

## **Zmluva o spolupráci a poskytnutí príspevku na spracovanie urbanistickej štúdie** (ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená v zmysle ust. § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“) v spojení s ust. § 4 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“)

1. Projekt: Spracovanie urbanistickej štúdie Mlynské Nivy
2. Obstarávateľ urbanistickej štúdie (nie je zmluvnou stranou): **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481, Ing. arch. Matúš Vallo, primátor (ďalej len „**Hlavné mesto**“)
3. Spracovateľ urbanistickej štúdie (zmluvná strana): **Metropolitný inštitút Bratislavy**, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 52324940, DIČ: 2120982490, IČ DPH: SK2120982490, Mgr. Ján Mazúr, PhD, riaditeľ (ďalej len „**Spracovateľ**“)
4. Developer/Prispievateľ (zmluvná strana): **Immocap Mill II s. r. o.**, Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov 821 09, IČO: 52 879 071, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: 14606/B (ďalej len „**Developer**“) (Spracovateľ a Developer ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo aj ako „**Zmluvná strana**“)

### **1. Preambula**

1. Hlavné mesto vyhlásilo v decembri 2021 výzvu na predkladanie žiadostí na zmenu územného plánu za účelom zvýšenia dostupnosti bývania v hlavnom meste Bratislave, ktorej cieľom bolo identifikovať vhodné územia na postupnú transformáciu aj vďaka zmenám územného plánu.
2. Developer je jedným z developerov, ktorí majú záujem o transformáciu územia (ku ktorému majú jednotlivo majetkový alebo iný právny vzťah) v lokalite Mlynské Nivy, ohraničenej podľa prílohy č. 1 – rozsah územia pre spracovanie urbanistickej štúdie (rozsah územia v zmysle prílohy č. 1 ďalej len „**Riešené územie**“). Súčasťou Riešeného územia je aj územie (súbor pozemkov a stavieb) vo vlastníctve Developera ohraničené podľa prílohy č. 5 – rozsah územia Developera (rozsah územia v zmysle prílohy č. 5 ďalej len „**Územie Developera**“).
3. Súčasná podoba a využitie Riešeného územia nie sú vhodné z hľadiska cieľov rozvoja Hlavného mesta.
4. Predpokladom pre transformáciu častí Riešeného územia je zmena Územného plánu Hlavného mesta z roku 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „**územný plán**“), na základe spracovanej a kladne prerokovanej urbanistickej štúdie.
5. Zmluvné strany sa zhodujú na tom, že je v záujme developerov participovať na zmene územného plánu v Riešenom území, pričom projekty a záujmy developerov sa môžu v Riešenom území vzájomne ovplyvňovať, najmä s ohľadom na dopravné požiadavky a kapacity, či požiadavky na občiansku vybavenosť (napr.: bulvár Mlynské nivy, požiadavky na školské a predškolské zariadenia, sociálne zariadenia, športovú infraštruktúru, zelené plochy a pod.).
6. Spracovateľ preto oslovil developerov, ktorí majú záujem o transformáciu pozemkov, ku ktorým majú jednotlivo majetkový alebo iný právny vzťah, v Riešenom území, a ktorých aktuálny zoznam je uvedený v prílohe č. 4 tejto Zmluvy (ďalej len „**Spolupracujúci developeri**“), s ponukou spoločného postupu pri spracovaní urbanistickej štúdie. Za Spolupracujúceho developera sa považuje aj osoba, ktorá začne spolupracovať so Spracovateľom neskôr, po podpise tejto Zmluvy.
7. Spolupracujúci developeri a Spracovateľ spolu dospeli k záveru, že je účelné, vo verejnom záujme a v záujme jednotlivých Spolupracujúcich developerov, aby sa príprava takýchto projektov diala vo vzájomnej súčinnosti a koordinácii, a to z pohľadu verejného záujmu, záujmu jednotlivých Spolupracujúcich developerov, optimalizácie výdavkov verejného ako aj súkromného sektoru, ako aj z pohľadu špecializácie činností Spracovateľa. Pre Zmluvné strany bude efektívne spolupracovať pri spracovaní a príprave urbanistickej štúdie (ktorá má neskôr slúžiť ako podklad pre návrh zmien a doplnkov územného plánu) tak, že namiesto urbanistických štúdií jednotlivo vypracovaných Spolupracujúcimi developermi, Spracovateľ komplexne spracuje jednu dvoj variantne riešenú urbanistickú štúdiu pre Riešené územie, a to za podmienok a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
8. Primárnym cieľom Zmluvy je preto spolupráca Spracovateľa a Developera pri tvorbe urbanistickej štúdie zóny Mlynské nivy – Riešené územie (ďalej len „**UŠ**“) v rozsahu podľa prílohy č. 1 a prílohy č. 2 (rozsah prác Spracovateľa – rozsah spracovania UŠ) tak, aby v súlade s koncepčnými dokumentmi Hlavného mesta došlo primárne k zvýšeniu disponibilnej výmery bytov v Riešenom území na pozemkoch Spolupracujúcich developerov oproti súčasnému stavu a poskytnutí príspevku na spracovanie UŠ v zmysle ust. § 4 ods. 2 Stavebného zákona. Súčasťou spolupráce je aj vypracovanie riešenia výsledného jedno variantného UŠ

- a z neho vyplývajúceho návrhu zmien a doplnkov územného plánu Hlavného mesta, na základe výsledkov verejného prerokovania UŠ, zo strany Spracovateľa.
9. Spracovateľ je ako príspevková organizácia Hlavného mesta poverený Hlavným mestom ako obstarávateľom územného plánu na spracovanie UŠ.
  10. Obstarávateľom UŠ je v zmysle Stavebného zákona Hlavné mesto, ako príslušný orgán územného plánovania, podľa ust. § 16 ods.1 a 2 Stavebného zákona.
  11. UŠ má po kladnom verejnom prerokovaní a po dopracovaní do výsledného jedno variantného riešenia slúžiť ako územnoplánovací podklad pre následné spracovanie návrhu zmien a doplnkov územného plánu Hlavného mesta. UŠ spolu s návrhom zmien a doplnkov územného plánu bude predložená na prerokovanie v mestskom zastupiteľstve (ďalej len „**MsZ**“) v zmysle harmonogramu procesu spracovania UŠ (príloha č. 3).
  12. Ako podklady tejto spolupráce sú stranám známe východiskové dokumenty Hlavného mesta, ktoré sú bližšie definované ako:
    - (a) Výzva: výzva na predkladanie žiadostí na zmenu územného plánu za účelom zvýšenia dostupnosti bývania v hlavnom meste Bratislave, vyhlásená Hlavným mestom dňa 20.12.2021 (ďalej len „**Výzva**“) vrátane žiadosti Developera o zmenu územného plánu podanej na základe Výzvy (ďalej ako „**Žiadosť**“), ktorej kľúčové ukazovatele sa nachádzajú v prílohe č. 5;
    - (b) Konceptcia: dokument s názvom Konceptcia mestskej bytovej politiky pre roky 2020-2030, schválený uznesením MsZ č. 743/2021 zo dňa 18.02.2021;
    - (c) Metodika: dokument s názvom Metodika zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania, schválený uznesením MsZ č. 917/2021 zo dňa 24.06.2021, v znení uznesenia MsZ č. 1097/2021 zo dňa 16.12.2021 (ďalej len „**Metodika**“). Developerovi je známe, že Spracovateľ pripraví a navrhne v konzultácii so všetkými Spolupracujúcimi developermi a inými dotknutými stranami (MsZ, odborná verejnosť) aktualizáciu Metodiky, ktorá bude adresnejšie riešiť príspevkovú kapacitu developerov v oblastiach podobných, ako je Riešené územie, kde je potrebné vybudovať množstvo verejnej infraštruktúry a vybavenosti. Aktualizácia Metodiky zároveň neprekročí relatívny finančný rámec príspevkov developerov a ďalšie základné princípy súčasnej Metodiky. Takáto aktualizácia Metodiky sa predloží na vedomie MsZ počas trvania tejto Zmluvy.
  13. Vzhľadom na vyššie uvedené je preto vhodné a účelné, aby Developer a ďalší Spolupracujúci developeri participovali na nákladoch spojených so spracovaním UŠ na základe ust. § 4 ods. 2 Stavebného zákona.

## **2. Predmet Zmluvy**

1. Spracovateľ sa zaväzuje, že pre Hlavné mesto ako obstarávateľa spracuje UŠ pre Riešené územie v zmysle prílohy č. 1, v rozsahu podľa čístopisu zadania pre spracovanie UŠ a prílohy č. 2 a podľa harmonogramu v zmysle prílohy č. 3, poskytne bezodplatne Developerovi príslušné práva k UŠ tak ako je uvedené v tejto Zmluve a to všetko spôsobom a za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Spracovateľ sa ďalej zaväzuje, že pre Hlavné mesto ako obstarávateľa spracuje aj návrh zmien a doplnkov územného plánu na základe kladne prerokovanej jedno variantnej UŠ.
2. Spracovateľ sa zaväzuje poskytnúť Developerovi potrebnú licenciu na použitie spracovanej jedno variantnej UŠ na účely Developera.
3. Developer sa zaväzuje Spracovateľovi poskytnúť príspevok na spracovanie UŠ vo výške podľa čl. 6 Zmluvy a spôsobom a za podmienok ďalej špecifikovaných v Zmluve a poskytnúť Spracovateľovi potrebnú licenciu na použitie niektorých jeho podkladov podľa čl. 7.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytovať maximálnu súčinnosť pre bezproblémové plnenie tejto Zmluvy.

## **3. Podmienky spracovania UŠ**

1. Spracovateľ je pri spracovaní UŠ povinný postupovať v súlade s ustanoveniami súvisiacich právnych predpisov, ktoré sa viažu k predmetu spracovania (najmä Stavebný zákon, vykonávací vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, definované zákony podľa ust. § 126 Stavebného zákona, osobitne zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, všetky v znení neskorších predpisov a požiadavky ostatných osobitných predpisov a noriem, najmä hygienických, požiarnych a bezpečnostných).
2. UŠ bude spracovaná a predložená Spracovateľom Hlavnému mestu na prerokovanie tak, aby tvorila spôsobilý územnoplánovací podklad pre návrh zmien a doplnkov územného plánu Hlavného mesta.

