

**Zmluva**  
**o prevode vlastníckeho práva k rozostavaným stavebným objektom a o**  
**prechode práv a povinností zo stavebných povolení**  
**č. 048800352100**

uzatvorenej podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších  
predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky  
(ďalej aj ako „**Zmluva**“) medzi nasledujúcimi stranami:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1  
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor hlavného mesta SR Bratislavy  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453  
IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „**Hlavné mesto**“ alebo „**Prevodca**“ v príslušnom tvare)

**a**

**Stanica Nivy s.r.o.**

Sídlo: Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava  
Zastúpená: René Popik – konateľ  
Mgr. František Rácz, konateľ  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:  
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro,  
vložka číslo: 120152/B

(ďalej aj ako „**Stanica Nivy**“ alebo „**Nadobúdateľ**“ v príslušnom)

ďalej spoločne s Hlavným mestom aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná**  
**strana**“ v príslušnom tvare)

**Článok I**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Hlavné mesto a právny predchodca spoločnosti Twin City Infrastructure s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, IČO: 50 847 279 (spoločnosť Twin City a.s., IČO: 35 872 217) uzatvorili dňa 09.12.2014 Zmluvu o spolupráci pri výstavbe stavby „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Mlynské nivy“ v katastrálnom území Staré Mesto a Nivy (ďalej aj ako „**Stavba**“), predmetom ktorej je úprava práv a povinností účastníkov, ktorých cieľom je realizácia infraštruktúry súvisiacej s výstavbou autobusovej stanice aj širšieho územia a to najmä zásadnú rekonštrukciu miestnej komunikácie Mlynské nivy v úseku od križovatky Dunajská, Dostojevského rad, Karadžičova po križovatku Košická - Svätoplukova, v rámci stavby „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a

komunikácií – Mlynské nivy“, a s tým súvisiacich vedľajších objektov, úprav a preložiek inžinierskych sietí v zmysle čl. I citovanej zmluvy, s tým že vyššie uvedené subjekty uzatvorili dňa 29.11.2017 Dodatok č. 1 k uvedenej zmluve. Následne Hlavné mesto a spoločnosť Twin City Infrastructure s.r.o. uzatvorili dňa 19.04.2018 k predmetnej zmluve Dodatok č. 2, pod ktorý pripojila svoj podpis aj Stanica Nivy, dňa 12.11.2018 Dodatok č. 3, dňa 16.11.2018 Dodatok č. 4 a dňa 04.09.2020 Dodatok č. 5 (citovaná zmluva o spolupráci v znení Dodatku č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 ďalej spolu aj ako „**Pôvodná zmluva**“).

2. Dňa 06.04.2018 vydalo hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava pre Hlavné mesto ako stavebníka stavebné povolenie č. MAGS SSU 53923/2017/33114/2018/119434-19/HU (ďalej aj ako „**Stavebné povolenie I**“). Stavebné povolenie I nadobudlo právoplatnosť dňa 30.04.2018, a to aj pre stavebné objekty SO.IS.005 Podzemná kruhová križovatka (ďalej aj ako „**Stavebný objekt I/A**“) a SO.IS.106 Mlynské nivy – podzemný vjazd III. (komunikácia) (ďalej aj ako „**Stavebný objekt I/B**“).
3. Dňa 30.06.2017 vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie stavebné povolenie č. OU-BA-OSZP3-2017/35464/PIA II – 5823 (ďalej aj ako „**Stavebné povolenie II**“). Stavebné povolenie II nadobudlo právoplatnosť dňa 12.07.2017, a to aj pre stavebný objekt SO.IS.005 Podzemná kruhová križovatka (ďalej aj ako „**Stavebný objekt II**“). Dňa 04.06.2019 vydalo Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava pre Hlavné mesto ako stavebníka stavebné povolenie č. MAGS SSU 43474/2019/350191-4/Hu (ďalej aj ako „**Stavebné povolenie III**“ a spoločne so Stavebným povolením I, Stavebným povolením II aj ako „**Stavebné povolenia**“). Stavebné povolenie III nadobudlo právoplatnosť dňa 09.07.2019 a bolo vydané pre stavebný objekt SO.IS.105.1 Šagátová – vjazd/výjazd do/z areálu autobusovej stanice I. (ďalej aj ako „**Stavebný objekt III**“ a spoločne so Stavebným objektom I/A, Stavebným objektom I/B a Stavebným objektom II aj ako „**Stavebné objekty**“).
4. Nadobúdateľ je stavebníkom a investorom Polyfunkčného objektu AUTOBUSOVÁ STANICA MLYNSKÉ NIVY, objektu B1 Autobusová stanica v Bratislave (ďalej aj ako „**nová autobusová stanica**“), ktorá tvorí súčasť pripravovaného komplexu Twin City juh a sever, priamo dotknutého realizáciou stavby „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Mlynské nivy“.
5. Prevodca je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to:
  - pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, zapísaného na liste vlastníctva č. 8925, ozemok **parc. č. 21844/2**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 8.753 m<sup>2</sup>;
  - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava - m. č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaného na liste vlastníctva č. 1316, pozemok **parc. č. 9871/148**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmera 1.405 m<sup>2</sup>; (ďalej spoločne aj ako „**Pozemky**“).
6. Predmetom tejto Zmluvy sú aj nasledovné rozostavané stavebné objekty, ktoré sa mali stať súčasťou miestnych komunikácií:
  - **SO.IS.005 Podzemná kruhová križovatka**
  - **SO.IS.106 Mlynské nivy – podzemný vjazd III. (komunikácia)**

(oba na základe stavebného povolenia vydaného hlavným mestom SR Bratislavou ako špeciálnym stavebným úradom pre miestne komunikácie I. a II. triedy č. MAGS SSU 53923/2017/33114/2018/119434-19/HU zo dňa 06.04.2018)

- **SO.IS.105.1 Šagátová – vjazd/výjazd do/z areálu autobusovej stanice I.** (na základe stavebného povolenia vydaného hlavným mestom SR Bratislavou ako špeciálnym stavebným úradom pre miestne komunikácie I. a II. triedy č. MAGS SSU 43474/2019/350191-4/Hu)

Predmetom tejto Zmluvy je aj nasledovný rozostavaný stavebný objekt:

- **SO.IS.005 Podzemná kruhová križovatka v rozsahu vnútorná kanalizácia, nádrž a výtlačné potrubie, vrátane ich súčastí** (na základe stavebného povolenia vydaného Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2017/35464/PIA II – 5823 zo dňa 30.06.2017)

(ďalej vyššie uvedené spoločne aj ako „**Stavebné objekty**“ alebo aj ako „**Stavba**“ alebo „**Predmet prevodu**“).

## **Článok II** **Prevod vlastníckeho práva**

1. Vlastníkom rozostavaných Stavebných objektov je Prevádzajúci. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetné Stavebné objekty predstavujú objekty súvisiace s novou autobusovou stanicou a zároveň ide o objekty, s ktorým vlastníctvo ako aj s riadnou prevádzkou je nerozlučne spojené vynakladanie finančných prostriedkov značného rozsahu, Zmluvné strany uzatvorením tejto Zmluvy deklarujú spoločný záujem, aby sa stavebníkom, a teda aj vlastníkom týchto Stavebných objektov stal Nadobúdateľ.
2. Zmluvné strany touto Zmluvou deklarujú prechod práv a povinností zo Stavebných povolení I, II, III bližšie špecifikovaných v čl. I tejto Zmluvy k Stavebným objektom, ktoré sú predmetom prevodu vlastníckeho práva z Hlavného mesta na Stanicu Nivy, pričom účinok prechodu práv a povinností podľa tejto vety nadobudne účinok voči stavebným úradom nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy a doručením oznámení o zmene stavebníka stavebným úradom.
3. Zmluvné strany na základe prechodu práv a povinností k rozostavaným Stavebným objektom uvedených v čl. I tejto Zmluvy v súlade s vydanými Stavebnými povoleniami I, II, III bližšie špecifikovanými v čl. I tejto Zmluvy konštatujú, že dôjde k zmene na strane Stavebníka z Hlavného mesta a novým Stavebníkom sa v zmysle Stavebných povolení stane Stanica Nivy a to po doručení oznámenia o zmene stavebníka stavebným úradom.
4. Na základe tejto Zmluvy Prevádzajúci prevádza svoje výlučné vlastnícke právo k Stavbe (o veľkosti 1/1 k celku) do výlučného vlastníctva Nadobúdateľa v stave v akom Stavba stojí a leží ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, a to bez povinnosti ktorejkoľvek zo zmluvných strán poskytnúť druhej zmluvnej strane ďalšie finančné plnenie vzhľadom k tomu, že Nadobúdateľ vynaložil v súvislosti s prípravou a realizáciou Stavebných objektov finančné prostriedky, ktorých výška zodpovedá trhovej cene za takéto stavebné objekty, a to za podmienok stanovených ďalej touto Zmluvou.

5. Zmluvné strany uzatvárajú zároveň s touto Zmluvou aj zmluvu o zriadení vecného bremena č. 288800372100 spočívajúceho najmä v práve umiestniť Stavbu na Pozemkoch vo vlastníctve Prevodcu v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č. 117/2020 a geometrickým plánom č. 123/2020, ktorých kópia tvorí Prílohu č. 1 a 2 tejto Zmluvy.
6. Nadobúdateľ sa oboznámil s právnym a faktickým stavom nadobúdanej Stavby, ktorú na základe tejto Zmluvy nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.
7. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy sa považuje Predmet prevodu za odovzdaný Nadobúdateľovi.
8. Prevodca vyhlasuje, že Predmet prevodu nebude ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, zaťažený žiadnymi právami tretích osôb, napr. záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, nájomnými, predkupnými právami, ktoré by bránili alebo sťažovali Nadobúdateľovi nakladať so Stavbou alebo jej časťami, ktoré sú na Nadobúdateľa prevádzané na základe tejto Zmluvy, inak je Nadobúdateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú, že po kolaudácií stavebných objektov SO.IS 005 Podzemná kruhová križovatka, SO.IS.106 Mlynské nivy – podzemný vjazd III (komunikácia) bude funkčné zabezpečenie prepojenia miestnej komunikácie Mlynské Nivy (vo vlastníctve a správe Hlavného mesta) a uvedených stavebných objektov, ako verejnej účelovej komunikácie. Zmluvné strany sa v tejto súvislosti zároveň zaväzujú, že účelové určenie všetkých Stavebných objektov, ktoré sú Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy zostanú zachované vrátane ich charakteru verejnej účelovej komunikácie, na ktoré budú mať umožnený voľný vstup, prejazd a výjazd všetky osoby, ktoré disponujú oprávnením na prevádzkovanie dopravy a spĺňajú podmienky stanovené príslušnými rozhodnutiami umožňujúci užívanie uvedených stavebných objektov. Zmluvné strany sa súčasne zaväzujú že Stavebné objekty ako verejné účelové komunikácia budú pri **SO.IS.005 Podzemná kruhová križovatka** funkčne a účelovo prepojená na miestnu komunikáciu Mlynské Nivy a **SO.IS.105.1 Šagátová – vjazd/výjazd do/z areálu autobusovej stanice I.** funkčne a účelovo prepojená na miestnu komunikáciu v lokalite Mlynské Nivy, a to na ulicu nachádzajúcu sa medzi budovou VÚB a budovanou autobusovou stanicou predstavujúcou spojnicu ulíc Mlynské Nivy a Páričkova ulica, pri stavebnom objekte **SO.IS.106 Mlynské nivy – podzemný vjazd III. (komunikácia) na miestnu komunikáciu Mlynské Nivy** a stanú sa tak funkčne súčasťou siete miestnych komunikácií bez ich zaradenia do siete miestnych komunikácií. V zmysle vyššie uvedeného sa zmluvné strany zaväzujú do 60 dní po právoplatnosti kolaudácii stavebných objektov podľa čl. I ods. 6 tejto Zmluvy, uzatvoriť zmluvu, ktorej obsahom a účelom bude určenie bližších podmienok zabezpečenia záväzkov a podmienok podľa predchádzajúcej časti tohto bodu.
10. Zmluvné strany sa súčasne zaväzujú že všetky stavebné objekty, ktoré sú predmetom prevodu vlastníctva podľa čl. I ods. 6 tejto zmluvy (okrem **SO.IS.005 Podzemná kruhová križovatka** realizovaného na základe stavebného povolenia vydaného Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2017/35464/PIA II – 5823 zo dňa 30.06.2017) budú verejnými priestranstvami podľa § 2b ods. 1 zákona 369/1991 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) Stanica Nivy sa zároveň zaväzuje, ako vlastník uvedených Stavebných objektov , ktoré budú súčasne verejnými priestranstvami,

zabezpečiť na vlastné náklady ich opravy, údržbu a udržiavať ju v stave zodpovedajúcom účelu, na ktoré sú určená. Za porušenie vyššie uvedeného sa nepovažujú obmedzenia vyplývajúce z rozhodnutí umožňujúcich užívanie Stavebných objektov, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, technických noriem a iných rozhodnutí orgánov štátnej správy a/alebo samosprávy upravujúcich podmienky užívania Stavebných objektov.

11. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v období medzi prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a prechodom práv a povinností zo stavebných povolení k Stavebným objektom a vznikom vecných bremien v súlade s príslušnou zmluvou o zriadení vecného bremena na pozemkoch Hlavného mesta, na ktorých sú Stavebné objekty, resp. ich časti umiestnené, je Hlavné mesto povinné strpieť takéto umiestnenie Stavebných objektov na príslušných pozemkoch vo vlastníctve Hlavného mesta, a to vrátane výkonu stavebnej činnosti v súvislosti s realizáciou Stavebných objektov. Nakoľko odplata za dočasné užívanie v zmysle predchádzajúcej vety je už zahrnutá v odplate za zriadenie vecného bremena v zmysle príslušnej zmluvy o zriadení vecného bremena, nevznikajú v tejto súvislosti žiadnej zo Zmluvných strán z tohto titulu žiadne ďalšie nároky na peňažné plnenie.
12. Zmluvné strany zároveň konštatujú, že súčasťou tejto Zmluvy je aj ich dohoda o predkupnom práve Prevádzajúceho k Predmetu prevodu v prípade, že Nadobúdateľ sa rozhodne Predmet prevodu scudziť v prospech tretej osoby, vrátane vkladu Predmetu prevodu do majetku tretej osoby. Nadobúdateľ je povinný o tejto skutočnosti Prevádzajúceho vopred písomne informovať (ďalej aj ako "**Oznámenie**"). V prípade, že sa Prevádzajúci rozhodne svoje predkupné právo využiť, doručí Prevádzajúci Nadobúdateľovi najneskôr do 4 mesiacov odo dňa doručenia Oznámenia písomné oznámenie o prijatí ponuky s tým, že Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena pri využití predkupného práva Prevádzajúceho v zmysle uvedeného predstavuje sumu vo výške **1,- EUR** (slovom: jedno euro). V prípade, že Prevádzajúci nedoručí Nadobúdateľovi do 4 mesiacov odo dňa doručenia Oznámenia písomné oznámenie v zmysle predchádzajúcej vety alebo v tejto lehote písomne oznámi Nadobúdateľovi, že nemá záujem nadobudnúť Predmet prevodu alebo neuzavrie s Nadobúdateľom zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do 60 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia Nadobúdateľovi, že využíva svoje predkupné právo, je Nadobúdateľ oprávnený scudziť Predmet prevodu v prospech tretej osoby resp. vložiť Predmet prevodu do majetku tretej osoby s tým, že predkupné právo zaniká.

### Článok III

#### Prechod práv a povinností

1. Predmetom Zmluvy je aj deklarácia zmluvných strán o prechode všetkých práv a povinností Hlavného mesta, ako stavebníka Stavebných objektov, vyplývajúcich zo Stavebných povolení, na spoločnosť Stanica Nivy. Spoločnosť Stanica Nivy teda vstupuje do všetkých práv a povinností Hlavného mesta ako stavebníka zo Stavebných povolení k Stavebným objektom a stane sa ich stavebníkom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe stavebníka pri realizácii Stavebných objektov.
2. V súvislosti s vyššie uvedeným sa zmluvné strany zaväzujú že v dôsledku prevodu vlastníckeho práva k Stavebným objektom, ktoré sú predmetom Stavebných povolení spoločne ako oznamovatelia podajú pri všetkých Stavebných objektoch v zmysle § 68

ods. 1 zákona 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) oznámenie o zmene stavebníka, súčasťou ktorých bude aj žiadosť Nadobúdateľa o vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa jednotlivých Stavebných povolení, ktorých obsahom pri všetkých Stavebných objektoch bude jednotlivo podľa zodpovedajúcich stavebných povolení:

a. Pri Stavebnom povolení I

- i. informáciu o zmenu v osobe stavebníka z Hlavného mesta na spoločnosť Stanica Nivy s.r.o.,
- ii. žiadosť o povolenie užívania stavby ako verejnej účelovej komunikácie,
- iii.** žiadosť o určenie v záväzných podmienkach užívania stavby podľa §82 ods. 4 stavebného zákona, že verejná účelová komunikácia bude v zmysle čl II. ods. 1 funkčne a účelovo prepojená na miestne komunikácie Mlynské Nivy, čím sa stane funkčnou súčasťou siete miestnych komunikácií (avšak bez jej zaradenia do siete miestnych komunikácií),
- iv. žiadosť o určenie v záväzných podmienkach užívania stavby podľa §82 ods. 4 stavebného zákona, že verejná účelová komunikácia bude verejným priestranstvom podľa § 2b ods. 1 zákona o obecnom zriadení, s prihliadnutím na obmedzenia vyplývajúce z rozhodnutí umožňujúcich užívanie Stavebných objektov, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, technických noriem a iných rozhodnutí orgánov štátnej správy a/alebo samosprávy upravujúcich podmienky užívania Stavebných objektov,
- v. žiadosť o určenie v záväzných podmienkach užívania stavby podľa §82 ods. 4 stavebného zákona, že po kolaudácii Stavených objektov bude určené ich užívanie aj pre všetky osoby, ktoré disponujú oprávnením na prevádzkovanie dopravy a spĺňajú podmienky stanovené príslušnými rozhodnutiami umožňujúcimi užívanie uvedených stavebných objektov,

b. Pri Stavebnom povolení II

- i. žiadosť o zmenu v osobe stavebníka z Hlavného mesta na spoločnosť Stanica Nivy s.r.o.

c. Pri stavebnom povolení III:

- i. informáciu o zmenu v osobe stavebníka z Hlavného mesta na spoločnosť Stanica Nivy s.r.o.
- ii. žiadosť o povolenie užívania stavby ako verejnej účelovej komunikácie,
- iii.** žiadosť o určenie v záväzných podmienkach užívania stavby podľa §82 ods. 4 stavebného zákona, že verejná účelová komunikácia bude v zmysle čl II. ods. 1 funkčne a účelovo prepojená na miestne komunikácie Mlynské Nivy
- iv. žiadosť o určenie v záväzných podmienkach užívania stavby podľa §82 ods. 4 stavebného zákona, že verejná účelová komunikácia bude verejným priestranstvom podľa § 2b ods. 1 zákona o obecnom zriadení, s prihliadnutím na obmedzenia vyplývajúce z rozhodnutí umožňujúcich užívanie Stavebných objektov, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, technických noriem a iných rozhodnutí orgánov štátnej

správy a/alebo samosprávy upravujúcich podmienky užívania Stavebných objektov,

- v. žiadosť o určenie v záväzných podmienkach užívania stavby podľa §82 ods. 4 stavebného zákona, že po kolaudácii Stavených objektov bude určené ich užívanie aj pre všetky osoby, ktoré disponujú oprávnením na prevádzkovanie dopravy a spĺňajú podmienky stanovené príslušnými rozhodnutiami umožňujúcimi užívanie uvedených stavebných objektov,

2. V zmysle vyššie uvedeného sa hlavné mesto zaväzuje na základe Dodatku č. 6 k Pôvodnej zmluve z Pôvodnej zmluvy vyňať Stavebné objekty z jej obsahu a po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy sa odo dňa doručenia oznámení o zmene stavebníka stavebnému úradu stane ich stavebníkom spoločnosť Stanica Nivy.

#### **Článok IV Osobitné ustanovenia**

1. Odo dňa účinnosti tejto Zmluvy a doručenia oznámenia o prechode práv a povinností zo stavebných povolení je spoločnosť Stanica Nivy vo vzťahu k Stavebným objektom subjektom práv a povinností vyplývajúcich zo Stavebných povolení.

#### **Článok V Doručovanie**

1. Písomnosti si Zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti týkajúcej sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou, alebo na základe tejto Zmluvy, budú miestom doručovania Zmluvných strán nasledovné adresy :
  - a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia správy nehnuteľností, oddelenie majetkových vzťahov, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
  - b) Stanica Nivy s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zmeny adresy a/alebo akéhokoľvek iného údaju uvedeného v bode 1 tohto článku Zmluvy je dotknutá Zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane takúto zmenu, pričom toto oznámenie je pre obe Zmluvné strany záväzné; v prípade nesplnenia si tejto povinnosti sa akékoľvek oznámenia alebo doručenia akejkoľvek písomnosti týkajúcej sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou, alebo na základe tejto Zmluvy považujú za doručené bez ohľadu na zmenu adresy.
3. V prípade, že Zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.
4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručovaná podľa bodu 1 a 2 tohto článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk druhej Zmluvnej strane, a to aj v prípade, že táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť neprevzatá. V takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia Zmluvnej

strane uvedenej ako odosielateľ. Toto platí i v prípade, ak sa Zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

## **Článok VI Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto Zmluve, sa riadia ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 7 (siedmych) rovnopisoch. Po podpise Zmluvy obdrží Hlavné mesto 4 (štyri) rovnopisy a spoločnosť Stanica Nivy 3 (tri) rovnopisy.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jeho zverejnenia na webovom sídle Hlavného mesta, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.. Táto Zmluva bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava č. 704/2020 zo dňa 17.12.2020.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Hlavné mesto konštatuje, že pre účely tejto Zmluvy nevystupuje ako zdaniteľná osoba v zmysle § 3 zákona č. 222/2004 o dani z pridanej hodnoty Z.z. v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že pri spracúvaní osobných údajov zabezpečia poskytnutie dostatočných záruk na implementáciu vhodných technických a organizačných opatrení a to takým spôsobom, aby spracúvanie spĺňalo požiadavky Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „**GDPR**“) a zabezpečia ochranu práv dotknutých osôb. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť, aby dotknutým osobám, ako napríklad kontaktným osobám alebo osobám konajúcim v mene zmluvnej strany, ktorých osobné údaje sú poskytované druhej zmluvnej strany, oznámili a sprístupnili informačnú povinnosť druhej zmluvnej strany v zmysle GDPR. Viac informácií o ochrane osobných údajov spoločnosti Stanica Nivy sa nachádza na webovej stránke [www.hbreavis.com](http://www.hbreavis.com).
7. Prílohy k tejto Zmluve:
  1. Kópia geometrického plánu č. 117/2020
  2. Kópia geometrického plánu č. 123/2020
  3. Kópia znaleckého posudku č. 102/2020 zo dňa 20.08.2020 a znaleckého posudku č. 103/2020 zo dňa 20.08.2020
  4. Kópia uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava č. 704/2020 zo dňa 17.12.2020



V Bratislave, dňa 18.02.2021

**Hlavné mesto SR Bratislava**

v.z. Kratochvílová

.....

Ing. arch. Matúš Vallo  
Primátor

Bratislave, dňa 10.02.2021

**Stanica Nivy s.r.o.**

v.r.

.....

René Popik  
konateľ


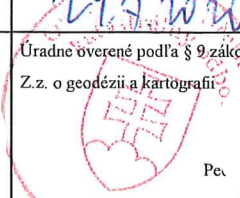
v.r.

.....

Mgr. František Rác  
konateľ

Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotovitel: <b>Geovis s.r.o.</b> Čalovská 20 821 05 Bratislava IČO: 36 810 851 č.t. 0905 851354 info@geovis.sk	Kraj: Bratislavský	Okres: Bratislava II	Obec: Bratislava - Ružinov
	Kat. územie: Nivy	Číslo plánu: 123/2020	Mapový list č.: Bratislava 8-0/13
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <i>na zriadenie vecného bremena k pozemku parc.č. 9871/148.</i>			
Vyhotovil:	Autorizačne overil:		Úradne overil: Meno: <i>Ing. Marián Dmuský</i>
Dňa: 16.07.2020	Meno: Ing. Milica Vašková	Dňa: 16.07.2020	Meno: Ing. Milica Vašková
Dňa: <i>29.7.2020</i>	Meno: <i>Ing. Milica Vašková</i>	Číslo: G1 - <i>1502/2020</i>	
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované	Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.: 4308	 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			



## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav		Zmeny					Nový stav									
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)		
PK vl.	parcely	ha	m2								ha	m2				
LV	PK	KN														
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN:</i>																
1316		9871/148		1405	ostat.pl.	1				9871/148	136	9871/148		1405	ostat.pl. 37	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava
spolu:				1405							136			1405		

Legenda: kód spôsobu využívania:

- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

*Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno práva umiestniť a užívať stavbu vo vyznačenom diele na parc. č. 9871/148 v prospech Stanica Nivy s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, IČO: 50861930.*



Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotovitel: <b>Geovis s.r.o.</b> Čalovská 20 821 05 Bratislava IČO: 36 810 851 č.t. 0905 851354 info@geovis.sk	Kraj: Bratislavský	Okres: Bratislava I	Obec: Bratislava-m.č. Staré Mesto
	Kat. územie: Staré Mesto	Číslo plánu: 117/2020	Mapový list č.: Bratislava 8-0/13
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		<i>na vecné bremeno práva umiestnenia a užívania stavby na parc. E KN č. 21844/2 a parc. C KN č. 21844/10,11.</i>	
Vyhotovil:	Autorizačne overil:		Úradne overil: <b>Ing. Monika Vičková</b>
Dňa: 08.07.2020	Meno: Ing. Milica Vašková	Dňa: 08.07.2020	Meno: Ing. Milica Vašková
Dňa: 20-07-2020	Číslo: GI- 1444/2020		
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované	Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 2 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.: 10420	Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny										Nový stav									
pžkn. vložky		listu vlastn. LV		Číslo parcely				Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník. (má oprávnená osoba) adresa ( sídlo)											
				PK	KN-E	KN-C	ha								m2	kód													
	8925		21844/2				ost.pl.	1					(21844/2	8753		ost.pl.)	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, BA												
	7076		21844/10				zast.pl.	2		80	21844/10		21844/10	1102		zast.pl.	Twin City Infrastructure s.r.o., Karadžičova 12, Bratislava												
	7076		21844/11				zast.pl.	3		9	21844/11		21844/11	1131		zast.pl.	detto												
spolu:										2543				1	0986														
										<b>Stav podľa registra C KN:</b>																			
	7076		21844/10				zast.pl.						21844/10	1102		zast.pl.	Twin City Infrastructure s.r.o., Karadžičova 12, Bratislava												
	7076		21844/11				zast.pl.						21844/11	1131		zast.pl.	detto												
			21844/1				zast.pl.						21844/1	8769		zast.pl.	doterajší												
spolu:														1	1002														

Legenda: kód spôsobu využívania:

- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

**Poznámka:** Zriaďuje sa vecné bremeno práva umiestniť a užívať stavbu vo vyznačených dieloch v prospech Stanica Nivy s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, IČO: 50861930.



