



**Zmluva o spolupráci k investičnej činnosti
pri realizácii stavby:
„Jazdené vozidlá – Showroom, Panónska cesta “
č. MAGBO2400047**

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

(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpenie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor v zastúpení Ing. Igor Just, riaditeľ Sekcie výstavby, podľa Podpisového poriadku v platnom znení
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: SK2020372596
bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):
(ďalej len „Hlavné mesto“)

a

Slovakia Auto, s.r.o.

sídlo: Panónska cesta 30, 851 04 Bratislava
zastúpenie: Ing. Peter Mazán, konateľ
IČO: 36 700 801
DIČ: 2022275992
IČ DPH: SK2022275992
zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 43185/B
bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):
(ďalej len „Investor“)

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

Preambula

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

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

Vykonávanie investičnej činnosti Hlavné mesto zabezpečuje aj externými kapacitami, v súlade so

všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä na úseku rozpočtového hospodárenia a verejného obstarávania. Jednou z foriem zabezpečenia výkonu tejto samosprávnej funkcie externými kapacitami je aj táto zmluva.

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

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

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

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

Článok I. Skutkový a právny stav

1. Investor pripravuje v katastrálnom území Petržalka investičný zámer „**Jazdené vozidlá – Showroom, Panónska cesta**“ (ďalej len „**Investičný zámer**“), pre ktorý bolo Hlavným mestom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 46848/2023-117260 zo dňa 24.03.2022. Pre Investičný zámer bola zo strany Hlavného mesta z dôvodu verejného záujmu stanovená požiadavka realizácie stavebných objektov v rozsahu prílohy č. 1 Zmluvy ako podmieňujúcej (vyvolanej) investície vo vzťahu k Investičnému zámeru, a to stavebných objektov:

SO 12	Obnova zelene po odstránení spevnených plôch – na pozemkoch mesta
SO 14	Rozšírenie jestvujúceho vjazdu na cyklochodník – na pozemkoch mesta
SO 04	Prípojka NN, prekládka stožiarov VO a areálové osvetlenie – podobjekt SO 04.1.1 – Prípojka NN, prekládka stožiarov VO a areálové osvetlenie – časť prekládka stožiarov VO

(ďalej pre tieto stavebné objekty len „**Stavba**“).

2. Presná špecifikácia Stavby je obsiahnutá v prílohe č. 1 k Zmluve, formou grafického zakresu a taxatívneho vymedzenia objektov Stavby (Príloha č. 1A), v osobitnom slovnom výpočte objektov Stavby (Príloha č. 1B) a detailnom zákrese preložky stožiarov VO (Príloha č. 1C).
3. Stavba bude umiestnená na:
 - 3.1 nasledovnom pozemku vo výlučnom vlastníctve (v podiele 1/1) Investora nachádzajúcom sa v okrese Bratislava V, obci Bratislava-Petržalka, katastrálnom území Petržalka:
 - 3.1.1 pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcela číslo: 2409/310, výmera: 3.928 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaná

Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6312 (spolu ďalej len „**Pozemok Investora**“);

3.2 nasledovných pozemkoch vo výlučnom vlastníctve (v podiele 1/1) Hlavného mesta nachádzajúcich sa v okrese Bratislava V, obci Bratislava-Petržalka, katastrálnom území Petržalka:

3.2.1 pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcela 2472/1, výmera: 11.147 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1748;

3.2.2 pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcela číslo: 2479, výmera: 4.141 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1748;

3.2.3 pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcela číslo: 2545/1, výmera: 3.120 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaná Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1748;

3.2.4 pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcela číslo: 2546, výmera: 669 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1748

(spolu ďalej pod bodmi 3.2.1 až 3.2.4 špecifikované pozemky len „**Pozemky Hlavného mesta**“), všetky v rozsahu podľa prílohy č. 2 Zmluvy (ďalej len „**Pozemky**“).

4. Predpokladané náklady na Stavbu predstavujú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sumu vo výške **260.000 EUR** (slovom dvestošesťdesiat tisíc eur) bez DPH, pričom táto bude presne vyčíslená v protokole o odovzdaní a prevzatí Stavby vyhotovenom podľa bodu 2.10 článku III. tejto Zmluvy. Realizácia Stavby sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá na pozemkoch uvedených v prílohe č. 2 tejto Zmluvy.
5. K Stavbe je vydané právoplatné Územné rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Petržalka č. 4471/2023/06-RSÚ/Mu-21 zo dňa 20.11.2023, právoplatné dňa 30.11.2023 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“), ktoré tvorí prílohu č. 3 Zmluvy. Keďže Územné rozhodnutie môže v súlade s platnými právnymi predpismi podliehať zmenám, platí, že ak sa v tejto Zmluve uvádza Územné rozhodnutie, myslí sa ním jeho právoplatné znenie i po prípadných zmenách alebo doplneniach, ktoré nastanú po podpise tejto Zmluvy, a to v rozsahu, v akom táto Zmluva neodporuje Územnému rozhodnutiu.
6. Hlavnému mestu, ako výlučnému vlastníkovi dotknutých miestnych komunikácií a budúceho vlastníkovi Stavieb, vzniklo v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov k pozemkom pod dotknutými miestnymi komunikáciami a pozemkom k nim príslušným, ktoré nie sú v jeho vlastníctve, právo zodpovedajúce zákonnému vecnému bremenu. Z uvedeného dôvodu je Hlavné mesto oprávnené ako vlastník cestného telesa (miestnej komunikácie) na predmetných pozemkoch uskutočniť Stavbu alebo zmenu Stavby. V prípade, ak Stavba zasahuje mimo existujúceho telesa pozemnej komunikácie, Investor zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie všetkých takýchto pozemkov v súlade s touto Zmluvou výhradne na vlastné náklady.
7. Realizácia Stavby je vo verejnom záujme, nakoľko sa ňou vytvorí 5 nových parkovacích miest pre miestnych obyvateľov, vybuduje nový cyklochodník a zrekonštruujú existujúce chodníky, v dôsledku čoho dôjde k skvalitneniu dopravy v mestskej časti Bratislava-Petržalka. Hlavné mesto odsúhlasilo a deklarovalo záujem na realizácii Stavby, ktorá má zabezpečiť adekvátne dopravné napojenie Investičného zámeru a zvládnutie nárastu dopravného zaťaženia, ktoré môže v území nastať. Investor vyhlasuje, že riadne zrealizovanie Investičného zámeru nie je možné bez

riadneho vybudovania Stavby podľa tejto Zmluvy.

8. Zmluvné strany konštatujú, že realizácia Stavby je spoločným záujmom Hlavného mesta a Investora. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy prejavujú vážny záujem realizovať Stavbu v súlade s touto Zmluvou a ich zámerom je vykonať Stavbu tak, aby osobou oprávnenou zo stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí týkajúcich sa Stavby bolo Hlavné mesto, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.
9. Na základe vyššie uvedených skutočností, prihliadnuc na skutočnosť, že Stavba je vo verejnom záujme, ako aj v záujme Investora, sa Zmluvné strany dohodli na vzájomnej spolupráci pri príprave, realizácii a kolaudácii Stavby a za účelom vytvorenia podmienok pre spoluprácu Zmluvných strán a podrobnejšej úpravy vzájomných práv a povinností Zmluvných strán a pravidiel spolupráce pri zabezpečení, realizácii a kolaudácii Stavby uzatvárajú túto Zmluvu.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri príprave povolení, realizácii a kolaudácii Stavby, vrátane jej prípadných zmien, doplnkov a úprav, nadobudnutí vlastníckeho práva Hlavného mesta k Stavbe a majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov dotknutých Stavbou. Podpisom tejto Zmluvy Hlavné mesto udeľuje výslovný súhlas s realizáciou Stavby za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a Investor sa zaväzuje bezplatne dodať Stavbu, vrátane všetkých tovarov a služieb s ňou súvisiacich Hlavnému mestu bez akejkoľvek protihodnoty.
2. Zámerom Zmluvných strán je vykonať všetky právne úkony smerujúce k tomu, aby:
 - 2.1 Investor zabezpečil prevod všetkých práv k Dokumentácii k územnému rozhodnutiu (ďalej len „**DÚR**“) v rozsahu Stavby na Hlavné mesto;
 - 2.2 Investor výlučne na vlastné náklady zabezpečil vypracovanie Dokumentácie pre stavebné povolenie Stavby (ďalej len „**DSP**“);
 - 2.3 Investor ako splnomocnený zástupca Hlavného mesta zastupoval Hlavné mesto ako stavebníka v stavebnom konaní, predmetom ktorého bude povolenie uskutočnenia Stavby (ďalej len „**Stavebné konanie**“) a aby v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné stavebné povolenie povoľujúce Stavbu (ďalej len „**Stavebné povolenie**“), povoľujúce zhotovenie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu;
 - 2.4 Investor bol realizátorom Stavby, ktorý bude na základe tejto Zmluvy a osobitného poverenia Hlavného mesta zastupovať Hlavné mesto v celom rozsahu vo všetkých potrebných konaniach, a to v rozsahu všetkých stavebných objektov Stavby a zabezpečil výlučne na vlastné náklady prípravu, zrealizovanie Stavby podľa Stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom a podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní;
 - 2.5 Stavba bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a s podmienkami určenými v Stavebnom povolení;
 - 2.6 Investor ako splnomocnený zástupca Hlavného mesta zastupoval Hlavné mesto ako stavebníka v kolaudačnom konaní, predmetom ktorého bude povolenie užívania Stavby (ďalej len „**Kolaudačné konanie**“) a aby v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo získané právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Stavby (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“), povoľujúce užívanie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu, v súlade so Stavebným povolením;
 - 2.7 zrealizovaním Stavby bolo umožnené bez zbytočných prieťahov po právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre Investičný zámer.

Článok III.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor bude zastupovať Hlavné mesto ako stavebníka v Stavebnom konaní resp. konaniach o vydaní Stavebného povolenia a v Kolaudačnom konaní, vrátane konania podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „**Stavebný zákon**“), ak také konanie bude podľa dohody Zmluvných strán potrebné, pričom Investor bude oprávnený v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe. Na zastupovanie podľa tohto odseku Zmluvy udelí Hlavné mesto Investorovi osobitné plnomocenstvo, ktorého vzor tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
2. Investor sa zaväzuje:
 - 2.1 zabezpečiť vypracovanie DSP v rozsahu Stavieb, všetku inžiniersku činnosť súvisiacu so zabezpečením potrebných vyjadrení, stanovísk, záväzných stanovísk, súhlasov dotknutých orgánov a iných subjektov a zabezpečiť uzatvorenie príslušných zmlúv potrebných k vydaniu Stavebného povolenia;
 - 2.2 bezodplatne previesť na Hlavné mesto vlastnícke právo k nosičom, na ktorých sú zaznamenané DÚR a DSP a zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spoluprávnikov DÚR a DSP s ich použitím na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy a z povahy DÚR a DSP, a to v rozsahu a spôsobom, akým to bude Investorovi umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľom DÚR a DSP;
 - 2.3 pred podaním žiadosti o vydanie Stavebného povolenia zabezpečiť pre Hlavné mesto vysporiadanie práv k pozemkom mimo existujúceho telesa komunikácie podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 stavebného zákona vo vlastníctve alebo budúcom vlastníctve Investora a/alebo vo vlastníctve tretích osôb v prospech Hlavného mesta takým spôsobom, že Hlavné mesto k predmetným pozemkom, ktoré sú zastavané trvalou stavbou nadobudne vlastnícke právo a v prípade ak ide o inžinierske siete právo zodpovedajúce vecnému bremenu pôsobiacemu in rem, v prospech každodobého vlastníka Stavby, obe bezodplatne, a to tak, aby v termíne najneskôr pred podaním návrhu na kolaudáciu Stavby, resp. jednotlivých stavebných objektov Stavby (v prípade inžinierskych sietí a zriaďovania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu pôsobiacemu in rem najneskôr pred protokolárnym odovzdaním Stavby v zmysle tejto zmluvy) odovzdal Hlavnému mestu dokumentáciu k majetkovoprávnemu usporiadaniu Stavby podľa bodu 2.9; Investor a Hlavné mesto sa dohodli, že pre existujúce stožiare verejného osvetlenia situované na pozemkoch Investora, bude zriadené vecné bremeno v prospech Hlavného mesta na základe porealizačného zamerania a geometrického plánu pripraveného na tento účel. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor podpisom tejto Zmluvy poskytuje Hlavnému mestu iné právo k pozemkom a stavbám pre podobjekt SO 04.1.1 – Prípojka NN, prekládka stožiarov VO a areálové osvetlenie – časť prekládka stožiarov VO (pre stožiare VO situované alebo osádzané na pozemku Investora p. č. 2409/310);
 - 2.4 vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony) na to, aby bolo vydané Stavebné povolenie v rozsahu Stavby, ktoré bude v súlade s (i) Územným rozhodnutím a jeho zmenou zabezpečenou podľa tejto Zmluvy a (ii) pripomienkami a požiadavkami uvedenými v príslušných stanoviskách a vyjadreniach vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov, ako aj v príslušných rozhodnutiach správnych orgánov, a to všetko tak, aby jednotlivé stavebné povolenia pre jednotlivé časti Stavby boli skordinované a umožnili ukončiť realizáciu všetkých stavebných objektov Stavby v súlade s harmonogramom odsúhlaseným Zmluvnými stranami;
 - 2.5 po právoplatnosti Stavebného povolenia, stavebného povolenia pre Investičný zámer a po začiatku výstavby Investičného zámeru zabezpečiť výstavbu všetkých stavebných objektov Stavby podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom

- v stavebnom konaní a podľa podmienok určených v Stavebnom povolení a podmienok uložených dotknutými orgánmi a v lehotách určených v Stavebnom povolení;
- 2.6 ak v priebehu realizácie Stavby budú zistené skutočnosti vyžadujúce si zmeny oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie tejto zmeny a v prípade, že rozsah zmien si vyžiada vydanie povolenia zmeny stavby pred dokončením, postupovať podľa príslušných ustanovení Stavebného zákona a vynaložiť všetko úsilie, aby bolo vydané rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením;
- 2.7 zabezpečiť všetky podklady potrebné pre podanie návrhu na vydanie Kolaudačného rozhodnutia pre stavebné objekty tvoriace súčasť Stavby na príslušný stavebný úrad a vynaložiť všetko úsilie a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony, aby bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie;
- 2.8 pred kolaudáciou Stavby odovzdať Hlavnému mestu všetky dokumenty o majetkovoprávnom usporiadaní pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov Stavby aj dotknutých pozemkov); výpis z listov vlastníctva preukazujúcich zápis vlastníckeho práva k príslušným častiam pozemkov v prospech Hlavného mesta ako vlastníka Stavby miestnej komunikácie a zápis vecných bremien v prospech každodobého vlastníka Stavby;
- 2.9 po riadnom dokončení a skolaudovaní Stavby a odstránení vád a nedorobkov bezodplatne odovzdať Hlavnému mestu zhotovenú Stavbu, vrátane všetkých súvisiacich tovarov a služieb, ako aj súvisiacu technickú a právnu dokumentáciu a to všetko najneskôr do 30 dní od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia a zároveň po odstránení prípadných vád a nedorobkov na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby (ďalej v texte len „protokol o odovzdaní a prevzatí Stavby“) vyhotovenom Investorm a podpísanom oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán; pri odovzdaní Stavby sa Investor zaväzuje odovzdať Hlavnému mestu technickú a právnu dokumentáciu, a to:
- a) projekt skutočného vyhotovenia Stavby v dvoch vyhotoveniach – farebný originál (pôvodný stav pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky a jednotlivé plochy) overený príslušným stavebným úradom,
 - b) porealizačné geodetické zameranie Stavby aj v digitálnej forme vo formáte .dwg v súradnicovom systéme S-JTSK;
 - c) geometrický plán skutočného vyhotovenia Stavby;
 - d) projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia Stavby aj v digitálnej forme vo formáte dwg (AutoCAD) v súradnicovom systéme S-JTSK;
 - e) technickú správu Stavby vo formáte doc a xls;
 - f) doklad o zápise geometrického plánu vyhotoveného na základe skutočného zamerania Stavby do operátu katastra nehnuteľností a kópiu potvrdenia o prevzatí údajov Stavby do operátu digitálnej technickej mapy Bratislavy. Investor sa zaväzuje požiadať oddelenie geodetických činností Magistrátu Hlavného mesta o konzultáciu a schválenie geometrického plánu pred jeho úradným overením. Investor sa tiež zaväzuje podať žiadosť o zápis geometrického plánu do katastra nehnuteľností;
 - g) pasporty, atesty a certifikáty použitých materiálov, vrátane živíčných zmesí a fotokópií všetkých dokladov súvisiacich so Stavbou;
 - h) originál alebo osvedčenú kópiu Stavebného povolenia s vyznačenou právoplatnosťou a originál alebo osvedčenú kópiu Kolaudačného rozhodnutia s vyznačenou právoplatnosťou;
 - i) záznam z technickej obhliadky Stavby medzi Investorm a správcami jednotlivých dotknutých sietí;
 - j) zápis o odovzdaní a prevzatí Stavby alebo akejkoľvek jej časti medzi zhotoviteľom a Investorm ako objednávateľom;
 - k) vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených ku kolaudačnému konaniu Stavby;
 - l) súhlas budúceho správcu k prevzatí Stavby do správy a údržby v prípade, ak pôjde

- o miestne cesty III. a IV. triedy;
- m) kópiu príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúcej záruky pre Investora ako objednávateľa zo strany zhotoviteľa Stavby alebo akejkoľvek jej časti;
- n) ostatnú technickú a právnu dokumentáciu vzťahujúcu sa na Stavbu;
- 2.10 znášať náhradu škody spôsobenej tretím osobám pri zabezpečovaní prípravy a realizácie stavebných objektov tvoriacich Stavbu;
- 2.11 znášať nebezpečenstvo škody na Stavbe až do jej riadneho odovzdania Hlavnému mestu;
- 2.12 zabezpečiť, aby boli poverení zamestnanci Hlavného mesta oprávnení vstupovať na stavenisko za doprovodu zodpovedného zástupcu Investora a nazerať do stavebnej dokumentácie za účelom vykonávania vlastného stavebného dohľadu nad realizáciou Stavby, počas celého obdobia jej realizácie;
- 2.13 v pravidelných intervaloch informovať Hlavné mesto o postupe pri príprave a realizácii Stavby, a to formou písomnej správy, obsahujúcej zoznam právnych úkonov vykonaných v mene Hlavného mesta, ako aj informácie o iných podstatných skutočnostiach v súvislosti s prípravou a realizáciou Stavby, ktorá bude Investorom zasielaná Hlavnému mestu v mesačných intervaloch, vždy do 5 pracovných dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa správa vyhotovuje;
- 2.14 poskytnúť Hlavnému mestu na Stavbu záruku v trvaní 60 (šesťdesiat) mesiacov, pričom uvedená záručná doba začína plynúť momentom riadneho odovzdania Stavby Hlavnému mestu;
- 2.15 za predpokladu, ak sa Stavby uvedené v čl. I. zaraďujú do siete miestnych ciest, je Investor povinný tieto Stavby zaradiť do siete miestnych ciest po ich vybudovaní pred ich odovzdaním Hlavnému mestu. Pri procese zaraďovania je potrebné postupovať analogicky podľa TP 15/2013 (TP 078) - Usporiadávanie cestnej siete, ktorý upravuje náležitosti žiadosti, prílohy a vzory. Žiadosť sa podáva na príslušný cestný správny orgán, ktorým je Hlavné mesto. Hlavné mesto rozhoduje o zaradení pozemnej komunikácie do siete miestnych ciest v správnom konaní v zmysle cestného zákona;
- 2.16 vypracovanie projektovej dokumentácie pre verejné osvetlenie a príp. chráničku pre Metropolitnú optickú sieť konzultovať v rozpracovanosti s budúcim správcom zariadenia, spoločnosťou Technické siete Bratislava, a. s.;
- 2.17 dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä 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), nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd (s dôrazom na § 9), zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy;
- 2.18 obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu;
- 2.19 rešpektovať stanovisko Oddelenia tvorby mestskej zelene Magistrátu Hlavného mesta;
- 2.20 práce realizovať tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite;
- 2.21 realizovať odvádzanie vody z povrchového odtoku a odvodnenie parkovacích a odstavných plôch a komunikácií a realizáciu vsakov v súlade s prislúchajúcimi všeobecne záväznými právnymi predpismi (s dôrazom na dodržiavanie ustanovení vodného zákona a § 9 Nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z.);
- 2.22 v súlade s 28 vodného zákona pred zhotovením projektovej dokumentácie stavby alebo zmeny stavby požiadať orgán štátnej vodnej správy o vyjadrenie k zámeru stavby, či je

- predpokladaná stavba alebo zmena stavby možná z hľadiska ochrany vodných pomerov a za akých podmienok ju možno uskutočniť a užívať;
- 2.23 udržiavať dotknuté územie a jeho bezprostredné okolie v čistote.
3. Ak z požiadaviek dotknutých príslušných orgánov v súvislosti so Stavbou vyplynie nevyhnutná potreba realizácie aj iných stavebných objektov, ako sú tie stavebné objekty, ktoré sú súčasťou Stavby, Investor sa zaväzuje zrealizovať aj tieto stavebné objekty, a to v súlade s postupom, akým sa zaviazal podľa tejto Zmluvy zrealizovať Stavbu. Ohľadom stavieb podľa predchádzajúcej vety platí, že práva a povinnosti Investora a práva a povinnosti Hlavného mesta z tejto Zmluvy, týkajúce sa Stavby, sa primerane budú aplikovať aj na stavby podľa predchádzajúcej vety.
4. Hlavné mesto sa zaväzuje:
- 4.1 doručiť Investorovi plnomocenstvo na zastupovanie podľa čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy a to najneskôr do 14 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy;
- 4.2 poskytnúť Investorovi alebo ním povereným osobám všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, a to najmä takým spôsobom, aby mohli byť rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, opatrenia a ďalšie dokumenty alebo úkony dotknutých orgánov štátnej správy a iných subjektov, ktoré si vyžiada príslušný stavebný úrad, získané v príslušných lehotách stanovených v právnych predpisoch;
- 4.3 vopred odkonzultovať s Investorom všetky úkony, ktorými by chcelo vziať späť, meniť alebo dopĺňať návrhy v konaní pred stavebným úradom a v súvisiacich konaniach vzťahujúcich sa na Stavbu a neuskutočniť také právne alebo faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok predĺženie alebo zmarenie realizácie a kolaudácie Stavby, ak takéto úkony Hlavného mesta nie sú v rozpore s jeho povinnosťami ako orgánu verejnej moci podľa všeobecne záväzných právnych predpisov;
- 4.4 poskytnúť všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti so stavebnou realizáciou Stavby a Investičného zámeru, zabezpečovaním plnenia povinností podľa tejto Zmluvy súvisiacich so stavbami Investičného zámeru a to tak, aby mohla byť Stavba a Investičný zámer realizované bez zbytočných prieťahov, ak takéto úkony Hlavného mesta nie sú v rozpore s jeho povinnosťami ako orgánu verejnej moci podľa všeobecne záväzných právnych predpisov;
- 4.5 po riadnom dokončení a skolaudovaní Stavby a odstránení väd a nedorobkov prevziať zhotovenú Stavbu, spolu so všetkou súvisiacou technickou a právnou dokumentáciou na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby;
- 4.6 v prípade, ak vznikne potreba doplnenia/úpravy plnomocenstva udeleného podľa článku III. ods. 1. tejto Zmluvy, Hlavné mesto sa zaväzuje na základe žiadosti Investora vydať Investorovi nové plnomocenstvo alebo udelené plnomocenstvo upraviť v súlade s požiadavkami príslušného orgánu špecifikovanými v žiadosti Investora.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:
- 5.1 si bezodplatne poskytnú nevyhnutnú súčinnosť potrebnú pre naplnenie predmetu tejto Zmluvy;
- 5.2 skladbu jednotlivých písomných podaní v konaniach potrebných pre realizáciu a kolaudáciu Stavby bude určovať Investor, s predchádzajúcim súhlasom Hlavného mesta;
- 5.3 Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby na vlastné náklady a bez nároku na náhradu nákladov vynaložených na činnosti v zmysle odsekov 2 a 4 tohto článku Zmluvy;
- 5.4 spoločne vo vzájomnej koordinácii a súčinnosti vyvinú maximálne možné úsilie, ktoré od nich možno rozumne požadovať za účelom dosiahnutia splnenia ich povinností podľa tejto Zmluvy.