#### 4. Postup a spolupráca Zmluvných strán

1. Spracovateľ sa zaväzuje vyvinúť maximálne úsilie na dodržanie harmonogramu procesu spracovania UŠ (príloha č. 3). Developer berie na vedomie, že harmonogram procesu spracovania UŠ je významne závislý od koordinácie a spolupráce nielen Spracovateľa a Developera ale aj ostatných Spolupracujúcich developerov.
2. Developer sa zaväzuje poskytnúť všetku nevyhnutne potrebnú súčinnosť pre efektívne spracovanie UŠ, ktorú možno od neho spravodlivo požadovať, najmä pri spoločných rokovaniach o priebežnej a výslednej podobe Riešeného územia vychádzajúc pri tom z predloženej Žiadosti Developera, a poskytnúť doplňujúcich podkladov nevyhnutných pre spracovanie UŠ, ktorými disponuje a má právnu a faktickú možnosť ich poskytnúť.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú priebežne a v dobrej viere rokovať o priebežnej a výslednej podobe Riešeného územia (resp. Územia Developera) s cieľom dosiahnuť zladenie súkromných záujmov Developera (ostatných Spolupracujúcich developerov) spočívajúcich vo výstavbe v Riešenom území s verejným záujmom, spočívajúcim najmä, no nielen, v primeranej priestorovej a funkčnej regulácii, kapacitne primeranom dopravnom napojení, dostatočnej občianskej vybavenosti a dostupných sociálnych službách, dostupnej verejnej zeleni, kvalitnom verejnom priestore a ďalších verejných statkoch, z ktorých budú profitovať najmä obyvatelia a pracujúci v Riešenom území.
4. Spracovateľ je povinný pri spracovávaní UŠ priebežne informovať Developera o postupe, poskytovať Developerovi všetky relevantné informácie, ktorými disponuje a ktoré môžu mať vplyv na UŠ, a bez zbytočného odkladu odpovedať Developerovi na jeho otázky.
5. Zmluvné strany sa dohodli na spoločnom koordinačnom stretnutí, ktoré sa uskutoční na základe pozvánky Spracovateľa, a to najneskôr do [15] dní odo dňa podpisu Zmluvy, podľa dohody Zmluvných strán. Na koordinačnom stretnutí budú prejednané jednotlivé podklady a záujmy Zmluvných strán, ako aj Spolupracujúcich developerov pri riešení Riešeného územia (resp. Územia Developera), pričom Spracovateľ predstaví princípy, východiská a predbežné predstavy o funkčnej skladbe a intenzite využitia Riešeného územia a osobitne aj Územia developera. Na koordinačnom stretnutí budú tiež Spracovateľom predstavené dvoj variantné návrhy spracovania Riešeného územia a jeho častí (ďalej ako „**Pracovné návrhy**“). Developer sa k predstaveným princípom a Pracovným návrhom vyjadrí v primeranej lehote určenej Spracovateľom, ktorá však nesmie byť kratšia ako [15] dní. Na účely tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom rozlíšení charakteru pripomienok:
  - (a) špecifikácie a opravy – pripomienky Developera, ktoré iba bližšie špecifikujú princípy, faktický stav Územia Developera/Riešeného územia oproti Pracovným návrhom, resp. odstraňujú chyby Pracovných návrhov;
  - (b) pripomienky, ktoré sú návrhom na zmeny a doplnenie Pracovných návrhov o iné údaje ako tie uvedené v písmene (a).Spracovateľ sa zaväzuje do návrhu UŠ zapracovať pripomienky Developera uvedené v písmene (a) tohto odseku. Vo vzťahu k pripomienkam podľa písmena (b) budú Zmluvné strany postupovať podľa odseku 6 tohto článku Zmluvy.

Po vyjadrení sa Developera a ďalších Spolupracujúcich developerov spracuje Spracovateľ prvý návrh UŠ a tento doručí Developerovi a ostatným Spolupracujúcim developerom (ďalej ako „**Prvý návrh UŠ**“) najneskôr do [30] dní odo dňa vyjadrenia všetkých Spolupracujúcich developerov.
6. Na účely dosahovania kompromisu pri spracovaní finálneho návrhu UŠ sa Zmluvné strany dohodli na nasledujúcom postupe:
  - (a) po doručení Prvého návrhu UŠ Developerovi sa uskutoční koordinačné stretnutie Zmluvných strán, na ktorom Zmluvné strany prediskutujú obsah Prvého návrhu UŠ a pripomienky Developera. V prípade ak sa dosiahne zhoda Zmluvných strán vo vzťahu k Prvému návrhu UŠ a pripomienkam Developera, Spracovateľ zapracuje pripomienky Developera v lehote [30] dní odo dňa konania prvého koordinačného stretnutia, resp. od doručenia písomných pripomienok Developera, čokoľvek je neskoršie, a takto upravený návrh doručí Developerovi. Ak sa nedosiahne zhoda Zmluvných strán, Zmluvné strany budú v dobrej viere rokovať bezodkladne ďalej;
  - (b) následne sa uskutoční druhé koordinačné stretnutie. V prípade, ak sa dosiahne na tomto koordinačnom stretnutí zhoda Zmluvných strán, Spracovateľ zapracuje pripomienky Developera do návrhu v lehote [30] dní odo dňa konania druhého koordinačného stretnutia, resp. od doručenia písomných pripomienok Developera, čokoľvek je neskoršie, a takto upravený návrh doručí Developerovi. Ak sa nedosiahne zhoda Zmluvných strán ani na ďalší pokus, a Zmluvné strany nenájdu vhodné riešenie po prepracovaní, tak je Spracovateľ oprávnený uzatvoriť spracovávanie UŠ optimálnym zladením záujmov Developera a verejným záujmom aj bez súhlasu Developera. Takéto jednostranné zladenie záujmov zo strany Spracovateľa však nesmie byť svojvoľné, musí spravodlivo zohľadňovať záujmy všetkých Spolupracujúcich developerov (aj vzájomne medzi sebou) a Spracovateľ je povinný ho riadne odôvodniť.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že finálny dvoj variantný návrh riešenia UŠ, ktorý bude verejne prerokovaný, bude spracovaný v súlade s čístopisom zadania, s prílohou č. 2 a s dohodnutými pripomienkami Developera. Spracovateľ sa zaväzuje, že po ukončení verejného prerokovania UŠ vypracuje jedno variantné riešenie UŠ, v ktorom budú zapracované akceptované pripomienky uplatnené vo verejnom prerokovaní UŠ. Na zapracovanie pripomienok týkajúcich sa Územia Developera je potrebná konzultácia s Developerom, avšak Developer berie na vedomie, že Spracovateľ je povinný zohľadniť pripomienky dotknutých orgánov verejnej správy. Takto

- dopracovaná UŠ bude predložená na rokovanie MsZ a následne bude slúžiť ako podklad pre návrh zmien a doplnkov územného plánu. Zmluvné strany sa dohodli, že proces spracovania UŠ bude ukončený vypracovaním jedno variantného upraveného návrhu riešenia UŠ, v ktorom budú zapracované akceptované pripomienky uplatnené vo verejnom prerokovaní UŠ. Takto dopracovaná UŠ bude predložená, spolu so zoznamom podnetov na zmeny a doplnky územného plánu, na rokovanie Mestského zastupiteľstva (MsZ) a následne môže slúžiť ako podklad pre návrh zmien a doplnkov územného plánu mesta.
8. Po odsúhlasení zoznamu podnetov na zmeny a doplnky územného plánu zo strany MsZ sa Spracovateľ zaväzuje v lehote [30] dní začať práce na Návrhu zmien a doplnkov územného plánu mesta a zaslať Developerovi harmonogram prác na spracovaní Návrhu zmien a doplnkov územného plánu mesta a činností v procese ich obstarávania.
  9. Ak sa Developer v určenej lehote v akémukoľvek štádiu spracovania UŠ nevyjadrí k návrhom, platí, že súhlasí s návrhom Spracovateľa a nemá námietky k danému štádiu spracovania. Hoci tým nie sú dotknuté práva Developera vyplývajúce z právnych predpisov (napr. uplatnenie pripomienok vo verejnom prerokovaní), Developer berie na vedomie vysokú mieru rozpracovanosti UŠ v čase verejného pripomienkovania UŠ a rovnako zohľadňuje, že počas verejného prerokovania už nie je možné navrhovať výrazné zmeny UŠ (napr. zmeny princípov a intenzity).
  10. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, pre organizáciu koordinačných stretnutí podľa tejto Zmluvy platí, že:
    - (a) stretnutia a rokovania k jednotlivým štádiám rozpracovanosti UŠ sa spolu s Developerom zúčastňuje aj ním nominovaná odborne spôsobilá osoba v zmysle Stavebného zákona;
    - (b) stretnutia a rokovania sa budú konať v Bratislave;
    - (c) stretnutia a rokovania zvoláva primárne Spracovateľ;
    - (d) stretnutia a rokovania sa majú uskutočniť vo všeobecnosti do 15 dní od úkonu, na ktorý nadväzujú, pričom Zmluvné strany sú povinné postupovať tak, že stretnutia sa uskutočnia, pokiaľ možno čo najskôr;
    - (e) ak sa niektorá zo Zmluvných strán nemôže zúčastniť dohodnutého stretnutia, náhradné stretnutie sa uskutoční najneskôr do 3 dní.