Georgetown, Massachusetts  
Telephone 20, 2215  
1000 Connecticut Drive, 02459

**Znalkyňa v odbore Stavebníctvo:** odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností  
Ing. arch. Iveta Horáková, bytom Palisády č. 42, 811 06 Bratislava  
tel.: 0903246030, iveta.horakova@gmail.com

**Zadávateľ:** Twin City Infrastructure s.r.o., Mlynské nivy 16 , 821 09 Bratislava

**Číslo spisu/objednávky:** písomná

## **ZNALECKÝ POSUDOK**

**č. 103 / 2020**

**Vo veci** stanovenia všeobecnej hodnoty rozostavanej stavby vjazdu do AS Mlynské Nivy s príslušenstvom, umiestnenej na pozemku parc.č. 9871/148, diele 1 a na pozemku parc. č. 9757/2 k.ú. Nivy, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II

**Počet strán ( z toho príloh):** 23 ( 12A<sub>4</sub> )

**Počet odovzdaných vyhotovení:** 3



## I. ÚVODNÁ ČASŤ

**1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:** stanoviť znaleckým odhadom všeobecnú hodnotu rozostavanej stavby vjazdu do AS Mlynské Nivy s príslušenstvom, umiestnenej na pozemku parc.č. 9871/148, diela 1 a na pozemku parc. č. 9757/2 k ú. Nivy, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, ku dňu ohodnotenia podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

**2. Účel znaleckého posudku:** podklad k prevodu alebo prechodu nehnuteľností

**3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:** 20.08.2020

**4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:** 21.07.2020

**5. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku:**

**a) podklady dodané zadávateľom**

- Stavebné povolenie vydané Hl.m.SR Bratislavy pod č. MAGS SSU 434474/2019/350191-4/Hu z 04.06.201906.04.2018

- Geometrický plán č. 123/2020 overený katastrom pod č. 1502/2020 z 29.07.2020

- PD – situácia

- Výkaz rozostavanosti jednotlivých stavebných častí

**b) podklady získané znalcom**

- výpis z čiastočného listu vlastníctva č. 1316 k.ú. Nivy, zo dňa 20.08.2020

- Informatívna kópia z mapy cez katasterportal

- Ústne údaje zadávateľa o nehnuteľnosti

- Vlastné poznatky o podmienkach v mieste nehnuteľnosti

- Archív znalca

**6. Použité predpisy**

- Vyhl. č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

- Zákon č. 382/2004 Z.z., o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov

- Vyhláška č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov

- Vyhláška č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

- Zákon č. 40/1964 – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

- Územný plán mesta

**7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov :**

Podľa vyhl. MS č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, podľa prílohy 3, oceňovanie nehnuteľností je možné k výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pristúpiť spôsobmi (postupy výpočtu):

- porovnaním

- kombinovanou metódou (stavby)

- výnosovou metódou (pozemky)

- metódou polohovej diferenciácie

Výber vhodnej metódy vyberie znalec.

**Pri použití metódy polohovej diferenciácie stavieb** sa vychádza zo základného vzťahu  $VSHS = TH \cdot KPD$  [€], kde TH – technická hodnota stavby [€], KPD – koeficient polohovej diferenciácie vyjadrujúci vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase, podľa metodiky určenej ministerstvom. Koeficient polohovej diferenciácie sa môže stanoviť pre skupinu stavieb alebo jednotlivo pre každú stavbu. Pri určení koeficientu polohovej diferenciácie sa váhovým priemerom zohľadnia spravidla tieto faktory: trh s nehnuteľnosťami – kúpna sila obyvateľstva, poloha nehnuteľnosti v danej obci – vzťah k centru obce, súčasný technický stav nehnuteľnosti, prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti, príslušenstvo nehnuteľnosti, typ nehnuteľnosti, pracovné možnosti obyvateľstva, skladba obyvateľstva v mieste stavby, orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám, konfigurácia terénu, pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby, doprava v okolí nehnuteľnosti, občianska vybavenosť, prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby, kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby, možnosti zmeny v zástavbe – územný rozvoj, možnosti ďalšieho rozšírenia, dosahovanie výnosu z nehnuteľnosti, názor znalca, a iné faktory.

**Pri použití metódy polohovej diferenciácie pozemkov**, tie sadelia na skupiny: pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí, pozemky v zriadených záhradkových osadách a pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu.

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov zriadených záhradkových, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50% z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

Povyšujúce a redukujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

V prípade, že sa faktor nevyskytuje, koeficient povyšujúcich alebo redukujúcich faktorov je 1.

**Pri výpočte všeobecnej hodnoty porovnaním** sa hodnota zisťuje porovnaním oceňovanej nehnuteľnosti s nehnuteľnosťami, pri ktorých sa v danom mieste a čase už zrealizovali prevody a sú od týchto úkonov dostupné podklady na porovnanie (kúpne zmluvy, rozhodnutia súdov, exekučné rozhodnutia, výsledky konkurzov a znalecké posudky, na základe ktorých boli prevody či prechody vložené do katastra nehnuteľností, ďalej ponuky realitných kancelárií). Pri výpočte sa pri výpočte používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch stavieb alebo pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku  $1m^2$  s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných

stavieb a pozemkov. Podklady na porovnanie ( doklady o prevode alebo prechode nehnuteľností, prípadne ponuky realitných kancelárií ) musia byť identifikovateľné. Pri porovnaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.)

**VÝNOSOVÁ HODNOTA** : odčerpateľným zdrojom sa rozumie ročný disponibilný výnos z využívania nehnuteľnosti formou prenájmu, stanovený spravidla z uzatvorených nájomných zmlúv. Ak sa výška nájmu nedá zistiť pre nedostatok podkladov napr. nie sú v čase ohodnotenia prenajaté, vychádza sa z nájomných sadzieb, ktoré sa pri riadnom obhospodarovaní majetku dajú trvalo dosiahnuť. Vypočíta sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov na využívanie nehnuteľnosti (prevádzkových, správnych nákladov, nákladov na údržbu a pod.) znížený o odhad predpokladaných strát výnosu z nájomného s ohľadom na typ majetku, jeho polohu, využiteľnosť a pod. Náklady na využívanie nehnuteľnosti sa spravidla určia podľa predložených dokladov, najmä platobného výmeru na daň z nehnuteľností, poisťnej zmluvy a pod., prípadne odhadom z východiskovej hodnoty alebo hrubého výnosu s ohľadom na veľkosť majetku a predpokladanú výšku pri jeho riadnom obhospodarovaní. Do nákladov sa nezahŕňajú náklady, ktoré sú nájomníkom platené osobitne, alebo náklady, o ktoré je znížená sadzba nájomného použitá pri výpočte hrubého výnosu.

**Všeobecná hodnota (VŠH)** - je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je *trhová hodnota*.

**Východisková hodnota (VH)** - je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je *reprodukčná obstarávacía hodnota* alebo *nová cena*. V zmysle medzinárodných ohodnocovacích štandardov sa jedná o *princíp nákladového určenia hodnoty*.

**Technická hodnota (TH)** - je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania. Ekvivalentným pojmom je *reprodukčná zostatková hodnota* alebo *časová cena*.

**Technický stav stavby (TS)** - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby.

**Výnosová hodnota (HV)** - je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

**Opotrebenie stavby (O)** - je percentuálne vyjadrenie opotrebenia stavby.

**Vek stavby (V)** - je vek stavby v rokoch od začiatku užívania k termínu posúdenia / ohodnotenia.

**Zostatková životnosť stavby (T)** - je predpokladaná doba ďalšej životnosti stavby v rokoch až do predpokladaného zániku stavby.

**Predpokladaná životnosť stavby (Z)** - je predpokladaná (alebo stanovená) celková životnosť stavby v rokoch.

**8. Osobité požiadavky zadávateľa:** nie sú

## II. POSUDOK

### 1. Všeobecné údaje, ktoré obsahujú najmä:

- a) **výber použitej metódy:** všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferenciácie. Metóda porovnaním nebola uplatnená vzhľadom na nedostatok porovnateľných objektov a rovnako nebola uplatnená kombinovaná metóda vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť nie je dokončená a nie je známy podklad, ktorý by poukázal na výnos porovnateľnej stavby. Metóda polohovej diferenciácie bola vypočítaná podľa platnej vyhl. MS č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, príloha 3, programom HYPO verzia 18.50
- b) **vlastnícke a evidenčné údaje:** sú uvedené na LV v prílohe posudku, **stavebník** je uvedený na stavebnom povolení v prílohe posudku
- c) **Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:** predmet posúdenia bol obhliadnutý dňa 21.07.2020 za prítomnosti zástupcu objednávateľa
- d) **Technická dokumentácia:** pri miestnej obhliadke bol zistený aktuálny stav rozostavanosti, pre výpočet objemu boli údaje prevzaté z predloženej dokumentácii a z podkladov priložených zástupcom stavebníka.
- e) **Údaje katastra nehnuteľností:** porovnanie popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom bolo zistené, že sú v súlade.
- f) **Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:**  
- Pozemná časť vjazdu so AS Mlynské Nivy – Páričková
- g) **Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:** pozemky nie sú predmetom posúdenia

## 2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 INÉ STAVBY

#### 2.1.1 Nivy vjazd do AS

##### MERNÉ JEDNOTKY STAVBY

Merné jednotky stavby celkom **180,00 m<sup>2</sup>**

##### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: **RU = 44,00 €/m<sup>2</sup>**

Koeficient vybavenosti: **k<sub>V</sub> = 1**

Koeficient zastavanej plochy: **k<sub>ZP</sub> = 1**

Koeficient výšky podlažia: **k<sub>VP</sub> = 1**

Koeficient konštrukcie: **k<sub>K</sub> = 1**

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: **k<sub>CU</sub> = 2,629**

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: **k<sub>M</sub> = 1,05**

##### TECHNICKÝ STAV

*Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom*

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Nivy vjazd do AS	2020	0	100	100	0,00	100,00

##### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota dokončenej stavby	$44 \text{ €/m}^2 * 180 \text{ m}^2 * 2,629 * 1,05 * 1 * 1 * 1 * 1$	21 862,76
Východisková hodnota	$21 862,76 \text{ €} - (16,00 \% \text{ z } 21 862,76 \text{ €})$	18 364,72

Technická hodnota	100,00 % z 18 364,72 €	18 364,72
Dokončenosť stavby: $(18\,364,72\text{€} / 21\,862,76\text{€}) * 100\% = 84,00\%$		

## 2.2 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
kruhovú križovatku - časť ŽB základová doska	2 942 362,33	2 942 362,33
kruhovú križovatku - časť ŽB obvodové nosné steny	1 662 186,24	1 662 186,24
kruhovú križovatku - časť ŽB stĺpy	19 185,68	19 185,68
kruhovú križovatku - časť ŽB stropná doska	2 308 498,08	2 308 498,08
kruhovú križovatku - časť ELI + podlahové vykurovanie	88 817,48	88 817,48
kruhovú križovatku - časť ZTI	16 562,70	16 562,70
kruhovú križovatku - časť izolácie	55 443,64	55 443,64
<b>Celkom:</b>	<b>7 093 056,15</b>	<b>7 093 056,15</b>

## 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

**a. Analýza polohy nehnuteľností:** predmetom ohodnotenia je rozostavaná stavba vjazdu do AS Mlynské Nivy s príslušenstvom, umiestnená na pozemku parc.č. 9871/148, diele 1 a na pozemku parc. č. 9757/2 k.ú. Nivy, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, v zastavanom území mesta, kolmo na komunikáciu Páričková.

**b. Analýza využitia nehnuteľností:** dopravná stavba, v súlade s vydanými rozhodnutiami

**c. Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností a závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:** vlastnícke právo je obmedzené v rozsahu povinnosti vlastníka pozemkov strieť právo stavby a právo uloženia inž. sietí.

### 3.1 STAVBY

#### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

##### 3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Platný vykonávací predpis č. 492/2004 Z.z. nezaväzuje znalca k žiadnym limitným vymedzeniam stanovenia *priemerného* koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje vplyv polohy k ostatným faktorom vplývajúcich na všeobecnú hodnotu *v mieste a čase*. Výber jednotlivých koeficientov koreluje s časťou *Všeobecný popis a Analýza polohy nehnuteľnosti*.

Na základe posúdenia trhu s nehnuteľnosťami a kúpnej sily obyvateľstva, polohy nehnuteľnosti a vzťahu k centru, súčasného technického stavu nehnuteľnosti, prevládajúcej zástavby v okolí nehnuteľnosti, príslušenstva nehnuteľnosti, typu nehnuteľnosti, pracovných možnosti obyvateľstva, skladby obyvateľstva v mieste stavby, orientácie, konfigurácie terénu, pripravenosti inžinierskych sietí, dopravy a občianskej vybavenosti v okolí, kvality životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby, územného plánu a rozvoja obce a na základe vlastného názoru znalca, bol stanovený koeficient polohovej diferenciacie s predpokladom, že zodpovedá predajnosti porovnateľnej nehnuteľnosti v posudzovanej lokalite a v danom čase, pri poctivom predaji, keď kupujúci a predávajúci koná s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: **0,6**

## Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,600 + 1,200)	1,800
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,200
III. trieda	Priemerný koeficient	0,600
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,330
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,600 - 0,540)	0,060

## Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	$k_{PDI}$	Váha $v_i$	Výsledok $k_{PDI} \cdot v_i$
1	<b>Trh s nehnuteľnosťami</b> dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,600	13	7,80
2	<b>Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce</b> obchodné centrá hlavné ulice a vybrané sídliská	I.	1,800	30	54,00
3	<b>Súčasný technický stav nehnuteľností</b> veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	1,800	8	14,40
4	<b>Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti</b> priemyselná ťažká výroba s negatívnymi vplyvmi na okolie, susedstvo diaľnic, železníc, letísk, skládok odpadov, ťažby surovín, poľnohospodárskej výroby a pod.	V.	0,060	7	0,42
5	<b>Príslušenstvo nehnuteľnosti</b> príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20%	II.	1,200	6	7,20
6	<b>Typ nehnuteľnosti</b> priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,600	10	6,00
7	<b>Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti</b> dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	1,200	9	10,80
8	<b>Skladba obyvateľstva v mieste stavby</b> vysoká hustota obyvateľstva	III.	0,600	6	3,60
9	<b>Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám</b> orientácia hlavných miestností k JJZ - J - JJV	I.	1,800	5	9,00
10	<b>Konfigurácia terénu</b> rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,800	6	10,80
11	<b>Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby</b> elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,200	7	8,40
12	<b>Doprava v okolí nehnuteľnosti</b> železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.	I.	1,800	7	12,60
13	<b>Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)</b> krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,800	10	18,00
14	<b>Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby</b> les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,600	8	4,80
15	<b>Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby</b> zvýšená hlučnosť a prašnosť a ďalšie exhalácie, alebo zápach	IV.	0,330	9	2,97

16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,600	8	4,80
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,060	7	0,42
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,060	4	0,24
19	Názor znalca problematická nehnuteľnosť	IV.	0,330	20	6,60
<b>Spolu</b>				<b>180</b>	<b>182,85</b>

**VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 182,85 / 180$	1,016
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 18\ 364,72 \text{ €} * 1,016$	18 658,56 €

**III. ZÁVER**

1. **Otázky zadávateľa:** stanoviť znaleckým odhadom všeobecnú hodnotu rozostavanej stavby vjazdu do AS Mlynské Nivy s príslušenstvom, umiestnenej na pozemku parc.č. 9871/148, diele 1 a na pozemku parc. č. 9757/2 k.ú. Nivy, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, ako podklad k prevodu

2. **Odpovede na otázky** všeobecná hodnota rozostavanej stavby vjazdu do AS Mlynské Nivy s príslušenstvom, umiestnenej na pozemku parc.č. 9871/148, diele 1 a na pozemku parc. č. 9757/2 k.ú. Nivy, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II je ku dňu ohodnotenia vrátane dane z pridanej hodnoty

**18 700,- €**

Slovom: Osemnásťtisíc sedemsto Eur

**a. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY**

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
Nivy vjazd do AS	18 658,56
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>18 658,56</b>
<b>Všeobecná hodnota celkom bez DPH</b>	<b>15 548,80</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>18 700,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Osemnásťtisíc sedemsto Eur</b>	

V Bratislave, 20.08.2020

Ing. arch. Iveta Horáková  
znalkyňa

**IV. Prílohy:**

- výpis z čiastočného listu vlastníctva č. 1316 k.ú. Nivy, zo dňa 20.08.2020
- Geometrický plán č. 123/2020 overený katastrom pod č. 1502/2020 z 29.07.2020
- Stavebné povolenie pod č.SU 434474/2019/350191-4/Hu z 04.06.201906.04.2018
- PD – situácia

80

42

24

60

85

16

i €

by

I a

II,

vy

/2

ne

6

6

0

0



Okres: Bratislava II  
Obec: BA-m.č. RUŽINOV  
Katastrálne územie: Nivy

Dátum vyhotovenia: 20.08.2020  
Čas vyhotovenia: 17:35:09

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1316**  
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

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

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9871/99	2297	ostatná plocha	37	37	1	
9871/103	259	ostatná plocha	37	37	1	
9871/119	60	ostatná plocha	37	37	1	
9871/148	1405	ostatná plocha	37	37	1	

**Legenda:**

Spôsob využitia pozemku:  
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svedy, rokliny, výmole, vysoké meče s krovím alebo kamenin a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Príznívsko, meno (názov), rodné príznívsko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ

814 99, SR

IČO :

1 / 1

Tituly nadobudnutia LV:

Žiadosť o zápis č.j.: OSMHM-99/99/Ja zo dňa 1.2.1999

**ČASŤ C: ĎARČY**

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno v rozsahu ustanovenom v § 66 ods.1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení, v prospech spoločnosti Slovnet, a.s., Záhradnícka 151, Bratislava, IČO 35954612 spochvíjajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 9871/99, Z-18649/16.
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti VNET, a.s., IČO: 35845007, ako oprávneného, spochvíjajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 9871/103, Z-24202/17
- 1 Vecné bremeno - povinnosť vlastníka pozemku p.č.9871/99 strieť právo prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.8661/2017 v prospech vlastníka v k.ú. Staré Mesto: stavby s.č.170 na pozemkoch p.č.21290/15, 21290/31, 21290/16 a pozemkov p.č.21290/5, 21290/15, 21290/16, 21290/17, 21290/18, 21290/19, 21290/20, 21290/21, 21290/22, 21290/31 a v prospech vlastníka v k.ú. Nivy: stavby s.č.170 na pozemku p.č.9871/100 a pozemkov p.č.9871/100, 9871/107, 9871/108, 9871/109, 9871/110, 9871/111, 9871/112, 9871/113, 9871/114, 9871/115, 9871/116, 9871/117, 9871/118 podľa V-15124/18 zo dňa 23.5.2018.

Iné údaje:

- 1 GP č.9/03 zo dňa 14.1.03
- 1 Rozhodnutie č. X-70/08-SP1 právoplatné zo dňa 16.6.2008.
- 1 Zápis GP č.8661/2017, V-15124/18

Poznámka:  
Bez zápisu.

Informatívny výpis

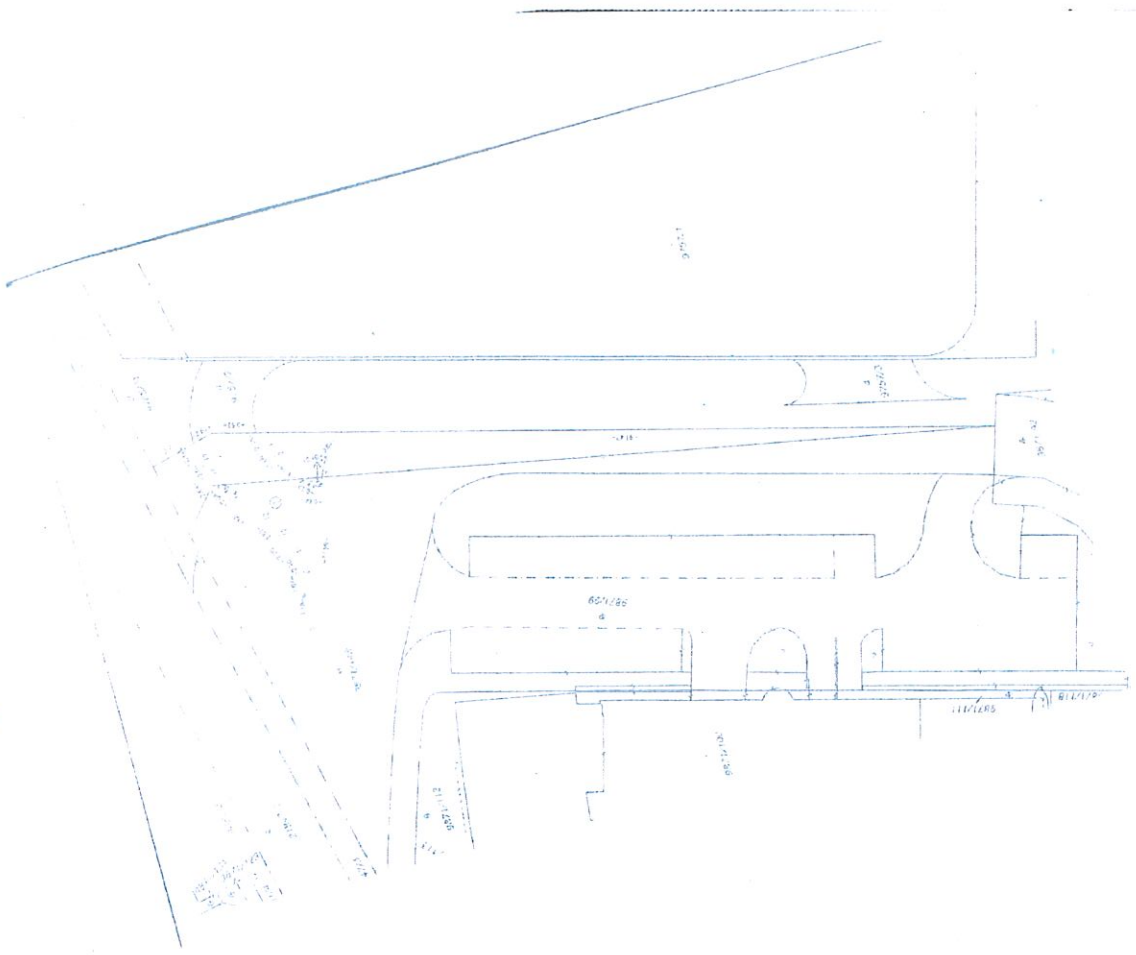
1/2

Údaje platné k: 19.08.2020 18:00

Informatívny výpis

2/2

Údaje platné k: 19.08.2020 18:00



Geometrický plán je podľa podmienok na pravom okraji, keď majú doterajšieho stavu výmeru a zloženie v odlišnej plánoch výstav z územia nehnuteľnosti

<b>Vyhoví:</b> <b>Geovis s.r.o.</b> Čalovská 20 821 05 Bratislava IČO: 36 810 851 č.č. 0905 851354 info@geovis.sk		<b>Objekt:</b> Bratislava II Bratislava II Bratislava - Ružinov	
<b>Návrh:</b> Bratislavský Nivy Kat. územie: Nivy Číslo plánu: 123/2020 Účel: Stavby Bratislava 8-07/13		<b>GeOMETRICKÝ PLÁN</b> na zariadenie vonného bránenia k pozemku parc.č. 9871/148.	
<b>Vyhoví:</b> Dňa 16.07.2020 Mesto: Ing. Milica Vasková Nové hranice boli v poriadku zamerané neboli zambližované Záznam podrobne opisuje územný súdri z 4308 Nariadenie bolo otvorené v dňoch a vrátane menších údajov na území na vykonanie dokumentácie		<b>Autorizácie overil:</b> Mesto: Ing. Milica Vasková Dňa 16.07.2020 Na základe zml. a prenosu súhlasu s predajom Z. z. o poskyt. a karteografi	
Podpis:		Podpis:	

L.č. 6.50 - 1997

VÝKAZ VYMER											
Doterajší stav				Zmeny				Nový stav			
PK ul	Číslo parcely	Vymera ha	Druh pozemku	k	od parcely číslo	Číslo parcely	Číslo parcely	Vymera ha	Druh pozemku	Vlastník (na oprav osobu) adresa, (sídlo)	
LV	PK	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	ha	ha		
1316	987/148	1405	ostat pl	1	987/148	136	987/148	1405	ostat pl	Hlavné mesto SR Bratislava Prímackálne námestie 1, Bratislava	37
szobu		1405				136		1405			

Legenda kód spôsobu využívania 37 Pozemok na ktorom sú skaly svaňky rokliny vymeľ vysoké medze s krovom alebo kamením a ine plochy ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Poznámka Zraduje sa vecne biemero prava umiestniť a naznať stábnu vo vyznačenom diele na parc. č. 987/148 v prospech Stanica Nivysro mlynske Nivy 16 821 09 Bratislava IČO 50861930

Zn. MAGS SSSU 43474/2019/350191-4/HU



## ROZHODNUTIE

Hlavné mesto SR Bratislava, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie I. a II. triedy (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), podľa § 2 ods. a) zákona NR SR č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, § 3a ods. 4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, § 5 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa V. časti Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v stavebnom konaní preskúmaného podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú podal dňa 25.03.2019 stavebník **Hlavné mesto SR Bratislava**, Primaciálne námestie 1, 814 71 Bratislava, IČO: 00603481, zastúpený spoločnosťou Twin City Infrastructure s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava, IČO: 50 847 279, ďalej zastúpený spoločnosťou ARMATRADE GRP, s.r.o., Súľovská 38, 821 05 Bratislava, IČO: 35 775 793 (ďalej len „stavebník“), a na základe tohto preskúmania vydáva v súlade s § 32, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### stavebné povolenie

na **stavebný objekt: SO.IS.105.1 Šagátová – vjazd/výjazd do/z areálu autobusovej stanice I. triedy súčasť stavby: „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Mlynské Nivy“ miesto stavby: Bratislava, Šagátová ul. parc. č. 9757/2, 9871/148, katastrálne územie Nivy druh stavby: dopravná infraštruktúra – trvalá líniová stavba účel stavby: jednosmerný vjazd slúžiaci pre vjazd autobusov do Autobusovej stanice.**

Na stavbu vydal Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutie o umiestnení stavby č.j. OU-BA-OVBP2-2016/72266/KAZ zo dňa 21.09.2016 právoplatné 27.10.2016 a záväznú stanovisko č. OU-BA-OVBP2-2017/20912/KAZ zo dňa 06.02.2017, ktorým overila dodržanie podmienok hore uvedeného územného rozhodnutia.