6. Po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a po vykonaní príslušných právnych úkonov sa:
- 6.1 Hlavné mesto na základe tejto Zmluvy stane stavebníkom Stavby v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona, pokiaľ v pozícii stavebníka nebolo i pred účinnosťou tejto Zmluvy;
- 6.2 Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby v mene Hlavného mesta ako navrhovateľa a stavebníka, pričom prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby, vrátane prípadných vyvolaných zmien, správnych poplatkov, majetkovoprávneho usporiadania pozemkov dotknutých vyvolanými úpravami, ktoré sú priamo dotknuté výstavbou Stavby, nákladov súvisiacich s odstránením väd a nedorobkov, geodetického zamerania dokončenej Stavby a projektu skutočného vyhotovenia Stavby zabezpečí Investor na svoje náklady bez akéhokoľvek nároku na ich preplatenie zo strany Hlavného mesta.
7. Investor je povinný upraviť dotknuté plochy cestnej zelene do pôvodného stavu - dodržať niveletu zelene a jej odvodňovaciu funkčnosť (vrátane svahov a odvodňovacích rigolov), rešpektovať a chrániť pred poškodením existujúce dreviny (aj ich koreňový systém) v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a krajiny, terén po úprave vyčistiť, zahumusovať, zatrávniť a trávnik po zapestovaní pred odovzdaním odburiniť a pokosiť. Súhlas a podmienky k prípadnému výrubu drevín a k náhradnej výsadbe udeľuje a stanovuje Hlavné mesto.
8. V súlade s § 4 ods. 5 VZN Hlavného mesta č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, je Investor povinný v prípade trvalého zabratia verejnej zelene zriadiť v lokalite určenej Hlavným mestom novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabratej zelene. Investor poskytne Hlavnému mestu výmeru trvalo zabratej verejnej zelene a písomne ho v dostatočnom časovom predstihu požiada o určenie lokality, kde má byť nová zeleň zriadená. Zriadenie novej zelene musí byť vykonané pred odovzdaním Stavby Hlavnému mestu.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Investor sa zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s plnením svojich povinností podľa tejto Zmluvy. Medzi náklady podľa predchádzajúcej vety patria najmä, no nie výlučne, náklady na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov dotknutých vyvolanými úpravami, ktoré sú priamo dotknuté výstavbou Stavby (úhrada kúpnej ceny, ceny za zriadenie vecného bremena v prípade uloženia a užívania inžinierskych sietí a pod.), náklady spojené so zastupovaním Hlavného mesta v konaniach podľa odseku 1. článku III. Zmluvy, náklady na zabezpečenie DÚR, DSP a ostatných projektových dokumentácií podľa tejto Zmluvy, vrátane ich prípadných zmien, úhrady správnych poplatkov, náklady na materiál Stavby a stavebné práce, náklady súvisiace s odstránením väd a nedorobkov, geodetickým zameraním dokončenej Stavby, inžinierskych sietí a pozemkov aj v digitálnej forme, projektom skutočného vyhotovenia objektov Stavby.
2. Investor je oprávnený zabezpečiť vykonanie činností podľa tejto Zmluvy aj prostredníctvom tretích osôb. V takom prípade má však Investor zodpovednosť voči Hlavnému mestu, akoby činnosti podľa predchádzajúcej vety vykonával sám.
3. Investor je s prechádzajúcim súhlasom Hlavného mesta oprávnený meniť DSP (vrátane jej nahradenia novou DSP) alebo príslušné povolenia (Stavebné povolenie), pokiaľ pôjde o zmeny, ktoré budú odôvodnené a nevyhnutné (napr. vyžiadané dotknutými orgánmi alebo ak si ich vyžiadala zmena okolností týkajúcich sa Stavby po podpise tejto Zmluvy) ako aj zmeny, ktoré nebudú podstatne meniť priestorové a funkčné princípy v DÚR, DSP alebo v príslušných povoleniach. Súhlas na zmeny podľa predchádzajúcej vety je Hlavné mesto povinné poskytnúť

bezodkladne, najneskôr však v lehote 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa podania žiadosti Investora.

4. Investor nie je oprávnený postúpiť práva a previesť povinnosti z tejto Zmluvy ani ich časť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Hlavného mesta.
5. Ak Investor preukázateľne poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v článku III. ods. 2 tejto Zmluvy, a jej porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Hlavným mestom vo výzve na nápravu, Hlavné mesto je oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR (slovom tisíc eur) za každú takú porušenú povinnosť. Ak sa Investor dopustí podstatného porušenia Zmluvy, t. j. porušenia povinností bližšie identifikovaných v ods. 8 tohto článku Zmluvy, tak Hlavné mesto je oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur) za každé takéto podstatné porušenie povinnosti. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Hlavného mesta odstúpiť od Zmluvy.
6. Zmluvná pokuta je splatná do 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu Investorovi a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta, ktorého IBAN je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Hlavného mesta na náhradu škody v celom rozsahu, ktorá vznikne Hlavnému mestu porušením akejkoľvek povinnosti zo strany Investora. Zároveň je Investor povinný splniť ktorúkoľvek svoju povinnosť podľa tejto Zmluvy, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou a to aj po zaplatení zmluvnej pokuty Hlavnému mestu.
7. Túto zmluvu je možné ukončiť splnením, písomnou dohodou alebo odstúpením zo strany Hlavného mesta.
8. Hlavné mesto je oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Investor opakovane poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v článku III. ods. 2 body 2.1 až 2.14 a bod 2.16 tejto Zmluvy, alebo ak Investor podstatne poruší túto Zmluvu. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany Investora sa považuje:
 - 8.1 uskutočňovanie Stavby v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou stavebnými úradmi pri vydaní Stavebného povolenia, s podmienkami určenými v Stavebnom povolení, vrátane podmienok určených dotknutými orgánmi a to najmä záväzným stanoviskom Hlavného mesta č. MAGS OUIČ 46848/2023-117260 zo dňa 24.03.2022;
 - 8.2 svojvoľné prerušenie stavebných prác na Stavbe po dobu dlhšiu ako 60 dní nasledujúcich súvisle po sebe alebo súhrnne 120 dní nezapočítavajúc dni pracovného pokoja; za svojvoľné prerušenie sa nepovažujú prípady, kedy k prerušeniu došlo na základe objektívnych skutočností, ako napríklad nepriaznivej pandemickej situácie COVID-19 alebo z iných dôvodov (štandardne spadajúcich do skupiny vis maior), ktoré s prihliadnutím na všetky súvisiace okolnosti nemožno považovať za dôvody na strane Investora;
 - 8.3 porušenie povinnosti uvedenej v článku III. ods. 2 bod 2.15 a odsek 3 tejto Zmluvy.
9. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť urobené písomne a účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia Investorovi. V prípade odstúpenia od Zmluvy je Hlavné mesto oprávnené zároveň odvolať plnú moc na zastupovanie vo veci Stavby udelené podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že na ich zmluvný vzťah sa nebude aplikovať ustanovenie § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka a Zmluvné strany si v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy nebudú navzájom vracaať poskytnuté plnenia s výnimkou uvedenou v nasledujúcej vete. Investor je povinný aj po ukončení zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou splniť svoje záväzky voči tretím osobám, na ktoré sa pred zánikom tejto Zmluvy voči tretím osobám zaviazal, a nahradiť Hlavnému mestu škody spôsobené porušením povinností podľa tejto Zmluvy.

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

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva a majetkovoprávne usporiadanie

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

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

- a) najneskôr pred podaním návrhu na vydanie rozhodnutia o povolení užívania Stavby (Kolaudačného rozhodnutia) v prípade trvalých stavieb bezodplatne prevedie na Hlavné mesto vlastnícke právo k Stavbou trvalo zastavaným pozemkom alebo časti pozemkov;
- b) najneskôr pred protokolárnym odovzdaním Stavby v prospech Hlavného mesta v prípade inžinierskych sietí bezodplatne zriadi na dotknutých pozemkoch v prospech Hlavného mesta vecné bremeno pôsobiace in rem, t. j. v prospech každodobého vlastníka danej Stavby.

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

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

3. Zápis práv z majetkovoprávneho usporiadania pozemkov podľa tejto Zmluvy v katastri nehnuteľností v prospech Hlavného mesta zabezpečí Investor, pred skolaudovaním Stavby.

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

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

Článok VI.

Súhlas s umiestnením Stavby na Pozemkoch Investora

1. Investor týmto udeľuje Hlavnému mestu, ako stavebníkovi v Stavebnom konaní, súhlas s vybudovaním Stavby na Pozemkoch Investora.
2. Hlavné mesto týmto udeľuje Investorovi súhlas s použitím Pozemkov Hlavného mesta v rámci projektu organizácie výstavby Investičného zámeru na dobu výstavby, vrátane prístupu na stavenisko.

Článok VII.

Doručovanie

1. Písomnosti si Zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:
 - a) Hlavné mesto: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
 - b) Investor: Slovakia Auto, s. r. o., Panónska cesta 30, 851 04 Bratislava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1. tohto článku je dotknutá Zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto Zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1. tohto článku, resp. na naposledy písomne oznámenú adresu Zmluvným stranám.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej Zmluvnej strany podľa odseku 1 tohto článku doručovaná podľa odseku 1. a 2. tohto článku, bude považovaná za doručeníu druhej Zmluvnej strany a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou odosielajúcej Zmluvnej strane ako nedoručená druhej Zmluvnej strane a to bez ohľadu na dôvod nedoručenia (napr. neprevzatie v odbernej lehote, adresát neznámy); v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia odosielajúcej Zmluvnej strane. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, ak Zmluvná strana, ktorá je adresátom odoprie písomnosť prevziať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Investor prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je voči Hlavnému mestu dlžníkom zo žiadnej splatnej pohľadávky.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov

samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

4. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
5. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) obdrží každá Zmluvná strana.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
 - 7.1 Príloha č. 1: Zákres a výpočet objektovej skladby Stavby;
 - 7.2 Príloha č. 2: Špecifikácia stavebných pozemkov pre umiestnenie Stavby;
 - 7.3 Príloha č. 3: Územné rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Petržalka č. 4471/2023/06-RSÚ/Mu-21 zo dňa 20.11.2023, právoplatné dňa 30.11.2023;
 - 7.4 Príloha č. 4: Vzor plnomocenstva.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

