 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3;
- Do distribučnej a odberateľskej trafostanice TS a k zariadeniam pre distribučný rozvod elektrickej energie musí byť umožnený prístup z verejne prístupného miesta pracovníkom Prevádzkovateľa za účelom kontroly, odpočtov a opráv v každú dennú a nočnú dobu;
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s.;
- V prípade, že novo navrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti;
- Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant;
- Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie vlastníka/spoluvlastníka pozemku Západoslovenská distribučná/ Západoslovenská energetika, a.s.

**Siemens, s.r.o., verejné osvetlenie, vyjadrenie č. PD/BA/091/14 z 12.6.2014:**

- v ďalšom stupni stavebného konania žiadame predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému konaniu,
- pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti,
- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčenie v teréne,
- všetky káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujem uložiť do chráničiek,
- pred zahájením stavebných prác požadujem prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.: p. Kubišta – tel.: 0903 555 028,
- v prípade križovania sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,

- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vám žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/6381 0151,
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO – Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

**Bratislavská teplárenská, a.s.,** vyjadrenie zn. 02709/Ba/2013/3410-2 z 23.8.2013:

- ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame zaslať na vyjadrenie.

**Slovak Telekom, a.s.,** vyjadrenie č. 13-34039647-BA z 20.8.2013:

- podľa dostupných informácií je pravdepodobné, že dôjde ku kolízii s našimi podzemnými telekomunikačnými zariadeniami (PTZ),
- pred začatím zemných prác požadujeme vytyčenie našich sietí, v prípade, že dôjde ku kolízii s našou sieťou, požadujeme vypracovať a predložiť nám na vyjadrenie PD ochrany našich káblov resp. PD prekládky. Podrobnejšie sa k našej sieti vyjadríme pri predložení projektovej dokumentácie v stupni na stavebné povolenie (SP) pri predložení oficiálneho vyjadrenia o existencii našich podzemných telekomunikačných zariadení (PTZ) v záujmovom území stavby, ktoré vydáva Technická dokumentácia, Jarošova 1 Bratislava (Tf. 02/58823922). PD na stavebné povolenie žiadame predložiť našej spoločnosti na vyjadrenie.

Počas realizácie stavby žiadame dodržať nasledovné podmienky ochrany telekomunikačných (vrátane rádiových) zariadení:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu. V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) rôznou funkčnosťou. Údaje o technickom stave zariadení je možné poskytnúť po náležite zdôvodnenej potrebe pri ich vytyčovaní. Vyzývame Vás preto, aby sa Vami poverený zástupca dostavil na zakreslenie exist. zariadení do Vašich podkladov. Poverený zástupca pri zakresľovaní predloží toto vyjadrenie, splnomocnenie na zakresľovanie a svoj občiansky preukaz (OP).
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v zmysle stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

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

- pred začatím prác vytyčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytyčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
- upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
- upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečiť proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu,
- zhutnenie zeminy pod káblami pred ich zakrytím (zasypaním),
- bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na t.č. 12129,
- overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami,
- v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné podať žiadosť o určenie bodu napojenia ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk)),
- v prípade premiestnenia telekomunikačného vedenia je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu. Žiadosť o vyjadrenie k PD je potrebné podať osobitne, ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk)),
- podmienky ochrany TKZ budú doplnené pri vytyčení, ktoré požadujeme objednať na t.č. 0903909625,



- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete,

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zázake zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok telekomunikačných vedení a zariadení. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovek Telekom ,a.s., na základe samostatnej objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom na to, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Upozornenie: v prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma. Požiadavku na presmerovanie resp. preloženie, príp. odstránenie dotknutého vedenia (zariadenia), je potrebné zaslať na adresu Slovak telekom,a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava.

**Slovak Telekom, a.s.,** č. 1114000554 :

Všeobecné podmienky ochrany SEK:

V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.,
- vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia,
- odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia,

V lokalite predmetu vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, [hradil@suptel.sk](mailto:hradil@suptel.sk), 0907 777 474. Upozornenie: v káblvej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Upozornenie: v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

**Dopravný úrad,** vyjadrenie č. 012125/2014/ROP-002/20645 z 16.7.2014:

- Záväzný stanovisko platí dva roky od dátumu jeho vydania, a to za predpokladu, že nedôjde k zmene stavby, prípadne k zmene jej výškových parametrov a použitiu stavebných mechanizmov nad nadmorskú výšku 224,500 m n.m. Bpv, t.j. výšku cca 86,050 m od úrovne +0,000 /najkritickejšie výškové obmedzenie určené ochranným pásmom kuželovej prekážkovej plochy Letiska M.R.Štefánika Bratislava/. Nestráca však platnosť, keď bola v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie predmetného rozhodnutia na príslušný stavebný úrad. V takomto prípade je platnosť stanoviska určená platnosťou rozhodnutia stavebného úradu.

**Ministerstvo obrany SR, sekcia ekonomiky národný riaditeľ pre infraštruktúru,** stanovisko č. SEEK/NRpI-43-875/2013 z 15.8.2012:

- každú zmenu projektovej dokumentácie žiadame zaslať na posúdenie.

**Odvoz a likvidácia odpadu, a.s.,** vyjadrenie zn: Zak/583/13-Šá z 22.8.2013:

- Ku stanovištiam kontajnerov vybudovať spevnenú príjazdovú komunikáciu v minimálnej šírke 3 500 mm;
- Stanovištia kontajnerov navrhnuť s prekrytím v zmysle bezpečnostných, protipožiarnych a estetických podmienok, s pevným podkladom a bezbariérovým prístupom;
- Prístrešky navrhnuť dostatočne priestrané pre umiestnenie kontajnerov na zmesový komunálny odpad a triedený odpad – papier, plasty. Na zber skla sa používa zvon, ktorý umiestňujeme na spevnenú plochu vedľa stojiska, prístupný pre zvozovú techniku s hydraulickou rukou;
- V ďalšom stupni PD pre stavebné konanie zakresliť umiestnenie stanovišť kontajnerov vo výkresovej časti.

**SITEL s.r.o.:**

- podľa predloženej PD stavby dôjde ku styku s podzemnými telekomunikačnými zariadeniami SLSP, podľa zákresu č. 589/2014
- pred zahájením stavby zabezpečiť u SITEL vytýčenie PTZ v teréne
- v ochrannom pásme PTZ vykonávať ručný výkop 1,5 m na obe strany do ich trasy;
- v prípade obnaženia PTZ zabezpečiť ich primeranú ochranu, prizvať zástupcu SITEL a dohodnúť ďalší postup prác;
- pred zásypom výkopu prizvať zástupcu SITELU na obhliadku
- žiadame zaslať ďalší stupeň PD.

**OCAM s.r.o.:**

- pred zahájením výkopových prác žiadame riadne vytýčiť PTZ v našej správe a majetku.

**Towercom, a.s.:**

- v určenej záujmovej oblasti môže Vami navrhovaná činnosť vyvolať stret záujmov s činnosťou našej spoločnosti;
- pred samotnou realizáciou stavby požadujeme vytýčenie sietí na základe písomnej objednávky, ktorú si môžete uplatniť v servisnej organizácii SUPTel, s.r.o., Pri Šajbách 3, 831 06 Bratislava.

**ELTODO SK, a.s.:**

- telekomunikačné zariadenia združenia SANET, ktoré sú v správe a údržbe spoločnosti ELTODO SK, a.s. sa v dotknutom území nachádzajú;
- v prípade potreby prekládky siete SANET žiadame predložiť na schválenie projektovú dokumentáciu prekládky;
- pred realizáciou horeuvedenej stavby žiadajte o vytýčenie trasy SANET-u na nasledujúcom kontaktnom čísle 0948 066 311.

**GTS Slovakia:**

- u predmetnej stavby dôjde ku styku so sieťou GTS Slovakia podľa zákresu ev.č. 432/2014;
- pred zahájením stavby objednať u spol. Telexmax, 0905 283 617 vytýčenie siete v teréne;
- v ochrannom pásme káblov 1 m na obe strany vykonávať ručný výkop;
- v prípade obnaženia káblov zabezpečiť ich ochranu;
- pred zasypáním pozvať zástupcu spoločnosti GTS Slovakia, na obhliadku, či káble nie sú porušené;
- zásyp káblov vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť mechanickú ochranu nad káblami.

**Primanet, spol. s r.o.:**

- pred zahájením výkopových prác žiadať o vytýčenie.

**SUPTel s.r.o.:**

- v uvedenej lokalite sa nachádza podzemné telekomunikačné vedenie spoločnosti Towercom, a.s., Bratislava v našej správe;
- pred realizáciou Vašej stavby požadujeme vytýčenie sietí na základe objednávky.

SWAN a.s., vyjadrenie z dňa 11.06.2014:

- pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300;
- realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov v zmysle §66 a §67 zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách;
- jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky na adresu Heizer Optik, s.r.o., prevádzka Hraničná 18, 821 05 Bratislava, kontakt: p. Miroslav Pulc - 0908948800;
- vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť;
- v prípade, že je v záujmovom území plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších alebo parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou je nutné vopred prekonzultovať a odsúhlasiť realizačnú projektovú dokumentáciu s našou spoločnosťou, kontakt Miroslav Geľo mobil: 0908707181.