### Stavba sa povoľuje ako stavba trvalá v tomto rozsahu:

**SO.IS.105.1 Šagátová – vjazd/výjazd do/z areálu autobusovej stanice I.**

Vjazd sa nachádza na Šagátovej ulici v blízkosti Párikovej. Je to jednosmerný jednopruhový vjazd slúžiaci pre vjazd autobusov do Autobusovej stanice v smere od Račianskeho Mýta.

### Podmienky uskutočnenia stavby

1. Stavba bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie stavby overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovali: Ing. Martin Kerák, autorizovaný stavebný inžinier - registračné číslo 4721\*SP\*A2, Ing. Arch. Marek Stebert, autorizovaný architekt - registračné číslo 0688AA.
2. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Každú zmenu stavby oproti overenej projektovej dokumentácii môže stavebník uskutočniť len na základe povolenia zmeny stavby vydaného najneskôr najbližším stavebným úradom.

4 Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby najneskôr do 5 dní od začatia prác

5 Stavebník je povinný pred začatím výstavby zabezpečiť podľa § 75 ods 1 stavebného zákona výtyčné prístrojové polohy stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti

6 Stavba bude dokončená najneskôr do 24 mesiacov od začatia stavebných prác

7 Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavebníko označiť údajmi názov stavby, obchodný názov a sídlo stavebníka, obchodný názov a sídlo zhotoviteľa, meno, adresu, sídlo projektanta, číslo stavebného povolenia, dátum jeho vydania a právoplatnosti s označením stavebného úradu, ktorý ho vydal, termín začatia a termín skončenia stavby, meno a adresu zodpovedného stavbyvedúceho

8 Stavba bude realizovaná zhotoviteľom oprávneným na vykonávanie stavebných prác Stavebník je povinný pred začatím stavby písomne oznámiť stavebnému úradu obchodný názov a sídlo zhotoviteľa stavby, ktorý bude stavbu realizovať a preukázať jeho odbornú spôsobilosť na vykonávanie stavebných prác

9 Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie

10 Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbu znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti cestnej a pešej premávky Po ukončení výstavby je povinný vyčistiť aj všetky príslušné uličné vpusť

11 Stavebník je povinný počas výstavby zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotýka

12 Stavebník je povinný počas stavebných prác zabezpečiť opatrenia v zmysle SÚBP č 59/1982 Zb, ktorou sa určujú základné požiadavky na zaisenie bezpečnosti práce a technických zariadení v platnom znení a vyhlášky č 374/1990 Zb o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach

13 Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku

14 Stavebník je povinný zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavenisku projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní, stavebné povolenie a stavebný denník, ktorý vedie stavbyvedúci alebo stavebník

15 Dokončení stavbu je možné užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia

16 Stavebník podľa § 6 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č 1/1995 zo dňa 23. 3. 1995 o digitálnej technickej mape Bratislavy predloží ku kolaudácii stavby potvrdenie správcu digitálnej mapy o splnení ohlasovacej povinnosti

17 Stavebník, podľa § 5 ods 6 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy predloží ku kolaudačnému konaniu vyjadrenie o nakladaní s odpadmi zo stavebnej činnosti.

18 Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží určite použitia dopravných značiek a dopravných zariadení Hlavným mestom SR Bratislavou spolu s projektom organizácie dopravy prerokovaným v Operatívnej komisii Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení, ako aj doklady podľa § 17 a § 18 ods 1) vyhlášky č 453/2000 Z.z, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

19. Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo stanovisk dotknutých orgánov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, stanovisko č. MAGS OD 50363/2016-527585 zo dňa 07.02.2017

### Z hľadiska cestného správneho orgánu:

- Pri zásahu do komunikácií a chodníkov na ul Mlynské nivy, Svatoplukova, Párikova, Šagátová, Karadžičova a na zvláštne užívané v zmysle cestného zákona požiadat' o povolenie príslušného cestného správneho orgánu
- O určenie dočasného dopravného značenia počas výstavby požiadat' 30 dní pred realizáciou stavby príslušný cestný správny orgán.
- O určenie trvalého dopravného značenia požiadat' 30 dní pred kolaudáciou predmetnej stavby príslušný cestný správny orgán

- V rámci výstavby, ak bude premávka na dotknutých miestnych komunikáciách čiastočne alebo úplne uzatvorená, požadovať o povolenie uzávierky príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona
- V zmysle cestného zákona počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách
- **Z hľadiska záujmov oddelenia správy komunikácií v pôsobnosti Hl. m SR Bratislava**
- V správe Hlavného mesta SR Bratislava sú komunikácie Mlynské nivy, Pánčikova, Svätoplukova, Komunikácia pred autobusovou stanicou (nesprávne uvádzaná ako Šagátova), verejná osvetlenie (ďalej len „VO“) a CDS
- Zrealizovať jednotné bezbarierové úpravy prístupnosti pre chodcov (spolu so vstupmi - vjazdom do ASM(N), bezbarierové úpravy vrátane všetkých detailov odsúhlasit a záväzno rámcu celej stavby
- Na chodníkoch v správe Hlavného mesta SR Bratislava použiť na povrchovú úpravu ACo8 hr. 4 cm (na podkladný beton triedy C 12/15 hr. 12 cm položený na zhrutnený podklad, použiť spojovací penetračný náter 0,5 kg/m<sup>2</sup>), dilatácie do betónu rezane
- Konečnú povrchovú úpravu zrealizovať od začiatku po komec usekov z AC116 hr. 6 cm + ACo11 hr. 6 cm, t. z. 12 cm (nie 6 cm, ako je uvádzané v PD)
- V prípade použitia betónov Creteprint hr. 23 cm (2 x Kan sieť) použiť metličkovú úpravu, farbu svrú
- Uličné vpusť použiť pántové v rámci celej stavby (nie štrbinové žiaby a obrubníkové ul vpusť)
- Sachty a meracie zariadenia osadiť mimo vozoviek a chodníkov v správe hlavného mesta
- Na komunikáciách v správe hlavného mesta použiť klasické uličné vpusť s pántových uchytaním (nie žiaby)
- Po rozkopkách zrealizovať na komunikáciách dodržať nulu vozovky, v mieste rýh urobiť spätnú úpravu - zhrutnený zasp + podkladný beton triedy C 20/25 hr. 23 - 25 cm + penetračný náter s obsahom asfaltu 0,6 kg/m<sup>2</sup> + asfaltový betón ACo11 + AC116 s modifikovaným asfaltom PMB 50/70 hr. 2 x 6 cm (dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev) Poslednú - obrusnú vrstvu povrchovej úpravy - ABS I modifikovaný Apolobton hr. 6 cm položiť súvislo cez všetky rýhy s rozšírením - 1 m od vonkajšej hrany prvej a poslednej rýhy a na celú šírku každého dotknutého jazdného pruhu a celú dĺžku dotknutého úseku, pôvodnú povrchovú úpravu hr. 6 cm od frezovať pracovne škrapy na povrchovú úpravu prelepiť asfaltovou páskou
- Z hľadiska správy VO a CDS v predmetnej oblasti sa nachádzajú podzemne káblovo vedená a zariadenia VO, CDS v správe hlavného mesta Tieto zariadenia pred začatím stavby odbornou firmou vyčistiť a následne chrániť pred poškodením. Pred začiatkom stavby práce a pred zaspom rýh prirvať správu VO a CDS k odovzdaniu staveniska a ku kontrole a prevzatiu vykonaných prác. Pri prácach dodržať platné STN a predpisy. Ak dôjde k poškodeniu kábla VO resp CDS, vymeniť celé káblovo polia, bez použitia spojok. Prípadnú poruchu na VO a CDS oznámiť. Pri prekážke VO a CDS vymeniť celé káblovo polia a v celej dĺžke uložiť do chráničky. Všetky stavebné práce zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO a CDS
- Všetky nové a obnovené staré káble VO a CDS v rozsahu stavby, uložiť do chráničiek
- Dopravné značenie
- dodržať normu STN 018020
- Zvislé značenie osadiť na reznú stĺpiku, dopravné značky realizovať na pozinkovanom plechu
- Vodorovné DZ realizovať v plaste
- Dčasné vodorovné značenie zrealizovať oranžovou predformovanou páskou
- Najneskôr 5 dní pred kolaudačným konaním predložiť správcovi na preštudovanie originál PD skutočného vyhotovenia - nie fotokópiu
- Ku kolaudácii stavby zabezpečiť polievacie auto ku kontrole vykonaného diela, kontrole funkčnosti uličných vpusťov a spadových pomerov
- Ku kolaudačnému konaniu vyčistiť vpusť dožďovej kanalizácie v mieste stavby a opaviť všetky škody vzniknuté na komunikáciách, chodníkoch a zeleni v správe hlavného mesta spôsobených stavebnou činnosťou
- Pri kolaudačnom konaní predložiť a odovzdať správcovi komunikácií, mostných konštrukcií, kolektorov, verejného osvetlenia, CDS, dopravného značenia a cestnej zelene 2x projekt skutočného vyhotovenia - farebný originál (pôvodný stlačený, pred realizáciou zakreslený čiarne a

nový stav červené) s presnými výmerami (dĺžky, šírky, a jednotlivé plochy - bezbarierové úpravy, zastávky MIID, ostrovčeky, plochy zelene a pod.), t. x potlačizne geodetické zameranie a t. x geometrický plan, správcovi komunikácií a mostných konštrukcií odovzdať 1x PD skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg (AutoCAD) a technickú správu vo Wordé a Exceli, majetkovoprávne usporiadanie pôvodného a nového stavu jednotlivých objektov aj dotknutých pozemkov) a testy a certifikáty použitých materiálov, životných zmesí, dažďovej kanalizácie, fotokopie dokladov súvisiacich s jednotlivými objektmi stavby - stavebné povolenie, záznam / technické obhľadky stavby medzi investorom a budúcim správcovi. Správcovi mostných konštrukcií dodať elaboráciu kvality, manuál užívania mostný list, hlavnú prehliadku podjazdu, stavebné denníky, správu stavebného dozora, staučky prepočet a správu o vykonaných zaťažovacích skúškach vybraných objektov

- PD stavebných objektov, ktoré investor uvažuje odovzdať do správy a majetku Hl. m SR Bratislava spracovať ako samostatne stavebné objekty vo všetkých náležitostiach PD príslušného stupňa

Krajské naditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko KRPZ-BA-KD13-25-149/2016 zo dňa 01.08.2016

- Pred začatím výstavby (v termíne max 30 dní a min 7 dní) predložiť projekty dočasného dopravného značenia počas výstavby a projekty nvalého dopravného značenia na odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ, v BA, pre potreby určenia príslušného dopravného značenia v zmysle zákona č. 133/1961 Zb o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a novel. V realizácii faze projektu zohľadniť prípadné zmeny a doplnenia v novo navrhovanom dopravnom značení

DOPRAVNÝ PODNIK BRATISLAVA, a.s., stanovisko č. 14094/15522/2000/2016 zo dňa 10.08.2016

- Káblové siete DPB, a s pred zahajením stavby iadne zamerať a vyčistiť
- Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a s vykonával ručne
- Záčiatok výkopových a stavebných prác nahlasit správcovi
- Výkopové práce a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému ani mač poškodiť pevné trakčné zariadenia
- Kríženia a sťahy nízomorských sietí mešit' v súlade s STN 73 6005
- Pri pretláčaní dohodnuté podmienky na konkrétne miesto so správcovi
- Odkryté káble DPB, a s pred zasypáním dát skontrolovať správcovi
- Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120
- Stavebné práce a ostatne spojovacie činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe a v autobusovej MIID, ďalej nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov a autobusov nad rámec osobitne spracovaných opatrení v prevádzke dopravy ktoré budú súčasťou realizovanej projektovej dokumentácie predmetnej stavby. Prítom nie je možné počítať s výlukou trolejbusovej dopravy na Mlynských nivách, Svätoplukovej ulici a krížovke Mlynské nivy - Karadžikova a v priestore konečnej zastávky Pánčikova/Šagátova (okrem nevyhnutnej doby potrebnej pre realizáciu samotnej úpravy trolejovete vedom.)

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, Odbor životnosti a životne prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia stanovisko č. OJ-BA-OSZP3-2016/073031/ÚBR zo dňa 25.07.2016

Držiateľ odpadu je povinný

- zhrmazať odpad vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením: odeduzením alebo ným nežiaducim úkonom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho prípravu na opätovné použitie v rámci svojej činnosti, odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
- recyklačiou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelne zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie odpad takto nevyužitý ponúknuť na recyklačiu inému
- zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelne zabezpečiť jeho recyklačiu, odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému
- zneškodnením ak nie je možné alebo účelne zabezpečiť jeho recyklačiu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sam,

ŽSR odvetvia OZI v Katastrálčovej ul. a stanovujútečť požiadavky na ochranu obječto

Zhodnotenie, odovzdať odpady len osobu oprávnenú nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo znáškové sam.

- ŽSR odbernia OZ 1 v Karadžičovej ul. a stanovujúceho požiadavky na ochranu objektov železničnej infraštruktúry.
- SHM RP Bratislava č. 0750/2a 15/3450/2016/SI/IM/RP-Bo-Me zo dňa 08.08.2016 z hladáka majetkovo právneho vyrovnania k stavbu dotknutým pozemkom v sprave ZSR
- Posudzovanu stavbu v jej ďalšej príprave a realizácii posudzujú a koordinovať so stavbou ŽSR Projektu TEN-1 Stavba ZSR TEN-1 je financovaná z prostriedkov Európskej únie a štátneho rozpočtu, a preto čistenie posudzovanej stavby musí byť také, aby v budúcnosti neboli vyvolané žiadne náklady na jej dodatočne zabezpečenie alebo úpravy / dôvodu realizácie a prevádzky stavby ŽSR a súčasne nesmie dôjsť k neželanému ovplyvneniu podzemnej úbyť tunelov železničnej trate
- Stavbebník bude rešpektovať súčasne i budúce objekty a vedenia ŽSR v danom území
- Realizáciu stavby, jej prevádzku a užívanie
  - nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy k narušeniu stavby dráky, jej odvodnenia a stability (vyhládový stav) a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ZSR,
  - nesmú byť znečistené pozemky v sprave ŽSR

SPP Distribúcia a.s., vjadrenie č. IDba/2764/2016/PL zo dňa 22.08.2016

- Dodržať ochrannú a bezpečnostnú pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- realizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu plynárenských zariadení (technologických objektov) a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete,
- pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomne vzdialenosť medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presne vytyčené všetky existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností požadovať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení,
- pri realizácii stavby dodržovať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z. Stavbebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a technických pravidiel pre plyn (TTP), najmä STN EN 12007-1, STN EN 12007-2, STN EN 12007-3, STN EN 12327, TTP 702 01, TTP 702 02,
- umožniť zastupovateľovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti, pruzval zástupu SPP-D k predpísaným skúškam v zmysle uvedených predpisov a noriem,
- výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 2,0 m na každej strane od obrusu existujúcich plynárenských zariadení realizovať v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcim vytyčením plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov
- zabezpečiť, aby trasa plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 22.08.2016

- Cez územie určené pre realizáciu stavby prechádzajú existujúce VVN-110kV, VN-22kV a NN 0,4kV, ktoré sú v kolízii s plánovanou výstavbou
- Pred zahájením stavby musí reštr preložky distribučných vedení v zmysle § 45 zákona č. 6251/2012 Z.z.
- Stavba musí zohľadňovať všetky existujúce VVN, VN a NN zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. a ich ochranné pásma v súlade s § 43 zákona č. 251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov
- So zreteľom na územný záber výstavby a všetky vyvolané úpravy dotknutých rozvodov, stavbebník zabezpečí prekládku týchto distribučných rozvodov na vlastné náklady, ako aj ostatné energetické zariadenia v zmysle § 45 /akona o energetike č. 251/2012 Z.z. a koordináciu s ich prevádzkovateľom
- Rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. s ich aj oznamovanie a dodržať ich ochranné pásma v zmysle § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. o Energetike a jeho noviel a nadväzných legislatívnych predpisov
- Uloženie káblov reštr v zmysle STN 34 10 50, STN 33 2000-5-52 a STN 73 60 05 Káble

koliektovej, verejného osvetlenia, CDS, dopravného značenia a cestnej zelene z projekt skutočného vyhotovenia - farebný originál (pôvodný stav, pred realizáciou zakreslený čiarne a

- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s ním,
- uchovávať a ohľadovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§ 2 vyhláška MZP SR č. 366/2015 Z.z.) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov, ohlásenie o vzniku odpadů a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka najneskôr ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28 februára nasledujúceho kalendárneho roka
- Pôvodcov staviebých a demoličných odpadov sa povolíje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (tj. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi
- Na zhromažďovanie nebezpečných odpadov v pôvodcu odpadů, ak zhromažďuje väčšie množstvo ako 1 tonu nebezpečných odpadov je potrebné súhlasiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle § 97 ods 1 písm. g)

Krajský namatkovy úrad Bratislava, záväzná stanovisko č. KPUBA-2016/18840-2/66533/PRA zo dňa 31.08.2016

- Dodržať podmienky rozhodnutia KPÚ o druhu, rozsahu, spôsobe vykonávania archeologického výskumu a nakladaní s nálezmi Č. KPUBA-2015/15432-3/30516/PRA zo dňa 24.07.2015, vydaného pre účely územného konania na predmetnú stavbu

Úlna nevidiacich a slabozrakých Slovenska, vyjadrenie č. 89/SK/2016/Ko zo dňa 01.08.2016

- SO IS 105 1 - na prechode doplniť varovné a signálne pásy
- SIEMENS s.r.o. stanovisko č. PD/BA/198/16 zo dňa 05.09.2016
- pred zabávaním prác zakresliť sieť a vytyčiť ich v teréne,
- všetky káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou uložiť do chráničiek,
- pred zabávaním stavbebných prác prizvať stavbebný dozor Siemens, s.r.o.,
- v prípade križovania sietí stavebníka, resp. zariadením verejného osvetlenia, dodržať ochrannú pásma pre verejné osvetlenie, všetky platne normy STN a predpisy a prizvať stavbebný dozor Siemens, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypávaním káblov a ku kolaudácii predvolať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- práce vykonať bez poškodenia zariadenia VO a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO ihneď nahlásiť poruchu

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie 36695/2016/4020/mg La zo dňa 26.9.2016

- V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS, ktoré žiadame pred realizáciou stavby vytyčiť pracovníkom BVS Stavbebník je povinný
- V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany v súlade s §19 Zák. č. 442/2002 „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ neumiestňovať stavby a objekty trvaleho charakteru, neumiestňovať konštrukcie, reklamné tabule, billboardy alebo iné podobne zariadenia, ktoré obmedzujú prístup k verejnemu vodovodu a verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, nevyšádzajú trvalé porasty, a podobne
- Pri súbahu a krížovaní inžierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami dodržať STN 73 6003 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmen a dodatkov
- Poklopy na kanalizáciách šachách a armatúrach verejného vodovodu dotknuté navrhovanými rekonštrukciami komunikácií a chodníkov upraviť výškovo do novej nivelety
- Ku kontrole funkčnosti zariadení prizvať pracovníkov DOOV a DDV BVS

SLOVENSKE VODOHOSPODARSKY PODNIK, s.p., vyjadrenie č. CS SVP OZ BA.1464/2016/14018 zo dňa 20.09.2016

- Zabezpečiť, aby stavebnými aktivitami nedošlo k zhoršeniu kvality povrchových vôd a podzemných vôd (k ich znečisteniu)
- Pri realizácii stavby dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestoroch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)

ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY, GR. odbor expertíz, stanovisko č. 12441/2016/O420-023 zo dňa 05.10.2016

- Rešpektovať požiadavky uvedené vo vyjadreniach ŽSR
  - OR Imava č. 3670/2015/289301/SZTS/7a 13 zo dňa 25.08.2015 a jeho odborných zložiek, doložených v prílohách, upozorňujúcich na trasy podzemných káblových vedení

- ukladať do definitívne vybudovaných chodníkov, komunikácií a v zelenom páse
- V prípade, že sa pri realizácii stavby budú v ochrannom páse existujúcich vedení pohybovať stavebné mechanizmy a pracovníci investora, stavebník je povinný
  - prípravy terénnych úprav pod vedením dodržiavať minimálnu výšku vodičov od úrovne terénu 7 metrov, pod vedením a min 3 m od krajného vodiča musí byť trávnatý povrch,
  - v prípade potreby umožniť vstup pracovníkom prevádzkovateľa či vedena na pozemok za účelom vykonávania revízií, údržby a opráv el. vedenia,
  - prí stavbe dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia, aby nedošlo k náhodnému dotyku s vedením predmetu a náradím, ktoré sa pri stavbe používajú,
  - počas celej výstavby zodpovedať za bezpečnosť pri práci, z hľadiska priblíženia sa k živým častiam VN vedenia pracovníkov, ktorí sa zúčastňujú stavebných prác,
  - pod vedením neskladovať stavebný materiál a neodstavovať motorové vozidlá,
  - uhradiť škody, ktoré vzniknú počas výstavby na zariadení v majetku spoločnosť i Západoslovenská distribučná a.s.
  - zodpovedať ustanovenia §-u 43, odsek 4), zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a jeho novel, Zemné práce - pri krížení a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a s - vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN
- 20. Stavebník je povinný pri uskutočnení stavby dodržiavať podmienky rozhodnutí vydaných v súvislosti s navrhovanou stavbou:**
  - rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného Okresným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2016/72266/KAZ zo dňa 21.09.2016,
  - rozhodnutia vydaného Hlavným mestom SR Bratislava č. MAGS OD 47872/2018-360592 zo dňa 03.09.2018 - zriadenie vjazdu,

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov stavebného konania:**

V stavebnom konaní neboli vznesené žiadne námietky účastníkom konania

#### **Záväznosť stavebného povolenia:**

Stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania

Podľa § 4 ods 1 písm a) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov je stavebník oslobodený od správneho poplatku

#### **Odôvodnenie**

Stavebník podal dňa 25.03.2019 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebný objekt, SO.105.1 Sagátová - vjazd/výjazd do/z areálu autobusovej stanice 1, tvoriace súčasť stavby „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií - Mlynské nivy“, umiestnenú na uliciach Mlynské nivy / Karadžičova / Pánčikova / Svatoplukova / Sagátová v katastrálnom území Nivy

Na stavbu vydal Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný správny orgán úrad rozhodnutie o umiestnení stavby č. OU-BA-OVBP2-2016/72266/KAZ zo dňa 21.09.2016 a záväznú stanovisku č. č. OU-BA-OVBP2-2017/20912/KAZ zo dňa 06.02.2017, ktorým overila dodržiavanie podmienok hore uvedeného územného rozhodnutia

Špeciálny stavebný úrad, oznámi listom č. MAGS SSU 43474/2019/258386-2/Hu zo dňa 16.04.2019 začaté stavebného konania verejnou vyhláškou v uvedenej veci dotknutým orgánom a účastníkom konania, a zároveň upustil v súlade s ustanovením § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli pomery stavebníka dobre známe

Stavebník podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona preukázal v konaní k dotknutým pozemkom a stavbe vlastničke a iné právo podľa § 139 ods.1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na nich navrhovanú stavbu

K žiadosti stavebník doložil predpísanú projektovú dokumentáciu stavby, ku ktorej sa vyjadrl

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravný podnik, a.s.; Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave; Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky; Okresný úrad Bratislava, odbor odb. starostlivosti o životné prostredie; Krajský pamiatkový úrad Bratislava; Únia nevidiacich a slabozrakých Slovákov; SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p.; Bratislavská tepelárnska, a.s.; Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.; Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatickej, telekomunikačnej a bezpečnostnej MVSR; Západoslovenská distribučná, a.s.; Slovak Telekom, a.s.; MICHLOVSKÝ, spol. s r.o.; SPP - distribúcia, a.s.; BENESTRA s.r.o.; Siemens s.r.o.; SWAN, a.s.; Bratislavský samosprávny kraj; Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy; Slovenský zväz telesne postihnutých; Dopravný úrad, divízia civilného letectva; DOPRAVOPROJEKT, a.s.; Železnice SR, Generálne riaditeľstvo; Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku; TUV SÚD Slovakia s.r.o.; Všeobecná úverová banka, a.s.; Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava.

Podmienky z predloženíh stanovisk týkajúce sa povoľovanej stavby sú zapracované v projektovej dokumentácii a vo výrokovej časti tohto rozhodnutia

Špeciálny stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal žiadosť stavebníka z hľadisk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania, postihujú stavebníka dotknutých orgánov a účastníkov konania a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a záujmy účastníkov.