## 5. Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že územné plánovanie a každá zmena územného plánu je komplikovaný proces, ktorým sa určujú zásady a podmienky vecnej a časovej koordinácie rôznych verejných a súkromných potrieb v danom území.
2. Spracovateľ vyhlasuje a potvrdzuje, že pri vypracovaní UŠ bude postupovať tak, že bude rešpektovať disponibilnú výmeru nadzemných podlažných plôch funkcie bývania vyplývajúcu z priestorovej a funkčnej regulácie aktuálne platného územného plánu.
3. Spracovateľ vyhlasuje, že pri spracovaní UŠ bude vychádzať z (i) podkladov a zámerov predložených Developerom v jeho Žiadosti v reakcii na Výzvu, s ktorými sa oboznámil, a (ii) včas uplatnených pripomienok Developera.
4. Developer vyhlasuje a súhlasí s tým, že odovzdaním návrhu UŠ Hlavnému mestu na verejné prerokovanie, za splnenia podmienky v ods. 7 čl. 4 tejto Zmluvy, prvá veta a jeho doručením Developerovi je proces spracovania UŠ ukončený aj vo vzťahu k Developerovi a že mu nevzniknú ďalšie nároky na úpravu UŠ s výnimkou vyhodnotenia pripomienok uplatnených vo verejnom prerokovaní.
5. Developer vyhlasuje a súhlasí s tým, že podpisom tejto Zmluvy nevzniká jemu ani inému Spolupracujúcemu developerovi nárok na žiadne konkrétne požadované spracovanie Riešeného územia alebo jeho časti, ani na žiadne konkrétne indexy zastavanej plochy ani podlažnej plochy v Riešenom území alebo jeho časti.
6. Developer si uvedomuje, že výsledný návrh koncepcie funkčného využitia a priestorového usporiadania Riešeného územia alebo jeho časti bude výsledkom verejného prerokovania UŠ a následného odsúhlasenia podnetov na zmeny a doplnky územného plánu zo strany MsZ.
7. Developer vyhlasuje a súhlasí s tým, že konečný Návrh zmien a doplnkov územného plánu bude výsledkom verejného prerokovania a procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie (podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a jeho schválenie spadá do rozhodovacej kompetencie MsZ a preto nie je nijakým spôsobom pre Developera garantované a nepredstavuje ani žiadny právny nárok voči Hlavnému mestu ani Spracovateľovi.

## 6. Príspevok a náklady

1. Pokiaľ nie je uvedené v tejto Zmluve inak, Developer sa zaväzuje poskytnúť Spracovateľovi príspevok na spracovanie UŠ vo výške podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy (ďalej len „Príspevok“). Súčasťou Príspevku je aj príspevok na spracovanie samotného Návrhu zmien a doplnkov územného plánu. Pre vylúčenie pochybností platí, že obstarávateľskú činnosť vo vzťahu k UŠ a k Návrhu zmien a doplnkov územného plánu zabezpečuje Hlavné mesto.
2. Príspevok Developera bude rozdelený na dve časti:
  - (a) prvá časť bude vo výške určenej nasledovným vzorcom v eurách:

$$PD_1 = (1800 + (PP_1 - 50000) * 0.018) * 20$$

kde: Prvá časť príspevku Developera =  $PD_1$ ; podlažná plocha vyplývajúca zo žiadosti Developera predloženej na základe Výzvy (príloha č. 5) =  $PP_1$ . Podmienkou pre vznik nároku na úhradu prvej časti príspevku bude oznámenie Hlavného mesta o začatí verejného prerokovania UŠ;

(b) druhá časť bude vo výške určenej nasledovným vzorcom v eurách:

$$PD_2 = (1800 + (PP_2 - 50000) * 0.018) * 40 - PD_1$$

kde: Druhá časť príspevku Developera =  $PD_2$ ; podlažná plocha vyplývajúca z UŠ kladne prerokovanej MsZ =  $PP_2$ ; prvá časť príspevku Developera =  $PD_1$ . Podmienkou pre vznik nároku na úhradu druhej časti príspevku bude zahájenie prác na dokumentácii zmien a doplnkov v lehote 30 dní (viď ods. 8 čl. 4 tejto Zmluvy), na základe kladného prerokovania UŠ zo strany MsZ (prijatie uznesenia MsZ).

3. Pre vylúčenie pochybností platí, že pre vznik nároku Spracovateľa na Príspevok od Developera nie je rozhodujúce, ak dôjde k prípadnej zmene UŠ vyvolanej verejným prerokovaním UŠ, s výnimkou vylúčenia podnetu Developera zo zoznamu podnetov na zmeny a doplnky územného plánu mesta do začatia práce na Návrhu zmien a doplnkov územného plánu, kedy nárok Spracovateľa na druhú časť Príspevku zaniká.
4. K výške Príspevku sa pripočíta DPH v zmysle platnej legislatívy.
5. Rozsah predpokladaných úkonov v súvislosti so spracovaním UŠ tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy a predstavuje odborný odhad časovej a personálnej kapacity potrebnej na spracovanie UŠ. Spracovateľ bude znášať navýšenie rozsahu na vlastné náklady do výšky 15 % z uvedeného rozsahu. Ak sa rozsah úkonov alebo času potrebného na spracovanie UŠ navýši o viac ako 15 %, Zmluvné strany budú rokovať o ďalšom postupe a dodatočnom spravodlivom zdieľaní nákladov, pričom sa uplatnia nasledovné pravidlá:
  - (a) ak dodatočné náklady vznikli z dôvodu na strane orgánu verejnej moci, dodatočné náklady znáša Spracovateľ;
  - (b) ak dodatočné náklady vznikli z dôvodu na strane Spolupracujúceho developera (vrátane Developera), dodatočné náklady znáša tento Spolupracujúci developer (resp. Developer). Pre vylúčenie pochybností platí, že Spolupracujúci developeri nie sú pri znášaní dodatočných nákladov solidárni; Spracovateľ sa so žiadosťou o úhradu dodatočných nákladov obráti na toho Spolupracujúceho developera, na ktorého strane vznikli;
  - (c) ak dodatočné náklady vznikli z iného dôvodu, Zmluvné strany budú rokovať o dodatočnom spravodlivom zdieľaní nákladov.
6. Ku každému procesnému úkonu pri spracovaní UŠ Spracovateľ zadefinuje jeho percentuálny podiel z celku, aby bolo možné následne a jednoznačne odvodiť a stanoviť percentuálny podiel nadpráce, ako aj prípadnú proporcionálnu časť Príspevku splatnú v prípade predčasného ukončenia Zmluvy v zmysle ods. 3 čl. 9. Spracovateľ bezodkladne informuje Developera o vyčerpaní 50 %, 90 %, 100 % a 115 % svojej kapacity zodpovedajúcej príspevku podľa tohto článku Zmluvy.
7. Náklady vzniknuté Spracovateľovi v súvislosti so spracovaním UŠ sú súčasťou príspevku (externe spracované služby (zamerania, prieskumy), náklady na počítačové modely a animácie a/alebo fyzické modely (modely terénu, urbanistické modely, modely budov). Zoznam predpokladaných externe spracovaných služieb je uvedený prílohe č. 2 Zmluvy.
8. Developer sa zaväzuje zaplatiť Príspevok za spracovanie riadne a včas. Splatnosť akýchkoľvek platieb podľa tejto Zmluvy je (21) kalendárnych dní od doručenia riadne a oprávnene vystavenej faktúry Developerovi. Za uhradenie platby sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet Spracovateľa.

## 7. Licencia pre Spracovateľa

1. Developer podpisom Zmluvy udeľuje Spracovateľovi licenciu na ďalšie spracovanie a prácu s podkladmi vo vlastníctve Developera, ktoré predložil Hlavnému mestu na základe Výzvy, ako aj s ďalšími podkladmi, ktorými disponuje a má právnu a faktickú možnosť ich poskytnúť, a ktoré sú nevyhnutné pre spracovanie UŠ (ďalej len „**Podklady Developera**“ a „**Licencia pre Spracovateľa**“).
2. Developer udeľuje Licenciu pre Spracovateľa na využitie Podkladov Developera na všetky účely rozumne napomáhajúce k efektívnemu spracovaniu UŠ, najmä, ale nie výlučne, na:
  - (a) prípravu a spracovanie UŠ a/alebo ďalších činností s tým súvisiacich;
  - (b) trvalé alebo dočasné zaznamenanie Podkladov Developera;
  - (c) zaradenie rozmnoženiny Podkladov Developera do iného diela alebo spojenie s iným dielom, alebo zaradenie do súborného diela (UŠ, návrh zmien a doplnkov územného plánu);
  - (d) verejné rozširovanie rozmnoženiny Podkladov Developera zaradených do UŠ prevodom vlastníckeho práva, vypožičaním, nájmom alebo vyhotovením rozmnoženiny, vrátane digitálnych alebo analógových rozmnoženín UŠ a medializácie UŠ akýmkoľvek spôsobom;
  - (e) sprístupňovanie rozmnoženiny Podkladov Developera verejnosti a jej uvedenie na verejnosti;
  - (f) verejné vystavenie, verejný prenos a verejné vykonanie rozmnoženiny Podkladov Developera zaradených do UŠ;
  - (g) adaptáciu, preklad, zmeny a spracovanie rozmnoženiny Podkladov Developera zaradených do UŠ;
  - (h) vyhotovenie rozmnoženín Podkladov Developera (vrátane tlačenej formy alebo fotografickej formy);
  - (i) zaradenie rozmnoženiny Podkladov Developera zaradených do UŠ do databázy podľa ust. § 131 zákona č.

- 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Autorský zákon**“);
- (j) akýkoľvek iný spôsob použitia rozmnoženiny Podkladov Developera, ktorý je nevyhnutný na spracovanie a verejné prerokovanie UŠ, spracovanie a verejné prerokovanie návrhu zmien územného plánu alebo v súvislosti s nimi.
3. Podklady Developera zaradené do UŠ sa stanú súčasťou spracovanej UŠ, na použitie ktorej Spracovateľ poskytne licenciu okrem iných aj ostatným Spolupracujúcim developerom, s čím Developer výslovne súhlasí (súčasť Licencie pre Spracovateľa). V prípade ak by došlo k ukončeniu tejto Zmluvy odstúpením Developera, alebo inou formou pred naplnením účelu Zmluvy, akékoľvek podklady Developera zaradené do UŠ už ďalej nesmú byť súčasťou spracovanej UŠ, pričom Spracovateľ je povinný bezodkladne po ukončení Zmluvy povinný zabezpečiť príslušnú úpravu spracovanej UŠ.
  4. Licencia pre Spracovateľa je časovo a územne neobmedzená a nevýhradná a udeľuje sa bezodplatne.
  5. Pre vylúčenie pochybností platí, že Spracovateľ ani Hlavné mesto ako obstarávateľ nie sú oprávnení disponovať s Podkladmi Developera na účely iné než súvisiace so spracovaním a verejným prerokovaním UŠ a spracovaním a verejným prerokovaním návrhu zmien územného plánu. Developer týmto zároveň udeľuje sublicenciu v rovnakom rozsahu, ako je uvedené v tomto článku Zmluvy, aj pre Hlavné mesto ako obstarávateľa. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že akékoľvek zverejňovanie Podkladov Developera bude uskutočňované výlučne v rozsahu, v akom bude Spracovateľ prípadne Hlavné mesto povinný verejne informovať o Podkladoch Developera (predovšetkým na základe zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o slobode informácií**“). V prípade zverejňovania Podkladov Developera, ktoré obsahujú osobné údaje je Zmluvná strana zverejňujúca Podklady Developera povinná tieto osobné údaje anonymizovať (zaciernením, zabielením, a pod.), pričom v prípade pochybností sa Zmluvné strany v tejto otázke budú navzájom koordinovať, osobitne s prihliadnutím na ust. § 5a a ust. §11 ods. 1 písm. a) zákona o slobode informácií.