**Vyhradenie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej častí, podľa ktorých môže stavebný úrad určiť ďalšie podmienky a ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia:**

**I. Dokumentáciu na stavebné povolenie predložiť na vyjadrenie:**

- o Regionálny úrad verejného zdravotníctva;
- o Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, odd. životného prostredia;
- o Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, odd. správy komunikácií;
- o Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, odd. cestného správneho orgánu;
- o Krajský pamiatkový úrad,
- o Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave,
- o Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát,
- o Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odbor odpadového hospodárstva;
- o Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odbor štátnej vodnej správy;
- o Okresný úrad Bratislava, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia;
- o Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, odd. životného prostredia;
- o Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.;
- o Slovenský zväz telesne postihnutých;
- o Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska;
- o Dopravný podnik Bratislava, a.s.,
- o Ministerstvo obrany SR, sekcia ekonomiky, národný riaditeľ pre infraštruktúru;
- o Dopravný úrad;
- o Siemens, s.r.o., verejné osvetlenie;
- o Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
- o Slovenský plynárenský priemysel, a.s.;
- o Západoslovenská distribučná, a.s.,
- o Odvoz a likvidácia odpadu, a.s.;
- o Bratislavská teplárenská, a.s.
- o OCAM s.r.o.;
- o Sitel, s.r.o.;
- o SWAN, a.s.;
- o GTS Slovakia
- o SUPTel, s.r.o.;
- o Primanet, spol. s.r.o.;

- ELTODO SK, a.s. /správca siete SANET/;
  - Slovak Telekom, a.s.,
  - Transpetrol, a.s.;
  - Slovanet, a.s.;
  - Slovenská elektrizačná a prenosová sústava, a.s.;
  - Eustream, a.s.;
  - Digi Slovakia, s.r.o.;
  - ACS spol. s r.o..
2. Pred vydaním stavebného povolenia uzatvoriť s vlastníkom pozemkov parc. 10370/22, 10370/23, 10374/1, 10374/5, 10375/1, 10375/4, 21909, 21904/1, 21912/1, 21910 a 21916/1 k.ú. Staré Mesto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.
  3. V stavebnom konaní doriešiť zmluvným spôsobom právo prejazdu cez pozemok parc.č. 21912/2 k.ú. Staré Mesto v zmysle § 139 ods.1) stavebného zákona
  4. Požiadat' v ďalšom stupni príslušné stavebné úrady o povolenie dopravných a vodných stavieb; z vodných stavieb pre objekty: SO-401 Rekonštrukcia verejného vodovodu DN 80, Prípojky vodovou: SO-412.2 pre objekt Administratívna budova, SO-422.1 pre objekt Bytové domy a vybavenosť I. etapa, SO-422.2 pre objekt Bytové domy a vybavenosť II.etapa, pre čistiace zariadenia LT; znižovanie hladiny podzemnej vody pri zakladaní stavby vyžaduje tiež povolenie štátnej vodnej správy podľa §21 vodného zákona.
  5. V ďalšom stupni konania usporiadať majetkoprávny a prevádzkový režim na navrhovaných inžinierskych sieťach:
    - Pred zrušením existujúceho verejného vodovodu DN 80 v Blumentálskej ul. preveriť a identifikovať všetky existujúce prípojky; v prípade zistenia funkčných prípojok, ktoré nie sú určené na asanáciu v rámci riešenej stavby, doriešiť prepojenie na nový vodovod DN 200 v Blumentálskej ul. s ich vlastníckmi.
    - Pred rekonštrukciou verejnej časti kanalizácie v blízkosti cirkevného areálu preveriť a identifikovať všetky existujúce prípojky a doriešiť ich prepojenie na rekonštruovanú časť verejnej kanalizácie s ich vlastníckmi;
  6. POV vypracovať na základe:
    - počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných dodržiavať VZN mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, predovšetkým nariadenie č.6/2013 o dodržiavaní čistoty a poriadku, sypký materiál musí byť umiestnený vo vhodnej nádobe alebo zabezpečený tak, aby nedochádzalo k znečisteniu bezprostredného okolia a verejnej kanalizácie (napr. odplavením, odviatím vetrom),
    - zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky,
    - pred začatím stavebných prác skontrolovať uličné vpusty za účasti správcu komunikácie,
    - pred začatím prác na realizácii inžinierskych sietí a v prípade záberu verejného priestranstva požiadať o povolenie na zvláštne užívanie komunikácie na Legionárskej ul. hlavné mesto SR Bratislava, na uliciach Blumentálska a Bernolákova mestskú časť Bratislava-Staré Mesto, na ostatných plochách požiadať o súhlas ich vlastníckov,
    - pri vykonávaní výkopových prác zabezpečiť prechod pre chodcov a umožniť vstupy do príľahlých nehnuteľností,
    - po ukončení výkopových prác urobiť povrchovú úpravu na chodníkoch v celej šírke v dotknutom úseku, vozovku a ostatné plochy uviesť do pôvodného stavu,
    - komunikácie a funkčné uličné vpusty odovzdať správcovi komunikácie,
    - riešenie dopravnej situácie a dopravné značenie počas stavby odsúhlasiť v Operatívnej komisii na odd. dopravy Magistrátu hl.m. SR Bratislavy,
    - dopravné trasy pre odjazd zo staveniska a pre príjazd na stavenisko odsúhlasiť na odd. dopravy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto;
  7. PD pre stavebné povolenie:
    - musí spĺňať všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. a jej prílohy, ktorou sa ustanovujú

- podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- musí rešpektovať ustanovenia vyhl. č. 9/2009 Z.z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím;
  - spracovať podrobný inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum,
  - spracovať návrh opatrení na zabezpečenie ochrany existujúcich drevín pred poškodením pri stavebných prácach,
  - rozpracovať uplatnenie materiálových a architektonických výrazových prvkov novej zástavby; po spracovaní predložiť na vyjadrení KPU BA;
  - architektonicky doriešiť nárožie objektu SO-103 a rozpracovať spôsob materiálového stvárnenia jeho obvodového plášťa, t.j. prispôbiť členenie a tektoniku jednotlivých fasád k architektonickému výrazu okolitej zástavby bytových domov, v súlade s pôvodnou architektonickou koncepciou na prilahlých uliciach; po spracovaní predložiť na vyjadrení KPU BA;
  - stavebné objekty SO 210 a SO 202 upraviť v časti štítových múrov redukciou a úpravou hmoty tak, aby bol zabezpečený priehľad na národné kultúrne pamiatky: Evanjelický kostol a.v. a Pivovar s pamiatkovým objektom „Kvasiareň“ s možnosťou architektonického dotvorenia prevádzkového a optického uzavretia medzi týmito objektami; po spracovaní predložiť na vyjadrení KPU BA;
  - spracovať kategorizáciu odpadov pre obdobie výstavby ako aj prevádzky, určenie množstva odpadu /v kg/t/ a spôsob nakladania s nimi;
  - spracovať návrh opatrení na zabezpečenie akustickej pohody bývania vyplývajúci zo záverov hlukovej štúdie, potrebnú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými priestormi a nebytovými priestormi spracovať podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií; po spracovaní predložiť na vyjadrenie RÚVZ;
  - návrh konkrétneho spôsobu zabezpečenia vhodných mikroklimatických podmienok vo vnútorných priestoroch navrhovaných objektov /systém výmeny vzduchu v obytných priestoroch podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia/; po spracovaní predložiť na vyjadrenie RÚVZ;
  - návrh konkrétneho opatrenia na zamedzenie prieniku radónu do vnútorných priestorov, tak aby bola dodržaná prípustná hodnota podľa vyhl. MZ SR č. 406/1992 z.z. o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov; po spracovaní predložiť na vyjadrenie RÚVZ;
  - návrh konkrétneho riešenia odvetrania garáží, ktoré nebude mať negatívny dopad z hľadiska hluku a spalín z výfukových plynov na okolité obytné prostredie; po spracovaní predložiť na vyjadrenie RÚVZ;
  - technické riešenie odvetrania všetkých priestorov bez možnosti prirodzeného vetrania oknami (garáže, pivnice...); po spracovaní predložiť na vyjadrenie RÚVZ pre stavebné povolenie;
  - zakresliť umiestnenie stanovišť kontajnerov vo výkresovej časti;
  - závery z pamiatkového výskumu pre objekt Spilka zapracovať do PD pre SP;
  - zastrešenie objektov bytových domov riešiť s architektonickou úpravou plochej strechy ako piatej fasády;
  - podrobne rozpracovať časť PD - SO-409 Sadové úpravy. Výsledné riešenie navrhnuť tak, aby nad garážami bola dostatočná hrúbka pôdného substrátu a pre rastliny vytvorené také podmienky, ktoré im umožnia rast a želaný rozvoj aj v budúcnosti
  - navrhnuť konkrétne opatrenia na zabezpečenie bezpečného pohybu chodcov v celom úseku spriechodnenej časti komunikácie Bernoláková, ktoré súvisia s dopravným stavebným objektom SO-504.2.

**Požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem, alebo ich blízkosti:**

Navrhovateľ je povinný:

- rešpektovať existujúce podzemné a nadzemné vedenia, zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou /DPB, a.s., Slovak Telekom, a.s., SPP, a.s., Bratislavská vodárenská, a.s., Západoslovenská energetika, a.s., verejné osvetlenie, SIEMENS, atď'.../.