Špeciálny stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

#### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č.1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje a doručuje toto rozhodnutie bude vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozhodnutie bude zároveň zverejnené mestskou časťou Bratislava - Ružinov a na internetovej stránke hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor

za Mgr. Peter Bánovec

Doručuje sa

A. Účastníkom konania:

Doručuje sa so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli správneho orgánu  
30 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava



Doručuje sa so žiadosťou o vyvesenie verejnej výhlašky na úradnej tabuli spravného orgánu  
30 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám 1, 814 99 Bratislava

Doručuje sa so žiadosťou o zverejnenie verejnej výhlašky na úradnej tabuli  
31 Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierova 21, 827 05 Bratislava

Co SÚ/2 x spis

Porvidenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej výhlašky

Datum vyvesenia Datum zvesenia  
Pečiatka a podpis Pečiatka a podpis

#### Doručuje sa

##### A Účastníkom konania

verejnou výhlaškou v zmysle § 61 ods 4 stavebného zákona vyvesenou na úradnej tabuli spravného orgánu

- Twin City Infrastructure s r o , Karadžičova 12 821 08 Bratislava (stavebník)
- SIEBERT + TALAS, spol s r o , Prievozská 4/D, 821 09 Bratislava - projektanti v časti, ktorá sa týka projektu stavby Ing arch Matej Siebert, Ing Martin Kerak (projektanti v časti, ktorá sa týka projektu stavby)
- vlastníkovi pozemkov a stavieb priamo dotknutých parcely registra „C“ KN č 9757/3, 9757/4, 9757/6, 9765/33, 9757/5, 9765/34, 9765/35, 9765/26 katastrálne územie Nivy
- vlastníkovi susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastník alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté
- osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a susediacich stavieb, ak ich vlastník alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté

##### B. Dotknutým orgánom a organizáciám

- 1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám 1, 814 99 Bratislava
  - 2 Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierova 21, 827 05 Bratislava
  - 3 Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ZP, Tomášikova č 46, 832 05 Bratislava
  - 4 Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, P O X 26, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
  - 5 Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
  - 6 Krajské riaditeľstvo Hasičského a zachranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
  - 7 Krajský parnikový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
  - 8 Slovenský zväz telesne postihnutých, Sevcenkova 19, 851 01 Bratislava
  - 9 Únia nevidiacich a slabozrakých Slovákov, Sekulska 1, 842 50 Bratislava
  - 10 Dopravný podnik Bratislava a s , Olejárska 1, 814 52 Bratislava
  - 11 MV SR Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, Odbor telekomunikácií, Pribnova 2, 812 72 Bratislava
  - 12 Západoslovenská distribučná, a s , Čulenova 6, 816 47 Bratislava
  - 13 Západoslovenská energetika, a s , Čulenova 6, 816 47 Bratislava
  - 14 Bratislavská vodárenská spoločnosť, a s , Prešovska 48, Bratislava 826 46
  - 15 SPP - Distribúcia, a s , Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
  - 16 Slovak Telekom, a s , Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
  - 17 Orange Slovensko a s , Metodova 8, Bratislava 821 08 Bratislava
  - 18 UPC Broadband Slovakia, s r o , Sevcenkova 36, 851 01 Bratislava
  - 19 S I T E L s r o , K o p č a n s k á 18, 851 01 Bratislava
  - 20 Siemens, s r o , Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
  - 21 Bratislavská teplárenska a s , Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
  - 22 SWAN a s , Borská 6, 841 04 Bratislava
  - 23 BENEŠTRA s r o , Einštejnova 24, 851 01 Bratislava
  - 24 O2 Slovakia, s r o , Einštejnova 24, 851 01 Bratislava
  - 25 Energotel, a s , Miletčova 7, 821 08 Bratislava
- C Na vedomie (nemá účinky doručenia)
- 26 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava zastúpené
  - 27 Twin City Infrastructure s r o , Karadžičova 12, 821 08 Bratislava
  - 28 ARMA TRADE GPP, s r o , Súľovská 38, 821 05 Bratislava
  - 29 SIEBERT + TALAS, spol s r o , Prievozská 4/D, 821 09 Bratislava (Ing arch Matej Siebert, Ing Ing Martin Kerak - projektanti)



Hlavné Mesto SR Bratislava  
OD  
Primaciálne nám. 1  
81499 Bratislava

Značka MAGIS SSU 43474 2019.350191

Denná pečiatka  
podacej pošty



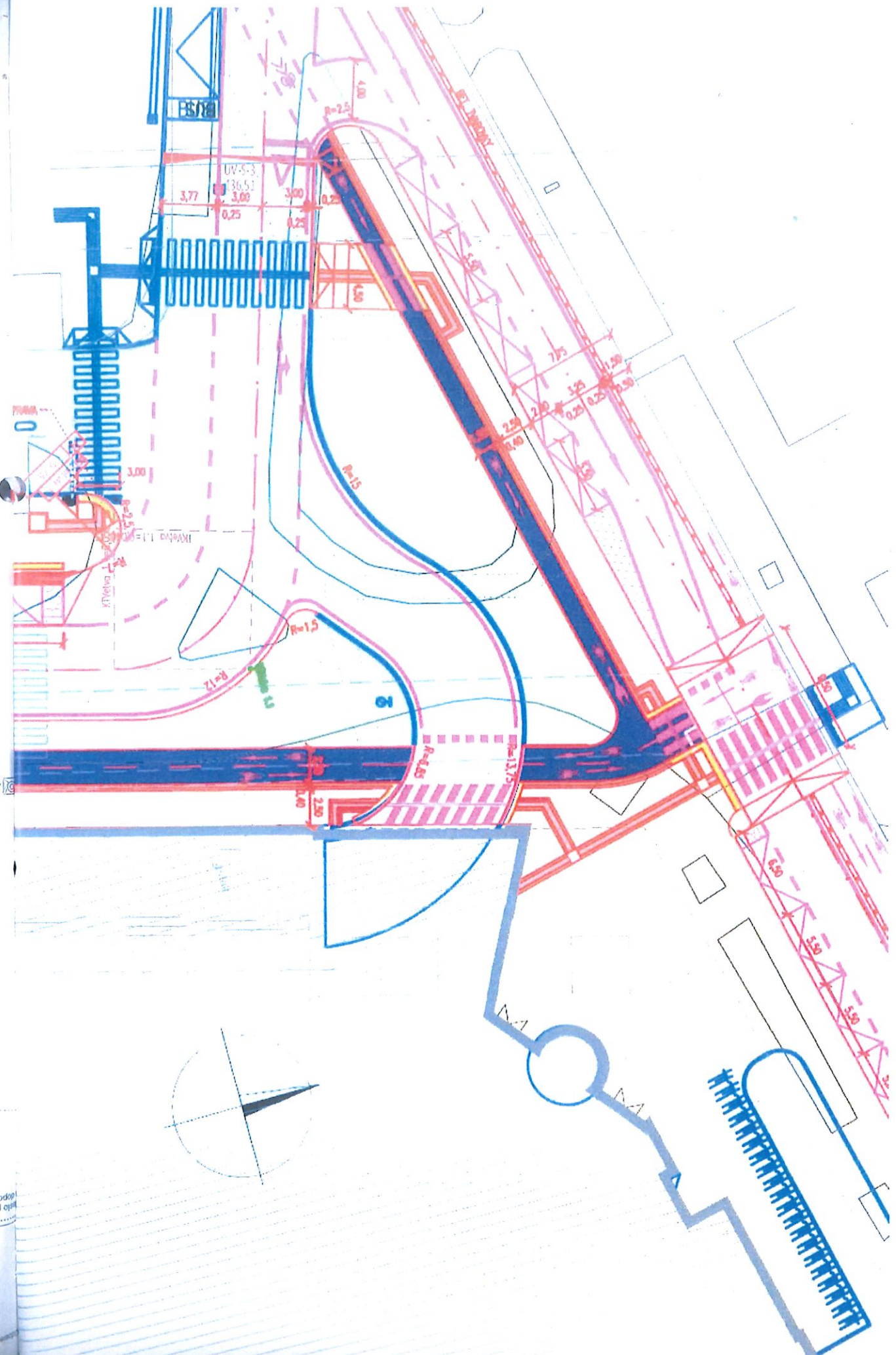
Miesto pre výplatiné

Miesto pre podaciu nálepku  
doporučenú zásleku

Adresát (Pri tlačí na laserovej alebo atramentovej tlačiarňi nulné vyplniť)

Twin City Infrastructure s.r.o.  
Karadžičova 12  
821 08 Bratislava  
SLOVAKIA

24/OLB/2010



7m  
 1:100  
 1:100  
 1:100

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok/znalecký úkon som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore stavebníctvo, odvetví Pozemné stavby, pod evidenčným číslom 911157.

Znalecký posudok/znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 103 / 2020.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku/znaleckého úkonu.

Znalkyňa pri vypracovaní tohto znaleckého posudku vychádzala z údajov poskytnutých zadávateľom a údajov získaných z verejných zdrojov. V prípade predloženia nových údajov, ktoré majú vplyv na závery znaleckého posudku, môže byť vypracované doplnenie znaleckého posudku/znaleckého úkonu.

Číslo rovnopisu: /





**Znalkyňa v odbore Stavebníctvo:** odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností  
Ing. arch. Iveta Horáková, bytom Palisády č. 42, 811 06 Bratislava  
tel.: 0903246030, iveta.horakova@gmail.com

**Zadávatel':** Twin City Infrastructure s.r.o., Mlynské nivy 16 , 821 09 Bratislava

**Číslo spisu/objednávky:** písomná

## **ZNALECKÝ POSUDOK**

**č. 102 / 2020**

**Vo veci** stanovenia všeobecnej hodnoty rozostavanej stavby podzemnej kruhovej križovatky Mlynské Nivy – Továrenská s príslušenstvom, umiestnenej na dieloch 1,2 a 3 na časti pozemkoch parc. č. 21844/1 (21844/2); 21844/10-11 v k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I a na diele č.1 na časti pozemku parc.č. 9765/1 k.ú. Nivy, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II

**Počet strán ( z toho príloh):** 33 ( 20A<sub>4</sub> )

**Počet odovzdaných vyhotovení:** 3

## I. ÚVODNÁ ČASŤ

**1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:** stanoví znaleckým odhadom všeobecnú hodnotu dielov č. 1-3 na časti pozemkoch parc. č. 21844/1; 21844/10-11 v k.ú. Staré Mesto a na diele č. 1 na časti pozemku parc. č. 9765/1 k.ú. Nivy ku dňu ohodnotenia podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

**2. Účel znaleckého posudku:** podklad k prevodu alebo prechodu nehnuteľností

**3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:** 20.08.2020

**4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:** 21.07.2020

**5. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku:**

**a) podklady dodané zadávateľom**

- Stavebné povolenie vydané Hl.m.SR Bratislavy pod č. MAGS SSU 53923/2017/33114/2018/119434-19/HU z 06.04.2018
- Geometrický plán č. 116/2020 overený katastrom pod č. 1443/2020 z 22.07.2020
- Geometrický plán č. 117/2020 overený katastrom pod č. 1444/2020 z 20.07.2020
- PD – situácia
- Výkaz rozostavanosti jednotlivých stavebných častí

**b) podklady získané znalcom**

- výpis z čiastočného listu vlastníctva č. 7076 k.ú. Staré Mesto, zo dňa 20.08.2020
- výpis z čiastočného listu vlastníctva č. 3872 k.ú. Nivy, zo dňa 20.08.2020
- Informatívna kópia z mapy cez katasterportal
- Ústne údaje zadávateľa o nehnuteľnosti
- Vlastné poznatky o podmienkach v mieste nehnuteľnosti
- Archív znalca

**6. Použité predpisy**

- Vyhl. č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 382/2004 Z.z., o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 40/1964 – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov
- Územný plán mesta

**7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov :**

Podľa vyhl. MS č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, podľa prílohy 3, oceňovanie nehnuteľností je možné k výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pristúpiť spôsobmi (postupy výpočtu):

- porovnaním
- kombinovanou metódou (stavby)

- výnosovou metódou ( pozemky)
- metódou polohovej diferenciacie

Výber vhodnej metódy vyberie znalec.

**Pri použití metódy polohovej diferenciacie stavieb** sa vychádza zo základného vzťahu  $VŠHS = TH \cdot KPD$  [€], kde TH – technická hodnota stavby [€], KPD – koeficient polohovej diferenciacie vyjadrujúci vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase, podľa metodiky určenej ministerstvom. Koeficient polohovej diferenciacie sa môže stanoviť pre skupinu stavieb alebo jednotlivo pre každú stavbu. Pri určení koeficientu polohovej diferenciacie sa váhovým priemerom zohľadnia spravidla tieto faktory: trh s nehnuteľnosťami – kúpna sila obyvateľstva, poloha nehnuteľnosti v danej obci – vzťah k centru obce, súčasný technický stav nehnuteľnosti, prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti, príslušenstvo nehnuteľnosti, typ nehnuteľnosti, pracovné možnosti obyvateľstva, skladba obyvateľstva v mieste stavby, orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám, konfigurácia terénu, pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby, doprava v okolí nehnuteľnosti, občianska vybavenosť, prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby, kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby, možnosti zmeny v zástavbe – územný rozvoj, možnosti ďalšieho rozšírenia, dosahovanie výnosu z nehnuteľnosti, názor znalca, a iné faktory.

**Pri použití metódy polohovej diferenciacie pozemkov**, tie sa delia na skupiny: pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí, pozemky v zriadených záhradkových osadách a pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu.

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov zriadených záhradkových, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50% z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

Povyšujúce a redukovujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

V prípade, že sa faktor nevyskytuje, koeficient povyšujúcich alebo redukovujúcich faktorov je 1.

**Pri výpočte všeobecnej hodnoty porovnaním** sa hodnota zisťuje porovnaním oceňovanej nehnuteľnosti s nehnuteľnosťami, pri ktorých sa v danom mieste a čase už zrealizovali prevody a sú od týchto úkonov dostupné podklady na porovnanie (kúpne zmluvy, rozhodnutia súdov, exekučné rozhodnutia, výsledky konkurzov a znalecké posudky, na základe ktorých boli prevody či prechody vložené do katastra nehnuteľností, ďalej ponuky realitných kancelárií). Pri výpočte sa pri výpočte používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch stavieb alebo pozemkov.



Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku 1m<sup>2</sup> s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných stavieb a pozemkov. Podklady na porovnanie ( doklady o prevode alebo prechode nehnuteľností, prípadne ponuky realitných kancelárií ) musia byť identifikovateľné. Pri porovnaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod )

**VÝNOSOVÁ HODNOTA :** odčerpateľným zdrojom sa rozumie ročný disponibilný výnos z využívania nehnuteľnosti formou prenájmu, stanovený spravidla z uzatvorených nájomných zmlúv. Ak sa výška nájmu nedá zistiť pre nedostatok podkladov napr. nie sú v čase ohodnotenia prenájaté, vychádza sa z nájomných sadzieb, ktoré sa pri riadnom obhospodarovaní majetku dajú trvalo dosiahnuť. Vypočíta sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov na využívanie nehnuteľnosti (prevádzkových, správnych nákladov, nákladov na údržbu a pod.) znížený o odhad predpokladaných strát výnosu z nájomného s ohľadom na typ majetku, jeho polohu, využiteľnosť a pod. Náklady na využívanie nehnuteľnosti sa spravidla určia podľa predložených dokladov, najmä platobného výmeru na daň z nehnuteľností, poisťnej zmluvy a pod., prípadne odhadom z východiskovej hodnoty alebo hrubého výnosu s ohľadom na veľkosť majetku a predpokladanú výšku pri jeho riadnom obhospodarovaní. Do nákladov sa nezahŕňajú náklady, ktoré sú nájomníkom platené osobitne, alebo náklady, o ktoré je znížená sadzba nájmomného použitia pri výpočte hrubého výnosu.

**Všeobecná hodnota (VŠH)** - je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je *trhová hodnota*.

**Východisková hodnota (VH)** - je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je *reprodukčná obstarávacia hodnota* alebo *nová cena*. V zmysle medzinárodných ohodnocovacích štandardov sa jedná o *princíp nákladového určenia hodnoty*.

**Technická hodnota (TH)** - je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania. Ekvivalentným pojmom je *reprodukčná zostatková hodnota* alebo *časová cena*.

**Technický stav stavby (TS)** - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby.

**Výnosová hodnota (HV)** - je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

**Opotrebenie stavby (O)** - je percentuálne vyjadrenie opotrebenia stavby.

**Vek stavby (V)** - je vek stavby v rokoch od začiatku užívania k termínu posúdenia / ohodnotenia.

**Zostatková životnosť stavby (T)** - je predpokladaná doba ďalšej životnosti stavby v rokoch až do predpokladaného zániku stavby.

**Predpokladaná životnosť stavby (Z)** - je predpokladaná (alebo stanovená) celková životnosť stavby v rokoch.

**8. Osobité požiadavky zadávateľa:** nie sú

## II. POSUDOK

### 1. Všeobecné údaje, ktoré obsahujú najmä:

a) **výber použitej metódy:** všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferenciacie. Metóda porovnaním nebola uplatnená vzhľadom na nedostatok porovnateľných objektov a rovnako nebola uplatnená kombinovaná metóda vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť nie je dokončená a nie je známy podklad, ktorý by poukázal na výnos porovnateľnej stavby. Metóda polohovej diferenciacie bola vypočítaná podľa platnej vyhl. MS č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, príloha 3, programom HYPO verzia 18.50

b) **vlastnícke a evidenčné údaje:** sú uvedené na LV v prílohe posudku, **stavebník** je uvedený na stavebnom povolení v prílohe posudku

c) **Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:** predmet posúdenia bol obhliadnutý dňa 21.07.2020 za prítomnosti zástupcu objednávateľa

d) **Technická dokumentácia:** pri miestnej obhliadke bol zistený aktuálny stav rozostavanosti, pre výpočet objemu boli údaje prevzaté z predloženej dokumentácii a z podkladov priložených zástupcom stavebníka.

e) **Údaje katastra nehnuteľností:** porovnanie popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom bolo zistené, že sú v súlade.

f) **Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:**

- Podzemná kruhová križovatka Mlynské Nivy – Továrenská

g) **Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:** pozemky nie sú predmetom posúdenia

## 2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 INÉ STAVBY

#### 2.1.1 kruhová križovatka - časť ŽB základová doska

##### MERNÉ JEDNOTKY STAVBY

Merné jednotky stavby celkom 2 775,78 m<sup>3</sup>

##### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $RU = 400,00 \text{ €/m}^3$

Koeficient vybavenosti:  $k_V = 1$

Koeficient zastavanej plochy:  $k_{ZP} = 1$

Koeficient výšky podlažia:  $k_{VP} = 1$

Koeficient konštrukcie:  $k_K = 1$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,629$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

##### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
kruhová križovatka - časť ŽB základová doska	2020	0	100	100	0,00	100,00

##### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKEJ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota dokončenej stavby	$400 \text{ €/m}^3 * 2775,78 \text{ m}^3 * 2,629 * 1,05 * 1 * 1 * 1 * 1$	3 064 960,76
Východisková hodnota	$3 064 960,76 \text{ €} - (4,00 \% \text{ z } 3 064 960,76 \text{ €})$	2 942 362,33

Technická hodnota	100,00 % z 2 942 362,33 €	2 942 362,33
Dokončenosť stavby: $(2\,942\,362,33\text{€} / 3\,064\,960,76\text{€}) * 100\% = 96,00\%$		

## 2.1.2 kruhová križovatka - časť ŽB obvodové nosné steny

### MERNÉ JEDNOTKY STAVBY

Merné jednotky stavby celkom 785,78 m<sup>3</sup>

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $RU = 790,00 \text{ €/m}^3$

Koeficient vybavenosti:  $k_V = 1$

Koeficient zastavanej plochy:  $k_{ZP} = 1$

Koeficient výšky podlažia:  $k_{VP} = 1$

Koeficient konštrukcie:  $k_K = 1$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,629$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
kruhová križovatka - časť ŽB obvodové nosné steny	2020	0	100	100	0,00	100,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota dokončenej stavby	$790 \text{ €/m}^3 * 785,78 \text{ m}^3 * 2,629 * 1,05 * 1 * 1 * 1 * 1 * 1$	1 713 594,06
Východisková hodnota	$1\,713\,594,06\text{€} - (3,00\% \text{ z } 1\,713\,594,06\text{€})$	1 662 186,24
Technická hodnota	$100,00\% \text{ z } 1\,662\,186,24\text{€}$	1 662 186,24

Dokončenosť stavby:  $(1\,662\,186,24\text{€} / 1\,713\,594,06\text{€}) * 100\% = 97,00\%$

## 2.1.3 kruhová križovatka - časť ŽB stĺpy

### MERNÉ JEDNOTKY STAVBY

Merné jednotky stavby celkom 19,00 m<sup>3</sup>

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $RU = 1\,180,00 \text{ €/m}^3$

Koeficient vybavenosti:  $k_V = 1$

Koeficient zastavanej plochy:  $k_{ZP} = 1$

Koeficient výšky podlažia:  $k_{VP} = 1$

Koeficient konštrukcie:  $k_K = 1$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,629$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
kruhová križovatka - časť ŽB stĺpy	2020	0	100	100	0,00	100,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota dokončenej stavby	$1180 \text{ €/m}^3 * 19 \text{ m}^3 * 2,629 * 1,05 * 1 * 1 * 1 * 1 * 1$	61 889,29
Východisková hodnota	$61\,889,29\text{€} - (69,00\% \text{ z } 61\,889,29\text{€})$	19 185,68
Technická hodnota	$100,00\% \text{ z } 19\,185,68\text{€}$	19 185,68

Dokončenosť stavby:  $(19\,185,68\text{€} / 61\,889,29\text{€}) * 100\% = 31,00\%$

## 2.1.4 k

MERNÉ J

Merné j

ROZPOČ

Rozpočt

Koefici

Koefici

Koefici

Koefici

Koefici

Koefici

TECHNIC

Výpočet

kruhová

stropná

VÝCHO

Východi

Technic

2.1.5

MERNÉ

Merné

ROZPO

Rozpoč

Koefici

Koefici

Koefici

Koefici

Koefici

TECHN

Výpoč

kruhová

+ podla

VÝCHO

Východ

dokon

Východ

Techni

Dokon

2.1.

MERN

Mern

ROZP

## 2.1.4 kruhová križovatka - časť ŽB stropná doska

### MERNÉ JEDNOTKY STAVBY

Merné jednotky stavby celkom 1 493,35 m<sup>3</sup>

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $RU = 560,00 \text{ €/m}^3$

Koeficient vybavenosti:  $k_V = 1$

Koeficient zastavanej plochy:  $k_{ZP} = 1$

Koeficient výšky podlažia:  $k_{VP} = 1$

Koeficient konštrukcie:  $k_K = 1$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,629$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
kruhová križovatka - časť ŽB stropná doska	2020	0	100	100	0,00	100,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$560 \text{ €/m}^3 * 1493,35 \text{ m}^3 * 2,629 * 1,05 * 1 * 1 * 1 * 1$	2 308 498,08
Technická hodnota	100,00 % z 2 308 498,08 €	2 308 498,08

## 2.1.5 kruhová križovatka - časť ELI + podlahové vykurovanie

### MERNÉ JEDNOTKY STAVBY

Merné jednotky stavby celkom 1 650,00 m<sup>2</sup>

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $RU = 50,00 \text{ €/m}^2$

Koeficient vybavenosti:  $k_V = 1$

Koeficient zastavanej plochy:  $k_{ZP} = 1$

Koeficient výšky podlažia:  $k_{VP} = 1$

Koeficient konštrukcie:  $k_K = 1$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,629$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
kruhová križovatka - časť ELI + podlahové vykurovanie	2020	0	100	100	0,00	100,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota dokončenej stavby	$50 \text{ €/m}^2 * 1650 \text{ m}^2 * 2,629 * 1,05 * 1 * 1 * 1 * 1$	227 737,13
Východisková hodnota	227 737,13€ - (61,00 % z 227 737,13€)	88 817,48
Technická hodnota	100,00 % z 88 817,48 €	88 817,48

Dokončenosť stavby:  $(88\,817,48\text{€} / 227\,737,13\text{€}) * 100\% = 39,00\%$

## 2.1.6 kruhová križovatka - časť ZTI

### MERNÉ JEDNOTKY STAVBY

Merné jednotky stavby celkom 2 000,00 m<sup>2</sup>

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$RU = 20,00 \text{ €/m}^2$
Koeficient vybavenosti:	$k_V = 1$
Koeficient zastavanej plochy:	$k_{ZP} = 1$
Koeficient výšky podlažia:	$k_{VP} = 1$
Koeficient konštrukcie:	$k_K = 1$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,629$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,05$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
kruhá križovatka - časť ZTI	2020	0	100	100	0,00	100,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota dokončenej stavby	$20 \text{ €/m}^2 * 2000\text{m}^2 * 2,629 * 1,05 * 1 * 1 * 1 * 1$	110 418,00
Východisková hodnota	$110 418,00\text{€} - (85,00 \% \text{ z } 110 418,00\text{€})$	16 562,70
Technická hodnota	$100,00 \% \text{ z } 16 562,70 \text{€}$	16 562,70

Dokončenosť stavby:  $(16 562,70\text{€} / 110 418,00\text{€}) * 100 \% = 15,00 \%$

**2.1.7 kruhá križovatka - časť izolácie****MERNÉ JEDNOTKY STAVBY**

Merné jednotky stavby celkom  $2 678,00 \text{ m}^2$

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$RU = 7,50 \text{ €/m}^2$
Koeficient vybavenosti:	$k_V = 1$
Koeficient zastavanej plochy:	$k_{ZP} = 1$
Koeficient výšky podlažia:	$k_{VP} = 1$
Koeficient konštrukcie:	$k_K = 1$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,629$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,05$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
kruhá križovatka - časť izolácie	2020	0	100	100	0,00	100,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$7,5 \text{ €/m}^2 * 2678\text{m}^2 * 2,629 * 1,05 * 1 * 1 * 1 * 1$	55 443,64
Technická hodnota	$100,00 \% \text{ z } 55 443,64 \text{€}$	55 443,64

**2.2 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY**

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
kruhá križovatka - časť ŽB základová doska	2 942 362,33	2 942 362,33
kruhá križovatka - časť ŽB obvodové nosné steny	1 662 186,24	1 662 186,24
kruhá križovatka - časť ŽB stĺpy	19 185,68	19 185,68
kruhá križovatka - časť ŽB stropná doska	2 308 498,08	2 308 498,08
kruhá križovatka - časť ELI + podlahové vykurovanie	88 817,48	88 817,48
kruhá križovatka - časť ZTI	16 562,70	16 562,70
kruhá križovatka - časť izolácie	55 443,64	55 443,64

Celkom:	7 093 056,15	7 093 056,15
---------	--------------	--------------

### 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a. **Analýza polohy nehnuteľností:** predmetom ohodnotenia je podzemná kruhová križovatka Mlynské Nivy – Továrenská, umiestnená na pozemkoch v katastri Staré Mesto a Nivy, v zastavanom území mesta, pozdĺž komunikácie Mlynské Nivy.

b. **Analýza využitia nehnuteľností:** dopravná stavba, v súlade s vydanými rozhodnutiami

c. **Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností a závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:** vlastnícke právo je obmedzené v rozsahu povinnosti vlastníka pozemkov strpieť právo stavby a právo uloženia inž. sietí.