## 8. Licencia pre Developera

1. Spracovateľ ako oprávnená osoba udeľuje Developerovi licenciu na použitie UŠ a všetkých jej verzií vypracovaných v zmysle tejto Zmluvy za podmienok stanovených touto Zmluvou (ďalej len „**Licencia pre Developera**“).
2. Momentom vytvorenia UŠ sa bude na UŠ vzťahovať táto licencia, a to aj bez ďalšieho výslovného dojednania Zmluvných strán.
3. Spracovateľ udeľuje Developerovi súhlas na použitie UŠ na všetky spôsoby súvisiace s prípravou a realizáciou zámerov Developera v Riešenom území, a to najmä, ale nie výlučne, na:
  - (a) prípravu a realizáciu UŠ a/alebo ďalších činností s ním súvisiacich, jeho správu, užívanie, marketingové činnosti s ním spojené a pod.;
  - (b) trvalé alebo dočasné zaznamenanie UŠ;
  - (c) zaradenie rozmnoženiny UŠ do iného diela alebo spojenie s iným dielom, alebo zaradenie do súborného diela;
  - (d) verejné rozširovanie rozmnoženiny UŠ vyhotovením rozmnoženiny vrátane digitálnych alebo analógových rozmnoženín UŠ a medializácie UŠ prostredníctvom rozhlasu, televízie, internetu a reklamných materiálov Developera;
  - (e) sprístupňovanie rozmnoženiny UŠ verejnosti a jej uvedenie na verejnosti;
  - (f) verejné vystavenie, verejný prenos a verejné vykonanie rozmnoženiny UŠ;
  - (g) adaptáciu, preklad, zmeny a spracovanie originálu alebo rozmnoženiny UŠ podľa uváženia Developera;
  - (h) vyhotovenie rozmnoženín UŠ, (vrátane tlačenej formy, digitálnej formy alebo fotografickej formy) a na verejné rozširovanie týchto rozmnoženín (licencia na vydanie diela);
  - (i) zaradenie originálu alebo rozmnoženiny UŠ alebo jej rozmnoženiny do databázy podľa ust. § 131 Autorského zákona;
  - (j) akýkoľvek iný spôsob použitia rozmnoženiny UŠ, ktorý je nevyhnutný na vyhotovenie UŠ alebo používanie výsledkov UŠ alebo v súvislosti s ňou.
4. Licencia pre Developera je časovo, vecne a územne neobmedzená a nevýhradná a udeľuje sa bezodplatne (vzhľadom na záväzok Developera poskytnúť príspevok na spracovanie UŠ). Strany sa dohodli, že Developer nie je povinný Licenciu pre Developera využiť.
5. Developer nie je oprávnený postúpiť Licenciu pre Developera alebo jej časť na tretiu osobu, ako aj udeľovať k UŠ sublicenciu tretím osobám, s výnimkou:
  - (a) postúpenia Licencie pre Developera alebo udelenia sublicencie projektovej spoločnosti, prostredníctvom ktorej bude Developer realizovať svoje zábery v Riešenom území (vrátane ich prípravy) a ktorá (projektová spoločnosť) bude mať rovnakých konečných užívateľov výhod ako Developer;
  - (b) predaja, či inej dispozície svojho zámeru v Riešenom území tretej osobe;
  - (c) postúpenia Licencie pre Developera alebo udelenia sublicencie vlastníkovi nehnuteľností v Území Developera, ak je v zmluvnom či obdobnom vzťahu s Developerom;
  - (d) postúpenia Licencie pre Developera a udelenia sublicencie v prospech spoločností Skupiny Developera

a Spriaznených osôb Developera.

V uvedených prípadoch je Developer oprávnený (i) zahrnúť Licenciu pre Developera do takej transakcie bez predchádzajúceho súhlasu Spracovateľa a (ii) postúpiť jednotlivé práva a udeliť sublicenciu. Na účely tejto Zmluvy majú nasledujúce pojmy tento význam:

„**Spriaznená osoba**“ znamená osoba určená Developerom, a/alebo ekonomicky a/alebo personálne prepojená osoba s Developerom, a/alebo inak prepojené osoby a/alebo subjekty s Developerom, osoby a/alebo subjekty, ktoré sú na účely konsolidácie súčasťou konsolidovaného celku.

„**Skupina**“ znamená Developera a všetky entity, ktoré sú jeho materskými a dcérskymi spoločnosťami, entity pod jeho priamym alebo nepriamym vplyvom a entity, ktoré sú pod priamym alebo nepriamym vplyvom rovnakej entity ako Developer.

## 9. Trvanie Zmluvy

- Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
  - MsZ prijme uznesenie, ktorým sa berie ÚŠ na vedomie ako podklad pre Návrh zmien a doplnkov územného plánu;
  - Spracovateľ predložil Developerovi harmonogram prác na spracovanie Návrhu zmien a doplnkov územného plánu mesta a činností v procese ich obstarávania v zmysle čl. 4 ods. 8; a
  - Zmluvné strany si vzájomne splnili povinnosti vyplývajúcich zo Zmluvy (najmä úhrada druhej časti príspevku Developera).
- Právny vzťah založený touto Zmluvou sa skončí aj:
  - pisomnou dohodou Zmluvných strán, alebo
  - pisomnou výpoveďou so štandardnou jednomesačnou výpovednou dobou počítanou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane, z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu, alebo
  - odstúpením od Zmluvy zo strany Developera do 10 dní odo dňa doručenia Prvého návrhu ÚŠ podľa článku 4 odsek 5 tejto Zmluvy, pričom v takom prípade sa namiesto akejkoľvek inej platby Developera (napr. Príspevku, náhrady akýchkoľvek nákladov Spracovateľovi, sankcie atď.) uplatní paušálny poplatok zo strany Developera Spracovateľovi vo výške 5.000,- EUR (slovom: päťtisíc EUR) (ďalej len „**Výstupný príspevok**“); úhradou Výstupného príspevku sa považujú všetky záväzky Developera vo vzťahu k úhrade príspevku na spracovanie ÚŠ za uhradené; alebo
  - odstúpením od Zmluvy zo strany Spracovateľa v prípade, ak dôjde k omeškaniu s úhradou akejkoľvek platby zo strany Developera o viac ako 15 dní; alebo
  - pokiaľ na základe výsledkov verejného prerokovania ÚŠ bude Územie Developera vylúčené zo zoznamu podnetov na zmeny a doplnky, ale len do začatia práce na Návrhu zmien a doplnkov územného plánu; alebo
  - pokiaľ MsZ na svojom rokovaní k ÚŠ a k zoznamu podnetov na zmeny a doplnky, vylúči Územie Developera zo zoznamu a z ďalšieho spracovania Návrhu zmien a doplnkov územného plánu mesta.
- Pri skončení Zmluvy inak ako naplnením jej účelu podľa odseku 1 tohto článku Zmluvy, má Spracovateľ nárok na proporcionálnu časť príspevku od Developera v takej výške, ktorá zodpovedá rozsahu vykonaných úkonov ku dňu skončenia Zmluvy, s výnimkou ukončenia Zmluvy podľa ods. 2 písm. (c) tohto článku Zmluvy, kedy sa uplatní Výstupný príspevok a s výnimkou ukončenia Zmluvy podľa ods. 2 písm. (e) alebo (f) tohto článku Zmluvy, kedy zaniká nárok Spracovateľa na druhú časť Príspevku.
- Ukončením Zmluvy nie sú dotknuté:
  - práva a povinnosti z udelených licencií podľa čl. 7 a 8 Zmluvy, okrem prípadov ukončenia Zmluvy podľa odseku 2 písm. (b) a (c) tohto článku Zmluvy;
  - práva a povinnosti mlčanlivosti podľa čl. 11 Zmluvy.

## 10. Komunikácia a doručovanie

- Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto Zmluvy je možné doručovať: a) osobne, b) poštou, c) kuriérom, a d) elektronicky – e-mailom.
- Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia súvisiaca s touto Zmluvou bude prebiehať prioritne elektronicky prostredníctvom e-mailov kontaktných osôb uvedených v ods. 6 tohto článku Zmluvy. Písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať prostredníctvom doporučenej poštovej zásielky do vlastných rúk, alebo kuriérskou službou alebo odovzdávať osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto Zmluvy rozumie najmä, nie však výlučne, oznámenie týkajúce sa zmien Zmluvy, jej ukončenia, výzvy na zaplatenie a akékoľvek výzvy na plnenie.
- Na účely doručovania sa použijú adresy sídel Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy sa Zmluvná strana

zaväzuje o zmene bezodkladne, najneskôr do 8 dní, odkedy takáto zmena nastala, písomne informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, riadne oznámená druhej Zmluvnej strane pred odoslaním písomnosti. Do času doručenia oznámenia o zmene adresy na doručovanie budú Zmluvné strany doručovať na pôvodné adresy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom pošty sa na účely tejto Zmluvy považuje za doručenie dňom jej prevzatia Zmluvnou stranou, ktorej je adresovaná, alebo dňom odmietnutia jej prevzatia Zmluvnou stranou, ktorej je adresovaná alebo uplynutím úložnej lehoty na pošte, a to aj v prípade, že sa adresát o uložení zásielky nedozvedel.
5. Písomnosť doručovaná elektronicky na e-mailovú adresu uvedenú ods. 6 tohto článku Zmluvy sa považuje za doručenie nasledujúci pracovný deň po jej odoslaní, a to aj vtedy, ak sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Uvedené neplatí, ak je odosielateľovi doručená automatická správa o nemožnosti adresáta oboznámiť sa so správou spolu s uvedením inej kontaktnej osoby. Zmluvné strany sú povinné minimálne raz denne kontrolovať kontaktné emailové schránky.
6. Kontaktnými osobami na účel komunikácie pri plnení Zmluvy, vrátane zasielania objednávok a faktúr, sú:
  - (a) za Spracovateľa: Zuzana Lišková, e-mail: zuzana.liskova@mib.sk, tel.: +421 904 451 513,
  - (b) za Developera: [\*], e-mail: [\*], tel.: [\*].