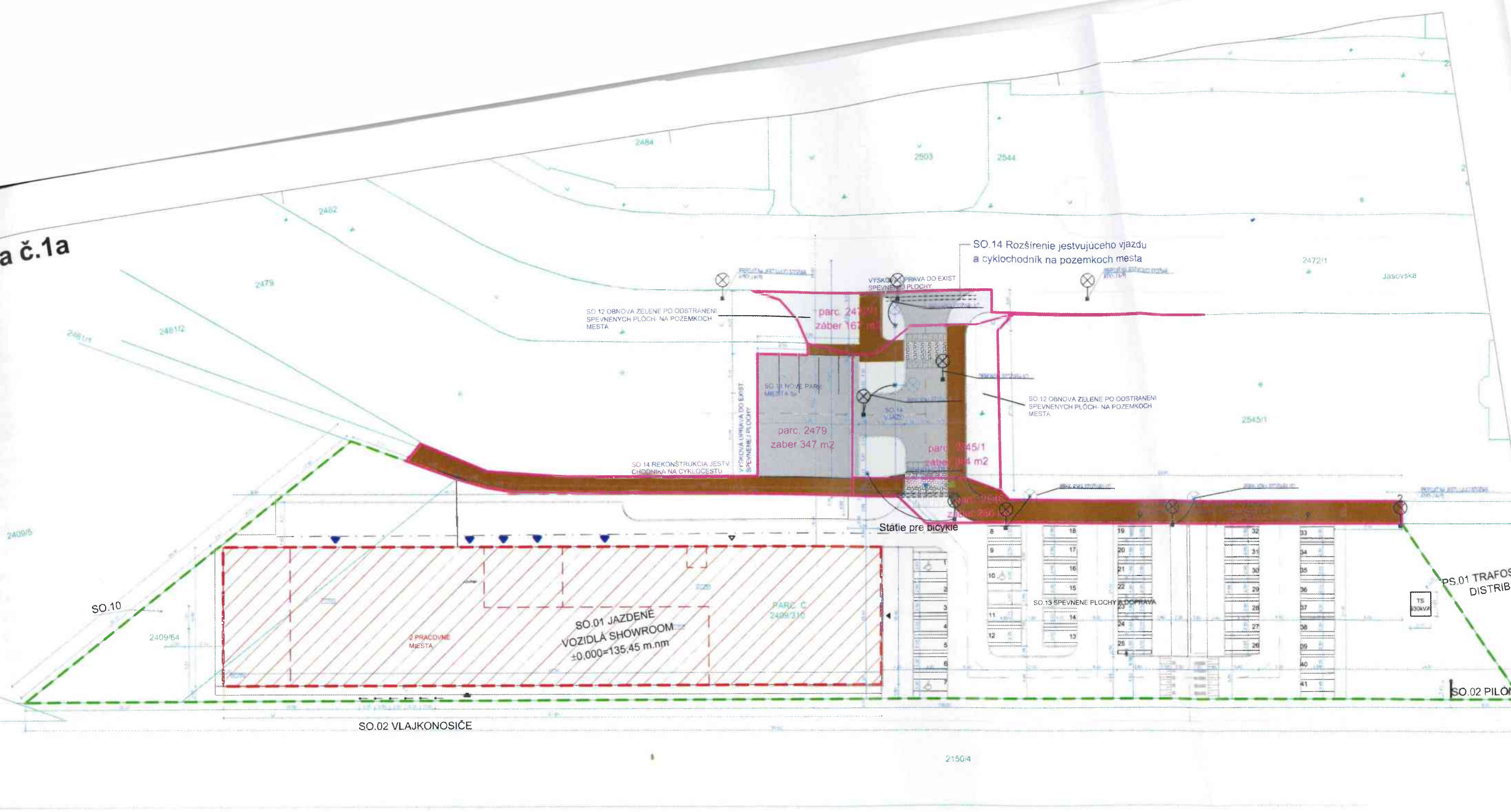
V Bratislave, dňa 09/04/2024

V Bratislave, dňa 9.4.2024

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

Slovakia Auto, s. r. o.
Ing. Peter Mazán
konateľ

Ioha č.1a



LEGENDA:

- HRANICA PARCELY - STAV PODĽA KN
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA VO VLASTNÍCTVE INVESTORA
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA VO VLASTNÍCTVE MESTA
- HLAVNÝ VEDIAUŠI VSTUP DO OBJEKTU
- VJAZD DO OBJEKTU
- HLAVNÝ VJAZD DO AREÁLU
- SO.01 JAZDENÉ VOZIDLÁ - SHOWROOM
- HRANICA ZASTAVANEJ POCHY
- OKOLITÉ JESTVUJÚCE OBJEKTY
- POJAZDNÉ PLOCHY Z BET. DLAŽBY
- SO.14 RIEŠENIE EXIST. VJAZDU A EXIST. PARKOVISKO - NA POZEMKOH MESTA
- KOMUNIKÁCIE PRE PEŠÍCH ZDRUŽENÝ CYKLOCHODNÍK



SO.12 OBNOVA ZELENÉ PO ODSTRÁNENÍ SPEVNENÝCH PLOCH NA POZEMKOH MESTA
STOŽIAR VO VEREJNÉ OSVETLENÍ

OBJEKTOVÁ SKLADBA:

Stavebné objekty	Parcelné čísla umiestnenia objektu:
SO.01	Jazdené vozidlá - showroom 2409/310
SO.02	Vonkajšie značenie firmy 2409/310
SO.03	Pripojka VN 2409/310, 2546, 2409/324, 2472/1, 2542, 2522/1, 2534/1
SO.04	Pripojka NN, prekládka stožiarov VO a areálové osvetlenie - časť prekládka stožiarov VO 2409/310
SO.04.1.1	Pripojka NN, prekládka stožiarov VO a areálové osvetlenie - časť areálové osvetlenie 2409/310, 2409/64, 2479, 2472/1
SO.04.1.2	Pripojka NN, prekládka stožiarov VO a areálové osvetlenie - časť areálové osvetlenie 2409/310
SO.05	Telekomunikačná pripojka 2409/310
SO.06	Pripojka NN, prekládka stožiarov VO a areálové osvetlenie - časť areálové osvetlenie 2409/310, 2479, 2472/1
SO.07	Pripojka vody a areálový rozvod vody 2409/310
SO.08	Preložka STL plynovodu v priestore osadenia trafostanice 2409/310
SO.08.1	Ochrana STL plynovodu v priestore osadenia trafostanice 2409/310, 2409/64
SO.08.2	Preložka telekomu 2409/310
SO.09	Studňa pre užívateľov vodu 2409/310, 2409/64
SO.10	Sadové úpravy a dendrológia 2409/310, 2409/64
SO.11	Obnova zelene po odstránení spevnených ploch na pozemkoch mesta 2479, 2545/1, 2546, 2472/1
SO.12	Obnova zelene po odstránení spevnených ploch na pozemkoch mesta 2409/310, 2409/64
SO.13	Spevnené plochy a doprava - časť prepojovací chodník a cyklochodník 2409/310
SO.13.1	Rozšírenie jestvujúceho vjazdu a cyklochodník na pozemkoch mesta 2546, 2545/1, 2472/1, 2479
SO.14	Rozšírenie jestvujúceho vjazdu a cyklochodník na pozemkoch mesta 2409/310
PS.01	Trafostanica - distribučná 2409/310

SO 14 – Rozšírenie jestvujúceho vjazdu a cyklochodník – na pozemkoch mesta

Jestvujúci vjazd slúži iba na obsluhu parkoviska pre rezidentov. Jeho rozšírením a úpravou získame komfortnejší vjazd na obsluhu parkoviska a areálu, vybudovaných bude 5 nových parkovacích miest pre rezidentov a nové zelené plochy. Na základe tejto rekonštrukcie – úpravy vyplynula úprava a aj prepojenie chodníkov - nový vyvýšený prechod pre chodcov a zároveň vznikne aj nový prechod pre cyklistov, taktiež vyvýšený podľa požiadaviek.

Na Panónsku cestu je plánované prepojenie na plánovanú cyklo a pešiu infraštruktúru (riešená v projekte developera bytovej výstavby v blízkosti riešenej parcely). Táto pokračuje severným smerom cez územie a pripája sa na jestvujúce chodníky.

V rámci stavby bude peší chodník vedúci pozdĺž objektu za hranou parkoviska a komunikácie zrekonštruovaný na cyklochodník s červeným asfaltom a sčasti na združený cyklochodník s chodníkom.

Povrch ostatných spevnených plôch, rámp a chodníkov pre peších je z betónovej dlažby, pričom farebnou kombináciou dlažby je možné plochy ešte ďalej rozčleniť. Povrchová úprava existujúceho vjazdu je z asfaltbetónu s plynulým napojením do nivelety vozovky existujúcej komunikácie napojenú na lokálnu cestnú sieť, s odvodnením dažďových vôd do dažďovej kanalizácie. Povrchová úprava odstavnej plochy je bitumen. V miestach napojenia na lokálnu cestnú sieť musí byť hrana vozovky zapílená, natretá spojovacím postrekom a hrana bude vyplnená zálievkovou hmotou. Pri napájaní ako i pri budovaní cestného telesa násyp musí byť zhutnený po max. 150 mm vrstvách na hodnotu $EVD > 50 \text{ MN/m}^2$ a bude vykonané meranie miery zhutnenia oprávnenou organizáciou. Chodníky pre peších, resp. cyklochodníky sú v priečnom sklone jednostranne vypsávané v sklone 2,0% smerom k vozovke, resp. do príľahlého terénu. Priečny sklon zemnej pláne je 3,0%. V smerovom oblúku s dostredným sklonom väčším ako 3,0% je priečny sklon zemnej pláne navrhnutý vždy rovnobežne s dostredným sklonom jazdných pruhov.

Plocha pre vjazd a výjazd z komunikácie parkoviska bude oddelená vodorovným dopravným značením. Za pripojením sa bude nachádzať vozovka šírky 5,50m kolmé účelové komunikácie parkoviska, na ktoré budú pripojené kolmé parkovacie státa.

Vjazd vedie od Jasovskej komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/20 ako obojsmerná dvojpruhová komunikácia šírky 2 x 2,75m s jednostranným vedením pešieho chodníka šírky 2,00m. Komunikácie budú účelové verejné. Pripojenie na miestnu komunikáciu je šírky 15,45m v obojstranných smerových oblúkoch $R_{1,2} = 5,00\text{m}$. Komunikácia v pripojení križuje jestvujúci peší chodník. V tomto mieste bude osadený zvýšený priechod pre chodcov.

SO 12 – Obnova zelene po odstránení spevnených plôch – na pozemkoch mesta

V mieste vybudovania novej prístupovej komunikácie sa v súčasnej dobe čiastočne nachádza jestvujúca komunikácia prístup na parkovisko a chodník. Zmenou organizácie dopravy a vybudovanie 5 nových parkovacích miest bude časť týchto asfaltových plôch vybúraná a znovu ozelenená.

Po odstránení nepotrebných a prebudovaných spevnených plôch je potrebné odstrániť všetky vrstvy cestných telies vrátane podkladov.

Založenie trávnikov

Trávnaté plochy navrhujeme založiť výsevom trávnej zmesi. Po realizácii terénnych úprav, ohumosení a urovnaní povrchu bude založený trávnik. Na výsev použijeme trávnu zmes UNI 9 ZÁHRADA – univerzálnu parkovú zmes. Všetky nové trávnaté plochy budú zavlažované studničnou vodou.

SO 04 – Prípojka NN, prekládka stožiarov VO a areálové osvetlenie – podobjekt SO 04.1.1 – Prípojka NN, prekládka stožiarov VO a areálové osvetlenie – časť prekládka stožiarov VO

Existujúce stožiare verejného osvetlenia, ktoré kolidujú s upravovaným/rozširovaným parkoviskom, vjazdom o budovanými chodníkmi/cyklochodníkmi je potrebné preložiť do nových pozícií. Jestvujúce stožiare budú demontované a nahradené novými. Demontovaný materiál bude odovzdaný mestu Bratislava na likvidáciu. Napojenie preloženého stožiaru sa zrealizuje od najbližších susediacich stožiarov VO v celej dĺžke káblom CYKY-J 4x16. Kábel je vedený v zemi vo výkope spolu s uzemňovacím vedením FeZn 30x4. Kábel je v prechode z výkopu do stožiaru chránený v PVC rúrke.

Pri realizácii verejného osvetlenia je nutné rešpektovať štandardy mesta Bratislava (<https://manual.mib.sk/manual/osvetlenie/>) a požiadavky správcu verejného osvetlenia mesta Bratislava:

- svietidlá uličné na stožiar a výložník rady Philips/Signify BGP281, BGP282, BGP283, parkové napr. Thorn Aerie Slim, regulovateľné /ZHAGA s optikou podľa svetelnotechnického výpočtu projektanta, farba svetla 3000K pre komunikácie, 2200K vnútroparkové inštalácie,
- stožiare podľa typizácie - Štandardizované osvetľovacie stožiare pre Bratislavu
- stožiarové elektrovýzbroje GURO EKM 2072 1xE27, alt. 2xE27.
- všetky káblové rozvody požadujeme realizovať káblom CYKY 4B x 10mm² (CYKY 4B x 16 dlhé vetvy hlavné komunikácie, vývodové káble) a uložiť ich v celej dĺžke do ohybnej dvojplášťovej korugovanej chráničky 450N HDPE d=63mm.
- všetky káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciu požadujeme uložiť do chráničiek,
- súbežne s káblom VO uložiť do zeme aj optochráničku (multirúru)pre metropolitnú optickú sieť ukončenú technologickými záslepkami (DuraPack DB 40/34+7x10/8mm, SILICORE v modrom vyhotovení s popisom Mertropolitná Optická Sieť
- požadujeme vybudovať záložné káblové prepojenia medzi jednotlivými káblovými vetvami, medzi koncovými bodmi vetiev aj všade tam, kde to topológia sústav umožňuje,
- nepovoľujeme realizovať napájanie stožiarov verejného osvetlenia pomocou spjkovania káblov, ale požadujeme realizovať napájanie z najbližších stožiarov verejného osvetlenia (VO)vybudovaním nových káblových polí,
- prepojenie zemniacej pásoviny so stožiarom bude pomocou guľatina FeZn 10mm s čiernou PVC izoláciou. Všetky nadzemné zemniace svorky a spojovací materiál musí byť nerezový (min.A2), všetky zemniace svorky v zemi musia byť kompletne izolované asfaltovým sprejom.