#### 3.1 STAVBY

##### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

###### 3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Platný vykonávací predpis č. 492/2004 Z.z. nezaväzuje znalca k žiadnym limitným vymedzeniam stanovenia **priemerného** koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý vyjadruje vplyv polohy k ostatným faktorom vplývajúcich na všeobecnú hodnotu **v mieste a čase**. Výber jednotlivých koeficientov koreluje s časťou *Všeobecný popis a Analýza polohy nehnuteľnosti*.

Na základe posúdenia trhu s nehnuteľnosťami a kúpnej sily obyvateľstva, polohy nehnuteľnosti a vzťahu k centru, súčasného technického stavu nehnuteľnosti, prevládajúcej zástavby v okolí nehnuteľnosti, príslušenstva nehnuteľnosti, typu nehnuteľnosti, pracovných možností obyvateľstva, skladby obyvateľstva v mieste stavby, orientácie, konfigurácie terénu, pripravenosti inžinierskych sietí, dopravy a občianskej vybavenosti v okolí, kvality životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby, územného plánu a rozvoja obce a na základe vlastného názoru znalca, bol stanovený koeficient polohovej diferenciácie s predpokladom, že zodpovedá predajnosti porovnateľnej nehnuteľnosti v posudzovanej lokalite a v danom čase, pri poctivom predaji, keď kupujúci a predávajúci koná s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: **0,6**

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,600 + 1,200)	1,800
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,200
III. trieda	Priemerný koeficient	0,600
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,330
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,600 - 0,540)	0,060

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	$k_{PDI}$	Váha $v_i$	Výsledok $k_{PDI} * v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,600	13	7,80
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce obchodné centrá hlavné ulice a vybrané sídliská	I.	1,800	30	54,00

3	<b>Súčasný technický stav nehnuteľností</b>				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	1,800	8	14,40
	<b>Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti</b>				
4	priemyselná ťažká výroba s negatívnymi vplyvmi na okolie, susedstvo diaľnic, železníc, letísk, skládok odpadov, ťažby surovín, poľnohospodárskej výroby a pod.	V.	0,060	7	0,42
	<b>Príslušenstvo nehnuteľnosti</b>				
5	príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20%	II.	1,200	6	7,20
	<b>Typ nehnuteľnosti</b>				
6	priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,600	10	6,00
	<b>Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti</b>				
7	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	1,200	9	10,80
	<b>Skladba obyvateľstva v mieste stavby</b>				
8	vysoká hustota obyvateľstva	III.	0,600	6	3,60
	<b>Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám</b>				
9	orientácia hlavných miestností k JJZ - J - JJV	I.	1,800	5	9,00
	<b>Konfigurácia terénu</b>				
10	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,800	6	10,80
	<b>Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby</b>				
11	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,200	7	8,40
	<b>Doprava v okolí nehnuteľnosti</b>				
12	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.	I.	1,800	7	12,60
	<b>Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdravotníctvo, obchody, služby, kultúra)</b>				
13	krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,800	10	18,00
	<b>Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby</b>				
14	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,600	8	4,80
	<b>Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby</b>				
15	zvýšená hlučnosť a prašnosť a ďalšie exhalácie, alebo zápach	IV.	0,330	9	2,97
	<b>Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.</b>				
16	bez zmeny	III.	0,600	8	4,80
	<b>Možnosti ďalšieho rozšírenia</b>				
17	žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,060	7	0,42
	<b>Dosahovanie výnosu z nehnuteľností</b>				
18	nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,060	4	0,24
	<b>Názor znalca</b>				
19	problematická nehnuteľnosť	IV.	0,330	20	6,60
	<b>Spolu</b>			<b>180</b>	<b>182,85</b>

**VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 182,85 / 180$	1,016
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 7\,093\,056,15 \text{ €} * 1,016$	7 206 545,05 €

### III. ZÁVER

**1. Otázky zadávateľa:** stanoví znaleckým odhadom všeobecnú hodnotu rozostavanej stavby podzemnej kruhovej križovatky Mlynské Nivy – Továrenská s príslušenstvom, umiestnenej na dieloch 1,2 a 3 na časti pozemkoch parc. č. 21844/1 (21844/2); 21844/10-11 v k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I a na diele č.1 na časti pozemku parc.č. 9765/1 k.ú. Nivy, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, ako podklad k prevodu

**2. Odpovede na otázky** všeobecná hodnota rozostavanej stavby podzemnej kruhovej križovatky Mlynské Nivy – Továrenská s príslušenstvom, umiestnenej na dieloch 1,2 a 3 na časti pozemkoch parc. č. 21844/1 (21844/2); 21844/10-11 v k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I a na diele č.1 na časti pozemku parc.č. 9765/1 k.ú. Nivy, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II je ku dňu ohodnotenia vrátane dane z pridanej hodnoty

**7 210 000,- €**

Slovom: Sedemmiliónovdvestodesaťtisíc Eur

#### a. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
kruhovú križovatku - časť ŽB základová doska	2 989 440,13
kruhovú križovatku - časť ŽB obvodové nosné steny	1 688 781,22
kruhovú križovatku - časť ŽB stĺpy	19 492,65
kruhovú križovatku - časť ŽB stropná doska	2 345 434,05
kruhovú križovatku - časť ELI + podlahové vykurovanie	90 238,56
kruhovú križovatku - časť ZTI	16 827,70
kruhovú križovatku - časť izolácie	56 330,74
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>7 206 545,05</b>
<b>Všeobecná hodnota celkom bez DPH</b>	<b>6 005 454,21</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>7 210 000,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Sedemmiliónovdvestodesaťtisíc Eur</b>	

V Bratislave, 20.08.2020



Ing. arch. Iveta Horáková  
znalkyňa



**IV. Prílohy:**

- výpis z čiastočného listu vlastníctva č. 7076 k.ú. Staré Mesto, zo dňa 20.08.2020
- výpis z čiastočného listu vlastníctva č. 3872 k.ú. Nivy, zo dňa 20.08.2020
- Geometrický plán č. 116/2020 overený katastrom pod č. 1443/2020 z 22.07.2020
- Geometrický plán č. 117/2020 overený katastrom pod č. 1444/2020 z 20.07.2020
- Stavebné povolenie č. MAGS SSU 53923/2017/33114/2018/ 119434-19/HU z 06.04.2018
- PD – situácia
- Fotodokumentácia

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava I

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Katastrálne územie: Staré Mesto

Dátum vyhotovenia 20.08.2020

Čas vyhotovenia: 13:36:39

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA Č. 7076

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9110/17	52	zastavaná plocha a nádvorie	99			
9110/26	3	zastavaná plocha a nádvorie	99			
9110/42	77	zastavaná plocha a nádvorie	18			
9118/11	83	zastavaná plocha a nádvorie	18			
9118/22	45	zastavaná plocha a nádvorie	99			
9118/27	1474	zastavaná plocha a nádvorie	18			
21788/ 8	1249	zastavaná plocha a nádvorie	18			
21789/ 10	1173	zastavaná plocha a nádvorie	99			
21789/ 20	1418	zastavaná plocha a nádvorie	22			
21844/ 10	1102	zastavaná plocha a nádvorie	18			
21844/ 11	1131	zastavaná plocha a nádvorie	99			

## Legenda:

Spôsob využitia pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miesna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná

18 - Pozemok, nekrytý parkoviisko a ich súčasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

1 Twin City Infrastructure s.r.o., Karadžičova 12, Bratislava, PSČ 821 08,

SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Na pozemok parc. č. 9118/22, 21788/8, 21789/10, 21789/20, 21844/10, 21844/11 -

Environmentálna záťaž SK/EZB/1986, P-660/14

Vyhlasenie vkladateľa o vložení nehnuteľnosti do majetku právnickej osoby V-

3404572017 zo dňa 5.1.2018

Titul nadobudnutia

## CAST C: TARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno - právo zriaďiť na pozemku registra C parc.č.21788/8 inžinierske siete slúžiace k užívaniu stavby administratívnej budovy Mlynské Nivy 12 so súp.č.7788 postavenej na pozemku registra C parc.č.9095/16,
  - právo užívať, prevádzkovať, zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí,
  - právo na vstup, prechod pešo, vstup a prejazd dopravnými prostriedkami cez pozemok registra C parc.č.21788/8, v prospech vlastníka nehnuteľnosti: pozemky registra C parc.č.9095/16, 9095/18 a stavba administratívna budova Mlynské Nivy 12 so súpisným číslom 7788 postavená na pozemku registra C parc.č.9095/16, podľa V-16505/15 zo dňa 26.06.2015
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strieť:
  - právo zriaďiť na pozemku registra C KN parc.č.21788/8 inžinierske siete slúžiace k užívaniu rozostavenej stavby bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parc.č.9095/3,
  - právo užívať, prevádzkovať, zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí,
  - právo na vstup, prechod pešo, vstup a prejazd dopravnými prostriedkami cez pozemok registra C KN parc.č.21788/8,
- 1 Vecné bremeno nehnuteľnosti pozemkov registra C KN parc.č.9095/3, parc.č.9095/19 a rozostavenej stavby bez súpisného čísla na pozemku parc.č.9095/3, podľa V-16507/15 zo dňa 29.06.2015
  - 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnuteľnosti strieť existenciu inžinierskych sietí-plynárskych zariadení oprávneného z vecného bremena, ich ochranných a bezpečnostných pasiem, údržbu, prevádzku a rekonštrukciu týchto zariadení a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 49/2015 pod číslom konania 1489/15 zo dňa 20.7.2015, prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel za účelom údržby a opravy plynárskych zariadení cez pozemky p.č. 21788/8, 21789/10, 21789/20, 9110/17 v prospech SPP - distribúcia, a.s. IČO 35910739, podľa V-22599/15 zo dňa 11.9.2015
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve
  - zriaďiť a uložiť na pozemku p.č. 21788/8 inžinierske siete slúžiace k užívaniu stavby súp.č. 7816 na pozemku p.č. 9095/20
  - užívať, prevádzkovať, zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí vrátane ich odstránenia
  - vstup, prechodu pešo a prejazdu dopravnými prostriedkami cez pozemok p.č. 21788/8 v prospech vlastníka pozemkov p.č. 9095/17, 9095/20, 9095/21, 9095/22 a stavby súp.č. 7816 na p.č. 9095/20 na základe V-2711/16 zo dňa 18.2.2016,

- 1 zmena podľa Z-15437/2019
  - 1 Vecné bremeno pôsobiaceho in rem, spočívajúceho v práve vstupe, prechodu pešo a vstupe, prejazdu dopravnými prostriedkami cez pozemok p.č. 21789/20 za účelom zabezpečenia prízjazdu/ prístupu k stavbe súp.č. 6654 na p.č. 9116/5 alebo k pozemkom p.č. 9116/1, 9116/2, 9116/3, 9116/4, 9116/5 a výstupu/výjazdu zo stavby súp.č. 6654 na p.č. 9116/5 alebo k pozemkom p.č. 9116/1, 9116/2, 9116/3, 9116/4, 9116/5 v prospech každodobého vlastníka stavby súp.č. 6654 na p.č. 9116/5 a pozemkov 9116/5, 9116/1, 9116/2, 9116/3, 9116/4, 9116/5 podľa V-33454/16 zo dňa 23.11.2016
- 1 Vecné bremeno pôsobiaceho in rem, spočívajúceho v práve
  - zadovať inžinierske siete slúžiace k užívaniu stavby súp.č. 6654 na p.č. 9116/5 alebo pozemkov p.č. 9116/1, 9116/2, 9116/3, 9116/4, 9116/5, vrátane práva užívať, prevádzkovať, zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí na pozemku v prospech každodobého vlastníka stavby súp.č. 6654 na p.č. 9116/5 a pozemkov 9116/5, 9116/1, 9116/2, 9116/3, 9116/4, 9116/5 podľa V-33454/16 zo dňa 23.11.2016
- 1 Vecné bremeno na pozemky registra C KN parc.č. 9118/27, 9118/22, 21789/8, 21789/20, 21844/10, 11 spočívajúce

- a) povinnosti vlastníka zatážených pozemkov strieť zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a) ich odstránenie a to v rozsahu vyznačenom v geometrických plánoch č. 69/2016, úradne overený pod č. 2530/2016 dňa 29.11.2016, č. 17/2017, úradne overený pod č. 774/2017 dňa 13.04.2017
- b) povinnosti vlastníka zatážených pozemkov strieť vstup, prechod, prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, stroji a mechanizmami cez zatážené pozemky oprávneným z vecného bremena za účelom výkonu povolennej činnosti a za účelom výkonu činnosti uvedených v a)

- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti povinného ako vlastníka pozemku reg. C KN parc.č. 21788/8, 21789/20, 21844/10, 21844/11, strieť:
  - a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení v rozsahu vymedzenom v GP č.2528/16,
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a) ich odstránenie v rozsahu vymedzenom v GP č.2528/16,
  - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými vozidlami, stroji a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolennej činnosti a činnosti uvedených v bode a) b)

v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa V-294/10/2017 zo dňa 28.11.2017

Informatívny výpis

1/3

Údaje plané k: 19.08.2020 18:00

Informatívny výpis

2/3

Údaje plané k: 19.08.2020 18:00

- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku p.č. 9110/42  
a) právo oprávneného zriaďiť na častiach pozemku stavbu, stavebný objekt označený podľa projektovej dokumentácie, projektu oprávneného "SO D209- Zokruhlovanie vodovodu Továrnská - Bottova a to v rozsahu záberu pozemku ako vyplýva z GP overeným 8.8.2017 pod č. 1788/2017  
b) právo oprávneného užívať, prevádzkovať, zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby a jej odstránenie v rozsahu geometrického plánu overeným 8.8.2017 pod č. 1788/2017  
c) právo oprávneného na vstup, prechod pešo a vstup, prejazd dopravnými prostriedkami cez pozemok v nevyhnutnom rozsahu a po nevyhnutný čas, tak aby bolo užívanie pozemku povinným obmedzené v čo možno najvyššej miere za účelom výkonu činnosti uvedených v predchádzajúcich odsekoch tohto bodu, najviac však v rozsahu záberu pozemku ako vyplýva z GP overeným 8.8.2017 pod č. 1788/2017 v prospech Bratislavskej vodárskej spoločnosti, a.s. IČO 35850370, podľa V-3339/2017 zo dňa 1.12.2017  
1 Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti strieľať na pozemku registra C KN parc. č. 9118/27, 9118/22, 21844/11, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 2504/2017  
- zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení  
- užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518) podľa V-32620/2017 zo dňa 04.12.2017, GP overený 8.6.2017 pod č. 1265/17  
1 Vecné bremeno k pozemkom registra C KN parc.č. 21788/8, 21789/20, 21844/10, 21844/11 spočívajúce v:  
- práve umiestniť, zriaďiť, viesť a prevádzkovať vedenie inžinierskych sietí na zatvázaných pozemkoch v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 1726/2017,  
- práve užívania, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie a modernizácie vedenia inžinierskych sietí na zatvázaných pozemkoch v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 1726/2017,  
- práve vstupu, prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami cez zatvázané pozemky  
1 V prospech Bratislavskej vodárskej spoločnosti, a.s., IČO: 35850370 podľa V-33639/2017 zo dňa 27.12.2017  
Vecné bremeno v rozsahu vyznačenom v GP č.1746/2017 overenom dňa 04.08.2017, k nehnuteľnosti pozemok reg. C KN parc.č. 21788/8, spočívajúce v:  
- práve uložiť, umiestniť, viesť a prevádzkovať vedenie inžinierskych sietí (verejná kanalizácia) na pozemku parc.č. 21788/8;  
- práve užívania, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie a modernizácie vedenia inžinierskych sietí na pozemku parc.č. 21788/8;  
- práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami cez na pozemku parc.č. 21788/8;  
1 V prospech Bratislavskej vodárskej spoločnosti, a.s. IČO: 35850370, podľa V-33638/2017 zo dňa 21.12.2017  
Vecné bremeno - pôsobiaco in personam, spočívajúce v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, vrátane užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie modernizácie a akékoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránenie na nehnuteľnostiach pozemkoch registra C KN parc.č.21789/20, 21844/10, 21844/11 v rozsahu GP č.47/2018 na vyznačenie VB na priznanie práva uloženia IS (VN kábel) na parc.č.9095/17,9095/20, 21844/10, 21844/11, 21789/20 úradne overeného dňa 10.05.2018 pod č.987/2018 v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36 361 518) podľa V-20834/2018 zo dňa 02.08.2018.

Iné údaje:

- 1 Evidenčná zmena R-4732/2018

Poznámka:  
Bez zápisu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava II  
 Obec: BA-m.č. RUŽINOV  
 Katastrálne územie: Nivy

Dátum vyhotovenia: 20.08.2020  
 Čas vyhotovenia: 13:33:52

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: TARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a mych oprávnených osôb na liste vlastníctva.

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3872  
 ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo 5 Výmera v m<sup>2</sup> 2125 Druh pozemku 25 Spôsob využ. p. 25 Umiest. pozemku 1 Právny vzťah Druh ch.n. 1

Legenda:

- Spôsob využitia pozemku: 25 - Pozemok, na ktorom je postavená osiatna inžinierska stavba a jej súčasť
- Umiestnenie pozemku: 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- Ostatné parcely nevyžadované

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo 1 Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu/lastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: SR 1 Vlastník 1 / 1  
 1 Twin City Infrastructure s.r.o., Karadžičova 12, Bratislava, PŠČ 821 08,

IČO :

Titul nadobudnutia 340452017 Výhlásenie vkladateľa o vložení nehnuteľnosti do majetku právnickej osoby V-340452017 zo dňa 5.1.2018

Titul nadobudnutia Zámenná zmluva V-298052018 z 08.10.2018

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

- Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti strieť na pozemku registra C KN parc.č.9765/39, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 2614/2017
  - zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení
  - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie
  - v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-32620/2017 zo dňa 04.12.2017 - P.vz 4413/17; (GP č.2623/17), (zápis GP over.č.: G1-2514/2019)
- Vecné bremeno na pozemok p.č.9765/1 povinnosť strieť v rozsahu GP č.2413/2018
  - zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení
  - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie
  - v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518 podľa V-36759/2018 zo dňa 22.1.2019.
- Vecné bremeno - povinnosť vlastníka pozemkov p.č.9751/3, 9765/1 strieť:
  - existenciu inžinierskych sietí - plynárskych zariadení oprávneného z vecného bremena, ich ochranných a bezpečnostných pasiem, údržbu, prevádzku a rekonštrukciu v rozsahu vymedzenom v GP č.G1-2065/2019,
  - in v nevyhnutnom rozsahu prechod a prejazd vozidiel za účelom údržby a opravy plynárskych zariadení, v prospech SPP - distribúcia, a.s., IČO 33910739 podľa V-38660/2019 zo dňa 31.12.2018.

Iné údaje:

- Zápis GP overovacie číslo: G1-2514/2019;
- Rozhodnutie-povolenie užívania č. MAGS SSU 54894/2019/36538/2020/4778-7/Hu zo dňa 10.01.2020, Z-1847/2020
- Zápis GP ov.č. 2202/2018 - Vz 4690/18
- Zápis GP 128/2018, č.over.G1-2481/2018 n rozdeľenie parc.č.9751/3, 9753/5 k V-33051/2018

Poznámka:  
 Bez zápisu.

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 19.08.2020 18:00

Informatívny výpis

2/2

Údaje platné k: 19.08.2020 18:00

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava I

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Katastrálne územie: Staré Mesto

Dátum vyhotovenia: 20.08.2020

Čas vyhotovenia: 13:49:00

### PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
21844/ 1	3769	zastavaná plocha a nádvorie	22	1			48013

**Legenda:**

**Spôsob využívania pozemku:**

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkoviisko a ich súčasť

**Umiestnenie pozemku:**

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

### List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený



Geometrický plán je podkladom na pravom území, keď údaje doterajšieho stavu vyner sa zhodne s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti.

<b>Geovis s.r.o.</b> Čalovská 20 821 05 Bratislava IČO: 36 810 851 č.č. 0905 851354 info@geovis.sk		Kraj: Bratislavský Okres: Bratislava II Katastrálny územný list č.: Bratislava 8-0/13
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <i>na vecné bremeno práva umiestnenia a užívania stavby na parc. č. 9765/1</i>		
Vyhoví:	Autorizácie overil:	Úradne overil:
Dňa: 08.07.2020 Meno: Ing. Milica Vášková Nové firmové logo v prípade oznámení neboli stabilizované	Dňa: 08.07.2020 Meno: Ing. Milica Vášková Najbližším a na prenosnú zodpovednosť prečítanom	Dňa: 22.07.2020 Meno: Ing. Peter Váň Úradne overenie podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a katastrálii
Znamení podrobného tvaru (merací skála) č.: 4304	Pečaťka a podpis	Pečaťka a podpis
Smerujúce body označených čiarom a ostatné možnosti údaje sú udané na číselníku (skupenosti)		

VÝKAZ VÝMER												
Doterajší stav				Zmeny				Nový stav				
PK v LV	Číslo parcely	Vymera ha	Druh pozemku	Diel	parcele	m2	od parcely číslo	k parcely číslo	Číslo parcely	Vymera ha	Druh pozemku	Vlastník (na oprav osoba) adresa (súďa)
3872	9765/1	2125	zast. pl.	1	9765/1	135	9765/1	9765/1	2125	zast. pl.	25	Twin City Infrastructure s r o , Karcetkova 12, Bratislava
Spolu		2125				135			2125			

Legenda kód spôsobu využívania

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

Poznámka Ziadajte sa vecné bremeno práva umiestniť a užívateľ stábiti vo vyznačenom diele v prospech Stomica Nivy s r o , Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, IČO 50861930

PK	LV	číslo	vlastn	číslo	číslo	číslo	číslo
		7076	LV	7076	7076	7076	7076
		7076	LV	7076	7076	7076	7076

Poznár

Geometrický plán je predkladateľom na svojom účtne, keď údaje doručujúceho zápisu vynesie na základe a súhlasu pláničského výberu / kladenia meraní na mieste.

**Geovis s.r.o.**  
 Čalovská 20  
 821 05 Bratislava  
 IČO: 36 810 851  
 č.l. 0905 851354  
 info@geovis.sk

**GEOMETRICKÝ PLÁN**  
 na vecné bremeno práva umiestnenia a  
 užívania stavby na parc. E KNV č. 21844/2 a  
 parc. C KNV č. 21844/10,11.