## 11. Osobitné ustanovenia

1. V prípade ak sa zmení zoznam Spolupracujúcich developerov (príloha č. 4), a to tak, že (i) do zoznamu pribudne nový developer, alebo (ii) niektorí zo Spolupracujúcich developerov ukončí spoluprácu so Spracovateľom, bude Spracovateľ o tejto skutočnosti informovať Developera do 3 dní odo dňa rozhodnej skutočnosti písomným oznámením, vrátane identifikácie nového developera / Spolupracujúceho developera, ktorý ukončil spoluprácu so Spracovateľom. Doručením oznámenia o zmene zoznamu Spolupracujúcich developerov sa považuje príloha č. 4 za aktualizovanú.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zachovávajú mlčanlivosť o akýchkoľvek skutočnostiach, o ktorých sa dozvedeli pri plnení povinností v súvislosti s touto Zmluvou, napr. hospodárske, bankové, obchodné tajomstvo, ceny, know-how, technické riešenie, dokumentácia, atď. a z ich povahy vyplýva, že má byť vo vzťahu k nim zachovaná dôvernosť.
3. Zmluvné strany sú si vedomé následkov, ktoré by proti nim mohli byť uplatnené v dôsledku škôd alebo porušenia zákonných ustanovení, vzniknutých nedodržaním tejto mlčanlivosti. Táto mlčanlivosť sa dotýka aj všetkých zamestnancov a spolupracovníkov Zmluvných strán. Za výber takýchto osôb zodpovedajú obe Zmluvné strany.
4. Žiadne z informácií, ktoré získali Zmluvné strany v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, sa nesmú využiť na iný účel bez písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.
5. V prípade, ak pre riadne plnenie tejto Zmluvy je nevyhnutné, aby Zmluvná strana v mene druhej Zmluvnej strany spracúvala osobné údaje, ktoré druhá Zmluvná strana spracúva ako prevádzkovateľ, zaväzuje sa Zmluvná strana tieto spracúvať výlučne za podmienok stanovených platnou a účinnou legislatívou Slovenskej republiky pre oblasť ochrany osobných údajov, t. j. na základe osobitného právneho titulu (zmluvy s druhou Zmluvnou stranou, prípadne ak je to možné v súlade s danou legislatívou na základe poverenia druhej Zmluvnej strany, resp. iného obdobného právneho úkonu), v ktorom druhá Zmluvná strana stanoví predovšetkým predmet a dobu spracúvania osobných údajov, povahu a účel ich spracúvania, zoznam a rozsah osobných údajov, kategórie dotknutých osôb a povinnosti a práva prevádzkovateľa, ako aj ďalšie podmienky stanovené platnou a účinnou legislatívou Slovenskej republiky pre oblasť ochrany osobných údajov.
6. Ustanovenia o mlčanlivosti v ods. 1-3 sa uplatňujú len do tej miery, do akej nie sú v rozpore s platnými a účinnými právnymi predpismi (napr. zákon o slobode informácií) alebo povinnosťami uloženými orgánmi verejnej moci.
7. Spracovateľ poskytne spracované ÚŠ Developerovi v štandardných formátoch, v digitálnej editovateľnej forme výkresovej dokumentácie (.dwg a .pdf), textov a tabuliek vo formáte word (.docx), prípadne v iných formátoch, ak sa na tom Zmluvné strany dohodnú.
8. Zmluvné strany si týmto vzájomne vyhlasujú a potvrdzujú, že majú právo udeliť si licenciu tak, ako je uvedené v článkoch 7 a 8 Zmluvy. V prípade, ak sa v budúcnosti ukáže toto vyhlásenie čo aj len z časti neúplné, nesprávne a/alebo nepravdivé, zaväzuje sa porušujúca Zmluvná strana (i) zabezpečiť udelenie licencie v prospech druhej Zmluvnej strany za rovnakých podmienok a rozsahu, ako je dohodnuté v zmysle tejto Zmluvy, a to a vlastné náklady a (ii) nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu, ktorá vznikne v dôsledku neúplného, nesprávneho a/alebo nepravdivého vyhlásenia porušujúcej Zmluvnej strany.
9. V prípade, že dôjde zmenou legislatívy k sťaženiu alebo znemožneniu plnenia Zmluvy, Zmluvné strany budú v dobrej viere rokovať o spravodlivých podmienkach zmeny Zmluvy alebo ukončenia Zmluvy.



## 12. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť v deň jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov s poukazom na ust. § 5a zákona o slobode informácií.
2. Základným právnym východiskom na vznik tejto Zmluvy a poskytnutie príspevku na spracovanie UŠ zo strany Developera je ust. § 4 ods. 2 Stavebného zákona. Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami výslovne neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Autorského zákona (čl. 7 a 8 Zmluvy) a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Všetky doterajšie rokovania (písomné, elektronické, telefonické, online) v plnom rozsahu nahrádza obsah tejto Zmluvy.
4. Ak nie je v Zmluve uvedené inak, dňami (najmä na účely počítania lehôt) sa vždy rozumejú kalendárne dni.
5. Prílohy [1 až 5] tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy a meniť ich možno len spôsobom vyhradeným pre zmeny Zmluvy s výnimkou aktualizácie prílohy č. 4 (zoznam Spolupracujúcich developerov) podľa čl. 11 ods. 1 Zmluvy.
6. Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená iba na základe písomnej dohody Zmluvných strán v listinnej forme ako číslovaný dodatok.
7. Neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť niektorého ustanovenia tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť tejto Zmluvy ako celku. V prípade neplatnosti, neúčinnosti alebo neaplikovateľnosti niektorého ustanovenia tejto Zmluvy sú Zmluvné strany povinné vyvinúť všetku súčinnosť, ktorú od nich možno spravodlivo požadovať, aby neplatné, neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie tejto Zmluvy nahradili novým ustanovením v súlade s účelom tejto Zmluvy. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na pôvodný právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
8. Táto Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch, z toho jeden (1) pre Developera a dva (2) pre Spracovateľa.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

Zoznam príloh:

Príloha č. 1: Rozsah územia pre spracovanie UŠ (Riešené územie)

Príloha č. 2: Rozsah prác Spracovateľa (rozsah spracovania UŠ) v zmysle čistopisu zadania

Príloha č. 3: Harmonogram procesu spracovania UŠ

Príloha č. 4: Zoznam Spolupracujúcich developerov

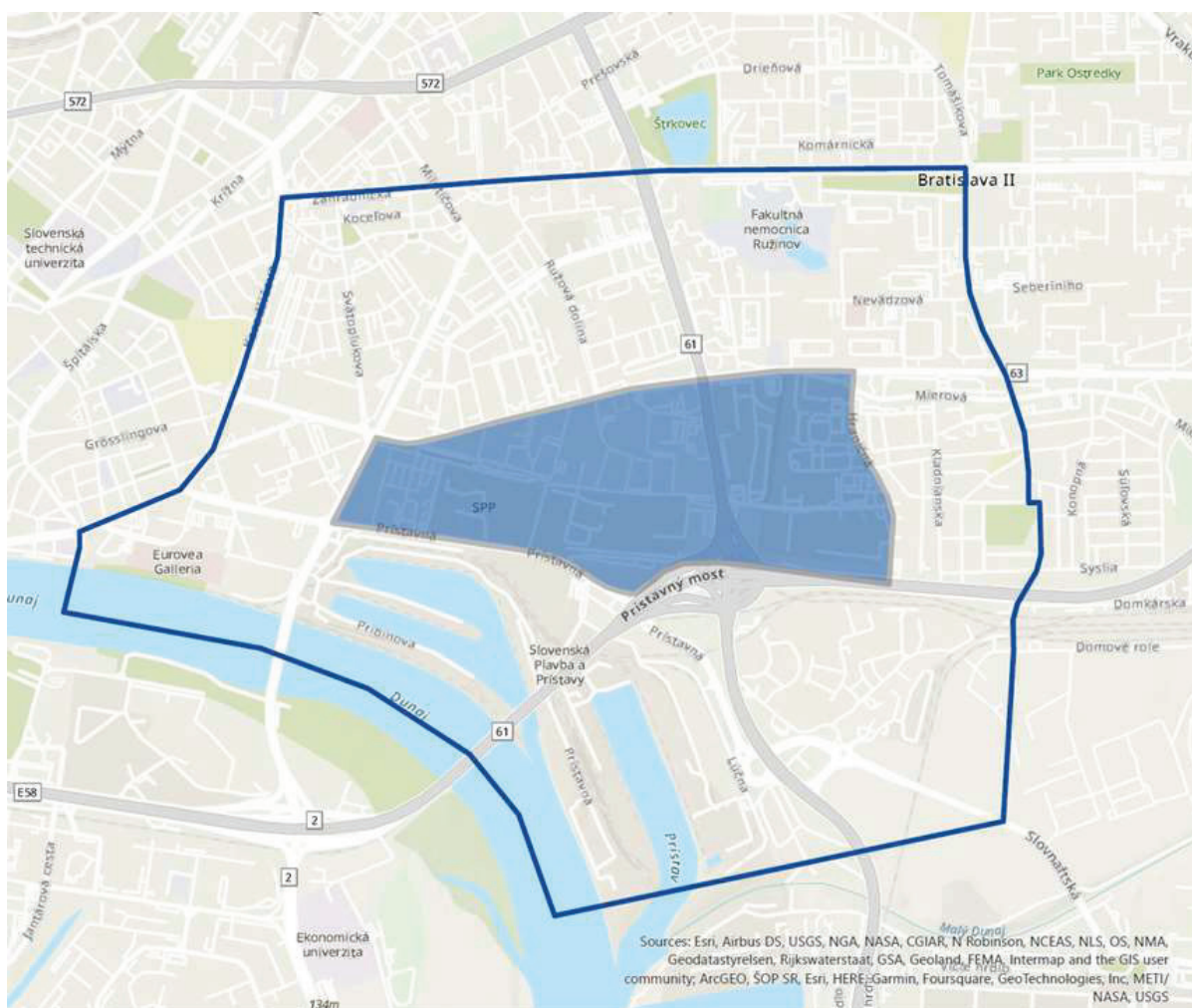
Príloha č. 5: Rozsah územia Developera

Za Spracovateľa:  
V Bratislave 29. 6. 2023

Za Developera:  
V Bratislave 29. 6. 2023

v. r.  
Metropolitný inštitút Bratislavy  
Mgr. Ján Mazúr, PhD.