- zabezpečiť vytýčenie sietí: DPB,a.s., Slovak Telekom, a.s., Bratislavská vodárenská, a.s., SPP, a.s., Západoslovenská energetika, a.s., verejné osvetlenie, SIEMENS,s.r.o.,...../.

#### Námietky účastníkov konania:

Cyklokoalícia, v zastúpení predsedom Michalom Malým, Karadžičova 6, 82108 Bratislava, predložil námietky priamo pri ústnom prerokovaní ako prílohu č. 1 zápisnice z predmetného konania dňa 30.09.2014. Podaním, zaevidovaným pod č. 44029 z dňa 08.10.2014, boli späťvzaté v plnom rozsahu.

Cirkevný zbor evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku, Legionárska 4, 811 07 Bratislava, v zastúpení Ing. Martinom Kováčom, zástupcom zborového dozorca, predložil pripomienky priamo pri ústnom prerokovaní ako prílohu č. 2 zápisnice z predmetného konania dňa 30.09.2014. Pripomienky sa týkali najmä:

1. úpravy architektonického stvárnenia krajného objektu riešeného komplexu /"zväziť úskok a postavenie na pilónoch na prízemí a čiastočné presklenie na 2.NP"/ z dôvodu posilnenia kludovej atmosféry a funkcie zelene, resp. také riešenie, ktoré by umožňovalo maximálne možné zväčšenie výhľadového kužela, resp. „zelenej osi“, spájajúcej Kmeťovo námestie a schodisko evanjelického kostola;
2. požiadavky na primeranú obnovu povrchu po rekonštrukcii kanalizačného potrubia v blízkosti cirkevného areálu a doplnenie mobiliáru; požiadavky na bezpečnosť počas vykonávania prác na rekonštrukcii potrubia ako aj zachovania kludového režimu;
3. umiestenie chodníka pre peších cez Legionársku ulicu v osi kostola a cesty, tak aby sa lokalizácia zosúladiť so zástavkou autobusov;

V závere stanoviska je konštatovaný súhlas s vydaním územného rozhodnutia.

Ing. arch. Vladimír Husák, CSc., Ostravská 8, 811 04 Bratislava, predložil námietky priamo pri ústnom prerokovaní ako prílohu č. 3 zápisnice z predmetného konania dňa 30.09.2014. Námietky sa týkali:

4. požiadavky na zachovanie pôvodných ležiackých pivníc, ktoré sa nachádzajú pod rekonštruovaným objektom „Spilka“ v celom pôvodnom rozsahu, na úkor plánovaných podzemných garáží.

Ing. arch. Katarína Šimončíčová, Dulovo nám. 4, 821 08 Bratislava, predložila námietky priamo pri ústnom prerokovaní ako prílohu č. 4 zápisnice z predmetného konania dňa 30.09.2014. Námietky sa týkali:

5. požiadavky na zachovanie pôvodných ležiackých pivníc, ktoré sa nachádzajú pod rekonštruovaným objektom „Spilka“ v celom pôvodnom rozsahu, na úkor plánovaných podzemných garáží;
6. požiadavky na dodržanie výškového limitu v zmysle ÚP hl. mesta Bratislavy, časti C – záväzné regulatívy, bod 1.2.3, výškové stavby je pre PZ CMO určená výška 6-7 NP. /21 m/; vyššie objekty preveriť urbanistickou štúdiou;
7. dodržať podmienku uskutočnenia náhradnej výsadby na pozemku investora, t.j. 22 ks vzrastlých stromov s postačujúcou hrúbkou substrátu, uloženú v rozhodnutí Mestskej časti BA- Staré Mesto č. 1457/23747/2014/OZP/Uzs;
8. požiadavka na uloženie povinnosti vytvorenia zelenej plochy ako náhrady za likvidáciu zelenej plochy pri výstavbe v zmysle § 8 ods. 1 VZN Hl. mesta SR Bratislavy č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň;
9. požiadavky na okamžité zastavenie búrania podzemných priestorov ležiackych pivníc z dôvodu nezákonného rozhodnutia stavebného úradu o odstránení stavby č. 4391/23819/2014/STA/Kam/K, nakoľko povolenie na odstránenie stavby bolo vydané a právoplatné skôr ako bolo povolenie na výrub drevín potvrdené druhostupňovým orgánom v odvolacom konaní;

Concordia 76, spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Blumentálska č. 20, 22 a 24, Bratislava, v zastúpení Pavlom Tkáčom, predsedom spoločenstva, predložil námietky priamo pri

ústnom prerokovaní ako prílohu č. 5 zápisnice z predmetného konania dňa 30.09.2014. Námietky boli podaním, zaevidovaným pod č. 44418 z dňa 10.10.2014, späťvzaté v plnom rozsahu.

Patrik Križanský, Kmeťovo nám. č. 3, 811 07 Bratislava, Miroslav Urbánek, Kmeťovo nám.č.3, 811 07 Bratislava, Ing. Lenka Belanová, Kmeťovo nám. č. 3, 811 07 Bratislava, Michal Malý, Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava, Ing. Štefánia Černoková, ŠD Jura Hronca a Nikosa Belojanisa, Wilsonova 6, 811 07 Bratislava a Dr. Branislav Kvasnica, CSc., ako predseda správnej rady OZ Blumentál, Krížna 5, 811 07 Bratislava, podali spoločné námietky predložené priamo pri ústnom prerokovaní ako prílohu č. 6 zápisnice z predmetného konania dňa 30.09.2014.

Dr. Branislav Kvasnica, CSc. podaním zaevidovaným pod č. 44028 dňa 08.10.2014, vzal svoje námietky v plnom rozsahu späť.

Ing. Štefánia Černoková, podaním zaevidovaným pod č.44423 dňa 10.10.2014 vzala svoje námietky v plnom rozsahu späť.

Patrik Križanský, Kmeťovo nám. č. 3, 811 07 Bratislava, podal osobitne námietky predložené priamo pri ústnom prerokovaní ako prílohu č. 7 zápisnice z predmetného konania dňa 30.09.2014. Námietky boli identické s prílohou č. 6. Všetky uplatnené námietky boli podaním, zaevidovaným pod č. 44030 z dňa 08.10.2014, späťvzaté v plnom rozsahu.

Miroslav Urbánek, Kmeťovo nám.č.3, 811 07 Bratislava, Ing. Lenka Belanová, Kmeťovo nám. č. 3, 811 07 Bratislava, podali spoločné námietky predložené priamo pri ústnom prerokovaní ako prílohu č. 8 zápisnice z predmetného konania dňa 30.09.2014. Námietky boli identické s prílohou č. 6. Všetky uplatnené námietky boli spoločným podaním, zaevidovaným pod č. 44027 z dňa 08.10.2014, späťvzaté v plnom rozsahu.

Účastník konania Ing. Pavol Petřík, CSc., Bernolákova 4, 811 07 Bratislava, predložil písomné námietky priamo pri ústnom prerokovaní ako prílohu č. 9 zápisnice z predmetného konania dňa 30.09.2014. Námietky sa týkali najmä:

10. požiadavky na otvorenie Vazovovej ulice pre autá vychádzajúce z Krížnej ulice a smerujúce na Račiansku ul.;
11. požiadavky na umiestnenie výjazdu z podzemných garáží navrhovaného celku výlučne na Legionársku ulicu, nakoľko Bernoláková a Blumentálska ulica sú miestne sídliskové komunikácie.

Účastníci konania Miloš Gašparík a JUDr. Katarína Gašpariková, obaja bytom Ukrajinská 2, 831 02 Bratislava, písomným podaním zaevidovaným pod č. 42447 z dňa 29.09.2014 uplatnili spoločné námietky, ktoré sa týkali najmä:

12. nesúhlasu s časťou navrhovaného dopravného riešenia /SO504.2/, ktorá pozostáva z prepojenia zaslepeného úseku Bernolákovej na Krížnu ulicu, z dôvodu ohrozenia bezpečnosti chodcov a obyvateľov bytového domu na Bernolákovej ul.č.6, ako aj z dôvodu negatívneho účinku emisií spôsobených bezprostrednou blízkosťou komunikácie vo vzťahu k bytovému domu na Bernolákovej ul.č.6
13. domnienky/obavy z budúceho možného nerešpektovania dopravného značenia v prípade sprejazdnenia predmetného úseku komunikácie na Bernolákovej ulici, prejazd bude využívaný ako spojnica na Radlinského ul. a nie výlučne ako príjazd k riešenému komplexu;
14. požiadavka na zabezpečenie príjazdu k bytovému domu na Bernolákovej ul.6 pre účely rýchlej zdravotnej pomoci, požiarnej ochrany a dopravnej obsluhy;
15. požiadavka na zabezpečenie dostatočnej šírky a výšky chodníka a bezpečnosti pohybu chodcov na riešenom úseku Bernolákovej ul.;
16. požiadavka na riešenie dopravnej situácie a osobitne zabezpečenie chodcov v priestore Krížnej ulice v okolí navrhovaného napojenia na Bernolákovu ul. – opravou a rozšírením nástupných ostrovčiek na zástavke električiek a umiestnením nového prechodu pre chodcov cez Krížnu ulicu v tejto polohe.