**Výberník**  
 Dňa: 08.07.2020  
 Miesto: Ing. Mária Vašková

**Autografické overenie**  
 Dňa: 08.07.2020  
 Miesto: Ing. Mária Vašková

**Ukladacie overenie**  
 Dňa: 20.07.2020  
 Miesto: Ing. Mária Vašková

Záujem poskytovateľa nezaručuje (technický náčrt) č. 10430

Podpis a pečiatka

**VÝKAZ VÝMER**

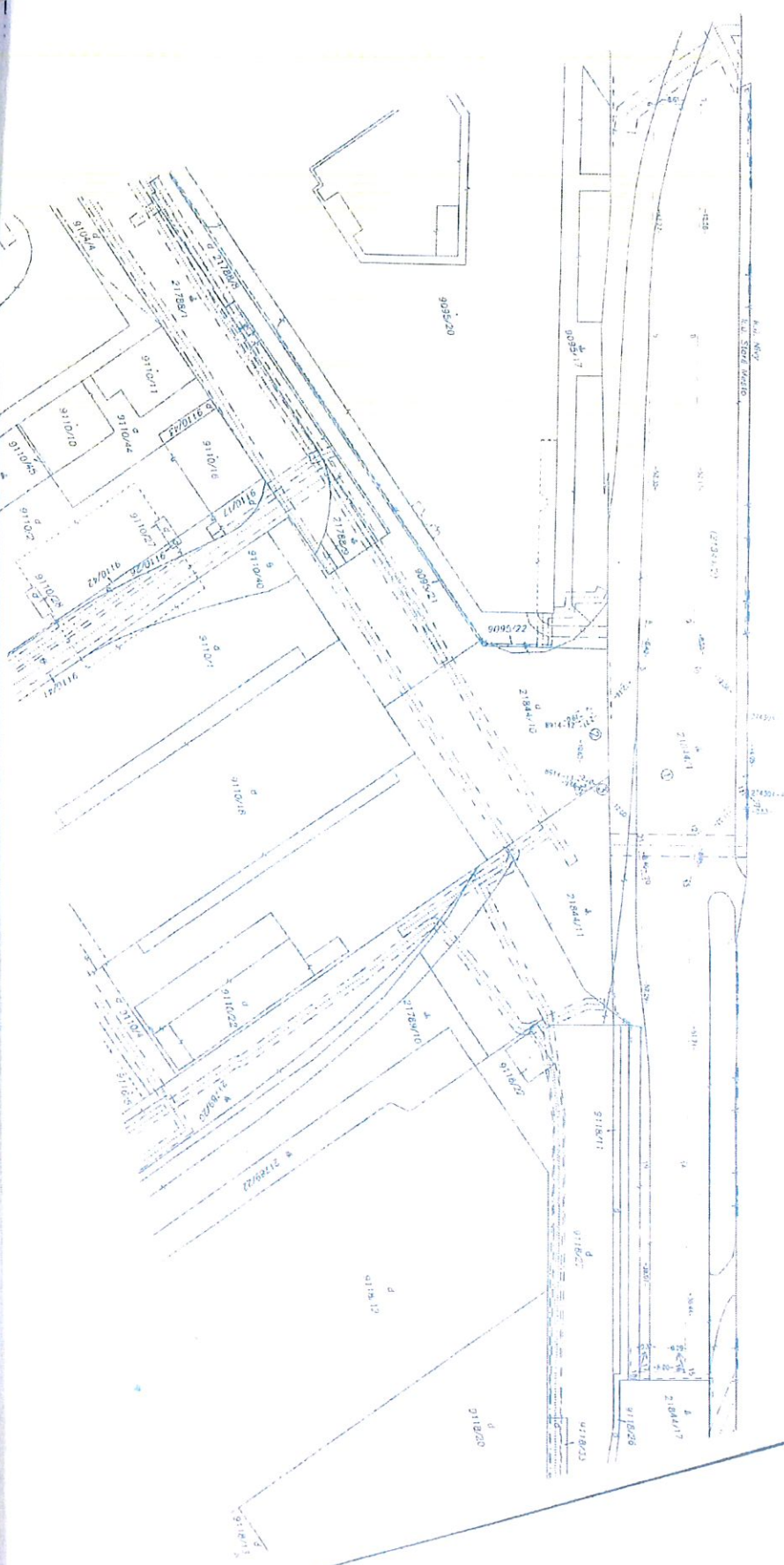
Doterajší stav				Zmeny				Nový stav				Vlastník (ina oprávnená osoba) adresa ( sídlo)		
K	LV	PK	KN-E KN-C	Vymera ha	Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Vymera		Druh pozemku kod	
											ha			m2
<b>Stav právny:</b>														
<b>vyčíslenie rozsahu vecného bremena</b>														
	8925		21844/2	8753	ost pl	1		21844/2	2454	(21844/2)	8753	ost pl	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám 1, BA Twin City Infrastructure s r o . Karadžičova 12, Bratislava delto	
	7076		21844/10	1102	zast pl	2		21844/10	80	21844/10	1102	zast pl 18		
	7076		21844/11	1131	zast pl	3		21844/11	9	21844/11	1131	zast pl 99		
olu				1	0986						1	0986		
<b>Stav podľa registra C KN</b>														
	7076		21844/10	1102	zast pl					21844/10	1102	zast pl 18	Twin City Infrastructure s r o . Karadžičova 12, Bratislava delto doterajši	
	7076		21844/11	1131	zast pl					21844/11	1131	zast pl 99		
			21844/1	8769	zast pl					21844/1	8769	zast pl 22		
olu				1	1002						1	1002		

Legenda kód spôsobu využívania

- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

**Poznámka** Zriaďte sa vecné bremeno práva umiestniť a užívať stavbu vo vyznačených dieloch v prospech Stanica Nivy s r o , Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, IČO 50861930





Príručná náč. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Katastrálne územie Nivy  
 národný register, s. r. o. KN

**ROZHODNUTIE**

Hlavné mesto SR Bratislava, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie I. a II. triedy (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), podľa § 2 ods. a) zákona NR SR č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obec a na vyššie územné celky, § 3a ods. 4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, § 5 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa V. časti Statutu hlavného mesta SR Bratislavy v stavebnom konaní preskúmaného podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú podal dňa 26.09.2017 stavebník

**Hlavné mesto SR Bratislava**, Primaciálne námestie 1, 814 71 Bratislava, zastúpený spoločnosťou Twin City, a.s., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava, IČO: 35 872 217, ďalej zastúpený spoločnosťou ARMA TRADE GRP, s.r.o., Súľovská 38, 821 05 Bratislava, IČO: 35 775 793 (ďalej len „stavebník“), a na základe tohto preskúmania vydáva v súlade s § 32, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MZP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**s t a v e b n é p o v o l e n i e**

na stavebné objekty:

- SO.IS.005 Podzemná kruhová križovatka**  
**SO.IS.101 Rekonštrukcia križovatky Páričkova / Šagátová** (Komunikácia pred autobusovou stanicou)  
**SO.IS.101.1 Rekonštrukcia chodníkov v križovatke Páričkova / Šagátová** (Komunikácia pred autobusovou stanicou)  
**SO.IS.102 Svätoplukova – rekonštrukcia komunikácie**  
**SO.IS.102.1 Svätoplukova – rekonštrukcia chodníkov**  
**SO.IS.103 Rekonštrukcia križovatky Svätoplukova / Mlynské nivy**  
**SO.IS.104 Mlynské nivy – rekonštrukcia komunikácie**  
**SO.IS.104.1 Mlynské nivy – rekonštrukcia chodníkov**  
**SO.IS.106 Mlynské nivy – podzemný vjazd III. (komunikácia)**  
**SO.IS.108 Rekonštrukcia križovatky Páričkova / Svätoplukova**  
**SO.IS.110 Rekonštrukcia chodníka a dopravného značenia Páričkova**  
**SO.IS.111 Rekonštrukcia chodníka a dopravného značenia Karadžičova (pri VÚB)**

tvoriaci súčasť stavby: „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Mlynské nivy“

miesto stavby: Bratislava

- ulice: Mlynské nivy / Karadžičova / Páričkova / Svätoplukova / Šagátová

**katastrálne územie Staré Mesto**

**parcely registra „C“ KN**  
 21290/17, 21290/22, 21290/4, 21290/18, 21290/27, 21863/2, 21290/26, 21290/24, 21290/25,  
 9120/24, 21844/10, 21844/11, 9118/11, 9118/12, 9118/21, 9118/22, 21789/10, 21844/17,  
 9120/62, 21836/12, 9118/26, 9095/14, 9095/15, 9095/17, 9095/20, 9095/22

**parcely registra „E“ KN**

21844/1, 21844/2, 21844/3, 21836/3, 9118

**katastrálne územie Nivy**

**parcely registra „C“ KN**  
 21847/1, 21837/3, 9871/99, 9749/10, 9749/9, 9749/29, 9871/108, 9871/109, 9871/110,  
 9871/107, 9749/4, 9749/23, 9749/5, 9749/31, 9749/2, 21837/4, 21835/4, 9765/1, 9751, 9753/1,  
 21842, 9764, 9753/5, 9749/45, 9749/12, 9749/44, 9749/41, 9749/42, 9749/1, 9749/35, 9749/36,  
 9749/40, 9749/39, 9749/43, 9748/12, 9765/26

**parcely registra „E“ KN**

9768, 9765, 9769, 9773, 21864/204, 9889/100, 21289, 21283/101

ďalších stavieb: zmena dokončenej stavby – dopravná infraštruktúra – trvalá líniová stavba  
 účel stavby: skapacitne jestvujúcej dopravnej infraštruktúry v území dotknutom prestavbou  
 Autobusovej stanice AS Mlynské Nivy v Bratislave.

Na stavbu vydal Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutie o umiestnení stavby č.j. OU-BA-OVBP2-2016/72266/KAZ, zo dňa 21.09.2016 právoplatné 27.10.2016 a zaväznú stanovisko č. OU-BA-OVBP2-2017/20912/KAZ, zo dňa 06.02.2017, ktorým overila dodržanie podmienok hore uvedeného územného rozhodnutia.

**Stavba sa povoľuje ako stavba trvalá v tomto rozsahu:****SO.IS.005 Podzemná kruhová križovatka**

Predmetom tohto objektu je realizácia podzemnej kruhovej križovatky, ktorá bude spájať objekty Autobusovej stanice Mlynské nivy a súbor objektov Twin City A4 v úrovni podzemných parkovacích podlaží. Bude sa nachádzať v sriednom deliacom páse ulice Mlynské Nivy. Prijazd do križovatky bude realizovaný obojsmernými rumpami dĺžky 111,5 m a bude klesať na úrovni cca -10,35 m pod ±0,00 Polyfunkčného centra. Vonkajší jazdný priemer križovatky bude ±8 m. Služiť bude pre osobné vozidlá.

**SO.IS.101 Rekonštrukcia križovatky Páričkova / Šagátová** (Komunikácia pred autobusovou stanicou)

Navrhovaná rekonštrukcia pozostáva zo zubojsmerenia Šagátovej ulice po vjazd do Polyfunkčného centra pri vjazde na Ml. Nivy. Nové usporiadanie bude zrealizované rozšírením vozovky z 9,5 m na 12,25 m. Šírkové usporiadanie bude nasledovné: zástavkový pruh 3,5m + 0,25m, jazdné pruhy 2 x 3,25m, pozdĺžne stojiská, parkovacie pruh šírky 2,20 m (pre taxi). Vjazd na ul. Mlynské Nivy je jednosmerný jednopruhový ako v súčasnosti. Celková dĺžka upravy je 152 m.

**SO.IS.101.1 Rekonštrukcia chodníkov v križovatke Páričkova / Šagátová** (Komunikácia pred autobusovou stanicou) (ďalej len „Šagátová“)

Rekonštrukcia Šagátovej ulice vyvoláva potrebu rekonštrukcie chodníkov, ku ktorej dôjde v rámci tohto stavebného objektu. Priestor zástavok - nástupišťa trolejbusov bude široký 5,75 m, chodník medzi komunikáciou a polyfunkčným centrom má šírku 3,5 m.

**SO.IS.102 Svätoplukova – rekonštrukcia komunikácie**

Rekonštrukčné práce na Svätoplukovej ulici pozostávajú zo zriadenia ľavého odbočovacieho pruhu v smere do autobusovej stanice v dĺžke 60 m vyraďovaci úsek + 40 m čakaci; jeho šírka je 3,0 m + 0,5 m zdvojnásobena čiarou oddeľujúcou od protismerných pruhov bude slúžiť pre vjazd autobusov do autobusovej stanice a zásobovania pre polyfunkčné centrum.

Zriadený bude nový príbežný pruh v úseku od vjazdu z autobusovej stanice až po križovatku Svätoplukova - Mlynské Nivy, ktorý bude slúžiť pre odbočenie vpravo. Jeho dĺžka je 152 m (od osi vjazdu po ostrožek). Jeho šírka, vzhľadom na časté využitie autobusmi bude 3,5 m + 0,5 m odvodňovacie príložok. Pripojený bude na neho aj vjazd do podzemných garáží administratívnej budovy ktorý bude mať „pravo-pravý“ režim.

**SO.IS.102.1 Svätoplukova – rekonštrukcia chodníkov**

Rekonštrukcia Svätoplukovej ulice si vyžiada zabratie existujúceho chodníka (rozšírenie vozovky). Z toho dôvodu sa vybuduje nový chodník upravený na šírku 4,25m. Bude dlhý 142 m a povedie od vjazdu do autobusovej stanice po križovatku Svätoplukova - Mlynské Nivy. Od vozovky bude odsadený 7,75 m širokým pásom zelene.

**SO.IS.103 Rekonštrukcia križovatky Svätoplukova / Mlynské nivy**

Rekonštrukcia križovatky Svätoplukovej ulice s ulicou Mlynské Nivy bude pozostávať zo: zriadenia stredného deliaceho pásu šírky 2,75 m; zmien vyplývajúcich z rozšírenia ulice Mlynské

Nivy o cyklisticke pruhy a zmenu vplyvajucej z rozširania praveho odbočenia zo Svatoplukovej ulice v križovatke bude prechádzať cyklistickej pruhy na chodník na Košickej ulici

**SO IS 104.1 Mlynské nivy – rekonštrukcia komunikácie**

Rekonštrukcia ulice Mlynské Nivy je najrozsiahlejšou rekonštrukciou zo stavieb dopravnej infraštruktúry. Navrhujú menou bude zriadenie 10 m širokého stredného deliaceho ostrožka ktorý bude slúžiť ako vjazd do podzemných garáží, objektov po oboch stranách komunikácie. Ďalším prvkom je zriadenie BUS pruhy a cyklistickeho pruhu po oboch stranách komunikácie. Prechod pre chodcov uprosť bude zachovaný a rekonštruovaný. Na severnej strane ostane pripojenie Šagárovej ulice, zruši sa ČSPPH Slovači, nové budú vjazdy - obsluha polyfunkčného objektu. Súčasťou dopravného značenia sú dva poruhy dopravného značenia (približne kopírujú polohu súčasne), ktoré majú za úlohu zlepšiť orientáciu a poskytnúť dynamické informácie o parkovani a doprave v objektoch. Tiež sú navrhnuté mechanické výškové zabrány tak, aby sa do podzemnej križovatky a garáží nedostalo vozidlo presahujúce dane rozmiery. V rámci rekonštrukcie bude realizované nasledovne usporiadanie: 2 x 2 pruhy s 3 x 25 m, 2 x 1 BUS pruhy s 3 x 25 m, 2 x 1 cyklistickej pruhy 1,25 m + odstúp 0,25 a odštvup 0,25 a odštvup 0,5 m stredný deliaci pás (vjazd) 10,0 m. Dĺžka upravy je cca 490 m.

**SO IS 104.1 Mlynské nivy – rekonštrukcia chodníkov**

Rekonštrukcia ulice Mlynské Nivy vďaka tej rozšírenie Okolo nej vzniknú nové funkcie. Navrhu budú pripravené aj chodníky po oboch stranách. Na severnej strane bude chodník za zeleným pásom širokým 1,5 m a bude mať šírku 4,0 a 6,5 m. Z južnej bude priliehať k vozovke a bude mať šírku 4,0 m v druhej časti bude oddelený zeleným pásom širokým 1,5 m a bude mať šírku 4,75 m. Budu sa na nich nachádzať aj nástupištia zastávok MHD. Dĺžka upravy je cca 2 x 490 m (viacneme vjazdov)

**SO IS 106 Mlynské nivy – podzemná vjazdy III (komunikácia)**

Oba vjazdy sa budú nachádzať na ulici Mlynské Nivy v strednom deliacom pásu a budú navrhované na usporiadanie tej rekonštrukcie. Budú umiestnené v časti stredného deliaceho pásu medzi jednotlivými jazdnými pásmi. Budú obojsmerne dvojpruhové leň voľna šírka bude 8,0 m šírka medzi obrubníkmi 7,0 m. Vjazdy do polyfunkčných objektov sa eme aj tužne od ulice Mlynské Nivy budú na úrovni ZPP a budú spojené okružnou križovatkou s priemerom 25,0 m. Každá z ramp bude mať dĺžku 111,5 m. Služiť bude pre osobné vozidlá Pových komunikácie bude z cementového betonu CB III. Deždžová voda ktorá prenikne do vjazdu bude usmernena do odvodňovacích priužkov a sústavena do zbernej nádrže uprostred okružnej križovatky a odfrak prečerpávana do kanalizácie

**SO IS 108 Rekonštrukcia križovatky Párikčova / Svatoplukova**

Križovatka v rámci upravy bude zmenena na riadenú CDS / toho dôvodu budú stavebné upravené naložia a stredový ostrovček na Svatoplukovej. Riešeniu bude prispôbena aj dopravné značenie. Od štvorpruhovej časti budú dva samostatne pruhy - jeden priamy a jeden pre odbočenie vpravo. Na Párikčovej - v smere od Košickej at od Karadžičovej bude predsadený čakací priestor pre cyklstov

**SO IS 110 Rekonštrukcia chodníka a dopravného značenia Párikčova**

Navrh pozostava predovšetkým zo zmeny organizácie dopravy. Jednosmerný režim pre vozidla ostane zachovaný. Navrh uvádza z možnosťou využívania komunikácie vozidlami (MHD) (trolejbusy). Na vozovke sú dopravným značením vyčlenené cyklstické pruhy pre oba smery. Na záberáku budú cyklstické pruhy navrhované na chodník na Karadžičovej ulici. Pruhy budú vedené po okružnej vozovke - vľavo pri zelenom pásu vpravo popri síkornom parkovaní po jazdnom pruhu. Vpravo sa vyzbuduje 63 nových síkorných stojísk. Do stojísk sa z dôvodu bezpečnosti a lepšieho režiadu budú zachádzať civaniam

**SO IS 111 Rekonštrukcia chodníka a dopravného značenia Karadžičova (pri vľuB)**

Z dôvodu predĺženia zdužereného chodníka (chodník - cyklstiky) je potrebné rozšíriť existujúceho chodníka na Karadžičovej ulici (pri pozemku V113). Nová šírka bude 4,3 - 4,7 m / chodníka sa predložia aj sipy toľovejcho vedenia. Súčasťou bude aj rozšírenie vozovky cca o 1 m za obličkou / ul. Mlynské Nivy. Zmena dopravného značenia pozostava z nového pieznačenia jazdných pruhov a nadvaznosti na križovatku Párikčova - Karadžičova (osobná stavba) a/ po križovatku Karadžičova - Mlynské Nivy. Upravené bude tiež parkovisko pred V113. Kde rad síkorných stojísk najbližšie ku Karadžičovej ulici bude nahradený pozdĺžnymi stojiskami

19 Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov

**Podmienky uskutočnenia stavby**

- 1 Stavba bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie stavby ovčenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovali Ing. Martin Kerak, autorizovaný stavbný inžinier - registrácie číslo 4721\*SP\*12, Ing. Arhel Matěj Stiebit, autorizovaný architekt - registrácie číslo 0688AA, Ing. Vladimír Michal, registrácie číslo 5101\*/113, Ing. Juraj Chlopov, registrácie číslo 6232\*13, Ing. Ľubos Kovka, registrácie číslo 2485\*Á\*424, Ing. Vojtech Lotb, registrácie číslo 0805\*/S\*3, Ing. Robert Nemec, registrácie číslo 5618\*H, Ing. Karel Moravčík, registrácie číslo 11/2012, Mgr. Ivo/er Vojtek, odborné spôsobilá osoba
- 2 Stavebník je povinný zabezpečiť platnosť ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia
- 3 Každú zmenu stavby po opotre overenej projektovej dokumentácie môže stavebník uplnotovať len na základe povolenia zmeny stavby v ydanej úhrajšij stavbným uradením
- 4 Stavebník je povinný oznámiť stavebnému uradu začatie stavby najneskôr do 5 dní od začiatku prác
- 5 Stavebník je povinný pred začatím vystavby zabezpečiť podľa § 75 ods. 1 stavebného zákona vytyčenie priestorovej polohy stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie fyzickými alebo priamou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti
- 6 Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov od začatia stavebných prác
- 7 Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavebného oznámiť údajmi názov stavby, obchodný názov a sídlo stavebníka, obchodný názov a sídlo zhotoviteľa, menu adresa sídla, projektanta, číslo stavebného povolenia, dátum jeho vydania a právoplatnosti a označením stavebného uradu, ktorého v ydali termín začatia a termín skončenia stavby, mena a adresu zodpovedného stavbyvedúceho
- 8 Stavba bude realizovaná zhotoviteľom opaveným na vykonávanie stavebných prác
- 9 Stavebník je povinný pred začatím stavby písomne oznámiť stavebnému uradu obchodný názov a sídlo zhotoviteľa stavby, ktorý bude stavbu realizovať a preukázať jeho odbornú spôsobilosť na vykonávanie stavebných prác
- 10 Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytyčenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolité a na životné prostredie
- 11 Stavebník je povinný počas vystavby udržať čistotu na stavbu znečistených, komunikáciách a verejných priestoroch a vystavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnostnej cestnej a pešej premávky. Po ukončení vystavby je povinný vyčistiť aj všetky príslušné úseky vpravo
- 12 Stavebník je povinný počas vystavby zabezpečiť bezpečné prístup a vjazd ku všetkým objektom ktorých sa stavba dotýka
- 13 Stavebník je povinný počas stavebných prác zabezpečiť opatrenia v zmysle § 131b) a 139) 1982 Zb, ktorou sa určujú základné požiadavky na zariadenie bezpečnosti práce a technických zariadení v platnom znení a vyhlásením č. 374/1990 /z b o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach
- 14 Stavebník je povinný dbať na to aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku
- 15 Stavebník je povinný zabezpečiť aby počas celej doby vystavby bola na stavebné projektovej dokumentácii ovčena v stavebnom konaní stavebné povolenie a stavebný denník, ktorý vedie stavbyvedúci alebo stavebník
- 16 Dokončená stavba je možné uzvať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia
- 17 Stavebník podľa § 6 Vyšebecného zariadenia nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/1995 zo dňa 23. 3. 1995 o digitálnej technickej mape Bratislavy, príloha k kolaudačným stavbám poskytne správu digitálnej mapy o správcu oblasťovej povinnosti
- 18 Stavebník podľa § 5 ods. 6 Vyšebecného zariadenia nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a uložení stavbných odpadov pri práci hlavného mesta SR Bratislavy ako aj doklady podľa § 17 a § 18 ods. 1) vyhlásenka magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorou sa ustanovuje usmernenia stavebného zákona č. 453/2000 /z, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

18 Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov (v pravo)

19. Starobník je povyný splniť podmienky v prípade so stanoviskom dotknutých orgánov  
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Súdny úrad, Mlynský úľ, 50363, 2016-327785\_20  
dňa 07.02.2017

**Z hľadiska cestného správneho orgánu**

- Pri zásahu do komunikácií a chodníkov na ul. Mlynske nivy, Svatoplukova, Páňkova, Šaštílová, Karadžičova a na zvláštne užívanej v zmysle cestného zákona požiadat o povolenie príslušného cestného správneho orgánu
- O učenie dokladov dopravného značenia počas vysťah by požiadat 30 dní pred realizáciou stavby príslušný cestný správny orgán
- O učenie vzájomného dopravného značenia požiadat 30 dní pred kolaudáciou predmetnej stavby príslušný cestný správny orgán
- V rámci výstavby, ak bude premláka na dotknutých miestnych komunikáciách čiastočne alebo úplne uzatvorená požiadat o povolenie udržiavky príslušný cestný správny orgán alebo úpline uzatvorená požiadat o povolenie udržiavky príslušný cestný správny orgán
- V zmysle cestného zákona počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách
- Nakoľko ju ulica Mlynske nivy využívaná ako trasa pre nadmerne a nadmierne prepravu zachovať ju voľne prejazdnú - bez pevných prekážok napr portály neúčinné výškové sčítacie cestnej svetelnej signalizácie ktoré by znemožnili realizáciu preprav
- Ulicu Mlynske nivy (nad podzemnou okružnou križovankou) navrhnuť v zmysle príslušnej STN tak aby bola zaručená výmnožna zaťažiteľnosť 196 t, tj správa s nápravovými tlakom  $1e = 14 \text{ t} (140 \text{ kN})$  - podľa záťažovej schémy pre výmnožne zaťaženie

**Z hľadiska záujmov oddelenia verejnej dopravy.**

- Riešenie zastávok verejnej dopravy umiestnených na komunikácii Mlynske nivy (zastávka Autobusová stanica obojsmerná) a Šaštílova (Autobusová stanica) učiť v súlade s normou STN 71 6425 ktorá definuje dĺžku nástupnej hrany
- Riešenie novej polohy všetkých zastávok umiestnených v riešenom území ktorá by mala vplyv na zmenu režimu prevádzky autobusových a trolejbusových liniek prechodovať s Dopravnými podnikmi Bratislava a s nakoľko v zmysle vodňovného dopravného značenia navrhovaného poloha zastávok na komunikácii Šaštílova nerespektuje súčasne linkovanie verejnej dopravy

**Z hľadiska záujmov oddelenia správy komunikácií v pôsobnosti Hl m SR Bratislava:**

- V sprave Hlavného mesta SR Bratislava su komunikácie Mlynske nivy, Páňkova, Svatoplukova Komunikácia pred autobusovou stanicou (nesprávne uvádzana ako Šaštílova) verejne osvetlenie (ďalej len VO) a CDS
- V mieste vjazdu/výjazdu do autobusovej stanice Mlynske nivy (ďalej len, ASMN) povrchovú úpravu na Svatoplukovej ulici ukončiť v smere na ul. Mlynske nivy pred prechodom a v smere z Mlynských nivy z prechodom pre chodcov.
- V uvedenom úseku realizovať jednotne bezbarierové úpravy prechodov (spolu so vstupmi - vjazdom do ASMN) bezbarierové úpravy vrátane všetkých detailov odsúhlasit a záväzne potvrdit na Úhru nevidiacich slabozrakých - lýka sa všetky prechodov uzavrených v rámci celej stavby
- Bezbarierové prechody pie peších realizovať jednotne cez celú križovanku (Páňkova - Svatoplukova)
- Povrchovú úpravu / Čreptaniu na Svatoplukovej ulici v križovatke smer Mlynske nivy realizovať až po koniec prechodu pre peších
- Na chodníkoch v sprave Hlavného mesta SR Bratislava použiť na povrchovú úpravu AC08 hr 4 cm (na podkladný beton triedy C 12/15 hr 12 cm položený na zhutnený podklad použiť spojovaci penetračný nálet  $0,5 \text{ kg/m}^2$ ), dilatácie do betonu rezať
- Pri rozšírení komunikácie dodržat previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50 cm (každé vrstvy) na previazanie betonovej konštrukcie starej vozovky a rozšírenia použiť oceľové trny vo vzdialenosti 1m  $\varnothing$  30mm dĺžky 1 m, ktoré budu zapustené 50 cm do betonovej konštrukcie novej a 50 cm starej časť vozovky. Otvory na vloženie trnov navrhvat vlničkou. Dlatované skáty v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max 3 m) zrealizovať rezaním, nie vkladáním dosiek
- Konečnú povrchovú úpravu realizovať od začiatku po koniec úsekov z AC116 hr 6 cm / AC011 hr 6 cm / 7 cm (nie 6 cm, ako je uvádzané v PD)
- V prípade použitia betónov Čreptaur hr 23 cm (2 x Kari siet) použiť mietňčkové úpravy, farbu sivu
- Na zastávkach MHD použiť Kasselske obrubníky