v. r.  
Immocap Mill II s. r. o.  
Ing. Martin Šramko  
konateľ



**riešené územie**



**hranica územia širších vzťahov**

## Mestská urbanistická štúdia zóny Mlynské nivy

Rozsah spracovania MUŠ bude reflektovať nasledovné hlavné témy MUŠ:

### 1. Obsiahnuté témy Mestskej urbanistickej štúdie

#### Koncepcia

- Návrh novej mestskej štvrte komplexného mestského prostredia ako 15 minútového mesta pre peší pohyb
- Posilnenie polyfunkčnosti územia s doplnením funkcie bývania s podielom nájomného bývania v zóne
- Energetická efektívnosť urbanistických štruktúr = kompaktné blokové štruktúry
- Návrh optimálnej siete verejnej vybavenosti s vyčíslením výhľadových potrieb na základe účelových jednotiek (ÚJ) v závislosti na príslušnej demografickej a vekovej štruktúre obyvateľstva – súčasného a výhľadového stavu a zohľadniť dochádzkové vzdialenosti.
- Návrh hierarchizácie verejných priestorov s ťažiskovým priestorom bulváru Mlynské nivy s dôrazom na pešiu prístupnosť územia v atraktívnom verejnom priestore ulíc, komorných námestí a verejných priestorov so živým parterom.
- Návrh siete zeleno-modrej infraštruktúry ako nástroja na adaptáciu na zmenu klímy s ohľadom na polohu riešeného územia ako súčasť kompaktnej zástavby centre mesta.
- Návrh dopravnej obsluhy územia ťažiskovo po obvode zóny s ponechaním centrálnej časti územia ťažiskovo pre peší pohyb a verejný priestor.

#### Širšie vzťahy

- Riešenie väzieb územia zóny Mlynské nivy na pôvodné historické štruktúry centra mesta a štruktúry kompaktného mesta, zónu Chalupkova a zónu Zimného prístavu a Páleniska z hľadiska funkčno-prevádzkových väzieb, dopravných prepojení a zabezpečenia technickej infraštruktúry.
- Návrh prepojenia riešeného územia na kontaktné zóny (Zimný prístav, Pribinova, Chalupkova, Mlynské Nivy, Ružová dolina, Trávniky, Prievoz, Domové role), z dôrazom na prepojenia verejných priestorov
- Zhodnotenie polohového potenciálu záujmovej zóny v celomestskom kontexte z hľadiska celomestskej koncepcie a kompozície.
- Zhodnotenie väzby riešeného územia na širšie urbanizované územie a prírodné zázemie v kontexte významu rieky Dunaj i významu lokality samotnej.

#### Urbanistická kompozícia

- Riešenie urbanistickej kompozície ako celku s ohľadom na polohu zóny v nadväznosti na Celomestské centrum a kompaktné mesto, na stredný dopravný okruh a špecifickú zónu Zimného prístavu.
- Hmotovo-priestorové tvarovanie s ohľadom na dominantnú polohu územia v obraze mesta pri pohľade s nástupných bodov do mesta.

- Určenie ťažiskových priehľadov a vyhlídkových stanovišť v zóne v rámci verejných priestorov a verejne prístupných miest s priehľadmi na Mestskú pamiatkovú rezerváciu Bratislava, Pamiatkovú zónu Bratislava - centrálna mestská oblasť, Celomestské centrum – ľavobrežná časť a Zimný prístav.
- Návrh kompozičných princípov územia a charakteru zástavby reflektujúcej industriálnu stopu v území

### **Priestorová regulácia územia**

- Analýza problémových otázok a stretov záujmov v území, územných limitov zahŕňajúcich vlastnícke vzťahy v území a povolené investičné zámery.
- Analýza foriem blokovej zástavby kompaktného mesta aplikovateľných v riešenom území a ich možných modifikácií s priemetom do regulačných nástrojov na úrovni zóny.
- Zhodnotenie východzieho potenciálu územia s ohľadom na jeho polohu na území mesta a ciele vytvárať kompaktnú mestskú zástavbu s optimálnou hustotou obyvateľstva.

Stanovenie regulatívov priestorového usporiadania – vzhľadom na priamy kontakt zóny na pôvodnú blokovú zástavbu kompaktného mesta, centrum mesta a priamu nadväznosť na celomestské centrum.

- Návrh modelového riešenia revitalizácie rozsiahleho brownfieldu na území vnútorného mesta formou recyklácie územia pre aktuálne potreby jeho obyvateľov a návrh vhodných regulačných princípov.
- Návrh metodických zmien priestorových regulatívov určenými v ÚPN hl. m. SR pre zástavbu mestského typu s charakterom blokovej zástavby, prehodnotenie intenzity zástavby funkčných celkov a blokov z hľadiska zastavaných plôch pri formovaní kompaktných mestských blokov a štruktúr. Novo navrhovaná intenzita zástavby bude rešpektovať intenzity využitia jestvujúcich rozvojových lokalít v území určené v ÚPN mesta.
- Návrh regulácie a lokalizácie umiestnenia architektonických akcentov v nástupných polohách do územia a výškovej dominanty lokálneho významu v uzlovom priestore Bajkalská - Mlynské nivy.
- Návrh princípov a priestorových regulatívov riešeného územia.

### **Funkčné využitie územia**

- Analýza súčasného stavu funkčného využitia územia a zhodnotenie možného funkčného využitia územia s ohľadom na polohový potenciál územia a cieľ vytvoriť komplexné mestské prostredie novej mestskej štvrte.
- Prehodnotenie členenia funkčných blokov a funkčného využitia určeného v ÚPN hl. m. SR Bratislavy s návrhom vybraných území na zmenu ÚPN mesta za účelom podpory tvorby komplexného mestského prostredia
- Návrhu funkčného využitia orientovaný ťažiskovo na mestotvorné funkcie ako: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, plochy viacpodlažnej obytnej zástavby s doplnkovými funkciami občianskej vybavenosti lokálneho významu, územiami športu a mestskej zelene

zodpovedajúcimi komplexnému mestskému prostrediu riešenej zóny v tesnom kontakte s centrom mesta a kompaktným mestom.

- Návrh spodrobňujúcej funkčnej regulácie na úrovni mestských blokov.

#### **Ochrana kultúrno historických hodnôt**

- rešpektovanie pamätihodnosti v území,
- vylúčenie dynamickej aj statickej dopravy v blízkosti pamätihodností na podporu vytvárania kultivovaného prostredia,
- vedenie peších trás v riešenom území v dotyku s pamätihodnosťami, v širších vzťahoch v nadväznosti na lokality s pamiatkovo chránenými objektmi za účelom zvýšenia atraktívnosti trás a kultúrneho povedomia obyvateľov aj návštevníkov zóny.

#### **Demografia a socioekológia**

Zhodnotenie aktuálneho stavu a návrh základných demografických údajov v závislosti od dostupnosti dát a využiteľnosti územia s vplyvom na riešené územie a to najmä na zložky občianskej vybavenosti. Riešené oblasti z hľadiska demografie:

- počet obyvateľov,
- populačná dynamika (prirodzený a migračný pohyb a ich komponenty),
- populačná štruktúra (veková a pohlavná štruktúra)
- optimálna hustota osídlenia v komplexnom mestskom prostredí.

Riešené oblasti zo sociálno-ekonomického hľadiska:

- ekonomicky aktívne obyvateľstvo,
- zamestnanosť a nezamestnanosť,
- obyvateľstvo podľa produktivity,
- bytový fond (počet, veľkosť, obložnosť).

#### **Verejná občianska vybavenosť**

Hlavným cieľom v oblasti verejnej občianskej vybavenosti (OV) je:

- Zmapovanie a spracovanie analýzy súčasného stavu spádovej verejnej OV v určenej dochádzkovej vzdialenosti.
- Posúdenie aktuálnych metodické usmernení, koncepcií a legislatívy pre návrh nových kapacitných a plošných nárokov na základe účelových jednotiek (ÚJ) v nadväznosti na demografické trendy.
- Zhodnotenie stavu navrhovanej OV zo známych investičných zámerov v území z hľadiska kvantity a kvality OV.
- Zohľadnenie nových trendov výstavby zariadení OV, najmä plošných nárokov na základné školy.
- Návrh nových zariadení OV so zohľadnením dochádzkových vzdialeností, štandardov kapacitných a plošných nárokov vzhľadom na nárast počtu obyvateľov.
- Návrh zásad a odporúčaní koordinácie funkčného a priestorového usporiadania vybraných druhov OV.