Pred zahájením prác budú všetky siete vytýčené a bude prizvaný stavebný dozor Technické siete Bratislava, a.s.. Všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou je nutné uložiť do chráničiek. Napojenie prekladaných stožiarov bude z najbližšieho stožiaru verejného osvetlenia, spjkovanie káblov nie je dovolené. V prípade križovania sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, je nutné dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Technické siete Bratislava, a. s. Káblové vedenie uloží do chráničiek z plastových rúr FXKVS/FXKVR. Prepojenie zemniacej pásoviny so stožiarom bude pomocou guľatina FeZn 10mm s čiernou PVC izoláciou. Všetky nadzemné zemniace svorky a spojovací materiál musí byť nerezový(min.A2), všetky zemniace svorky v zemi musia byť kompletne izolované asfaltovým sprejom. Súbežne s káblom VO sa uloží do zeme aj optochránička (multirúra) pre metropolitnú optickú sieť ukončenú technologickými záslepkami (DuraPack DB 40/34+7x10/8mm, SILICORE v modrom vyhotovení s popisom Mertropolitná Optická Sieť,

SO 14 Rozšírenie jestvujúceho vjazdu a cyklochodník- na pozemkoch mesta

SO 12 Obnova zelene po odstránení spevnených plôch - na pozemkoch mesta

SO 04 – Prípojka NN, prekládka stožiarov VO a areálové osvetlenie – podobjekt SO 04.1.1 – Prípojka NN, prekládka stožiarov VO a areálové osvetlenie – časť prekládka stožiarov VO

Parcela č.	Vlastník	Výmera parcely (m2)	Záber parcely vyvolanou stavbou (m2)	Odhadovaná výška investície (bez DPH)	Poznámka
2546	Hl. mesto SR Bratislava	669	250	260 000,00 €	Bude realizovaná i preložka VO (SO 04.1.1)
2545/1	Hl. mesto SR Bratislava	3 120	384		Bude realizovaná i preložka VO (SO 04.1.1)
2472/1	Hl. mesto SR Bratislava	11 147	167		Bude realizovaná i preložka VO (SO 04.1.1)
2479	Hl. mesto SR Bratislava	4 141	347		

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

4471/2023/06-RSÚ/Mu-21

Bratislava 20.11.2023

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania vedeného v súlade s § 35 a nasl. stavebného zákona rozhodla takto:

podľa §§ 37, 39, 39a stavebného zákona, § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a §§ 32, 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby „**Jazdené vozidlá - showroom**“ na Panónskej ceste v Bratislave, na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 2409/64 a 2409/310 a inžinierske siete a dopravné napojenie aj na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 2545/1, 2542, 2546, 2472/1, 2479, 2522/1, 2534/1, 2409/324, 2409/5 v k. ú. Petržalka na základe návrhu, ktorý podal navrhovateľ spoločnosť Slovakia Auto, s.r.o., sídlom Panónska cesta 30, 851 04 Bratislava IČO: 36 700 801.

Objektová skladba stavby:

SO.01	Jazdené vozidlá - showroom
SO.02	Vonkajšie značenie firmy
SO.03	Prípojka VN
SO.04	Prípojka NN, prekládka stožiarov VO a areálové osvetlenie
SO.05	Telekomunikačná prípojka
SO.06	Prípojka splaškovej kanalizácie, areálová splašková a dažďová kanalizácia
SO.07	Prípojka vody a areálový rozvod vody
SO.08	Preložka STL plynovodu
SO.09	Preložka telekomu
SO.10	Studňa pre úžitkovú vodu
SO.11	Sadové úpravy a dendrológia
SO.12	Obnova zelene po odstránení spevnených plôch - na pozemkoch mesta
SO.13	Spevnené plochy a doprava
SO.14	Rozšírenie jestvujúceho vjazdu a cyklochodník – na pozemkoch mesta



PS.01 Trafostanica-distribučná

Opis stavby:

SO.01 Jazdené vozidlá - showroom

Predmetom návrhu je novostavba showroomu jazdených vozidiel. Objekt je tvarovo prispôsobený regulatívom územného plánu, je obdĺžnikového tvaru s pôdorysnými rozmermi 87,5 x 18,4 m, s tromi nadzemnými podlažiami a jedným medzi-podlažím medzi 1. NP a 2. NP. Na prvom podlaží je navrhnutý servis a dielňa mechanika, priestory na konzultáciu servisu so zákazníkom, autovýťahy a showroom vozidiel. Nad časťou dielne a stredovou časťou objektu je navrhnuté medzipodlažie so zázemím pre zamestnancov. Na druhom nadzemnom podlaží sa navrhuje showroom po celej ploche podlažia, v stredovej časti sú navrhnuté kancelárie a výťahy pre automobily. Na treťom podlaží sú navrhnuté dve samostatné hmoty, so stredovou časťou, kde nad otvoreným showrooomom vozidiel je navrhnutá vegetačná zelená pergola. V západnej časti sa nachádza služobný byt, vo východnej časti je navrhnutý uzavretý showroom s barom pre VIP klientov a výťahy pre vozidlá.

Stavba bude napojená na verejné inžinierske siete novonavrňovanými prípojkami – vodovodná, kanalizačná a NN prípojka. Dažďové vody budú odvedené do navrhovaného vsakovacieho systému. Pre zavlažovanie navrhovanej zelene na pozemku investora je navrhnutá studňa pre úžitkovú vodu.

Ako zdroj tepla je navrhnutá kaskáda dvoch tepelných čerpadiel vzduch – voda.

Dopravné napojenie je navrhnuté prístupovou cestou z Jasovskej ulice. Na pozemku investora je navrhnuté parkovisko s počtom 41 parkovacích miest.

Účel stavby:

Pozemná stavba – nebytová budova – budova pre obchod a služby

SO.02 Vonkajšie značenie firmy

Vonkajšie značenie firmy obsahuje prvky prezentujúce prevádzkovateľa budovy. Jedná sa o vlajkonosiče a pylón. Na pozemku investora budú osadené vlajkonosiče v počte 6 ks. Konštrukčne budú zhotovené z oceľových stožiarov. Výška stožiarov bude 9,0 m. Stožiare budú osvetlené podzemnými reflektormi.

Pylón bude s oceľových nafarbených rúr s 3 tabuľami pre logo a firemné údaje. Výška pylónu bude 5,60 m so šírkou 2,58 m.

SO.03 Prípojka VN

Predmetný objekt bude napájaný na elektrickú energiu z distribučnej rozvodnej siete VN v zmysle pripojovacích podmienok energetiky z VN linky č. 1006, v úseku medzi TS 1493-000 a TS 0692-000. Prípojka VN sa zrealizuje zaslučkovaním z predmetnej VN linky káblom typu: 2x 3x 22-NA2XS(F)2Y 24.

SO.04 Prípojka NN, prekládka stožiarov VO a areálové osvetlenie

Objekt bude mať napájanie el. energiou zabezpečené z novej kioskovej trafostanice. Z trafostanice sa vedeniami NN napojí hlavný rozvádzač objektu RH. Z hlavného rozvádzača objektu RH budú napojené podružné rozvádzače objektu umiestnené na jednotlivých podlažiach resp. častiach objektu a v exteriéri.

Existujúce stožiare verejného osvetlenia, ktoré kolidujú so stavbou budúceho objektu je potrebné preložiť do nových pozícií. Preložené stožiare budú komplet vymenené za nové vr.

svietidla a stožiarovej výzbroje. Napojenie preloženého stožiara sa zrealizuje od najbližších susediacich stožiarov VO.

Obslužná cesta a chodníky v areáli budú osvetlené pomocou areálového osvetlenia. Areálové osvetlenie bude napojené z rozvádzača RH. Areálové osvetlenie bude rozdelené do niekoľkých okruhov pre jednotlivé typy osvetlenia. Na osvetlenie sa použijú svietidlá LED vo vyhotovení do exteriéru s príslušným krytím. V rámci areálu sa podsvieti aj reklamný pylón a stožiare s vlajkami.

SO.05 Telekomunikačná prípojka

Stavebný objekt telekomunikačnej prípojky pozostáva z pokládky novej trasy mikrotrubičiek z KS1 do objektu SO.01 – 15m a vybudovania optického prepojenia zafúknutím optického kábla do mikrotrubičky od spojky OS.

SO.06 Prípojka splaškovej kanalizácie, areálová splašková a dažďová kanalizácia

Prípojka splaškovej kanalizácie a areálová splašková kanalizácia

Likvidácia splaškových vôd bude realizovaná vlastnou navrhovanou splaškovou kanalizačnou prípojkou D200 do verejnej jednotnej kanalizácie, ktorá sa nachádza pod budúcou stavbou. Stavbou príde k zrušeniu kolíznej časti kanalizácie. Pred riešeným objektom sa vybuduje vstupná kanalizačná šachta, ktorá oddelí zostávajúcu funkčnú kanalizáciu od rušenej časti kanalizácie. Do kanalizačnej prípojky budú zaústené splaškové odpadové vody z riešeného objektu.

Prípojka dažďovej kanalizácie a areálová dažďová kanalizácia

Likvidácia dažďových vôd zo strechy bude realizovaná vertikálnymi dažďovými odpadovými potrubiami prostredníctvom lapaču strešných splavenín do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude ústiť vo vsakovacom systéme v zmysle výkresovej dokumentácie. Vzhľadom na to, že časť strechy bude slúžiť ako parkovanie (sklad vozidiel) budú aj dažďové vody zo strechy prečistené navrhovaným odlučovačom ropných látok. Odvodnenie parkovacích plôch a cesty budú zabezpečovať dvojúrovňové vpusty so zápachovými uzávierkami. Dažďové vody z uličných vpustí budú spoločným potrubím privádzané do odlučovača ropných látok. Vyčistené dažďové vody budú odvedené prostredníctvom areálovej dažďovej kanalizácie do vsakovacieho systému.

SO.07 Prípojka vody a areálový rozvod vody

Riešený objekt bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu DN 200, ktorý sa nachádza pod prilahlou cestou ulice Jasovskej ulice. Z neho bude pre riešenie stavbu vysadená navrhovaná vodovodná prípojka svetlosti D63. Vodovodná prípojka bude ukončená v navrhovanej vodomernej šachte z vodotesného betónu s rozmermi 1500x1200x1850, ktorá bude osadená do 10m od pripojenia na verejný vodovod.

SO.08 Preložka STL plynovodu

Projektová dokumentácia rieši prekládku STL plynovodu, ktorý bude v kolízii s plánovanou výstavbou objektu. Z tohoto dôvodu bude musieť byť trasa STL2 plynovodu DN 200 (300kPa) z ocele odklonená v nevyhnutnej miere, avšak pri dodržaní normou stanovených odstupových vzdialeností.

SO.09 Preložka telekomu

Existujúci tvárniový káblovod je v kolízii s navrhovaným objektom, preto je potrebná jeho preložka v zmysle platných STN.

SO.10 Studňa pre úžitkovú vodu

Na základe požiadavky investora bude vyhotovená jedna vrtaná studňa pre účely zabezpečenia zavlažovania navrhovanej zelene riešeného objektu. Technologicky bude vyhotovená ako vrtaná s technickou šachtou, vyhotovenou tesne pod terénom.

SO.11 Sadové úpravy a dendrológia

Návrh ozelenenia rieši výsadbu zelene v bezprostrednom okolí navrhovaných spevnených plôch, komunikácií a objektu autosalónu. Celkove sa v návrhu uvažuje s použitím vzrastlého materiálu, aby sa minimalizovala doba, kým zeleň začne plniť svoje estetické a biologické funkcie. Druhový výber rastlinného materiálu vychádza zo stanoviskových podmienok a rešpektuje požiadavky užívateľa.

SO.12 Obnova zelene po odstránení spevnených plôch - na pozemkoch mesta

Po odstránení nepotrebných a prebudovaných spevnených plôch je potrebné odstrániť všetky vrstvy cestných telies vrátane podkladov. Priestor s opätovne zahumusi a vyseje trávnu zmesou.