- Uličné výpusť použiť pautové v rámci celej stavby (nie stĺbinové žlabky a obrubníkové od výpusťov)
- V miestach rozšírenia komunikácie uličné výpusť posunúť k obrubníkom a osadiť imho vjazdu/výjazdu
- Pri navrhovaní parkovacích miestach v Páňkovej ul. realizovať ul. urobiť novú povrchovú úpravu na parkovacích miestach (AC116 hr 6 cm / AC011 hr 6 cm) príslušnou odstavcom dĺžky so odvodnenie do uličných výpusťov
- Povrchovú úpravu na Páňkovej realizovať preplátovaním na celú šírku príslušného úseku. Pri príhodu, aby bolo vodorovne dopravné značenie umiestnené na spoj
- Šachty a meracie zariadenia osadiť mimo vozovky a chodníkov v sprave hlavného mesta
- Na komunikáciách v sprave hlavného mesta použiť klasické uličné výpusť, pautových uchytením (nie žlabky)
- Konečnú úpravu komunikácie Mlynske nivy ukončiť za prahom pre peších - vstup do križovanky s Kosičkou ul. v opačnom smere až za križovankou s Karadžičovou ul. Po realizáciu lyčného ostrovného križovatky Karadžičova - Mlynske nivy položiť novú povrchovú úpravu na príslušných miestach na dĺžku ostrovného / oboch strán (tjpr podľa pokynov správy komunikácií)
- Po rozkopávkach zrealizovať na komunikáciách dodržat množstvo vozovky v mieste tich urobiť spätnú úpravu - žltomery zosyp - podkladný beton triedy C 20/25 hr 21 - 25 cm, penetrovací nálet, s obsahom asfaltu  $0,6 \text{ kg/m}^2$  - asfaltový beton AC011 / AC116, modifikovaným asfaltom PAB 50/70 hr 2 x 6 cm (dodržat previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev). Poslednú - obnovenú viskú povrchovú úpravu - ABS s modifikovaným Apolobitom hr 6 cm položiť súvislo cez všetky vrstvy rozšírením, i to od vonkajšej strany piatej a poslednej lýhy a na celú šírku každého dotknutého jazdného pruhu a celú dĺžku dotknutého úseku pôvodnú povrchovú úpravu hr 6 cm od firenovat dopravné skáty na povrchovú úpravu prečipit skátovú pasokou
- V hľadisku spravy VO a CDS v predmetnej oblasti sa nachádzajú podzemné kablovy vedené a zariadená VO (CDS) v sprave hlavného mesta. Preto zaradíme pred začiatkom stavby odbornou firmou vyšetrit a následne chrániť pred poškodením. Pred začiatkom stavby ch piac a pred zasypom tých prívrat správy VO a CDS k odovzdaniu staviska a ku končícíe k previazaniu vkomanych prac. Pri pracach dodržat platne STN a predpisy. Ak dôjde k poškodeniu kábla VO resp CDS vymeniť celé kablovy podľa bez použitia spojok. Prípádnu poruchu na VO a CDS oznámit. Pri prekladke VO a CDS vymeniť celé kablovy podľa a v celej dĺžke ulozit do chráničky. Všetky stavebné práce realizovať bez preusadenia linkovosti VO a CDS
- Všetky nové a obnovené stave káble VO a CDS v rozsahu stavby ulozit do chrániček
- Dopravné značenie
- dodržat normu STN 018020
- V zmysle značenie osadiť na ľavom úlpíku dopravné značky realizovať na pozemkovom plechu
- Vodorovne D/ realizovať v plase
- Dočasne vodorovne značenie zrealizovať oranžovou preformovanou pasokou
- Z hľadiska správy inžinierskych objektov (mostnej konštrukcie) jednotlivé konštrukčné prvky stavbných objektov v sprave hlavného mesta navrhnuť v zmysle platných predpisov a normiem STN, STN EN (vrátane STN EN 1991-2) a s prihliadnutím na úlohy vyvolané zaťaženia vozovky v zmysle požiadaviek cestného správneho orgánu (vymnoženie zatážiteľnosti)
- Dodržat max dovolenú šírku trhlín v konštrukciách z vodorovného betonu (odporúčajú hodnotu podľa odbornej literatúry)
- Najneskôr 5 dní pred kolaudačným konaním predložit správcovi na posúdenie oznamal PD skutočného vzhovnenia - nie fotokopiu
- Ku kolaudácii stavby zabezpečiť polievacie auto ku kontrole vykonaného úhela končícíe funkčnosti uličných výpusťov a spadových pomcov
- Ku kolaudačnému konaniu vyčistiť výpusťové kanalizácie v mieste stavby a opravit všetky škody vzniknuté na komunikáciách chodníkoch a relem v sprave hlavného mesta spôsobených stavbou činnosťou
- Pri kolaudačnom konaní predložit a odovzdat správcovi komunikácií mostných konštrukcií kolektívnu verejnú osvetlenie CDS, dopravného značenia a cestnej zelene 2x projekt skutočného vzhovnenia - farebný originál (pôvodný siet pred realizáciou zakúpený čierne a nový siet červene) s presnými výmarami (dĺžka) šírky a jednotlive plochy bezbarierové

úpravy, zástavky MHD ostrovesky, plochy zelene a pod.), ix porizované geodetické zameranie a 1x geometrický plán, správcovi komunikácií a mostných konštrukcií odovzdať 1x PD skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg (AutoCAD) a technickú správu vo Worde a Exceli, majetkovoprávne usporiadanie pôvodného a nového stavu jednotlivých objektov, aj dokončených pozemkov), a testy a certifikáty použitých materiálov, živiných zmesí, dažďovej kanalizácie, fotokópie dokladov stvisiacich s jednotlivými objektmi stavby - stavebné povolenie, záznam z technickej obhládky stavby medzi investorom a budúcim správcou. Správcovi mostných konštrukcií dodať elaboráty kvality, manuál užívania, mostný list, hlavnú prehliadku podjazdu, stavebné denníky, správu stavebného dozora, statický prepočet a správu o vykonaných zaťažovacích skúškach stavbných objektov.

- PD stavebných objektov, ktoré investor uvažuje odovzdať do správy a majetku HL. m. SR Bratislava spracovať ako samostatné stavebné objekty vo všetkých náležitostiach PD príslušného stupňa.

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanoviško KRPZ-BA-KD13-25-149/2016 zo dňa 01.08.2016

- Pred začatím výstavby (v termíne max. 30 dní a min. 7 dní) predložiť projekty dočasného dopravného značenia počas výstavby a projekty trvalého dopravného značenia na odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v BA pre potreby určenia príslušného dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a noviel. V realizáčnej fáze projektu zohľadniť prípadné zmeny a doplnenia v novo navrhovanom dopravnom značení.
- Zo smeru od Mlynských Nív vytvoriť na Párikovej ulici pred križovatkou zo Svätoplukovou ulicou v jazdnom pruhu na ľavej strane priestor pre radenie výklisťov (ss 91) odbočujúcich vľavo z Párikovej ulice do Svätoplukovej ulice a Stop čiaru pre vozidlá odsunúť od Stop čiaru pre výklisťov, tak ako je to zrealizované v protismere od Dullého námestia.

DOPRAVNÝ PODNIK BRATISLAVA, a.s., stanoviško č. 14094/15522/2000/2016 zo dňa 10.08.2016

- Nástupné hrany upravovaných zástávok MHD realizovať s dĺžkou 40,0 metrov na Mlynských nívach obojsmerne pri Autobusovej stanici a rovnako na Mlynských nívach za vyústením Svätoplukovej ul. smerom do mesta. Zastávkový pruh na ulici Sagátova realizovať v celej jej dĺžke. Vodovorným a zvislým dopravným značením riešiť zástávky s dĺžkou 32,0 metrov na Svätoplukovej ulici a s dĺžkou 70,0 metrov na Párikovej ulici (vystupiste). Na stavebné upravovaných zástávkach (3x Mlynské nivy, Sagátova) zástávkové pruhy realizovať s využitým betónom typu Creteprint, bez uličných vpustov, s Kasselovým obrubníkom, s výškou nástupišťa 200 mm nad úrovňou príľahlej vozovky, bezbarierovou úpravou, usmernením pre nevidiacich a slabozrakých. Prítom optimálna poloha stožiarov verejného osvetlenia je v čele zástávok (použitie pre umiestnenie označenia). V rámci nástupišť minimalizovať kolízne miesta pre chodcov, t.j. vzájomne prispôbovať umiestnenie jednotlivých objektov infraštruktúry zástávok (prístrešok, informačná tabuľa, automat na predaj cestovných lístkov, akustický systém pre slabozrakých a nevidiacich) - v realizáčnom projekte prerokovať. Pre menované objekty vybaviť zástávky napájacími prípojkami NN ako súčasť stavby.

- Na Mlynských nívach pri Twin City (oproti Autobusovej stanici) smerom k Prievozskej (t. zn. von z mesta) signalizáciu riadenú prechod pre chodcov realizovať s absolutnou preferenciou tých spojov (linky) MHD, ktoré prechádzajú v trase Mlynské nivy - Svätoplukova, t. zn. po skončení staničenia na zástávke tieto trolejbusy a autobusy MHD budú mať uprednostnený výjazd a zaradia sa do čela dopravného pruhu k odbočeniu na nasledujúcej križovatkovej doľava.
- Na Mlynských nívach v pritom smere obojsmerne vyznačiť vyhradené jazdné pruhy MHD vrátane plynu napojenia z Prievozskej do mesta a aj s pokračovaním smerom na Dunajskú ulicu, resp. opäťne z Mlynských nív smerom na Prievozskú. Šírka jazdných pruhov MHD 3,25 m.

- Na komunikácii Mlynské nivy, so zosúladením voči stopke trolejbového vedenia, doplniť dopravným značením vyznačenie vymedzeného koridoru pre trolejbusy odbočujúce doľava do Svätoplukovej, a to v miestach križovania subvezných jazdných pruhov za zástávkou a tiež pri spilitaní s výjazdom vozidiel na rampe z podzemných prístupov Twin City. Okrem toho v každom jazdnom pruhu vodovorným značením opakovane 2-3x za sebou vyznačiť „Iné nebezpečenstvo“ so symbolom trolejbusu a pred týmto značkami zabudovať do vozovky bližšie LED pružky. V prípade zmeny legislatívy v cestnej doprave použiť aktuálne platné, ešte výraznejšie označenie koridoru.

BRATISLAVSKÁ VOĎÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s., stanoviško 01798/3a/2016/3410-2 zo dňa 05.08.2016 a stanoviško č. 03733/3a/2017/3410-2 zo dňa 05.12.2017

- V záujmovom území v križovatkovej ulici Karadžičova - Mlynské Nivy sa nachádza horcovod 2 x

- Definitívne vodovorné dopravné značenie navrhovať a realizovať s použitím dvojzložkových plastových materiálov, v reflexnej úprave. Vodovorné dopravné značenie zástávok V11a a tiež V12b realizovať v žltej farbe a V12b vyznačiť v celej dĺžke odbočovacích pruhov, nástupných hrán a zaradovacích pruhov zástávok autobusov.

Detaily definitívneho dopravného značenia spoločne riešiť a konzultovať v rámci realizáčnej projektovej dokumentácie (napr. vyznačenie začiatku/ukončenia vyhradených BUS-pruhov, I17a).

- Kábelové siete DPB, a.s. pred zahájením stavby riadne zamerať a vytyčiť.
- Výkopové práce v ochrannom pásme káblu DPB, a.s. vykonávať ručne.
- Začiatok výkopových a stavebných prác nahlásiť správcovi.
- Výkopové práce a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému ani ináč poškodiť pevné trakčné zariadenia.

- Križovania a súběhy inžinierskych sietí riešiť v súlade s STN 73 6005.

Prípravné práce v ochrannom pásme káblu DPB, a.s. pred zasúvaním dať skontrolovať správcovi.

- Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.

Stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe a v autobusovej MHD, ďalej nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov a autobusov nad rámec osobitne spracovaných opatrení v prevádzke dopravy, ktoré budú súčasťou realizáčnej projektovej dokumentácie predmetnej stavby. Prítom nie je možné počítat s výlukou trolejbusovej dopravy na Mlynských nívach. Svätoplukovej ulici, v križovatkovej Mlynské nivy - Karadžičova a v priustore konečnej zástávky Párikova/Sagátova (okrem nevyhnutnej doby potrebnej pre realizáciu samotnej úpravy trolejbového vedenia).

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, Odbor starostlivosti a životného prostredia, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanoviško č. OU-BA-OSZP-3-2016/073031/UBR zo dňa 25.07.2016

Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znachodnotením, odučením alebo iným nežiaducim úkonom.
- 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;

• uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§ 2 vyhláška MZP SR č. 366/2015 Z.z.) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlasenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.

- Pôvodcov stavebných a demolačných odpadov sa považuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkokojového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Na zhromažďovanie nebezpečných odpadov v pôvodnom odpadu, ak zhromažďuje väčšie množstvo ako 1 tonu nebezpečných odpadov je potrebný súhlas orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle § 97 ods. 1 písm. g).

Krajský námiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPIUBA-2016/18940-2/66553/PPA zo dňa 31.08.2016

- Dodržať podmienky rozhodnutia KPIÚ o druhu, rozsahu, spôsobe vykonávacie archeologického výskumu a nakladanie s nálezmi Č. KPIUBA-2015/15432-3/50510/PPA zo dňa 24.07.2015, vydaného pre účely územného konania na predmetnú stavbu.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie 36695/2016/4030/Imu.1 zo dňa 26.9.2016  
 V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVNS, ktoré žiadame pred realizáciou stavby vytyčiť pracovníkmi BVNS. Stavbebník je povinný:

BRATISLAVA, ILLA, BERNSKÁ, a.s. stanovisko 01798/13a/2016/3410-2 zo dňa 05.08.2016 a stanovisko č. 03733/13a/2017/3410-2 zo dňa 05.12.2017

V rámci navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS. Hlavné zariadenie príj. účel. uz. nímeho konaní na predmetnú stavbu sa nachádza v priestoroch BVS. Stavbu bude plynúť v trase vodovodu a kanalizácie vrátane piasma ochrany v súlade s §19/3410-2 a §42/2004/2. Všetky vodovody a všetkých kanalizačných nainštalovaných stavby a objekty budú charakterizované a neumiestňované v trase vodovodu, kanalizácie, ochrany piasma ochrany a zariadenia, ktoré obmedzujú priestor k vyčerpávaniu vodovodu a všetkých kanalizačných stavieb, aby mohli ohroziť ich technický stav nevysádzajú navše porušujú a podobne.

- Pri súbehu a kritovaní inžinierskych sietí v verejných vodohospodárskych zariadeniach dodržať SNT 736005 o priestorovej úprave v rámci technického vybavenia stavieb (či zmluva a dodatok)
- Poklopy na kanalizačných šachtách a armatúrnych vstupoch v domovom vodovodu dodržať navrhovanými rekonštrukčnými komunikáciami a chodníkovo upraviť výskok do novej výšky. Ku kontrole funkčnosti zariadení pripať pracovníkov DOGVO a DDDV BVS.

SLOVENSKÉ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK s.p., vyznájúcu č. ÚS SVP/02/BA 1-04/2016/14018 zo dňa 20.09.2016

- Zabezpečiť, aby stavovými aktivitami nedošlo k zhoršeniu kvality povrchových vôd a podzemných vôd (k ich znečisteniu)
- Pri realizácii stavby dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 / z o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) ZÁKLADNICE SJ OMI NSK, I. I. I. I. BILKY GIR, odbor športový slovensko č. 1241/2016 O/20.023 zo dňa 05.10.2016
- Respektovať požiadavky uvedené vo vyhláseniach /SR
- OR lina č. 3676/2015/8301-SZ/15-7a-13 zo dňa 25.08.2015 a jeho odborných zložiek doložených v prílohách upovznúvajúcich na masív podzemných káblových vedení ZSR odvetvia O/1 v Konradžicovej ul. a stanovujúcich požiadavky na ochranu objektov železničnej infraštruktúry
- SNIJ RP Bratislava č. 0750/2a/15/3-150/2016/SI/M/RP-Ba-Me zo dňa 08.08.2016 z hladánska mestského právneho vývoja nariadení k stavbou dotknutým pozemkom v sprave ZSR

Posudzovaniu stavby jej ďalšie prípravy a realizácii zosúladiť a koordinovať so stavbou /SR Projektu IFR-1 Stavba ZSR IFR-1 je financovaná / poskytnutá Európskej úniou a štátnou rozpočtom a preto riešenie posudzovanej stavby musí byť také aby v budúcnosti neboli vyvolané žiadne náklady na jej dodatočné zabezpečenie alebo úpravu v dôvodu realizácie a prevádzky stavby ZSR a súčasne nesmie dôjsť k neželanému ovplyvneniu podzemnej infraštruktúry železničnej trate

- Stavbník bude rešpektovať súčasne i budovacie objekty a vedenia /SR v danom území
- Realizácia stavby jej prevádzkou a užívateľmi
  - nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy a narúšaniu stavby dráhy jej súvodného a stabilizujúceho stavu a k poškodeniu objektov, vedúcich a zariadení ZSR
  - nesmie byť znečistené ovzdušie a sprava ZSR

Oranžová Slovensko, a.s., vyznájúcu č. BA. - 1509/2017 zo dňa 23.05.2017

- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu SNT 736005 a ustanovenia zákona / elektrotechnických komunikáciách č. 351/2011 / z o ochrane sietí a zariadení Pri krížení sietí ičných súbehu pri budovaní nových komunikácií a spevných plôch pokiaľ neuhradí / k prekladke optiku trasy mechanicky chrániť zhabkovaním Všetky vnútorné plochy výstavby na ochrane IKT / a prekážky trasy riešiť samostatným projektom odôvodňavajúcim správcu PZ / Oranžová Slovensko, a.s.
- Pri akýchkoľvek prácach ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PZ / je stanovená povinnosť vykonať všetky objekty v rámci ochrany opatrenia najmä tým že zabudovať / pred začatím zemných prác vyčistenie a vyznačenie polohy PZ / priamo na povrchu terenu objektu a v správcu PZ / vyznačenie podzemnej optikovej trasy prípadne objednateľ alebo kohkimi
- Preukázať na ohrozenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s využitím / vyznačením polohy PZ / upozornenie na možnú polohu optiky výškou 1,5 m a 30 cm od skutočného uloženia aby pri práci v miestach výšky optikových vedení a zariadení pracovali s najvyššou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nežiaduce nástroje a hliadacie stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PZ /

BRATISLAVA, ILLA, BERNSKÁ, a.s. stanovisko 01798/13a/2016/3410-2 zo dňa 05.08.2016 a stanovisko č. 03733/13a/2017/3410-2 zo dňa 05.12.2017

V rámci navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS. Hlavné zariadenie príj. účel. uz. nímeho konaní na predmetnú stavbu sa nachádza v priestoroch BVS. Stavbu bude plynúť v trase vodovodu a kanalizácie vrátane piasma ochrany v súlade s §19/3410-2 a §42/2004/2. Všetky vodovody a všetkých kanalizačných nainštalovaných stavby a objekty budú charakterizované a neumiestňované v trase vodovodu, kanalizácie, ochrany piasma ochrany a zariadenia, ktoré obmedzujú priestor k vyčerpávaniu vodovodu a všetkých kanalizačných stavieb, aby mohli ohroziť ich technický stav nevysádzajú navše porušujú a podobne.

- Pri súbehu inžinierskych sietí v horcovodoch dodržať ochranné pásma horcovodov a to i m od vonkajšieho obvodu horcovodu na obe strany
- Pri krížení inžinierskych sietí s horcovodmi dodržať normu SNT 736005/1093 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia inžinierskych sietí v rámci ochrany piasma ochrany a zariadenia, ktoré obmedzujú priestor k vyčerpávaniu vodovodu a všetkých kanalizačných stavieb, aby mohli ohroziť ich technický stav nevysádzajú navše porušujú a podobne.
- Bez predchádzajúceho súhlasu neumiestňovať priestorové zariadenia stavenská nad horcovod do jeho ochranného pásma a do piasma bezpečnostného nadzväzujúceho na jeho ochranné pásma
- Pred začatím stavby dh prac horcovod do dispečerský kábel vytyčiť
- Vstup na šachte S3 umiestniť dva, na každej strane podľa jeden (viď príloha) Typ poklopy Paripex 800 so štvorcovou základňou kruhový vstup DN 800 uzamykateľný v odvonení káblov a uloženie veka so zabezpečenie proti výbruhu ramu
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zaslať na vyznačenie stavebných úsekov vstupov horcovodnej šachty S3
- Na vyšší stupeň projektovej dokumentácie at so všetky mi súvisiacimi profesionálmi žiadame zaslať Nezasahovať do teplotných zariadení bez vedomia spoločnosti BT a.s.
- Vykonáť práce v blízkosti horcovodu vykonať inžinierske

BLNĚSTRA s.r.o., stanovisko 538/2016 zo dňa 19.08.2016

V rámci navrhovanej stavby sa nachádzajú telekomunikačné zariadenia (IKZ) spoločnosti BLNĚSTRA s.r.o. a to podzemné optické káble uložene v HDPI rúrach a závesne optické káble uložene na stožiaroch DPB. Stavbník je povinný 8 týždňov pred zahájením prác súvisiacich s prerušením optických káblov oznámiť termín na dohľadov centrum spoločnosti prerušenie prevádzky na káblov realizovať / priatka na sobotu resp. zo soboty na nedeľu v dobe od 22.00 do 06.00 hod.

- pri akýchkoľvek prácach ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené IKT / vykonať všetky účinné ochranné opatrenia
- zemné práce v ochrannom pásme 1 m na obe strany vykonávať ručným spôsobom.
- odkrytie IKT / nadle zabezpečiť proti ohrozeniu a poškodeniu
- každé poškodenie IKT / bezodkladne nahlásiť
- pred zasýpaním nových tras IKT / používať zastupcu spoločnosti BLNĚSTRA s.r.o. na obhliadku a budovanie nových optických tras vykonať podľa príslušnej STN zabezpečenie mechanickú a signálnu ochranu.
- po ukončení prác odovzdať spoločnosti BLNĚSTRA s.r.o. geodetické zameranie skutkového stavu a to v tlačenej forme a v elektronickej vo formate dgn

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, vyznájúcu č. 89/SK/2016/Ko zo dňa 01.08.2016

- SO IS 103 - na prechode pri objekte autobusovej stanice a doplniť varovný pás
- SO IS 101 - na prechode doplniť varovné a signálne pásy
- SO IS 110 - signálny pás v úseku medzi 2 priečnymi nadržami umelou vodiazou líniov
- SO IS 108 - na osvoječku doplniť varovné a signálne pásy

MV SR SEKCIJA INFORMATIKY ILLA, BERNSKÁ, a.s. stanovisko 01798/13a/2016/3410-2 zo dňa 05.08.2016

- V rámci navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS. Hlavné zariadenie príj. účel. uz. nímeho konaní na predmetnú stavbu sa nachádza v priestoroch BVS. Stavbu bude plynúť v trase vodovodu a kanalizácie vrátane piasma ochrany v súlade s §19/3410-2 a §42/2004/2. Všetky vodovody a všetkých kanalizačných nainštalovaných stavby a objekty budú charakterizované a neumiestňované v trase vodovodu, kanalizácie, ochrany piasma ochrany a zariadenia, ktoré obmedzujú priestor k vyčerpávaniu vodovodu a všetkých kanalizačných stavieb, aby mohli ohroziť ich technický stav nevysádzajú navše porušujú a podobne.
- Pri súbehu inžinierskych sietí v horcovodoch dodržať ochranné pásma horcovodov a to i m od vonkajšieho obvodu horcovodu na obe strany
- Pri krížení inžinierskych sietí s horcovodmi dodržať normu SNT 736005/1093 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia inžinierskych sietí v rámci ochrany piasma ochrany a zariadenia, ktoré obmedzujú priestor k vyčerpávaniu vodovodu a všetkých kanalizačných stavieb, aby mohli ohroziť ich technický stav nevysádzajú navše porušujú a podobne.
- Bez predchádzajúceho súhlasu neumiestňovať priestorové zariadenia stavenská nad horcovod do jeho ochranného pásma a do piasma bezpečnostného nadzväzujúceho na jeho ochranné pásma
- Pred začatím stavby dh prac horcovod do dispečerský kábel vytyčiť
- Vstup na šachte S3 umiestniť dva, na každej strane podľa jeden (viď príloha) Typ poklopy Paripex 800 so štvorcovou základňou kruhový vstup DN 800 uzamykateľný v odvonení káblov a uloženie veka so zabezpečenie proti výbruhu ramu
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zaslať na vyznačenie stavebných úsekov vstupov horcovodnej šachty S3
- Na vyšší stupeň projektovej dokumentácie at so všetky mi súvisiacimi profesionálmi žiadame zaslať Nezasahovať do teplotných zariadení bez vedomia spoločnosti BT a.s.
- Vykonáť práce v blízkosti horcovodu vykonať inžinierske

BLNĚSTRA s.r.o., stanovisko 538/2016 zo dňa 19.08.2016

- pri akýchkoľvek prácach ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené IKT / vykonať všetky účinné ochranné opatrenia
- zemné práce v ochrannom pásme 1 m na obe strany vykonávať ručným spôsobom.
- odkrytie IKT / nadle zabezpečiť proti ohrozeniu a poškodeniu
- každé poškodenie IKT / bezodkladne nahlásiť
- pred zasýpaním nových tras IKT / používať zastupcu spoločnosti BLNĚSTRA s.r.o. na obhliadku a budovanie nových optických tras vykonať podľa príslušnej STN zabezpečenie mechanickú a signálnu ochranu.
- po ukončení prác odovzdať spoločnosti BLNĚSTRA s.r.o. geodetické zameranie skutkového stavu a to v tlačenej forme a v elektronickej vo formate dgn

- dodržanie zakazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- nad optickou trasou dôdržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- vyžiadanie súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelezy nad trasou PTZ v ochrannom pásme,
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolnanou osobou.
- pred zákopom prevedenie zhutnenia zeminy pod a nad HDPE trasou, obnovenie krytia a značenie (zakrytie dosky, fólia, markery),
- aby bezodkladne bolo oznámené každé poškodenie PTZ
- prevenciu výskového a stranového uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že správca PTZ nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez jeho vedomia)
- pred záhrom obnuzených miest PTZ prizvanie pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.
- pred realizáciou prevencie obsadenosti trasy optickými káblami.

#### SIEMENS s.r.o. stanovisko č. PID/BA/176/16 zo dňa 27.2.2017

- pred zahájením prác zalesť siete a vyčistiť ich v teréne.
- všetky káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou uložiť do chráničiek.
- pred zahájením stavebných prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- v prípade krížovania siete stavebníka, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- práce vykonať bez poškodenia zariadenia VO a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO ihneď nahlásiť poruchu.