Koncepcia bude zameraná na:

- Návrh siete verejnej vybavenosti pre vybrané druhy za funkčný systém školstvo:
  - Materské, základné a stredné školy - ÚJ 1 žiacke miesto.
- Návrh siete verejnej vybavenosti za funkčný systém zdravotníctvo:
  - Ambulantná starostlivosť - ÚJ 1 lekárske miesto.
- Návrh siete verejnej vybavenosti pre vybrané druhy funkčného systému sociálna starostlivosť:
  - Zariadenia pre seniorov, denný stacionár - ÚJ 1 miesto,
  - Zariadenia opatrovateľskej služby - ÚJ 1 miesto profesionálnej opatrovateľky.
- Návrh siete verejnej vybavenosti pre vybrané druhy funkčného systému šport a rekreácia:
  - Rekreačný šport a školská telovýchova - ÚJ m2 čistej hracej/ vodnej plochy, m2 pozemku.
- Návrh siete základnej občianskej vybavenosti - komerčnej za funkčný systém obchod, služby, verejné stravovanie:
  - Obchod - ÚJ predajná plocha v m<sup>2</sup>,
  - Služby - ÚJ počet pracovných miest,
  - Verejné stravovanie - ÚJ stoličková kapacita, odbytová plocha v m<sup>2</sup>.
- Návrh umiestnenia kultúrno-komunitného centra:
  - ÚJ počet sedadiel, výstavné plochy v m<sup>2</sup>.

### Verejný priestor

- Analýza východiskového stavu verejných priestorov nachádzajúcich sa v riešenom území.
- Riešenie ulice Mlynské nivy ako ťažiskového verejného priestoru mestského bulváru primárne určeného pre električkovú trasu, cyklo trasu a peší pohyb – vytvorenie peších zón (režimovo riadený vstup pre dopravnú obsluhu) prepojených na kontaktné územia okolitých zón
- Dôraz na vznik ulíc ako živých verejných priestorov mesta s bezpečným pohybom pre chodcov v atraktívnom priestore viazanom na živý parter mestských blokov.
- Návrh hierarchizácia verejného priestoru (verejný, poloverejný – polosúkromný, súkromný) s ohľadom na jeho charakter, funkčné využitie, význam a mierku.
  - Stanovenie regulatívov udržateľných mestských priestorov
  - Doplnenie bulváru a zóny komornými námestiami a vzájomnými prepojeniami ulíc.
  - Podpora peších a cyklo prepojení v rámci zóny na nábrežný priestor Dunaja a zónu Zimný prístav, zónu Nivy, Ružová dolina, Prievoz a ďalšie kontaktné zóny.

Návrh riešenia v zmysle Manuálu verejných priestorov (Metropolitný inštitút Bratislava, 2020, materiál je dostupný na webovej stránke mib.sk) princípov mobility, požiadaviek na bezpečnosť a zdravotnú funkciu verejných priestorov a princípov na podporu identity a atraktivity prostredia.



### **Zelená infraštruktúra a adaptácia na zmenu klímy**

- Zhodnotenie východiskového kvalitatívneho a kvantitatívneho stavu prvkov zelenej infraštruktúry (parkové plochy, líniová vegetácia, vegetačné strechy a steny) a ich mikroklimatický prínos v rámci riešeného územia.
- Analýza potreby parkových plôch pre danú zónu, na základe pešej a cyklistickej dostupnosti k najbližším existujúcim parkovým plochám.
- Analýza súčasnej dostupnosti a prístupnosti vegetačných plôch, keďže aktuálne veľkú časť územia tvorí areálová zeleň. S tým súvisí zhodnotenie kompaktnosti vegetačných plôch a ich napojenie na širšie vzťahy riešeného územia.
- Zhodnotenie stavu navrhovanej zelene zo známych investičných zámerov v území z hľadiska kvantity a kvality zelenej infraštruktúry.
- Zhodnotenie stavu evidovaných environmentálnych záťaží vo vymedzenom území, spracovať zoznam environmentálnych záťaží evidovaných v riešenom území a blízkom okolí, uviesť informáciu o vykonaní sanácie, potrebe sanácie. Rešpektovať výstupy vyplývajúce zo Štátneho programu sanácie environmentálnych záťaží (roky 2022 - 2027).
- Na základe predchádzajúceho stanoviť urbánno-ekologický potenciál riešeného územia v synerгии s jeho rozvojom a širšími vzťahmi.
- Zadefinovanie priestorovej vízie a stratégie na usmernenie rozvoja kompaktného vzoru mestskej zelene v zmysle existujúcej urbánnej štruktúry a funkcie spolu so zosúladením jednotlivých investičných zámerov v riešenej zóne.
- Aplikácia hierarchizácie a funkcie parkových plôch a analýza ich dostupností v riešenom území s cieľom zasieťovania navrhovaných parkových plôch a vytvorenie klimaticky odolných kompaktných urbánnych priestorov.
- Komplexné riešenie parkových plôch v celej zóne - umiestnenie, veľkosť a vzájomná priestorová konektivita, ako aj prepojenie na ostatné prvky zelenej infraštruktúry v riešenom a širšom území.
- Vymapovanie a analýza nedostatočne využívaných plôch, resp. zarastajúcich plôch ako potencionálne miesta nových parkových plôch s inovatívnym prístupom revitalizácie (socio-ekologicko-ekonomický prínos územia a jeho širšieho okolia).
- Stanovenie kvalitatívneho rámca prvkov zelenej infraštruktúry v zmysle adaptačno-mitigačných opatrení na zmiernenie horúčav, zvýšenie infiltrácie zrážkovej vody v území, znižovanie znečistenia, podporu mestskej biodiverzity, znižovanie hluku a celkové vytvorenie lepších, atraktívnych podmienok pre pobyt a rekreáciu obyvateľov štvrte.
- Integrácia kľúčových kompaktných vzorov mestskej zelene, ktoré sú základnou kostrou ekologicky odolných štvrtí do urbanistického a architektonického dizajnu.
- Návrh bulváru pozdĺž ulice Mlynské Nivy ako centrálnu zelenú os spájajúcu kostrové prvky navrhovanej zelenej infraštruktúry.
- Návrh aktívneho zeleného parteru v strategicky výhodných miestach, ktoré podporujú atraktivitu priestoru z pohľadu sociálneho, ako aj ekonomického.
- Analýza a miera zachovania prirodzeného terénu pre potreby umiestnenia a ochranu vzrastlých stromov ako dôležitej mikroklimatickej jednotky mesta. Regulatívy budú vychádzať z európskeho štandardu a bude prenesená do nástroja Ekoindex.
- Vyhodnotenie odvádzania vody z povrchového odtoku do vsaku a zachytenia resp. opätovné využitie zrážkových vôd z vegetačných striech pri rešpektovaní hydrogeologických

a odtokových pomerov dotknutého územia v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi a stanoviskami dotknutých orgánov z hľadiska ochrany vody vydaných v súvislosti so sanáciami environmentálnych záťaží v danom území.

- Na základe predošlého zariadenie manažmentu zrážkových vôd v zmysle maximálneho lokálneho zachytenia zrážok a ich opätovného využitia na danom území a z toho vyplývajúci návrh technických, prírode blízkych opatrení.
- Komplexný kvantitatívno-kvalitatívny návrh zelenej infraštruktúry bude testovaný inovatívnou metrikou Ekoindezu, ktorý je vyvíjaný v súlade s potrebami odolného a udržateľného mesta Bratislava.
- Kontinuálna spolupráca s nastavením funkčnej stratégie pešej siete spájajúcej parky s verejnou dopravou s cieľom zlepšenia priepustnosti v rámci riešeného územia.

### **Doprava**

- Analýza a zhodnotenie súčasného stavu statickej a dynamickej dopravy. Spracovanie a vyhodnotenie dopravno-inžinierskeho prieskumu intenzít a smerovania dopravy na vybraných križovatkách a v profiloch miestnych komunikácií.
- Zameranie sa na zmenu deľby prepravnej práce v prospech preferovanej a dostupnej MHD pre obyvateľov a dochádzajúcich do riešeného územia, ako alternatívu k súčasne preferovanej IAD.
- Návrh atraktívneho mestského bulváru primárne určeného pre peších, cyklistov a NS MHD (električku), so zameraním sa na bezpečnosť, funkčnosť, prehľadnosť a organizovanosť dopravy.
- Návrh riešenia nových uličných profilov s vykreslením charakteristických priečných rezov na vybraných miestnych komunikáciách. Zadeinovanie funkčných tried a kategórie miestnych komunikácií v súlade s STN.
- Zabezpečenie dopravnej obsluhy územia vjazdami a výjazdami z nadradených zberných komunikácií po obvode riešenej zóny (z Prievozskej, Bajkalskej, Prístavnej a Hraničnej ulice).
- Návrh novej organizácie dopravy s minimalizovaním počtu prejazdov riešeným územím a zabezpečením prístupu ku všetkým existujúcim a novým navrhnutým vjazdom na súkromné pozemky a parkovacie plochy/garáže.
- Návrh upokojenia IAD (individuálnej automobilovej dopravy) v mieste nového bulváru, s vymedzením tranzitnej dopravy a dlhodobého parkovania na verejných priestranstvách. Zavedenie tzv. "drop off" zón určených pre krátkodobé parkovanie a zásobovanie.
- Overenie a porovnanie nových spôsobov stanovenia nárokov na statickú dopravu v zóne s preferenciou pešieho pohybu vzhľadom na dobré napojenie na NS MHD a centrum mesta.
  - Riešenie statickej dopravy v súlade s výpočtom podľa aktuálne platnej STN 73 6110/Z2 a navrhutej urbanizácie územia preukázať pokrytím na pozemku stavby, primárne v podzemných podlažiach.
  - Napojenie na nadradené systémy dopravného vybavenia v zmysle koncepcie určenej v ÚPN hl. M. SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov
  - Preverenie pripojenia územia na systémy verejnej osobnej dopravy vrátane posúdenia prístupu k zastávkam MHD v izochrónach pešej dostupnosti nepresahujúcej 5 min. chôdze



- Posilnenie MHD v území zóny Mlynské nivy v napojení na jestvujúce trasy MHD ako aj výhľadové možnosti rozšírenia trasovania MHD z/do danej lokality
- Spracovanie dopravno-kapacitného posúdenia dotknutých križovatiek v hodnotení širších dopravných vzťahov pri rešpektovaní aktuálne platnej Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov na cestnú infraštruktúru (Magistrát hl. m. SR Bratislava)
- Návrh systému bezkolíznych, segregovaných a bezpečných peších a cyklistických komunikácií s dostatočnou šírkou (min. 1,5 m pre jeden smer), ktoré budú logicky nadväzovať na existujúcu sieť, verejné priestranstvá a zastávky MHD.
- Pri riešení obsluhy územia riešiť dopravné vybavenie aj s ohľadom na prístupnosť zvozovej techniky zberovej spoločnosti k stanovištiam kontajnerov za účelom manipulácie s nimi.
- Zhodnotenie potreby riešenia protihlukových opatrení na minimalizáciu hluku pochádzajúceho z dopravy pri dodržaní vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

### Technická infraštruktúra

- Analýza inžiniersko – technických limitov v území.
- Návrh napojenia na nadradené systémy technického vybavenia v zmysle koncepcie mesta vo všetkých funkčných systémoch /zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie el. energiou, plynom, teplom, telekomunikácie, kolektorizácia/.
- Zhodnotenie súčasného stavu manažmentu zrážok riešeného územia (typ odkanalizovania, drenážne systémy) a návrh riešenia s cieľom zadržať zrážky v území kde dopadli s ohľadom na adaptačno-mitigačné opatrenia na zmenu klímy.
- Riešenie odkanalizovania nových urbanizovaných území delenou kanalizáciou.
- Zváženie možnosti kolektorizácie inžinierskych sietí.