Námietky a pripomienky č. 3,4,5,6,9,10,11,12 boli zamietnuté, ostatným námietkam bolo vyhovené resp. vyhovené čiastočne. Podrobnejšie vyhodnotenie námietok a pripomienok je spracované v časti rozhodnutia „Odôvodnenie“.

**Navrhovateľ je povinný:**

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
2. Pred začiatkom stavebných prác si obstaráť od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Rozhodujúcemu správne orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná časť s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.

**Platnosť územného rozhodnutia**

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods.1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty. V lehote právoplatnosti musí byť o prípadnom predĺžení aj rozhodnuté.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania (§ 40 ods.4 stavebného zákona).

## ODÔVODNENIE

YIT Reding, a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“), v zastúpení Ing. Barbarou Némethovou, s.r.o., Švabinského ul.č.20, 851 01 Bratislava, podal dňa 11.06.2014 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Polyfunkčný súbor NEW STEIN“, medzi ulicami Blumentálska, Legionárska a Bernolákova v Bratislave, na pozemkoch parc.č. 10368, 10370/1, 10370/2, 10370/4, 10370/6, 10370/7, 10370/8, 10370/9, 10370/10, 10370/11, 10370/12, 10370/13, 10370/14, 10370/15, 10370/16, 10370/17, 10370/18, 10370/19, 10370/20, 10370/21, 10370/22, 10370/24, 10370/25, 10370/26, s prípojkami na IS aj cez pozemky 10374/1, 10374/5, 10375/1, 10375/4, 21909, 21904/1, 21912/1 a dopravnými stavebnými objektmi aj cez pozemky parc.č. 21910 a 21916/1 k.ú. Staré Mesto. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie. Návrh bol postupne doplnený podkladmi potrebnými pre rozhodnutie vo veci, posledným z dňa 27.08.2014. Návrh bol doložený prerokovanou projektovou dokumentáciou stavby v stupni pre územné konanie, vypracovanou Ateliérom Ivan Kubík s.r.o., Ing. arch. Ivan Kubík, v 04/2014, čiastočne upravenou v 08/2014.

Tunajší stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa §37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie neodporuje hľadiskám starostlivosti o životné prostredie. Územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté stavbou, je v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov definované ako zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501 a ako súčasť rozvojového územia, kód I. Navrhovaný polyfunkčný súbor NEW STEIN spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia obchodu a služieb patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch. Podiel bývania je v rozmedzí do 70% z celkových nadzemných podlažných plôch zástavby funkčnej plochy. Celkové nadzemné podlažné plochy s bytovou funkciou sú 38 247,89 m<sup>2</sup>, čo zodpovedá percentuálnemu podielu 69,30 % z celkových nadzemných podlažných plôch umiestnených v rámci celého funkčného bloku. Navrhovaný komplex bytových a administratívnych objektov rešpektuje charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou a dodržiava stanovené regulatívny intenzity využitia územia, prípustné pre rozvojové územie, kód I, viažuce sa k vymedzenému funkčnému bloku. Návrh, odsúhlasený záväzným stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej

činnosti ako dotknutého orgánu podľa § 140a ods.2 stavebného zákona, nie je v rozpore s územným plánom hl. mesta SR Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov.

Dotknuté orgány sa k návrhu vyjadrili kladne, resp. s pripomienkami, ktoré sú zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia, okrem podmienok týkajúcich sa stavebného povolenia, tieto budú prerokované v rámci stavebného konania.

Svoje stanoviská oznámili:

1. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto,  
č. 1457/23747/2014/OZP/Uzs z 22.5.2014  
č. 5194/30088/2014/STA/Zub z 11.08.2014  
č. 6270/36146/2014/STA/Zub z 11.08.2014, právoplatné 18.08.2014
2. Hlavné mesto SR Bratislava,  
č. MAGS OSK 41155/2014/3-14502 z dňa 05.05.2014  
č. MAGS SNM 45996/2014 z 01.04.2014  
č. MAGS ORM 48167/14-260095 z 23.06.2014  
č. MAGS SNM 533572/14-3/308354 z 30.07.2014  
č. MAGS OKDS 50790/2014-285430 z 8.8.2014
3. Krajský pamiatkový úrad,  
č. KPUBA-2014/9227-1/27898/HAB z dňa 28.05.2014  
č. KPUBA-2014/12413-7/41754/BAL z 30.06.2014  
č. KPUBA/2014/12395-1/41614/PRA z 30.06.2014
4. Ministerstvo kultúry, č. MK-113/2014-221/5304 z 26.03.2014
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie,  
č. OU-BA-OZSP3-2014/01440/SVE/I. z dňa 05.03.2014  
č. OU-BA-OZSP3-2014/038289/SVE/I. z dňa 23.05.2014  
č. OU-BA-OZSP3-2014/1920-2/ROP z dňa 05.03.2014  
č. OU-BA-OZSP3-2014/01828/BLM z dňa 24.02.2014  
č. OU-BA-OZSP3-2014/043674/TRK/BAI z dňa 26.05.2014  
č. OU-BA-OSZP3-2014/65866-4/ROP z 4.9.2014
6. Obvodný úrad Bratislava, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, č. ObU-BA-CO1-2013/54015/2 z 09.09.2013
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, č. HŽP/465/2014 z 26.05.2014
8. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave,  
č. KRHZ-BA-OPP-838/2013 z 18.09.2013  
č. KRPZ-BA-HZUB6-3269/2014-001 z 9.9.2014
9. Dopravný podnik Bratislava, č. 12215/2000/2013 z 17.10.2013,
10. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., č. 11941-210/2013-Ge z 02.09.2013
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.,  
č. 31639/4020/2013/Hz z 18.09.2013  
č. 31639a/4020/2013/Hz z dňa 27.09.2013  
č. 14627/4020/2014/Hz z dňa 15.05.2014
12. Západoslovenská distribučná, č. CZ 99626/2013 z 10.09.2013
13. Distribúcia SPP, a.s., č. TDbA/1737/2013/SPá z 05.09.2013
14. Bratislavská teplárenská, a.s.:  
č. 02709/Ba/2013/3410-2 z 23.08.2013  
č. 03145/Ba/2014/3410-2 z 10.9.2014
15. Odvoz a likvidácia odpadu, a.s., č. Zak/583/13-Šá z 22.08.2013
16. Slovenský zväz telesne postihnutých, č. 139/2013 z 12.08.2013
17. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovákov, č. 58/UR/2013/Ho z 16.09.2013
18. Slovak Telekom, a.s.,  
č. 13-34039647-BA z 20.08.2013  
č. 1114000554
19. Orange, a.s. z 16.08.2013
20. Ministerstvo obrany, č. SEEK/NRpI-43-875/2013 z 15.08.2013

21. Ministerstvo vnútra SR, č. SITB-OT4-2013/000466-1002 z 04.09.2013
22. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy, č. 100013/2014-DP/118 z 13.06.2014
23. Dopravný úrad, č. 012125/2014/ROP-002/20645 z 16.07.2014
24. Siemens s.r.o., č. PD/BA/091/14 z 10.06.2014
25. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, dopravno-inžinierske oddelenie, č. KRPZ-BA-KDI3-35-059/2014 z 13.06.2014
26. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, č. ŽPaÚP-1179/2014/N z 08.08.2014
27. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor environmentálneho posudzovania, č. 2995/2014-3,4/ak z 28.01.2014
28. Sitel, č. zákresu 589/2014 z 18.6.2014
29. Satro, 19.6.2014
30. Türk Telekom International SK, s.r.o., č. 392 z 19.6.2014
31. Ocam, s.r.o., z 23.6.2014
32. Energotel, a.s., z 20.6.2014
33. SWAN, a.s., 11.6.2014 a 9.9.2014
34. GTS Slovakia, č. 432/2014 z 19.6.2014
35. Dalkia, a.s., z 15.7.2014
36. Rainside, s.r.o., z 11.7.2014
37. ŽSR, oblastné riaditeľstvo Trnava, č.195/5-13 z 14.5.2013
38. Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s., z 25.6.2014
39. Dial Telecom, a.s., z 19.6.2014
40. SUPTEls.r.o., z 8.7.2014
41. Primanet, spol. s r.o., z 25.6.2014
42. ELTODO SK, a.s., č. 220714/KT z 14.7.2014
43. Towercom, a.s., č. 5280/2014 z 2.7.2014

Navrhovateľ nie je vlastníkom stavbou dotknutých pozemkov. Územné rozhodnutie je možné vydať v zmysle § 38 stavebného zákona, nakoľko boli v konaní predložené:

- súhlas vlastníka na všetky stavby /aj inžinierske stavebné objekty a dopravné stavebné objekty/ dotknuté pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, s podmienkami na uzavretie zmluvného vzťahu v ďalšom stupni konania, zakladajúceho iné právo k pozemkom, /vyjadrenia č. MAGS SNM 53572/14-3/308354 z 30.7.2014, č. MAGS OSK 41155/2014/3-14502 z dňa 05.05.2014, č. MAGS SNM 45996/2014 z 01.04.2014/.
- nájomná zmluva uzavretá dňa 2.9.2013 so spol. DreamField Property s.r.o., ako výlučným vlastníkom všetkých stavbou primárne dotknutých pozemkov a stavieb na pozemkoch zapísaných na liste vlastníctva č.4472 v registri C ako parc. č. 10370/1, 10370/9, 10370/8, 10370/11, 10370/10, 10370/4, 10370/2, 10370/7, 10370/6, 10370/25, 10370/24, 10370/21, 10370/20, 10370/26, 10370/15, 10370/14, 10370/13, 10370/12, 10370/19, 10370/18, 10370/17, 10370/16 a 10368 k.ú. Staré Mesto.