SO.13 Spevnené plochy a doprava

Pre dopravnú obsluhu predmetnej stavby je navrhnuté jedno dopravné pripojenie, a to z Jasovskej ulice. Na Panónsku cestu bude smerované len prepojenie pre peších a cyklistov, ktoré je skoordované so zámerom oproti - t. j. na druhej strane Panónskej cesty (nová svetelne riadená križovatka pre „Južné mesto“).

Dopravné pripojenie stavby sa nachádza v severnej časti územia, kde je navrhnutá úprava a posun jestvujúceho vjazdu na pôvodné parkovisko, ktoré sa nachádza v tesnej blízkosti. Posunom vjazdu vznikne 5 nových parkovacích miest pre účely miestnych obyvateľov. Plocha pre vjazd a výjazd z komunikácie parkoviska je oddelená vodorovným dopravným značením. Za pripojením je navrhnutá vozovka šírky 5,50 m a účelové cesty parkoviska, na ktoré sú pripojené kolmé parkovacie státi. Cesta je navrhnutá ako účelová 5,5/30 a parkovacie státi majú rozmer 2,6m x 4,5m.

Od Jasovskej vedie cesta funkčnej triedy C3, kategórie 6,5/30, ako obojsmerná dvojpruhová cesta šírky 2 x 2,75m s jednostranným vedením pešieho chodníka šírky 2,00 m. Cesty sú navrhnuté ako verejné účelové. Nakoľko cesta v pripojení križuje jestvujúci peší chodník je v tomto mieste osadený zvýšený priechod pre chodcov. Vozovka od napojenia vedie južným smerom k navrhovanému objektu a pred ním sa v smerovom oblúku stáča vpravo pozdĺž severnej strany budovy. Približne v strede trasy musí cesta stúpať, aby bolo možné objekt dopravne napojiť - nachádza sa tu viacero vjazdov aj vstupov do objektu. Cesta vedie ďalej za objekt vľavo, kde obsluhuje cestu k objektu. Návrh spevnených plôch rešpektuje vedenie jestvujúcich peších trás, preto je uvažované s ich plným zachovaním. Všetky priechody pre chodcov a hlavné pešie napojenia do objektu budú v bezbariérovej úprave s úplne zapusteným cestným obrubníkom a s dlažbou s vodiacimi a varovnými líniami pre nevidiacich a slabozrakých.

SO.14 Rozšírenie jestvujúceho vjazdu a cyklochodník – na pozemkoch mesta

Jestvujúci vjazd slúži iba na obsluhu parkoviska pre rezidentov. Jeho presunom, rozšírením a úpravou vzniká komfortnejší vjazd do areálu, 5 nových parkovacích miest rezidentov, a nové zelené plochy. Stavebne je upravené aj prepojenie chodníkov - nový vyvýšený prechod pre chodcov. Vznikne nový prechod pre cyklistov, ktorý je tiež vyvýšený. V rámci stavby je peší chodník vedúci pozdĺž objektu za hranou parkoviska a komunikácie zrekonštruovaný na cyklochodník s červeným asfaltom sčasti na združený cyklochodník s chodníkom. Pri cyklotrase je navrhnutý krytý prístrešok na bicykle.

PS.01 Trafostanica-distribučná

Objekt bude zásobovaný elektrickou energiou z novovybudovanej distribučnej kioskovej trafostanice 22kV/0,42/0,241kV, typ Haramia EH6. Trafostanica bude prístupná z terénu a bude do nej zaústená VN distribučná prípojka.

I.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spol. ona studio, s.r.o., IČO: 47 029 781, zodpovedný projektant Ing. arch. Kristína Janeková, autorizovaná architektka – reg. č. 2105 AA, v termíne 06/2022, revízia 02 - 02/2023, overenej stavebným úradom v územnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

II.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Podmienky umiestnenia:

Hlavný objekt SO.01 Jazdené vozidlá – showroom je obdĺžnikového tvaru s pôdorysnými rozmermi 87,5 x 18,4 m a bude umiestnený na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2409/64 a 2409/310 v katastrálnom území Petržalka, v týchto odstupových vzdialenostiach od existujúcich stavieb a pozemkov, v zmysle osadenia stavby vo výkresoch – C.4 Situácia koordinačná a C.11 Osadenie objektu:

od severnej hranice pozemku parc. č. 2409/63 – 69,98 m

od južnej hranice pozemku parc. č. 2409/63 – 85,77 m

od pozemku parc. č. 2479 – 6,80 m

od severnej hranice pozemku parc. č. 2409/5 – 0,63 m

od južnej hranice pozemku parc. č. 2409/5 – 26,35 m

od stavby BD so súpis. č. 3129 – 47 m

Výškové osadenie stavby:

± 0,000 = úroveň podlahy 1. NP = m n. m.

max. výška atiky strechy je +16,00 m = 151,45 m n. m.

nad autovýťahmi +17,00 m = 152,45 m n. m.

Ostatné stavebné objekty - inžinierske siete a dopravné napojenie sú umiestnené aj na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 2545/1, 2542, 2546, 2472/1, 2479, 2522/1, 2534/1, 2409/324, 2409/5 v k. ú. Petržalka.

B. Podmienky stavebného úradu a podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:

- Stavbu je možné realizovať až na základe právoplatného stavebného povolenia, vydaného príslušným stavebným resp. špeciálnymi stavebnými úradmi (vodné stavby, parkoviská, spevnené plochy a cesty).
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich vedení technického vybavenia územia,
- križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami,
- Dodržať podmienky Mestskej časti Bratislava-Petržalka, ako príslušného orgánu vo veciach ochrany prírody a krajiny určené k výrubu drevín a náhradnej výsadbe v rozhodnutí č. 5826/2023/OŽP-RZ/32004 zo dňa 10.08.2023, právoplatného dňa 07.11.2023.

- Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov a organizácií vyplývajúce z týchto stanovísk vydaných v priebehu vypracovania a prerokovania projektovej dokumentácie stavby:

Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 46848/2023-117260 zo dňa 24.03.2022:

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

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

z hľadiska urbanistické - architektonického riešenia:

- navrhovaná podlažnosť objektu 2NP+ ustúpené podlažie a uvedená výška atiky +16,00 m = 151,45 m n.m. Bpv (nad autovýt'ahmi 17,00 m) je maximálne prípustná v riešenom území, počet podlaží a výšku objektu nie je možné navyšovať;

- pri označení prevádzky a reklamných častiach stavby (P1-vlajkonosiče, P3 Pylón 2,58 x 5,60 m, LED panely na oboch štítových fasádach o rozmeroch 3,50 x 15,00 m a 3,50 x 14,00 m) žiadame dodržať zásady uvedené v záväznej časti „C“ ÚPN ZaD7 kapitola 7.2.5. Zásady a regulatívy umiestnenia reklamných stavieb;

- podľa podkapitoly 3. Vymedzenie území pre účel regulácie reklamných stavieb bodu c. územia kompozičných osí vymedzené ulicami a cestami (podľa schémy v prílohe E): riešené územie patrí do kompozičnej osi „Most SNP - Panónska cesta“ (pozn.: územím kompozičných osí sa rozumie priestor od osi vozovky do vzdialenosti 100 m na každú stranu).

- LED panely navrhnuté na oboch štítových fasádach o rozmeroch 3,50 x 15,00 m a 3,50 x 14,00 m podľa ÚPN **nie je možné umiestniť**, pretože riešené územie patrí do vnútorného mesta s polohou pozemku medzi dvomi obytnými prostrediami (stabilizovanou a rozvojovou funkčnou plochou - OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101);

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

- podmieňujúcou investíciou k stavbe „Jazdené vozidlá - Showroom, Panónska cesta“ sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hlavného mesta na základe Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom, konkrétne:

- časť SO 13 - Spevnené plochy a doprava (t.j. ako samostatný podobjekt žiadame definovať prepojenie pre peších a cyklistov smerované na Panónsku cestu, ktoré je situované na VETVE 2 ZÚ - KÚ v rozsahu, ktorý je zrejмый z grafickej časti - DOPRAVA D.1 REVÍZIA: 02-02/2023 doplnené 14. 03. 2023).

- SO 14 - Rozšírenie jestvujúceho vjazdu a cyklochodník (t.j. žiadame odovzdať chodníky pre peších + cyklochodník, aj 5 nových parkovacích miest pre rezidentov)

- vydanie stavebného povolenia k stavbe „Jazdené vozidlá - Showroom, Panónska cesta“ je podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva k stavebným objektom SO 13 a SO 14 (popis objektov v odrážke vyššie), vrátane dotknutých pozemkov s hlavným mestom;

- navrhovaný cyklochodník požadujeme umiestniť ako účelovú verejnú cestu;

- vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe „Jazdené vozidlá - Showroom, Panónska cesta“ je podmienené realizáciou SO 13 a SO 14 v celom rozsahu (v zmysle vyššie uvedených odrážok) a odovzdaním týchto častí stavebných objektov do majetku hlavného mesta;

z hľadiska riešenia technického vybavenia (požiadavky požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie):

- do textovej časti doplniť návrh potrebného objemu vsakovacích objektov v m³, pri 15 min. daždi;

- do textovej časti doplniť návrh retenčnej nádrže s potrebným objemom. V koordinačnej situácii je retenčná nádrž na dažďovej kanalizácii zakreslená, chýba jej návrh;
- v koordinačnej situácii zosúladiť polohu navrhovaných inžinierskych sietí (dažďová kanalizácia a však) s návrhom vzrastlej zelene a dodržať ich ochranné pásma;
- upozorňujeme, že studňa a vsakovacie zariadenie sú vodné stavby a na ich povolenie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy, ktorým je Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia;

z hľadiska tvorby verejných priestorov:

- pri zachovaní pôvodnej vzrastlej zelene odporúčame postupovať v zmysle manuálu Princípy a štandardy starostlivosti o zeleň (MIB 2021), kap. Ochrana drevín a plôch vegetácie;
- pre peší pohyb na parkoviskách odporúčame vytvoriť bezpečné a dobre označené trasy pre peších (chodníky) vedúce k objektu a jeho hlavným vstupom;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná, v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku, viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa.
- v zmysle platnej normy STN 736110 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protíľahlými stojiskami;
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- klásť dôraz na zvýšenie podielu plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
- zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizovať fasády, prípadne ich časti ako vegetačné, alt. zvoliť svetlé materiály a farby.

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

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

Mestská časť – Bratislava Petržalka (cestný správny orgán), záväzné stanovisko č. 5455/2023/RDD-08/21478 zo dňa 29.05.2023:

- všetky nároky na statickú dopravu posudzovaného objektu realizovať na svojom pozemku,
- parkovacie miesta vybudované na miestnych cestách musia byť odovzdané do majetku hlavného mesta, v prípade, že parkovacie miesta sú vybudované pri miestnych cestách v správe Mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej len „MČ“), musia byť odovzdané do správy MČ,
- o v prípade, že novovybudované verejné pozemné komunikácie sú plánované ako miestne cesty, je potrebné zabezpečiť ich zaradenie do siete miestnych ciest a následne zveriť do správy MČ,
- na mieste zrušeného vjazdu vytvoriť trávnatú plochu s použitím plnovegetačnej zatravnovacej dlažby z dôvodu zvýšeného pohybu chodcov k parkovacím miestam, nakoľko na protihľanej strane miestnej cesty III. triedy vedenej po Jasovskej ulici ústia 2 existujúce chodníky, do tohto priestoru tiež žiadame vysadiť cestnú zeleň v rozsahu 2 ks jaseň štíhly (obvod kmeňa 20-25 cm, kotviace koly, koreňová misa okolo kmeňa),
- pri vybudovaní vjazdu žiadame použiť pri dlažbu z monolitického betónu a obrubníky prepojené na existujúcu konštrukciu na miestnej ceste,
- v prípade, že by došlo k rozkopaniu miestnej cesty III. triedy, prípadne IV. triedy, musí byť spätná úprava žiadateľom zrealizovaná podľa platných technických noriem a predpisov a v pôvodnej stavebnej konštrukcii vrátane osadenia cestných alebo záhonových obrubníkov. Povrchová úprava musí byť upravená do okolitých spádov,
- spoj starého asfaltu a nového spojiť asfaltovou zálievkou, aby sa zabránilo prieniku vody do podlažia,
- investor sa počas realizácie stavby musí riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislavy,
- akékoľvek poškodenie okolitých komunikácií počas výstavby je investor povinný okamžite opraviť v celej šírke cesty a tiež ich udržiavať čisté,
- dopravné značky a dopravné zariadenia prislúchajúce k miestnej ceste III. triedy zrealizovať podľa určenia použitia dopravných značiek a dopravných zariadení a odovzdať do správy Mestskej časti Bratislava- Petržalka,
- Krajské dopravné riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát (ďalej len „KDI“) upozorňuje, že v rámci vydávania rozhodnutí požaduje byť prizvaný, ako dopravný orgán s poukazom na § 2 ods. 1 písm. j) zákona č. 171/90 Z. z. o Policajnom zbore v znení neskorších predpisov,
- CSO si vyhradzuje právo na zmenu, doplnenie alebo vydanie nového stanoviska v prípade, že dôjde k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorého správny orgán stanovisko vydal, alebo dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých správny orgán vychádzal.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OPPL/7652/12533/2023 zo dňa 12.05.2023:

- preveriť potrebu ochrany navrhovaného chráneného (vrátane pracovného) prostredia pred hlukom z vonkajších zdrojov hluku lokality v zmysle 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.“) a Nariadenia vlády SR č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných

a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku v znení neskorších predpisov (ďalej len „NV SR č. 115/2006 Z. z.“).