### Návrh verejnoprospešných stavieb (VPS)

Rešpektovanie verejnoprospešných stavieb v území určené v ÚPN hl. m. SR Bratislava:

- D9 – prestavba Bajkalskej ulice v úseku Prístavná – Vajnorská, vrátane MÚK s Trnavskou a Vajnorskou
- D55 - výstavba električkových tratí Pribinova - Košická
- D99 – nová Prístavná ul. (v priestore mimoúrovňovej križovatky Prievoz na diaľnici D1)
- D107 – rozšírenie a prestavba komunikácie Košická v úseku Landererova – Mlynské nivy
- TK18 – FITL zóna Pribinova, Nábřežie arm. gen. L. Svobodu,
- E21 – vedenie 2 x 110 kV PO Prístav – TR Podunajské Biskupice (úsek po PO Nové záhrady),

Návrh potrebných plôch a koridorov pre uvažované verejnoprospešné stavby v území ako:

- Územná rezerva pre koľajovú dopravu
- Trolejbusové trate vedené v území
- Hlavné cyklistické trasy
- plánované zatriedenie objektov pozemných komunikácií alebo ich častí v riešenom území v zmysle Cestného zákona do siete pozemných komunikácií

## 2. Spôsob spracovania dokumentácie návrhu mestskej urbanistickej štúdie

a. Textová časť – obsah textovej časti bude reflektovať hlavné témy MUŠ

b. Grafická časť – bude obsahovať nasledovné výkresy v príslušných mierkach

- i. Výkres širších vzťahov M 1:25 000
- ii. Výkres limitov M 1:5000
- iii. Výkres majetko-právnych vzťahov M 1:5000
- iv. Komplexný urbanistický návrh M 1:5000
- v. Návrh priestorovej a funkčnej regulácie M 1:5000
- vi. Návrh verejného dopravného vybavenia M 1:5000
- vii. Návrh verejného technického vybavenia M 1:5000 (jednotlivé systémy TI samostatne alebo vhodne združené)
- viii. Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES M 1:5000
- ix. Výkres zeleno-modrej infraštruktúry M 1:5000
- x. Výkres riešenia verejných priestorov M 1:2500
- xi. Verejnoprospešné stavby M 1:5000
- xii. Návrh na zmenu ÚPN hl. m. SR Bratislava M 1:10 000

Spracovaná mestská urbanistická štúdia zóny Mlynské nivy bude zodpovedať výnosom MF SR číslo 55/2014 Z. z. o štandardoch pre informačné systémy verejnej správy a zákonu číslo 3/2010 Z. z. o národnej infraštruktúre pre priestorové informácie s využitím číselníkov a kódovníkov ŠÚ SR.

Štúdia bude spracovaná v digitálnej forme, kompatibilnej s informačnými technológiami používanými hlavným mestom SR Bratislava, ktoré vo svojom informačnom systéme prevádzkuje textové údaje vo formáte Microsoft Word, tabuľkové údaje vo formáte Microsoft Excel a databázové údaje vo formáte Microsoft Access a Microsoft SQL Server. Geografické t. j. grafické údaje sú prevádzkované v geografickom informačnom systéme (GIS) ArcGIS Pro. Návrh štruktúry geografickej databázy vo formáte súborovej / personálnej geodatabázy kompatibilnej so systémom ArcGIS Pro, verzia 2.8 a vyššia. V databáze budú zozbierané, spracované a uložené všetky relevantné grafické a popisné údaje, ktoré sú potrebné pre vytvorenie všetkých požadovaných bilančných, tabuľkových a mapových výstupov. Mapové výstupy z predmetnej geodatabázy budú spracované vo formáte .APRX a k tomu prislúchajúcich layoutov, aj .PDF. Súčasťou spracovania bude užívateľská príručka (správa) s popisom jednotlivých vrstiev ich atribútov (ich významom a číslovaním resp. kódovaním). Všetky popisné informácie (vlastnosti jednotlivých prvkov) budú uložené v slovenskej národnej kódovacej stránke DOS alebo Windows East and Central Europe (852, 1250) prípadne Unicode (UTF-8).

Geografická databáza bude spracovaná na podkladoch, ktoré má Metropolitný inštitút Bratislava – Sekcia územného plánovania aktuálne k dispozícii vo formáte ArcGIS Pro:

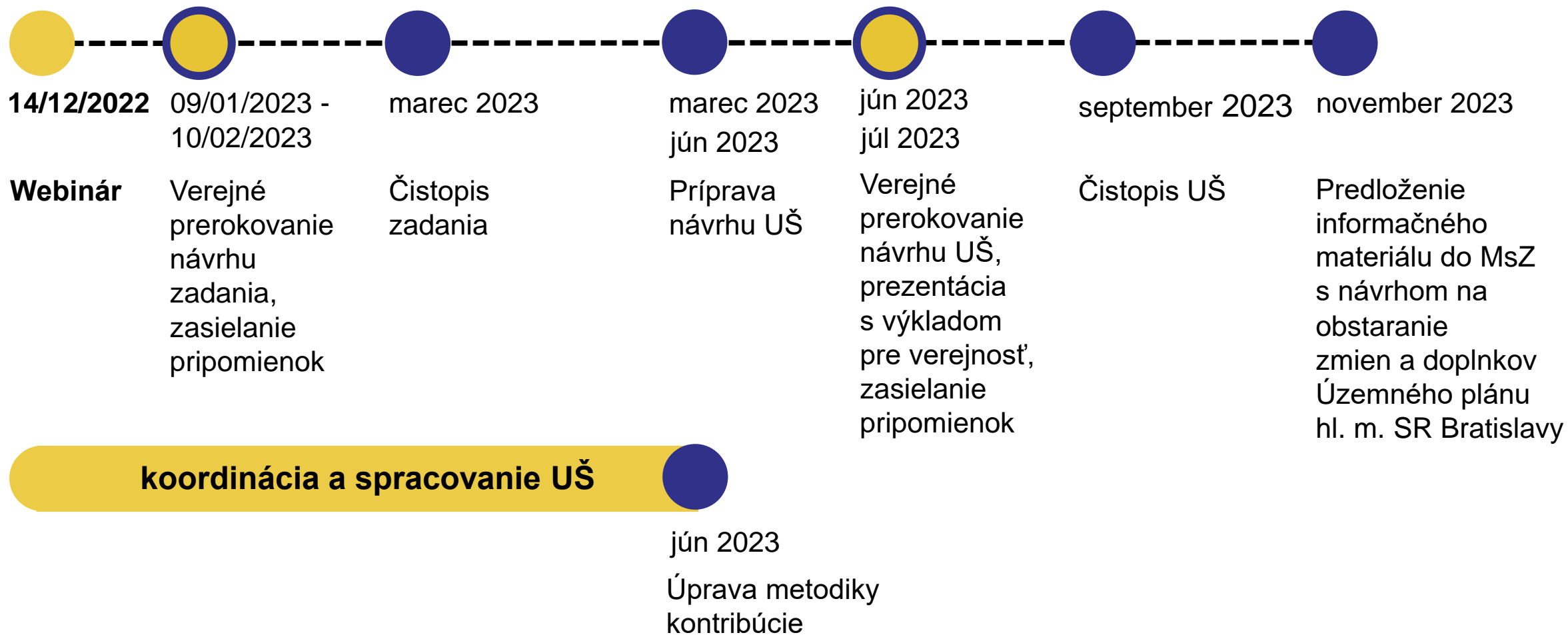
1. Aktuálna tematická katastrálna mapa hlavného mesta SR Bratislava (stav k 1. dňu polroka začiatku úlohy),
2. Ortofotomapa hlavného mesta SR Bratislava – rok 2021 (10 x 10 cm),
3. Model budov 3D hlavného mesta SR Bratislava – rok 2021,
4. Základná báza údajov pre geografický informačný systém (ZB GIS®) v rozsahu riešeného územia hlavného mesta SR Bratislava stav k 1.1.2015).

Vlastné geografické údaje/vrstvy budú georeferencované do súradnicového systému S-JTSK Křovák East North (USGS, 5514 resp. 102067) v pracovných jednotkách metre s nominálnou presnosťou na dve desatinné miesta (3. trieda presnosti).

Štúdia bude dodaná na digitálnych nosičoch rozsahu textovej (Microsoft Word –.DOC, .DOCX), tabuľkovej (Microsoft Excel – .XLS, .XLSX) a mapovej časti (ArcGIS Pro – .APRX, .GDB, .MPKX) ako aj formáte .PDF pre Acrobat Reader DC. Prípadná fotodokumentácia existujúceho stavu bude dodaná vo formáte .JPG resp. PNG a bude pripojená k relevantnej geografickej vrstve.

Výsledný dokument bude spracovaný v podobe aplikácie publikovateľnej na web stránke / GIS portáli hl. mesta SR Bratislava.

# SÚBEŽNÉ PROCESY



#### **Príloha č. 4**

##### **Zoznam zmluvných partnerov:**

- **Appologroup**
- **Cresco**
- **JTRE**
- **Immocap**
- **Inforama**
- **InGroup**
- **Metrostav**
- **SPV Development s.r.o**
- **RMC properties**
- **YIT**
- **Wood**