Podľa § 36 ods.4 zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, bolo začatie územného konania s termínom ústneho pojednávania oznámené verejnou vyhláškou, vzhľadom k veľkému počtu účastníkov konania. Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli MČ Bratislava Staré Mesto a na webstránke MČ Bratislava Staré Mesto a aj na mieste resp. v okolí stavby. Dotknutým orgánom bolo začatie konania a termín ústneho pojednávania oznámený v súlade s § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. 5194/37073/2014/STA/Stf z 3.9.2014. Stavebný úrad v predmetnom oznámení upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne (§ 36 ods.1 stavebného zákona). Dotknuté orgány mohli oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote. Okruh účastníkov konania stavebný úrad stanovil v súlade s § 34 stavebného zákona.

Dňa 30.9.2014 vykonal stavebný úrad ústne prerokovanie návrhu s ohľadom na veľký počet účastníkov konania v Staromestskej sieni Miestneho úradu Bratislava – Staré Mesto. Na ústnom pojednávaní boli uplatnené námietky účastníkov konania:

Cyklokoalícia, v zastúpení predsedom Michalom Malým, Karadžičova 6, 82108 Bratislava, ako príloha č. 1 zápisnice z predmetného konania. Námietky boli identické s prílohou č.6. Podaním z 08.10.2014, boli späťvzaté v plnom rozsahu.

Cirkevný zbor evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku, Legionárska 4, 811 07 Bratislava, v zastúpení Ing. Martinom Kováčom, zástupcom zborového dozorcú, ako príloha č. 2 zápisnice z predmetného konania. Pripomienky sa týkali najmä:

1. úpravy architektonického stvárnenia krajného objektu riešeného komplexu /"zvážiť úskok a postavenie na pilónoch na prízemí a čiastočné presklenie na 2.NP"/ z dôvodu posilnenia klúdovej atmosféry a funkcie zelene, resp. také riešenie, ktoré by umožňovalo maximálne možné zväčšenie výhľadového kužela, resp. „zelenej osi“, spájajúcej Kmetovo námestie a schodisko evanjelického kostola;

Pripomienke bolo čiastočne vyhovieť tým, že bola zahrnutá ako podmienka č.6 v záväznom stanovisku dotknutého orgánu Krajského pamiatkového úradu Bratislava, č. KPUBA-2014/12413-7/41754/BAL z 30.6.2014 /vid' str. 20/ v znení: „*Stavebné objekty SO 210 a SO 202 v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie upraviť v časti štítových múrov redukciou a úpravou hmoty tak, aby bol zabezpečený prieťah na národné kultúrne pamiatky: Evanjelický kostol a.v. a Pivovar s pamiatkovým objektom „Kvasiareň“ s možnosťou architektonického dotvorenia prevádzkového a optického uzavretia medzi týmito objektami.*“ Konkrétne riešenie architektonického výrazu budov bude predmetom nasledujúceho, stavebného konania.

2. požiadavky na primeranú obnovu povrchu po rekonštrukcii kanalizačného potrubia v blízkosti cirkevného areálu a doplnenie mobiliáru; požiadavky na bezpečnosť počas vykonávania prác na rekonštrukcii potrubia ako aj zachovania klúdového režimu;

Požiadavke bolo čiastočne vyhovieť tým, že bola zahrnutá ako podmienka pri spracovaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, v časti „*Vyhradenie podrobnejších podkladov, PD alebo jej častí...*“ /vid' str. 36/ v znení: „*po ukončení výkopových prác urobiť povrchovú úpravu na chodníkoch v celej šírke v dotknutom úseku, vozovku a ostatné plochy uviesť do pôvodného stavu.*“

3. umiestenie chodníka pre peších cez Legionársku ulicu v osi kostola a cesty, tak aby sa lokalizácia zosúladiť so zástavkou autobusov;

Požiadavka bola zamietnutá ako nesúvisiaca s predmetom územného rozhodnutia.

Ing. arch. Vladimír Husák, CSc., Ostravská 8, 811 04 Bratislava, ako príloha č. 3 zápisnice z predmetného konania. Námietky sa týkali:

4. požiadavky na zachovanie pôvodných ležiackých pivníc, ktoré sa nachádzajú pod rekonštruovaným objektom „Spilka“ v celom pôvodnom rozsahu, na úkor plánovaných podzemných garáží.

Požiadavka sa zamietla ako neodôvodnená, nakoľko mal účastník konania možnosť túto uplatniť v inom správnom konaní. Pôvodné ležiacke pivnice, boli ako objekt „C“ na pozemkoch parc.č. 10370/14 a 10370/15 k.ú. Staré Mesto súčasťou objektov, na ktoré bolo rozhodnutím tunajšieho stavebného úradu vydané povolenie na odstránenie stavby pod č. 4391/23819/2014/STA/Kam/K z dňa 26.5.2014. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, ako miestne príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu podľa príslušných ustanovení zákona NR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, vydal v predmetnej veci svoje záväzné stanovisko, ktorým súhlasil o.i. aj s odstránením ležiackych pivníc. Na podklade súhlasného záväzného stanoviska dotknutého orgánu /okrem iných náležitostí/ vydal stavebný úrad predmetné búracie povolenie.

Ležiacke pivnice na vyššie uvedených pozemkoch sa nenachádzajú pod pamiatkovo chráneným objektom Spilka, ktorý sa nachádza na poz. parc.č. 10370/17 k.ú. Staré Mesto. Pamiatková ochrana objektu Spilka, ako národnej kultúrnej pamiatky, spadá do kompetencie dotknutého orgánu Krajského pamiatkového úradu, ktorý vo svojom rozhodnutí /č. KPUBA-2014/9227-1/27898/HAB z 28.5.2014/ presne vymedzuje mieru obnovy a rozsah ochrany v podmienkach, ktoré sú zahrnuté do výrokovej časti tohoto rozhodnutia. /vid' str.17-20/.

Ing. arch. Katarína Šimončíčová, Dulovo nám. 4, 821 08 Bratislava, predložené priamo pri ústnom prerokovaní spojenom s miestnym zisťovaním ako príloha č. 4 zápisnice z predmetného konania dňa 30.09.2014. Námietky sa týkali:

5. požiadavky na zachovanie pôvodných ležiackých pivníc, ktoré sa nachádzajú pod rekonštruovaným objektom „Spilka“ v celom pôvodnom rozsahu, na úkor plánovaných podzemných garáží;

Požiadavka sa zamietla, spôsobom aký je popísaný v predchádzajúcom odseku v odôvodnení k námietke č. 4 /vid' str. 43/.

6. požiadavky na dodržanie výškového limitu v zmysle ÚP hl. mesta Bratislavy, časti C – záväzné regulatívy, bod 1.2.3, výškové stavby je pre PZ CMO určená výška 6-7 NP. /21 m/; vyššie objekty preveriť urbanistickou štúdiou;

Požiadavka sa zamietla ako neodôvodnená. Regulatív urbanistickej kompozície a dotvárania mesta v území zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A, do ktorej spadajú všetky záujmové parcely, požaduje v danom území zohľadniť a rešpektovať charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou, pričom nelimituje výšku navrhovanej zástavby. Zároveň sú stavebné parcely súčasťou rozvojového územia, kód I, v ktorom sú stanovené regulatívy intenzity využitia územia, naviazané na určené funkčné využitie. Sú to regulatívy: index podlažných plôch, index zastavaných plôch a koeficient zelene. Všetky uvedené regulatívy, zohľadnené v predloženej PD, boli odborné posúdené oddeleniami Magistrátu, ako dotknutého orgánu. Dokumentácia pre územné rozhodnutie bola spracovaná v súlade s platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, čo je vyjadrené súhlasným záväzným stanoviskom dotknutého orgánu Hlavného mesta SR Bratislavy, č. MAGS ORM 48167/14-260095 z 23.6.2014.

7. dodržať podmienku uskutočnenia náhradnej výsadby na pozemku investora, t.j. 22 ks vzrastlých stromov s postačujúcou hrúbkou substrátu, uloženú v rozhodnutí Mestskej časti BA- Staré Mesto č. 1457/23747/2014/OZP/Uzs;

Požiadavke bolo vyhovené. Uvedené rozhodnutie, spolu s podmienkami, ktoré z neho navrhovateľovi vyplývajú, je zahrnuté do výrokovvej časti tohto rozhodnutia. /vid' str.15 a 16/. Navrhovateľ predložil v územnom konaní aj spracovanú časť PD – Náhradné výsadby, vypracovanú Ing. Katarínou Serbinovou, krajinnou architektkou, v 04/2014, v ktorej sa navrhuje 31 ks drevín ako náhradná výsadba. Podrobné riešenie, zahŕňajúce požadovanú hrúbku substrátu, ako aj rozmiestnenie jednotlivých drevín, bude predmetom dokumentácie na stavebné povolenie. Uvedenú podmienku uložil navrhovateľovi stavebný úrad vo výrokovvej časti rozhodnutia „Vyhraďenie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej častí...“ na str. 37 v znení: „podrobne rozpracovať časť PD - SO-409 Sadové úpravy. Výsledné riešenie navrhnúť tak, aby nad garážami bola dostatočná hrúbka pôdného substrátu a pre rastliny vytvorené také podmienky, ktoré im umožnia rast a želateľný rozvoj aj v budúcnosti.“.