Ku kolaudácii stavby je potrebné:

- a. predložiť protokoly z objektívneho merania hluku, výsledky ktorých preukážu, že hluk z vonkajších a vnútorných zdrojov hluku nebudú negatívne vplývať na vlastné a dotknuté chránené (aj pracovné) prostredie podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. a NV SR č. 115/2006 Z. z.,
- b. predložiť výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2023/094490/MON/V zo dňa 18.01.2023:

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch, napr.:

- správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.

2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.

- Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydá záväzné stanovisko.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2022/210594-002 zo dňa 27.12.2022:

- Navrhovaná stavba sa plánuje realizovať na pozemkoch nachádzajúcich sa v zastavanom území obce, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.

- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAZP, 1994) predmetné parcely nie sú súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra alebo iného prvku s regionálnym významom.
- Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
- Na pozemkoch v záujme navrhovanej stavby sa nachádzajú dreviny, na výrub ktorých sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.
- V prípade realizácie stavby v blízkosti drevín, ktoré ostávajú zachované, je nutné rešpektovať ich ochranu podľa § 47 ods. 1 zákona opatreniami podľa STN 83 7010 Ochrana prírody — ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Podľa bodu 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok dbať aj na ochranu okolitých porastov.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2023/112640-002 zo dňa 03.04.2023:

Objekty SO 06 Prípojka dažďovej kanalizácie, areálová dažďová kanalizácia a SO 10 Studňa pre úžitkovú vodu majú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a na ich uskutočnenie sa vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 26 vodného zákona.

Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:

- Spolu so žiadosťou o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy aj o vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona pre vsakovacie zariadenie, povolenie na čerpanie podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. b) vodného zákona pre studňu a o povolenie na čerpanie podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. g) vodného zákona pri zakladaní stavby.
- Limitná hodnota NEL, ktorá musí byť po prečistení v ORL zabezpečená je pre vsakovacie zariadenie $< 0,1$ mg/L.
- K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MZP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona spolu s hydrogeologickým posudkom a vyjadrením SVP, š. p., OZ Bratislava.
- Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

YUNEX, s.r.o. (správca verejného osvetlenia), vyjadrenie č. PD/BA/029/23/MD zo dňa 15.03.2023:

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne;
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek;
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o.
- v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o.;
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie;
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Yunex, 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 Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu;

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie č. 041536/2023/Fj zo dňa 25.05.2023:

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

- V trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, 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.

- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu žiadame vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

- K odstráneniu dažďovej kanalizácie na p. č. 2409/310 bude potrebné požiadať vlastníka predmetnej kanalizácie.

- Technické riešenie a návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

- V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnúť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

1. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na dané nehnuteľnosti nebola zriadená vodovodná prípojka.

2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.

3. Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.

4. Ak nie je investor majiteľom nehnuteľnosti na ktorej bude umiestnená vodomerná šachta, k žiadosti pre stavebné povolenie je potrebné doložiť overenú Dohodu o umiestnení vodomernej šachty na cudzej nehnuteľnosti.

B. Odvádzanie odpadových vôd

S odvádzaním dažďových vôd zo stavby do vsakovacieho systému cez ORL nebudeme mať námietky.

S odvádzaním splaškových odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

1. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou, musí byť revízna šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné navrhnuť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./

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

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

SPP-Distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0392/2023/Gá zo dňa 06.06.2023:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby);

- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne;

- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených vo vyjadrení;

- stavebník pred začatím stavebného konania alebo pred začatím konania podľa iných právnych predpisov, predloží na SPP-D na posúdenie;

- V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

- pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,

- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,

- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

Osobitné podmienky:

- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania v zmysle podmienok uvedených v stanovisku k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme 4668/140423/BA/MM – výnimka – za podmienok dodržania minimálnej vzdialenosti stavby od PZ,

- žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

Západoslovenská distribučná a. s. vyjadrenie zo dňa 18.05.2023:

- Objekty hore uvedenej stavby budú napojené z novej distribučnej kioskovej TS typ: EH6, 630 kVA, ktorá bude osadená 1 ks transformátora o výkone 630 kVA, VN rozvádzačom v radení KKT a 1 ks 8 vývodového NN rozvádzača. Nová TS bude pripojená zaslučkovaním na existujúce 22 kV káblové distribučné vedenie l.č. 1006 v úseku medzi TS1493-000 a TS0692-000 VN káblom typu: NA2XS(F)2Y 3 x Ix 240 mm². Nový NN káblový distribučný rozvod bude realizovaný káblami typ: NAYY-J 4x240 mm², ktoré budú okruhované v NN skrinách SR. Vybudovanie novej kioskovej TS, VN a NN rozvodov, ktoré budú mať distribučný charakter zabezpečí v rámci vlastnej investície spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s. na základe Zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy, ktorú uzatvorí investor so spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s. pred začiatkom konania o stavebnom povolení.
- Jednotlivé káblové prípojky NN vrátane elektromerových rozvádzačov vybuduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom budú NN skrine SR. Elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku zvonka tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie vlastníka/spoluvlastníka pozemku Západoslovenská distribučná /Západoslovenská energetika, a.s.. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nenachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612305668 zo dňa 28.02.2023:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných

vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť, zrealizovať prekládku SEK.

- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 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 polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblivé rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobne vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecne podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezaväzuje žiadateľa povinnosťou požiadať o vytýčenie.

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1) stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia predmetnej stavby.

IV.

Účastníci konania:

1. Slovakia Auto, s.r.o., Panónska cesta 30, 851 04 Bratislava IČO: 36 700 801
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
3. Best 4 Cars, spol. s r.o., sídlom Panónska 30, 851 01 Bratislava, IČO: 46 715 886

V.

Námietky účastníkov konania:

V územnom konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 24.02.2023, s posledným doplnením zo dňa 09.10.2023, podal navrhovateľ spoločnosť Slovakia Auto, s.r.o., sídlom Panónska cesta 30, 851 04 Bratislava IČO: 36 700 801, v zastúpení spol. PKT s.r.o., sídlom Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669 571 návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby „Jazdené vozidlá - showroom“ na Panónskej ceste v Bratislave, na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 2409/64 a 2409/310 a inžinierske siete a dopravné napojenie aj na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 2545/1, 2542, 2546, 2472/1, 2479, 2522/1, 2534/1, 2409/324, 2409/5 v k. ú. Petržalka.

Nakoľko podaný návrh neobsahoval všetky potrebné podklady pre jeho posúdenie, stavebný úrad územné konanie prerušil rozhodnutím č. 4471/2023/05-UKSPaŠSÚ/Mu-pr. zo dňa 27.03.2023 a vyzval navrhovateľa na jeho doplnenie.

Po doplnení návrhu stavebný úrad oznámil listom č. 4471/2023/06 RSÚ-Mu-ozn zo dňa 13.10.2023 podľa ustanovení § 36 ods. 1 začatie územného konania, pričom v súlade s § 36 ods. 2 upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 13.11.2023.

Stavebný úrad počas celého územného konania skúmal a vyhodnocoval okruh účastníkov konania v súlade s § 34 stavebného zákona.

Na základe predložených podkladov, stanovísk dotknutých orgánov a najmä odstupových vzdialeností navrhovaného objektu od susedných pozemkov a existujúcich susedných stavieb, stavebný úrad vyhodnotil, že umiestnením stavby nie sú priamo dotknuté vlastnícke ani iné práva k susedným stavbám. Najbližšia existujúca pozemná stavba je bytový dom so súpis. č. 3129, pričom odstupová vzdialenosť od navrhovaného objektu je 47 m. Na základe uvedeného stavebný úrad určil okruh účastníkov konania, ktorý je uvedený vo výroku rozhodnutia.

V konaní neboli uplatnené námietky a pripomienky účastníkmi konania.
Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiadny účastník konania.

Stavebný úrad v územnom konaní skúmal a posúdil súlad návrhu vo vzťahu k územnému plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07:
Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 2409/64, 310; k. ú. Petržalka, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, t.j. územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- vo vnútornom meste sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia:

- vo funkčnom využití územia: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502 patria zariadenia obchodu ako aj zariadenia výrobných a nevýrobných služieb medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Navrhovaný objekt „Jazdené vozidlá - Showroom" s opravou áut, dielňami mechanikov, predajom áut a jedným služobným bytom so samostatným vchodom považujeme za súlad s funkčným využitím územia;

- z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

	plošné bilancie	intenzita využitia- záujmové územie návrh	
- výmera záujmového územia:	4 581,00 m ²		
- zastavaná plocha:	1 618,69 m ²	IZP = 0,353	
- podlažná plocha (NP):	4 555,57 m ²	IPP = 0,994	
- započítateľná zeleň:	1 200,00 m ²	KZ = 0,262	
Funkčná plocha	IZP	IPP	KZ
Riešená Funkčná plocha 502	0,23-0,45	0,26-0,45	0,16-0,54
Vedľajšia funkčná plocha 502	0,39-0,47	0,54-1,88	0,0-0,31

- z uvedených hodnôt regulatívov intenzity využitia záujmového územia je zrejmé, že v riešenej funkčnej ploche sú veľké odlišnosti v zastavaných a podlažných plochách jednotlivých objektov vo vzťahu k ich záujmovým pozemkom, rovnako ako aj v ich podlažnosti. Zástavba je v rámci uličnej zástavby veľmi nesúrodá.

Navrhovaná stavba nenaruša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby. Svojou mierkou a osadením na pozemku rešpektuje okolitú zástavbu. Ukazovatele intenzity využitia záujmového pozemku IZP a IPP dosahujú nižšie hodnoty, ako sú priemerné ukazovatele intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Uvažovaný investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Navrhovateľ okrem stanovísk uvedených vo výrokovvej časti rozhodnutia zabezpečil aj nasledovné súhlasné stanoviská dotknutých orgánov:

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2023/000502-002 zo dňa 03.03.2023, Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie

č. 876/2022 zo dňa 03.01.2023, Únia nevidiacich a slabozrakých, stanovisko č. 132/UR/2022/Chu zo dňa 13.03.2023.

Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby. Stanoviská správcov dotknutých sietí stavebný úrad vo výroku rozhodnutia neuviedol v citovanom znení, nakoľko obsahovali kontaktné informácie resp. obchodné podmienky pripojenia.

Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce. Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Stavba svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia.

Stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Príloha:

1. Osadenie objektu

Ján Hrčka
starosta

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 59 písm. a) ods. 2 vo výške 800 eur bol zaplatený bankovým prevodom zo dňa 08.03.2023.