8. požiadavka na uloženie povinnosti vytvorenia zelenej plochy ako náhrady za likvidáciu zelenej plochy pri výstavbe v zmysle § 8 ods. 1 VZN Hl. mesta SR Bratislavy č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň;

Požiadavka sa zamietla ako neodôvodnená. Súčasťou navrhovaného polyfunkčného súboru sú aj plochy novo navrhovanej verejnej zelene s celkovou výmerou 5733,8 m<sup>2</sup>, čo predstavuje 25% z celkovej započítateľnej plochy funkčného bloku - 22 995 m<sup>2</sup>. V pomere k ploche pozemkov, na ktorých sa navrhuje stavba /16 535 m<sup>2</sup>/ predstavujú plochy zelene až 35%. Riešené územie bolo v minulosti využívané ako výrobný areál Pivovaru, neprístupný pre verejnosť. Predmetný návrh je spracovaný s ohľadom na potreby mestskej zelene a verejných a poloverejných priestranstiev ako súčasných mestotvorných prvkov. V priestoroch vnútroblokového parku, ako aj pásmi zelene medzi chodníkmi a komunikáciami na vonkajšom okraji riešeného bloku budú vytvorené nové zelené plochy nad rámec zelených plôch, zasiahnutých procesom výstavby.

9. požiadavky na okamžité zastavenie búrania podzemných priestorov ležiackych pivníc z dôvodu nezákonného rozhodnutia stavebného úradu o odstránení stavby č. 4391/23819/2014/STA/Kam/K, nakoľko povolenie na odstránenie stavby bolo vydané

a právoplatné skôr ako bolo povolenie na výrub drevín potvrdené druhostupňovým orgánom v odvolacom konaní;

Požiadavka sa zamietá ako neodôvodnená. Búracie práce nie sú predmetom tohto územného konania, ale iného správneho konania v kompetencii stavebného úradu. Účastníčka konania mala možnosť uplatniť uvedenú námietku v konaní o povolení na odstránenie stavby a nakoľko tak aj učinila, stavebný úrad sa s ňou vysporiadal v predmetnom konaní ako neopodstatnenou, s tým že dreveniny, určené na výrub, neboli v kolízii s odstraňovanou stavbou.

Concordia 76, spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Blumentálska č. 20, 22 a 24, Bratislava, v zastúpení Pavlom Tkáčom, predsedom spoločenstva, ako príloha č. 5 zápisnice z predmetného konania. Námietky boli podaním z 10.10.2014 späťvzaté v plnom rozsahu.

Patrik Križanský, Kmeťovo nám. č. 3, 811 07 Bratislava, Miroslav Urbánek, Kmeťovo nám.č.3, 811 07 Bratislava, Ing. Lenka Belanová, Kmeťovo nám. č. 3, 811 07 Bratislava, Michal Malý, Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava, Ing. Štefánia Černoková, ŠD Jura Hronca a Nikosa Belojanisa, Wilsonova 6, 811 07 Bratislava, Dr. Branislav Kvasnica, CSc., ako predseda správnej rady OZ Blumentál, Křížna 5, 811 07 Bratislava, podali spoločné námietky ako príloha č. 6 zápisnice z predmetného konania.

Dr. Branislav Kvasnica, CSc. podaním z 08.10.2014 vzal svoje námietky v plnom rozsahu späť.  
Ing. Štefánia Černoková, podaním z 10.10.2014 vzala svoje námietky v plnom rozsahu späť.

Patrik Križanský, Kmeťovo nám. č. 3, 811 07 Bratislava, podal osobitne námietky ako príloha č. 7 zápisnice z predmetného konania. Námietky boli identické s prílohou č. 6. Všetky uplatnené námietky boli podaním z 08.10.2014 späťvzaté v plnom rozsahu.

Miroslav Urbánek, Kmeťovo nám.č.3, 811 07 Bratislava, Ing. Lenka Belanová, Kmeťovo nám. č. 3, 811 07 Bratislava, podali spoločné námietky ako príloha č. 8 zápisnice z predmetného konania. Námietky boli identické s prílohou č. 6. Všetky uplatnené námietky boli spoločným podaním z 08.10.2014 späťvzaté v plnom rozsahu.

Účastník konania Ing. Pavol Petrik, CSc., Bernoláková 4, 811 07 Bratislava, predložil písomné námietky ako príloha č. 9 zápisnice z predmetného konania. Námietky sa týkali najmä:

10. požiadavky na otvorenie Vazovovej ulice pre autá vychádzajúce z Křížnej ulice a smerujúce na Račiansku ul.;

Požiadavka sa zamietá ako neodôvodnená. Dopad navrhovanej stavby a jej napojenia na dopravný systém v danom území bol vyhodnotený v dopravno-kapacitnej štúdii, vypracovanej Ing. Martinom Zeleníkom v 04/2014 /samostatná súčasť PD pre územné rozhodnutie/ a posúdený odd. dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava, ako dotknutého orgánu, ktoré vydalo v danej veci súborné súhlasné stanovisko pod.č. MAGS ORM 48167/14-260095 z 23.6.2014.

V predloženej dopravno-kapacitnej štúdii je na str. 28 uvedené, že v križovatke Křížna – Vazovova neboli navrhnuté žiadne opatrenia z dôvodu minimálneho ovplyvnenia prítlačenia dopravy navrhovanou stavbou.

11. požiadavky na umiestnenie výjazdu z podzemných garáží navrhovaného celku výlučne na Legionársku ulicu, nakoľko Bernoláková a Blumentálska ulica sú miestne sídliskové komunikácie.

Požiadavka sa zamietá ako neodôvodnená. Navrhované umiestnenie vjazdov a výjazdov je výsledkom procesu hľadania optimálneho riešenia, pri zohľadnení požiadaviek na minimalizáciu zaťaženia okolitého obytného územia dynamickou dopravou vygenerovanou samotnou stavbou ako aj riešenia, vyhovujúceho prevádzkovým potrebám samotného navrhovaného súboru stavieb. Predmetný návrh bol konzultovaný a spracovaný v koordinácii s oddelením dopravy Magistrátu hlavného mesta, ako dotknutého orgánu, ktorý vyjadril svoj súhlas záväzným stanoviskom /vid' predchádzajúci odsek – odôvodnenie k námietke č.12/. Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej

pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom, pričom obsah záväzného stanoviska dotknutého orgánu je podľa § 140b stavebného zákona pre stavebný úrad záväzný.

Účastníci konania Miloš Gašparík a JUDr. Katarína Gašparíková, obaja bytom Ukrajinská 2, 831 02 Bratislava, písomným podaním z 29.9.2014 uplatnili spoločné námietky, ktoré sa týkali najmä:

12. nesúhlasu s časťou navrhovaného dopravného riešenia /SO504.2/, ktorá pozostáva z prepojenia zaslepeného úseku Bernolákovej na Krížnu ulicu, z dôvodu ohrozenia bezpečnosti chodcov a obyvateľov bytového domu na Bernolákovej ul.č.6, ako aj z dôvodu negatívneho účinku emisií spôsobených bezprostrednou blízkosťou komunikácie vo vzťahu k bytovému domu na Bernolákovej ul.č.6
13. domnienky/obavy z budúceho možného nerešpektovania dopravného značenia v prípade sprejzdnenia predmetného úseku komunikácie na Bernolákovej ulici, prejazd bude využívaný ako spojnica na Radlinského ul. a nie výlučne ako príjazd k riešenému komplexu;
14. požiadavka na zabezpečenie príjazdu k bytovému domu na Bernolákovej ul.6 pre účely rýchlej zdravotnej pomoci, požiarnej ochrany a dopravnej obsluhy;
15. požiadavka na zabezpečenie dostatočnej šírky a výšky chodníka a bezpečnosti pohybu chodcov na riešenom úseku Bernolákovej ul.;
16. požiadavka na riešenie dopravnej situácie a osobitne zabezpečenie chodcov v priestore Krížnej ulice v okolí navrhovaného napojenia na Bernolákovu ul. – opravou a rozšírením nástupných ostrovčekov na zástavke električiek a umiestnením nového prechodu pre chodcov cez Krížnu ulicu v tejto polohe.

K vyššie uvedeným námietkam č. 12-16 navrhovateľ predložil svoje stanovisko, zaevidované pod č. 43119 z dňa 2.10.2014, v ktorom sa zaväzuje k detailnému spracovaniu všetkých uvedených požiadaviek v ďalšom stupni pre stavebné povolenie. Stavebný úrad konštatuje, že predmet návrhu spolu so svojimi súčasťami /dopravné stavebné objekty/ bol spracovaný v miere podrobnosti postačujúcej pre územné konanie a uvedené požiadavky na zabezpečenie bezpečnosti pohybu chodcov a dopravnej obsluhy atď...pre bytový dom na Bernolákovej ul.č. 6, budú môcť účastníci konania opätovne pripomienkovať a navrhovať v ďalšom stupni - prerokovania žiadosti na stavebné povolenie.

Námietka č.12 sa zamieta. Uvedený dopravný stavebný objekt SO-504.2 je súčasťou komplexného dopravného riešenia, na základe ktorého bola vypracovaná dokumentácia pre územné rozhodnutie v nadväznosti na dopravno-kapacitné posúdenie. Predmetný návrh bol konzultovaný a spracovaný v koordinácii s oddelením dopravy Magistrátu hlavného mesta, ako dotknutého orgánu, ktorý vyjadril svoj súhlas záväzným stanoviskom /vid'. odôvodnenie k námietke č.12/. Navrhovateľ v územnom konaní predložil okrem iných náležitostí aj Rozptylovú štúdiu, vypracovanú Doc. RNDr. Ferdinandom Heseckom, CSc., z 09/2013, ktorá sa zaoberá posúdením príspevku navrhovaného súboru k množstvu znečisťujúcich látok v ovzduší v širšom okolí stavby, vrátane bytového domu na Bernolákovej ul.č.6. Ako jeden zo zdrojov znečistenia ovzdušia menuje aj zvýšenú intenzitu dopravy na príjazdových komunikáciách. V závere štúdie sa konštatuje, že „Po uvedení objektu do prevádzky najvyššie koncentrácie znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche (aj na najexponovanejšej obytnej zástavbe) neprekročia 8% limitných hodnôt ani pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach. Polyfunkčný súbor NEW STEIN spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.“

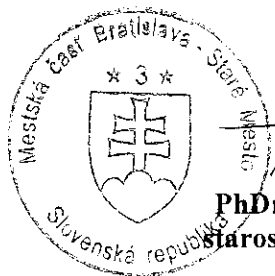
Požiadavkám č. 13 – 16 bolo čiastočne vyhovieť tým, že stavebný úrad zaviazal navrhovateľa /pričom navyše navrhovateľ vyjadril vôľu a ochotu vyhovieť uvedeným požiadavkám/ k predloženiu konkrétnych opatrení na zabezpečenie plynulého a bezpečného pohybu chodcov v celom úseku pozdĺž spriechodnej časti komunikácie na Bernolákovej ulici v podmienkach tohto rozhodnutia /vid' str. 37/ v ďalšom stupni konania – na stavebné povolenie.

Vzhľadom na uvedené dôvody stavebný úrad rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.



## POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu majú účastníci konania právo podať odvolanie na tunajšom stavebnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia). Ak tunajší stavebný úrad sám nerozhodne o odvolaní, rozhodne o odvolaní Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.



**PhDr. Tatiana Rosová**  
starostka mestskej časti

### Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 100,00€, slovom sto eur, bol uhradený dňa 23.6.2014 a ďalší poplatok vo výške 1300,00 €, slovom tisíc tristo eur, bol uhradený dňa 16.7.2014 v pokladni Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Staré Mesto.

### Doručí sa:

#### - účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- vlastníkov pozemkov a nehnuteľností na pozemkoch parc.č. 10368, 10370/1, 10370/2, 10370/4, 10370/6, 10370/7, 10370/8, 10370/9, 10370/10, 10370/11, 10370/12, 10370/13, 10370/14, 10370/15, 10370/16, 10370/17, 10370/18, 10370/19, 10370/20, 10370/21, 10370/24, 10370/25, 10370/26, k.ú. Staré Mesto
- vlastníkov pozemkov parc.č. 10370/22, 10370/23, 10374/1, 10374/2, 10374/5, 10375/1, 10375/4, k.ú. Staré Mesto,
- vlastníkov nehnuteľností na pozemku a pozemku parc.č. 21912/2, k.ú. Staré Mesto,
- vlastníkov nehnuteľností na pozemkoch a pozemkov parc.č. 10371/1, 10371/2 a 10371/3 k.ú. Staré Mesto /Legionárska ul. č. 2, 4, 6/
- vlastníkom nehnuteľností na pozemkoch a pozemkov parc.č. 10393/1, 10393/4, 10394/21 k.ú. Nové Mesto /Legionárska ul.č.15 a Belehradská č.1/
- vlastníkom nehnuteľností na pozemku a pozemku parc.č. 10394/5 k.ú. Nové Mesto / Legionárska ul.č. 17, 19, 21 a Belehradská č. 4/
- vlastníkom nehnuteľností na pozemku a pozemku parc.č. 21305/2 k.ú. Nové Mesto /Legionárska ul.č. 23/
- vlastníkov pozemkov parc.č. 21305/1, 21306/2, 21306/18, 21311/5 k.ú. Nové Mesto
- vlastníkov nehnuteľností na pozemku a pozemku parc.č. 21304/1 k.ú. Nové Mesto
- vlastníkov pozemkov parc.č. 21917, 21916/5, 21916/6, 10272/1, 10272/2 k.ú. Staré Mesto
- vlastníkov pozemku parc.č. 21916/4 k.ú. Staré Mesto
- vlastníkom nehnuteľností na pozemku a pozemku parc.č. 10268/2 k.ú. Staré Mesto, /Blumentálska ul. č. 26/
- vlastníkom nehnuteľností na pozemku a pozemku parc.č. 10268/1 k.ú. Staré Mesto, /Blumentálska ul. č. 20, 22, 24/
- vlastníkom nehnuteľností na pozemku a pozemku parc.č. 10273/3 k.ú. Staré Mesto, /Bernolákova ul. č. 6/







16

**POLYFUNKČNÝ SÚBOR • NEW STEIN • BRATISLAVA**

NAVROVATEL: YIT Reding, a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava  
 ZHOTOVITEL PD: Ateliér Ivan Kubík, s.r.o., Bezručova 6, 811 09 Bratislava

april 2014



DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE



M 1:750  
 Pôdorys 1.NP







- LEGENDA**
- HRANICA POZEMKU INVESTORA
  - OBRTS OBJEKTU ADMINISTRATÍVY NA ÚROVNI 1.NP
  - OBRTS OBJEKTU ADMINISTRATÍVY NA ÚROVNI 2.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 1.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 2.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 3.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 4.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 5.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 6.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 7.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 8.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 9.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 10.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 11.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 12.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 13.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 14.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 15.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 16.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 17.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 18.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 19.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 20.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 21.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 22.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 23.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 24.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 25.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 26.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 27.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 28.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 29.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 30.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 31.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 32.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 33.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 34.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 35.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 36.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 37.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 38.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 39.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 40.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 41.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 42.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 43.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 44.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 45.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 46.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 47.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 48.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 49.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 50.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 51.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 52.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 53.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 54.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 55.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 56.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 57.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 58.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 59.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 60.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 61.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 62.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 63.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 64.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 65.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 66.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 67.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 68.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 69.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 70.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 71.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 72.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 73.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 74.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 75.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 76.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 77.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 78.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 79.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 80.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 81.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 82.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 83.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 84.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 85.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 86.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 87.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 88.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 89.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 90.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 91.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 92.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 93.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 94.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 95.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 96.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 97.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 98.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 99.NP
  - OBRTS OBJEKTU BYTOV NA ÚROVNI 100.NP

- LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIETÍ**
- NOVÁ PRÍPOJKA VODOVODU
  - REKONŠTRUKCIA PRÍPOJKY KANALIZÁCIE
  - NOVÁ PRÍPOJKA KANALIZÁCIE
  - HOVOROVNÁ PRÍPOJKA 20x125
  - TRAFOSTANICA TS1, TS2
  - NOVÁ VN PRÍPOJKA
  - NOVÁ VN PRÍPOJKA

Okres	Bratislava I	Obec	Staré Mesto	Kat. územie	Staré Mesto
Správna katastra	Číslo záznamu	Vektorová mapa	Mierka	1 : 1000	Kód 2
pre hlavné mesto SR Bratislavu	16/4516/13				
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b>					
no parceli: --					
Vyhovel	Meno	Sotky	Pečiatka		
Dňa	25.07.2013				





# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

## č. 08 – 83 – xxxx – 15 – 00

### Zmluvné strany :

#### 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

#### 2. Obchodné meno: **YIT Reding a.s.**

Sídlo: Račianska 153/A, 831 54 Bratislava

Zastupuje: Ing. Ladislav Vršovský, predseda predstavenstva  
Milan Murcko, MSc, MBA, člen predstavenstva  
Ing. Miroslav Janíček, člen predstavenstva

IČO: 35 718 625

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 1410/B

Peňažný ústav: .....

IBAN: .....

BIC (SWIFT): .....

DIČ: .....

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

### Článok I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, vedených v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava ako pozemky:

reg. E parc. č. 21904/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 16 920 m<sup>2</sup>, LV č. 8925,  
reg. C parc.č. 21909 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 404 m<sup>2</sup>, LV č. 1656,  
reg. E parc. č. 21910 – ostatné plochy vo výmere 146 m<sup>2</sup>, LV č. 8925,  
reg. E parc. č. 21916/1 – ostatné plochy vo výmere 15 229 m<sup>2</sup>, LV č. 8925.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve, pozemky špecifikované v ods. 1 tohto článku a to:  
časť parc. č. 21904/1 vo výmere 1 854 m<sup>2</sup>,  
časť parc.č. 21909 vo výmere 345 m<sup>2</sup>,  
časť parc. č. 21910 vo výmere 139 m<sup>2</sup>,  
časť parc. č. 21916/1 vo výmere 116 m<sup>2</sup>,  
spolu vo výmere 2 454 m<sup>2</sup> na Bernolákovej a Blumentálskej ulici tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu je úprava komunikácií, rekonštrukcia chodníkov a parkovacích pruhov, vybudovanie vjazdu a výjazdu do podzemných garáží v súvislosti s pripravovanou stavbou „Polyfunkčný súbor NEW STEIN“ .  
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VI ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
  - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
  - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
  - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.