Doručí sa:

Účastníci konania

1. Slovakia Auto, s.r.o., Panónska cesta 30, 851 04 Bratislava IČO: 36 700 801, v zastúpení spol. PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669 571
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
3. Best 4 Cars, spol. s r.o., sídlom Panónska 30, 851 01 Bratislava, IČO: 46 715 886

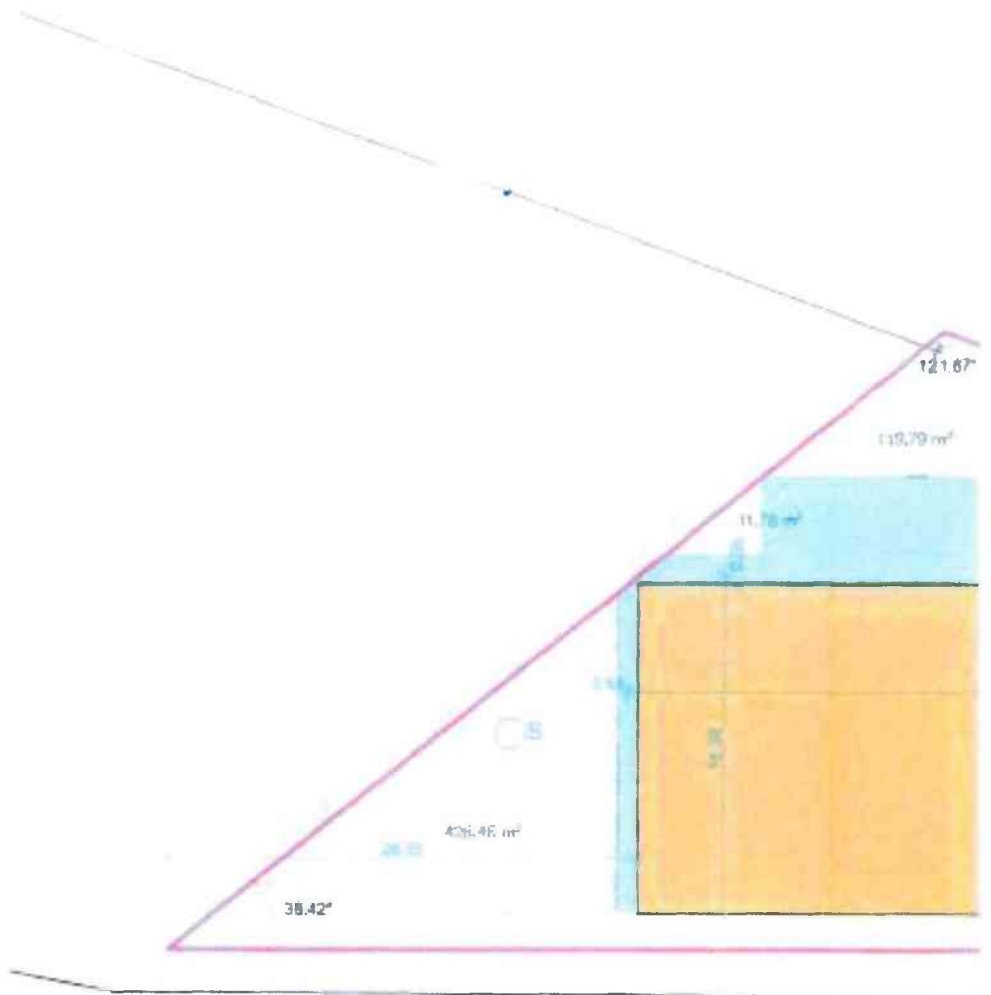
Na vedomie:

dotknuté orgány

4. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIK, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
5. Okresný úrad Bratislava, ŠVS, OH, PaK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 607 436
7. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
8. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
9. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
11. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. Yunex s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 53 684 141
13. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 683 876
14. SZTP, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
15. MV SR, KR PZ, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
16. MČ Bratislava-Petržalka, OŽP-RZ – TU!
17. MČ Bratislava-Petržalka, RDD – TU!
18. Ona studio, s.r.o., Šalviová 36, 821 01 Bratislava, IČO: 47 029 781 - projektant

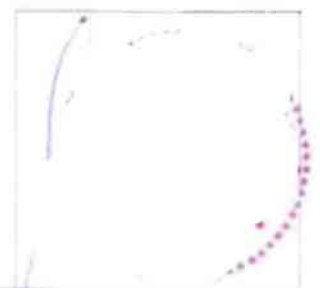
LEGENDA

	ZELEŇ NA POZEMKU
	SPEVNENE PLOCHY
	BUDOVA



PROJEKT JE VYPRACOVANÝ PRE ÚČELY NA VYDANIE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA.

SÚRADNICOVÝ SYSTÉM JTSK



Jazdené vozidlá- showroom

MIESTO STAVBY: Panónska cesta, Bratislava-Petržalka, parc. č. 2409/64, 2409/10 k.ú. Petržalka (834858) ±0,000 = 135,45 m.n.m. (BPV)

HAP: Ing. arch. Kristína Janeková, autorizovaná architektka 2103AA,
[...]

INVESTOR: Slovakia Auto, s.r.o., Panónska cesta 30, Bratislava, PSČ 851 04

STUPEŇ PD: DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

VYPRACOVAL: ona studio s.r.o., IČO 47029781

ČASŤ PROJEKTU: SITUÁCIA

OSADENIE OBJEKTU

C.11

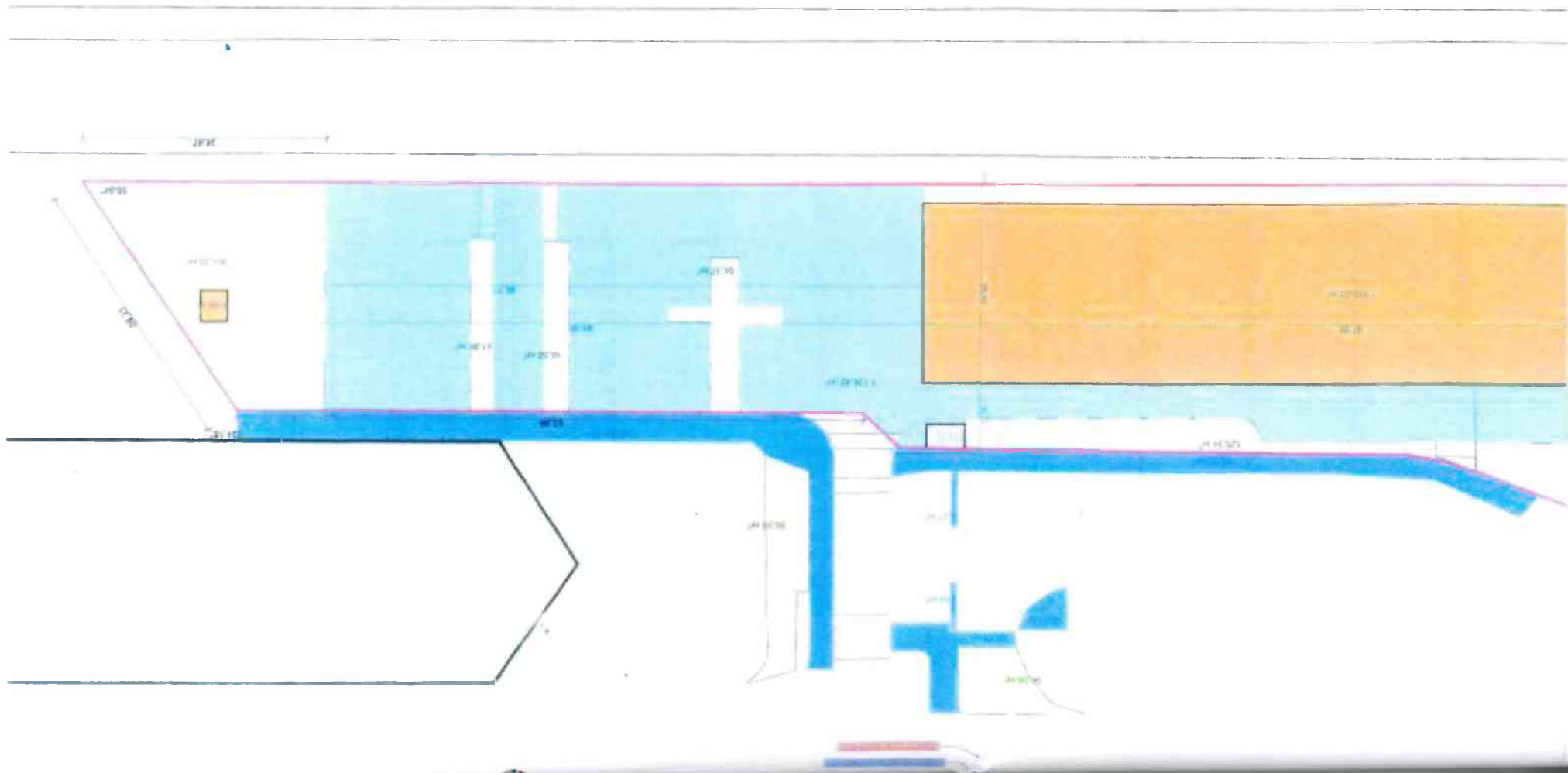
REVIZIA 02 - 02/2023

DÁTUM: JUN 2022

FORMAT: 3x A4

MIERKA: 1:400

ona studio
ONO



Mestská časť Bratislava-Petržalka

Doložka právoplatnosti

Rozhodnutie č.: 4471/2023/06-RSÚ/Mu-21

zo dňa: 20.11.2023

Dátum právoplatnosti: 30.11.2023

Oddelenie : RSÚ

Spracoval: Ing. Vladimíra Múdra, 01.12.2023



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

PLNOMOCENSTVO

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

týmto udeľuje

spoločnosti **Slovakia Auto, s.r.o.**, so sídlom Panónska cesta 30, 851 04 Bratislava, IČO: 36 700 801, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 43185/B, ako splnomocnencovi (ďalej ako „**Splnomocnenec**“) v súlade so Zmluvou o spolupráci k investičnej činnosti pri realizácii stavby: „*Jazdené vozidlá – Showroom, Panónska cesta*“ č. MAGBO2400047 (ďalej len „**Zmluva o spolupráci**“) podľa ust. § 31 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

plnú moc

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

- 1 **územného rozhodnutia pre nižšie definovanú Stavbu,**
- 2 **stavebného povolenia, resp. súboru stavebných povolení pre nižšie definovanú Stavbu** v zmysle § 54 a nasl. Stavebného zákona, pričom Splnomocnenec je oprávnený požiadať o vydanie stavebného povolenia pre nižšie definovanú Stavbu v spojenom územnom a stavebnom konaní, a/alebo **iného povolenia k realizácii nižšie definovanej Stavby v prípade splnenia podmienok podľa § 81 ods. 4 Stavebného zákona,**
- 3 **povolenia zmeny stavby pred jej dokončením podľa § 68 Stavebného zákona, ak bude pre Stavbu potrebné,**
- 4 **výrubového povolenia, t. j. rozhodnutia, ktorým sa povoľuje výrub stromov.**

to plnomocenstvo sa vydáva vo veci stavby s označením „*Jazdené vozidlá – Showroom, Panónska cesta*“, zahŕňajúce tieto stavebné objekty:

(ďalej ako „**Stavba**“)

- **SO 12** **Obnova zelene po odstránení spevnených plôch**
- **SO 14** **Rozšírenie jestvujúceho vjazdu a cyklochodník**
- **SO 04** **Prípojka NN, prekládka stožiarov VO a areálové osvetlenie – podobjekt SO 04.1.1 – Prípojka NN, prekládka stožiarov VO a areálové osvetlenie – časť prekládka stožiarov VO.**

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

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 64 35

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
00603481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

- i prerokovával Stavbu a príslušnú projektovú dokumentáciu Stavby s Tretími stranami a zabezpečoval od nich potrebné vyjadrenia, súhlasy a záväzné stanoviská,
- ii zabezpečoval ďalšie potrebné posúdenia, štúdie a akékoľvek iné podklady,
- iii zastupoval nás v správnych konaniach a v iných procesných postupoch vedených Tretími stranami za účelom vyššie uvedeného,
- iv zastupoval nás pri dojednávaniach a rokovaniach s Tretími stranami a uskutočňovaní právnych a faktických úkonov vo vzťahu k Tretím stranám,
- v podával návrhy na začatie konania, žiadosti, podnety, sťažnosti a oznámenia, prípadne uvedené menil, dopĺňal a bral späť,
- vi podával opravné prostriedky, bral ich späť a vzdával sa ich,
- vii doručoval a prijímal písomnosti.

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

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

V Bratislave, dňa:

za
**Hlavné mesto Slovenskej republiky
 Bratislavu**

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

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

V Bratislave, dňa:

za
Slovakia Auto, s.r.o.

.....
 Ing. Peter Mazán, konateľ