### **Článok III**

#### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. ....../2015 zo dňa ..... vo výške 18,00 Eur/m<sup>2</sup> ročne.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 2 454 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 44.172,00 Eur (slovom štyridsaťštyritisícstosedemdesiatdva eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy stanovenej v článku VI ods. 8 v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 883xxx15 v ČSOB, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku IV ods. 14 a 15 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

## **Článok IV**

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

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na dohodnuté užívanie predmetu nájmu a povinností, ktoré nájomcovi vyplývajú z tejto zmluvy, a to na náklady a riziko nájomcu.  
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
8. Nájomca sa pri realizácii stavebných prác zasahujúcich do vyznačenej cyklistickej cestičky na komunikácii Blumentálska zaväzuje minimalizovať dobu prípadného obmedzenia prevádzky, resp. vykonať také opatrenia, ktoré budú minimalizovať riziko obmedzenia prevádzky.

9. Nájomca berie na vedomie, že v záujmovej oblasti sa nachádzajú zariadenia verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie v správe hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „zariadenia VO a CSS“). Nájomca sa zaväzuje zariadenia VO a CSS rešpektovať a chrániť pred poškodením. V prípade porušenia záväzku podľa predchádzajúcej vety má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. V prípade stavebnej činnosti sa nájomca zaväzuje:
- 10.1 zakresliť a odbornou formou vytýčiť v teréne podzemné káblové vedenia VO a CSS,
  - 10.2 pred začatím stavebných prác predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie oddeleniu správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a prevádzkovateľovi VO f. Siemens, s.r.o.
- V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca je povinný:
- 11.1 zabezpečiť ochranu a starostlivosť o zeleň na dotknutých pozemkoch v zmysle § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a §6 a §7 VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta,
  - 11.2 zabezpečiť ochranu dreviny komplexne (koruna, kameň, koreňová sústava) pred poškodením, výkopovú zeminu uskladniť mimo koreňového systému drevín,
  - 11.3 v priestore koreňového systému drevín stavebné práce vykonávať bez použitia mechanizmov,
  - 11.4 v prípade plánovaných zásahov do zelene vypracovať pre správcu zelene, Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, situačný plán existujúcej zelene s vyznačením navrhovaných zásahov.
- V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmenu vlastníctva pozemkov, na ktorých bude realizovaná stavba polyfunkčného súboru a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
- a) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri,

b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.

15. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená druhej zmluvnej strane ako písomnosť príslušnou zmluvnou stranou neprevzatá. Ak nebude možné príslušnej zmluvnej strane písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude druhej zmluvnej strane známa, považuje sa písomnosť príslušnej zmluvnej strane za doručenie dňom jej vrátenia príslušnej zmluvnej strane, a to aj v prípade, že sa príslušná zmluvná strana o tom nedozvie.
16. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného stavebného povolenia na úpravy vykonané na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do ..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
17. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na úpravy vykonané na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do ..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

## **Článok V**

### **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
  - 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
  - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
  - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
  - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

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

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

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

8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa .....

*Prenajímateľ :*  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave dňa .....

*Nájomca :*  
**YIT Reding a.s.**

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

.....  
**Ing. Ladislav Vršký**  
predseda predstavenstva

.....  
**Milan Murcko, MSc, MBA**  
člen predstavenstva

.....  
**Ing. Miroslav Janíček**  
člen predstavenstva

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 23.11.2015**

---

**K bodu č. 11**

**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21904/1, parc. č. 21909, parc. č. 21910 a parc. č. 21916/1, spoločnosti YIT Reding a.s. so sídlom v Bratislave**

**Návrh uznesenia:**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto,

časť pozemku registra „E“ **parc. č. 21904/1** – zast.plochy a nádv. vo výmere 1 854 m<sup>2</sup>,

časť pozemku registra „C“ **parc. č. 21909** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 345 m<sup>2</sup>,

časť pozemku registra „E“ **parc. č. 21910** – ostatné plochy vo výmere 139 m<sup>2</sup>,

časť pozemku registra „E“ **parc. č. 21916/1** – ostatné plochy vo výmere 116 m<sup>2</sup>,

spolu vo výmere 2 454 m<sup>2</sup>, spoločnosti YIT Reding a.s. so sídlom na Račianskej ulici č. 153/A v Bratislave, za účelom úpravy komunikácií, rekonštrukcie chodníkov a parkovacích pruhov, vybudovania vjazdu a výjazdu do podzemných garáží, na dobu neurčitú, za nájomné **30 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo predstavuje ročne sumu vo výške **73 620,00 Eur, s podmienkou doplnenia plnej moci pre spoločnosť N&N-ING.s.r.o. a s podmienkou:**

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 45 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

**Hlasovanie:**

prítomní: 8, za: 8, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.  
V Bratislave, 23.11.2015



# PLNOMOCENSTVO

**Splnomocniteľ:** YIT Reding a.s., IČO 35 718 625

so sídlom : Račianska 153/A, 831 54 Bratislava

zastúpenie : Ing. Ladislav Veršovský – predseda predstavenstva

**Splnomocnenec:** Ing. Barbara Némethová, s.r.o., IČO 44 938 837

so sídlom : Švabinského 20, 851 01 Bratislava

zastúpenie : Ing. Barbara Némethová - konateľ

Ing. Denisa Kojišová, nar. 12.3.1983

Ing. Pavol Gergišák, nar. 5.1.1984

Splnomocniteľ, ako stavebník stavby „Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Bratislava“, v území vymedzenom ulicami Legionárska, Blumentálska, Bernolákova v Bratislave, na pozemkoch v zmysle LV č. 4472 k. ú. Staré Mesto, touto plnou mocou

## splnomocňuje

splnomocnenca k tomu, aby ho ako účastníka územného a stavebného konania zastupoval a v jeho mene v tejto veci konal.

Splnomocnenec je podľa tejto plnej moci oprávnený zastupovať splnomocniteľa pred všetkými príslušnými orgánmi štátnej správy a samosprávy, úradmi, inštitúciami, fyzickými a právnickými osobami. Splnomocnenec je oprávnený v mene splnomocniteľa robiť všetky úkony potrebné pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia v územnom a stavebnom konaní pre vyššie uvedenú stavbu, najmä však podávať žiadosti, meniť a dopĺňať žiadosti, jednať so všetkými účastníkmi konania, zúčastniť sa ústneho konania, preberať za splnomocniteľa všetky rozhodnutia, stanoviská a iné listiny, prijímať doručované listiny. Splnomocniteľ si vyhradzuje právo podávať opravné prostriedky, vzdávať sa opravných prostriedkov.

V Bratislave, dňa 1. augusta 2013

Ing. Ladislav Veršovský

Generálny riaditeľ a predseda predstavenstva

Splnomocnenec súhlasí so všetkými právami a povinnosťami, ktoré pre neho vyplývajú z tohto splnomocnenia, tieto prijíma a zaväzuje sa ich riadne plniť.

V Bratislave, 1. august 2013

Ing. Barbara Némethová

Ing. Denisa Kojišová

Ing. Pavol Gergišák



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Ladislav Veršovský**, dátum narodenia \_\_\_\_\_, r.č. \_\_\_\_\_ bytom \_\_\_\_\_ ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_ ktorý(á) ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 533023/2013**.

Bratislava dňa 14.8.2013



.....  
JUDr. Gabriela Piskunová  
notársky koncipient poverený notárom  
Mgr. Janou Borovičkovou

**Upozornenie!** Notár legalizáciou  
neosvedčuje pravdivosť skutočností  
uvádzaných v listine (§58 ods. 4  
Notárskeho poriadku)

**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21904/1, parc. č. 21909, parc. č. 21910 a parc. č. 21916/1, spoločnosti YIT Reding a.s., so sídlom v Bratislave**

---

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

**Uznesenie č. 207/2015**

zo dňa 26. 11. 2015

Mestská rada po prerokovaní materiálu

**odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto,

časť pozemku registra „E“ **parc. č. 21904/1** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 854 m<sup>2</sup>,

časť pozemku registra „C“ **parc. č. 21909** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 345 m<sup>2</sup>,

časť pozemku registra „E“ **parc. č. 21910** – ostatné plochy vo výmere 139 m<sup>2</sup>,

časť pozemku registra „E“ **parc. č. 21916/1** – ostatné plochy vo výmere 116 m<sup>2</sup>,

spolu vo výmere 2 454 m<sup>2</sup>, spoločnosti YIT Reding a.s.. so sídlom na Račianskej ulici č. 153/A v Bratislave, za účelom úpravy komunikácií, rekonštrukcie chodníkov a parkovacích pruhov, vybudovania vjazdu a výjazdu do podzemných garáží, na dobu neurčitú, za nájomné 30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 73 620,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 45 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