#### SWAN, a.s. vyjadrenie č. SW-7373/2016 zo dňa 19.08.2016

- V záujmovom území stavby sa nachádza optický kábel spoločnosti SWAN, a.s.
- Pred začatím stavebných prác by zabezpečenie bezprostrednej ochrany telekomunikačných zariadení trasy optického kábla spoločnosti SWAN, a.s. vyčistiť a prípadne vykopat sondy, z ktorých bude zrejme vedenie trasy pod povrchom.
- Počas výstavby pri realizácii zemných prác dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pred priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300 a to najmä:
  - všetky zemné práce v pásme 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásma/ vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojnej mechanizmy v zmysle §66 a §67 Zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov dodržat maximálnu opatnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzaniu, oboznámiť pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytyčenou trasou, nad vytyčenou trasou nepoužívať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana pred mechanickým poškodením,
  - nad vytyčenou trasou nerealizovať skládky materiálov a stavebnej sutě,
  - zabezpečiť zachovanie vytyčovacích značiek (markerov),
  - bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s.,
  - všetky kolízne situácie počas výstavby horeuvedenej stavby, ktoré sa týkajú trasy optických káblov SWAN, a.s. riešiť v spolupráci s prevádzkovateľom siete SWAN, a.s., Uj. Heizer Optik, s.r.o.

#### SRP Distribúcia a.s. vyjadrenie č. IDba/2764/2016/Pr.zo dňa 22.08.2016

- Dodržat ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu plynárenských zariadení (technologických objektov) a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete.
- pri realizácii stavby dodržat minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektami a

podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou siete.

- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách do projektu **stavby musí byť zabezpečené riešenie všetkých zariadení v mieste stavby.**

- inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vyčistenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností požiadať SPP-D o presné vyčistenie existujúcich plynárenských zariadení,
- pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z. Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 12007-1, STN EN 12007-2, STN EN 12007-3, STN EN 12327, TPP 702 01, TPP 702 02,
- umožniť zásupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti, prizvať zástupcu SPP-D k predpisným skúškam v zmysle uvedených predpisov a noriem,
- výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 2,0 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení realizovať v súlade s STN 73 3050 sč po predchádzajúcom vytyčení plynárenských zariadení vybrať ručne bez použitia strojových mechanizmov,
- zabezpečiť, aby trasa plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

#### Západoslovenská distribučná, a.s. stanovisko zo dňa 22.02.2017

- Čez územie určené pre realizáciu stavby prechádzajú existujúce VVN-110kV, VN-22kV a NN-0,4kV, ktoré sú v kolízii s plánovanou výstavbou,
- Pred zahájením stavby riešiť preložky distribučných vedení v zmysle § 45 zákona č. 6251/2012 Z.z.
- Stavba musí zohľadňovať všetky existujúce VVN, VN a NN zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. a ich ochranné pásma v súlade s § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. a nadväzných legislatívnych predpisov.
- So zreteľom na územný záber výstavby a všetky vyvolané úpravy dotknutých rozvodov, stavebník zabezpečí prekládku týchto distribučných rozvodov na vlastné náklady, ako aj ostatné energetické zariadenia v zmysle § 45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. v koordinácii s ich prevádzkovateľom.
- Rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. o Energetike a jeho noviel a nadväzných legislatívnych predpisov.
- Uloženie káblov riešiť v zmysle STN 34 10 50, STN 33 2000-5-52 a STN 73 60 05. Káble ukladať do definitívne vybudovaných chodníkov, komunikácií a v zelenom pase.
- V prípade, že sa pri realizácii stavby budú v ochrannom pásme existujúcich vedení pohybovať stavebné mechanizmy a pracovníci investora, stavebník je povinný:
  - počas celej výstavby zodpovedať za bezpečnosť pri práci, z blízkejšia priblíženia sa k terénu 7 metrov, pod vedením a min 3 m od krajného vodiča musí byť trvaný povrch,
  - v prípade potreby umožniť vstup pracovníkom prevádzkovateľa el. vedenia na pozemok pri realizácii terénnych úprav pod vedením dodržat minimálnu výšku vodičov,
  - pri stavbe dodržat všetky bezpečnostné opatrenia, aby nedošlo k náhodnému dotyku s vedením predmetmi a náradím, ktoré sa pri stavbe používajú,
  - vediaci celú výstavbu zodpovedať za bezpečnosť pri práci, z blízkejšia priblíženia sa k živým číslam VN vedenia pracovníkov, ktorí sa zúčastňujú stavebných prác,
  - pod vedením neskládať stavebný materiál a neodstaviť autovorové vozidlá, ulahadiť skody, ktoré vzniknú počas výstavby na zariadení v majetku spoločnosti i Západoslovenská distribučná a.s.,
  - dodržat ustanovenia §-u 43, odsek 4), zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a jeho noviel.
- Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. vykonávať so zvýšenou opatnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

#### Slovak Telekom, a.s. vyjadrenie č. 6611726597 zo dňa 21.02.2017

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň dodržat ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- V prípade ak stavebník alebo ním poverená osoba zistí, že jeho zamer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (majiteľskor pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyžaduje spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stavení konkrétne č

vstup do retailovej pobočky z ul. Párikova, zaúpný prevádzkový vstup a rovnako vstup do firemnej pobočky zo zadného parkoviska Saguťova.

- Prístup vozidiel na zadné parkovisko Saguťova pre zasobovanie, odvoz odpadu a iné

- podmienok ochrany alebo pričložená SIK prostredníctvom zamestnancov spoločnosti povereného správu sietí
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách do projektu stavby musí byť zakomponovaný priebeh všetkých zariadení v mieste stavby
- Dodržať zákazy zriadovania skladov materiálu a zriadovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných káblloch a projektovaných trasách priekladok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení
- V prípade ak sa na definovanom území nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom a.s. alebo DIGI SLOVAKIA s.r.o. zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma
- Stavbebník je povinný zariadenie práce a požadovať o nové vyjadrenie v prípade že vydané vyjadrenie stratí platnosť. Pred realizáciou výkopových prác požadovať o výštinne polohy SIK spoločnosti Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o. na povrchu terenu
- Vytváranie polohy SIK spoločnosti Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o. na povrchu terenu výkona Slovák Telekom a.s.
- Stavbebník alebo ním poverená osoba je povinná dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SIK
- V prípade že zamer stavbebník, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SIK Slovák Telekom a.s. alebo DIGI SLOVAKIA s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí je stavbebník po konzultácii so zamestnancom Slovák Telekom a.s. povinný zabezpečiť ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovák Telekom a.s.
- Vypracovanie a odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby priemestovania telekomunikačného vedenia
- V lokalite stavby je oprávnený vykonávať práce súvisiace s príloženou sieťou (alebo v budovaní telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner
- Pri akýkoľvek prácach ktorými môžu byť ohrozené zariadenia je stavbebník povinný vykonať všetky objektívne účelne ochranné opatrenia tým, že zabezpečí pred začatím zemných prác vytyčenie a význačenie polohy zariadení priamo na povrchu terenu.
- preukázateľne oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce s výštinou a význačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- upozornenie zamestnancov vykonávajúcich práce na možnú polohovú odchýlku + 30 cm,
- zrealizovanie skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od význačenej polohy na povrchu terénu
- upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskvu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hliabice stroje),
- aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akomkoľvek ohrozeniu, kladzi a poškodeniu vo výštinosti 1,5 m na každu stranu od význačenej polohy zariadenia,
- zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- bezodkladne oznámenie každého poškodenia zariadenia,
- overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu že spoločnosť Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia),
- V prípade že počas výstavby je potrebné vyššiu alebo nižšiu kóvu tel. kábllov toto je možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnancu SIK
- Dodržať platné predpisy podľa SIK 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu

- vstup do nezálohovanej budovy v rámci Parížskej zmluvy priekopárskych stavieb v súvislosti s prístupom v rámci pohybu zo zdieľanej parkoviska Sagatova
- Prístup vozidiel na záhrade parkoviska Sagatova pre zariadenie odvoz odpadu a in. vozidla súvisiace s prevádzkou banky, vozidlo dokáže a iných vozidiel pre parkovanie podzemnej garáže Zabezpečiť okrem výjazdu zo záhrady parkoviska cez rampu smerom do ul. Parížskova trvalé vjazdy do ulice Sagatova (vzhľadom na polohu smerom chodníka ktorý neumožňuje výjazd / parkoviska cez rampu v prípade celkovej hľadávateľnosti vozidla ktorý bude využívaný aj po ukončení realizácie predmetnej rekonštrukcie) a občasne výjazd / parkoviska bude oznámený
- Prístup pre použitia požiarnej techniky, bočný prevádzkový vchod / ulica Mikulčinský VÚB zabezpečia osadenie odhmatelnych sĺpikov aby bolo zamedzené parkovanie motorových vozidiel na verejnom chodníku pred predmetným prevádzkovým vstupom a tieto svislosti po dobudovaní nového výklobovníka opätovne zabezpečia vlničkou zabránenie parkovania pred týmto prevádzkovým vstupom
- Prístup na predné parkovisko (od Kariadžovej) počas rekonštrukcie parkoviska a dôsledku budovania nového výklobovníka zabezpečí neprietržité jednosmerné prejazdové cele parkovisko tj. prejazd cez ohradu podľa parkoviska v súčasnosti oddelené zelením ostrovočkom Zabezpečiť aby bankou realizovaný limitový odhmatelny systém parkoviska presmerovaním žiabov (O) Monoblock RC 100 V bol počas rekonštrukcie zabezpečený proti poškodeniu a znečisteniu a v miestach v ktorých nie je hlinite dojde k zasahu do odvodňovacieho systému vyriešiť správne spadovacie, ukončenie ako aj miestna a reálnym existujúcim otvormi / zabezpečiť aby pri prevádzke po ukončení rekonštrukcie na prednom parkovisku bol prirvaný zastupca spoločnosti VÚB Stavbuer pivky s r o (aleo odborný technik dozor)
- Právnym oznámením začatie stavby podľa predmetnej projektovej dokumentácie a na základe prevádzkového stavu obnoveného povolenia
- Počas celej realizácie rozsahu predmetnej projektovej dokumentácie vytvoriť komunikačnú káň (meno a neprietržitú telefónnu linku 7-24 hodín) pre prípad vzniku neplánovaných odstavov ktoré budú generovať zhoršenie stavby povinný oznámiť (prerušenie dodávok / voda plyni čiarové a telekomunikačné linky optická kábelová a kanál horúcovody) a poskytnúť kontakt na osobu zodpovedajúcu za vedenie uskutožňovanej stavby v súvislosti s riešením akýchkoľvek problémov so stavbou, ktoré by mohli mať dopady na prevádzku banky
- Všetky plánované odstávky oznámiť minimálne 15 pracovných dní vopred / zabezpečiť priebežnú a včasnú informovanosť o postupoch a realizácii čias stavieb ktorými budú budovy VÚB a jej príslušné dotknuté, formou zázpisov a / prípadne re/hodnotení a správných bodov budú zastupovať banky prirvaná na kontrolne dni stavby
- Včas informovať o dňoch a časoch kedy plánované čiarové práce predpokladajú zásahu miestu otrasov (v súvislosti s citlivosťou technológie v priestoroch dátového centra) budovy ustedia VÚB)
- Pred začatím rekonštrukcie / realizovať na mieste investora / dokumentovať vo fotografickej a / textovej forme skutočného stavu konštrukcie budovy / priestorového okolia banky - (terenných a sadových úprav)
- Akékoľvek zmeny pri realizácii opíriť predmetnej projektovej dokumentácii ktoré by mohli dopad na vlastnosť / nímiteľnosť banky ako aj jej prevádzku vopred a povolením / zástupcami banky odsúhlasit
- Počas rozkopávok prístupových komunikácií do budovy zabezpečiť rozkopávku / zdieľaním a / novej reflexnou značkou Pokiaľ nebude možné prieviesť optiku / zabezpečiť inými vhodným bezpečným spôsobom Zabezpečiť smerové tabule / označenie čiar budovy navýšovať / zamestnancom a klientov banky pre prístup do banky počas obnovenia / údržby rekonštrukcie
- Pred zahajením výkopových prác vytyčiť všetky inžinierske siete ich správcami a zabezpečiť dodržanie ich ochranných a bezpečnostných pásmen Počas výštinnej práce / zástupcovia VÚB pritom
- Prasadu budovy stĺptiky, zariadenia osvetlenia, žiaby značky, reklamne tabule (napr. parkovací systém) odpadkové koše, stromy zelené dlažby a iné povrchy prístupových komunikácií ktoré sú vlastnosťou banky a budú dokončiť realizáciu predmetnej rekonštrukcie ochrániť pred poškodením Po ukončení realizácie zabezpečit spätnú úpravu terenu povrchov aj so zariadením ako aj nahradit prípadne poškodené a vytrhané listy opätovne osadené vyššie spomínaných prvkov / prípadne osadených / Spadovacie komunikácie a chodníky pre odvodenie dažďových vôd tiež tiež tak aby riadkovo /

SITFL s.r.o., vytvorená d. 13/01/17 zo dňa 08.12.2017  
 Všeobecné údaje o banke a.s. sianovisko c. 283/0570/2016 zo dňa 23.09.2016  
 Zabezpečiť aby bol počas celej realizácie rekonštrukcie prístupových komunikácií a potrebných a kábllových ro/vodov zabezpečený trvalý a bezpečný prístup do budovy nakoľko sa jedná o budovu ústredia Všeobecné údaje o banke jedná sa o  
 Prístup pre zamestnancov a klientov banky (hlavný vstup do budovy od Kariadžovej



nestekali smerom do budovy banky resp. boli spádované smerom do odvodňovacích zláňav / verejnej kanalizácie / (ORL pri parkoviskách).

- Zabezpečiť, aby pozemky vo vlastníctve VÚB, ktoré budú dotknuté výstavbou nového cyklochodníka a iného, v rozsahu podľa predmetnej projektovej dokumentácie, neboli predmetom dotasného uskladňovania materiálov, zeminy z výkopov a boli zabezpečené voči poškodeniu (vytváraním dotasných prechodov pracovníkmi stavby aj náhodných chodcov). Prípadne poškodenú exteriérovú zeleň nahradiť.
- Realizovať opatrenia proti posunu prášnosti zo stavby a tiež zabezpečiť také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby podľa predmetnej projektovej dokumentácie na prevádzku banky (napr. hluk, vibrácie) a nedôjde k spôsobeniu škôd na majetku a nehmuteľnostiach banky. V prípade zníženia komunikácií (vrátane chodníka) pri uskutočňovaní stavebných prác generálny dodávateľ stavby zabezpečí ich pravidelné čistenie.
- Po ukončení stavby v rozsahu podľa predmetnej projektovej dokumentácie odovzdať porealizované zameranie stavby vo vzťahu k pozemkom vo vlastníctve banky.

20. So stavbou je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebných povolení vydaných Bratislavským samosprávnym krajom, ako špeciálnym stavebným úradom pre stavby elektrifikácie a trolejbusových dráh, Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto, ako stavebným úradom I. stupňa, Okresným úradom, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušným orgánom štátnej vodnej správy, Okresným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky, príslušný správny orgán vzhľadom k tomu, že stavebné objekty jednotlivých povolení spolu súvisia a navzájom na seba nadväzujú.

21. **Stavebník je povinný pri uskutočnení stavby dodržiavať podmienky rozhodnutí vydaných v súvislosti s navrhovanou stavbou:**

- rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného Okresným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVB2-2016/72266/KAZ, zo dňa 21.09.2016,
- rozhodnutia – stavebného povolenia vydaného Okresným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVB2-2017/91306/KAZ, zo dňa 14.12.2017,
- rozhodnutia – stavebného povolenia vydaného Bratislavským samosprávnym krajom č. 05889/2017/CDD-25 zo dňa 28.11.2017,
- rozhodnutia – povolenia na zriadenie vodných stavieb vydaného Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, č. OU-BA-OSZP3-2017/35464/PIA II - 5823, zo dňa 30.06.2017,
- rozhodnutia vydaného Mestskou časťou Bratislava – Ružinov č. ZP/CS 12239/2017/LSU zo dňa 28.09.2017 – súhlas na výrub drevín,
- rozhodnutia vydaného Hlavným mestom SR Bratislava č. MAGS OD 35775/2017-79723 zo dňa 03.04.2017 – povolenie na výrub drevín,
- rozhodnutia vydaného Hlavným mestom SR Bratislava č. MAGS OD 33062/2017-93329 zo dňa 10.04.2017 – povolenie na výrub drevín,
- rozhodnutia vydaného Hlavným mestom SR Bratislava č. MAGS OD 42970/2017-344838 zo dňa 11.07.2017 – povolenie pripojenia.

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov stavebného konania:**

V stavebnom konaní neboli vznesené žiadne námietky účastníkmi konania.

#### **Závaznosť stavebného povolenia:**

Stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov je stavebník oslobodený od správneho poplatku.

#### **Odôvodnenie**

Stavebník podal dňa 26.09.2017 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebné objekty: SO.IS.005 Podzemná kruhová križovanka, SO.IS.101 Rekonštrukcia križovanky Párikčova / Sagátova, SO.IS.101.1 Rekonštrukcia chodníkov v križovance Párikčova / Sagátova, SO.IS.102 Svätoplukova – rekonštrukcia komunikácie, SO.IS.102.1 Svätoplukova / Mlynské nivy, rekonštrukcia chodníkov, SO.IS.103 Rekonštrukcia križovanky Svätoplukova / Mlynské nivy.

Špeciálny stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal žiadosť stavebníka z hľadiska uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania, posúdil stanoviská

SO.IS.104 Mlynské nivy – rekonštrukcia komunikácie, SO.IS.104.1 Mlynské nivy – rekonštrukcia chodníkov, SO.IS.106 Mlynské nivy – podzemný vjazd III. (komunikácia), SO.IS.108 Rekonštrukcia križovanky Párikčova / Svätoplukova, SO.IS.110 Rekonštrukcia chodníka a dopravného značenia Párikčova, SO.IS.111 Rekonštrukcia chodníka a dopravného značenia Karadžičova (pri VÚB), tvoriace súčasť stavby: „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Mlynské nivy“, umiestnená na uliciach Mlynské nivy / Karadžičova / Párikčova / Svätoplukova / Sagátova v katastrálnych územiach Staré Mesto a Nivy.

Na stavbu vydal Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný správny orgán úrad rozhodnutie o umiestnení stavby č. OU-BA-OVB2-2016/72266/KAZ, zo dňa 21.09.2016 a záväznú stanovisku č. č. OU-BA-OVB2-2017/20912/KAZ, zo dňa 06.02.2017, ktorým overila dodržanie podmienok hore uvedeného územného rozhodnutia.

Špeciálny stavebný úrad, oznámil listom č. MAGS SSU 53923/2017/390628-2/Hu zo dňa 26.10.2017 začatie stavebného konania verejnou vyhláškou v uvedenej veci dotknutým orgánom a účastníkom konania, a zároveň upustil v súlade s ustanovením § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli pomery stavebníka dobre známe.

V priebehu konania v určenej lehote pred vydaním rozhodnutia sa prihlásili do konania a zároveň požiadali o rešpektovanie práv účastníka konania spoločnosť:

- PROPERTI Danube, s.r.o., Pribinova 10, 811 09 Bratislava, IČO: 36 282 821, listami doručenými dňa 27.10.2017, 13.11.2017 a 04.12.2017. Listom zo dňa 21.12.2017 podala spoločnosť aj námietky a pripomienky účastníka konania.
- Eurovea, a.s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 36 292 966, listom doručeným dňa 21.12.2017 a zároveň podala spoločnosť aj námietky.

Špeciálny stavebný úrad preskúmal podané návrhy, vyžiadal si ich doplnenie a po posúdení dôvodov, pred vydaním stavebného povolenia právoplatne vylúčil z konania spoločnosť PROPERTI Danube s.r.o.

Rozhodnutím zn. MAGS SSU 53923/2017/33114/2018/43093-21/Hu zo dňa 20.03.2018 špeciálny stavebný úrad rozhodol aj o nepriznaní posvätenia účastníka konania spoločnosť Eurovea, s.r.o., rozhodnutie ešte nenadobudlo právoplatnosť, preto v zmysle § 14 ods. 1 ústavného predpisu koná s touto spoločnosťou ako s účastníkom konania.

Účastník konania spoločnosť Kalos, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 36 292 966, listom doručeným dňa 21.12.2017 podal námietky.

Dňa 05.05.2018 všetky vyššie uvedené spoločnosti vzali svoje námietky a pripomienky späť, preto špeciálny stavebný úrad tieto námietky ako právne irelevantné neposudzoval ani nevyhodnotoval.

Stavebník podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona preukázal v konaní k dotknutým pozemkom a stavbe vlastniť a má právo podľa § 159 ods.1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na nich navrhovanú stavbu.

K žiadosti stavebník doložil predpísanú projektovú dokumentáciu stavby, ku ktorej sa vyjadril:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava; Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KJ); Dopravný podnik, a.s.; Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave; Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky; Okresný úrad Bratislava, odbor odš. starostlivosti o životné prostredie; Krajský pamiatkový úrad Bratislava; Únia nevidiacich a slabozrakých Slovákov; SLOVENSKÝ VODOHOSPODARSKÝ PODNIK, š.p.; Bratislavská teplárenská, a.s.; Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.; Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatickej komunikácie a bezpečnosti MYSR; Západoslovenská distribučná, a.s.; Slovák Telekom, a.s.; MICHALOVSKÝ, spol. s r.o.; SPP – distribúcia, a.s.; SHEL, s.r.o.; SAIRO s.r.o.; BENEŠTRA, s.r.o.; Siemens s.r.o.; SWAN, a.s.; Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy; Slovenský zväz telesne postihnutých; Dopravný úrad, divízia civilného letectva; DOPRAVOPROJEKT, a.s.; Železnice SR, Generálne riaditeľstvo; Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku; TUV SÚD Slovakia s.r.o.; Všeobecná úverová banka, a.s.; Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava.

Podmienky z predloženej stanoviská týkajúce sa povorených stavby sú zapracované v projektovej dokumentácii a vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Špeciálny stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal žiadosť stavebníka z hľadiska uvedených v § 62 stavebného zákona, pretkoval ju s účastníkmi konania, posúdil stanoviská dotknutých orgánov a účastníkov konania a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a záujmy účastníkov.

Špeciálny stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

**Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č.1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Verejná vyláška, ktorou sa oznamuje a doručuje toto rozhodnutie bude vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, mestskej časti Bratislava – Ružinov a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozhodnutie bude zároveň zverejnené na internetovej stránke hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.



JUP  
za I  
vna  
bala

**Doručuje sa:**

**A. Účastníkom konania:**

verejnou vyláškou v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona vyvesenou na úradnej tabuli správneho orgánu:

- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava (stavebník)
- SIEBERT + TALAS, spol. s r.o., Prievozská 4/D, 821 09 Bratislava - projektanti v časti, ktorá sa týka projektu stavby: Ing. arch. Matej Siebert, Ing. Martin Keruk, Ing. Vladimír Michal, Ing. Juraj Chropeň, Ing. Ľuboš Kocka, Ing. Vojtech Tóth, Ing. Róbert Nemec, Mgr. Jozef Vojtušák, Ing. Karol Morávek

- vlastníkovi pozemkov a stavieb priamo dotknutých:

**katastrálne územie Staré Mesto**

parcely registra „C“ KN  
21290/17, 21290/22, 21290/4, 21293/18, 21290/27, 21863/2, 21290/26, 21290/24, 21290/25, 9120/24, 21844/10, 21844/11, 9118/12, 9118/12, 9118/21, 9118/22, 21789/10, 21844/17, 9120/62, 21836/12, 9118/26, 9095/14, 9095/15, 9095/17, 9095/20, 9095/22

parcely registra „F“ KN

21844/1, 21844/2, 21844/3, 21836/3, 9118

katastrálne územie Nivy

parcely registra „C“ KN  
21847/1, 21837/3, 9871/99, 9749/10, 9749/29, 9871/108, 9871/109, 9871/110, 9871/107, 9749/4, 9749/23, 9749/5, 9749/31, 9749/2, 21837/4, 21835/4, 9765/1, 9751, 9753/1, 21842, 9764, 9753/5, 9749/45, 9749/12, 9749/44, 9749/41, 9749/42, 9749/1, 9749/35, 9749/36, 9749/40, 9749/39, 9749/43, 9748/12, 9765/26

parcely registra „E“ KN

9768, 9765, 9769, 9773, 21864/204, 9889/100, 21289, 21283/101

- vlastníkovi susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté
- osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a susediacich stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté

**B. Dotknutým orgánom a organizáciám**

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, P.O.X. 26, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
6. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
7. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
8. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leskova 17, 811 04 Bratislava
9. SLOVENSKÝ VOJDOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p., OZ Bratislava, Karlovenská 2, 842 17 Bratislava
10. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
11. Unia nevretiacich a slabozrakých Slovencek, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
12. Dopravný podnik Bratislava a.s., Olejárska 1, 814 52 Bratislava
13. Železnice SR, Bratislava, GR, odb. expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
14. DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 24, 832 03 Bratislava
15. MV SR Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, Odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
16. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
17. Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
18. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava 826 46
19. SPP Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/h, 825 11 Bratislava

- 20 Slovak Telekom a.s. Bajkalska 28 817 62 Bratislava  
 21 Orange Slovensko a.s. Metodova 8 Bratislava 821 08 Bratislava  
 22 UPC Broadband Slovakia s.r.o. Sevcenkova 36 851 01 Bratislava  
 23 SITIIL s.r.o. Kopicanska 18, 851 01 Bratislava  
 24 Siemens s.r.o. Lamačska cesta 3/A 841 04 Bratislava  
 25 Bratislavská tepelenská a.s. Bajkalska 21/A 829 05 Bratislava  
 26 Ministerstvo obrany SR, Agencúra správy majetku Kulturovova 8, 832 47 Bratislava  
 27 Türk Telekom International SK s.r.o. Haanova 12 85104 Bratislava  
 28 SRIUS SLOVAKIA, a.s. Jantarova 25 851 10 Bratislava  
 29 SWAN a.s. Borska 6, 841 04 Bratislava  
 30 BENEFIRA s.r.o. Fintchanova 24, 851 01 Bratislava  
 31 O2 Slovakia s.r.o. Fintchanova 24, 851 01 Bratislava  
 32 eustream, a.s. Votrubova 11/A 821 09 Bratislava  
 33 Primamet, spol. s r.o. Nam. haničiarov 39, 851 03 Bratislava  
 34 Slovnet a.s. Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava  
 35 Franspoch, a.s. Šumavska 38 821 08 Bratislava  
 36 Energocel, a.s., Miletčova 7, 821 08 Bratislava  
 37 RAJNSIDF s.r.o. Teslova 43, 821 02 Bratislava  
 38 DIGI Slovakia s.r.o. Rongenova 26, 851 01 Bratislava  
 39 SUPTEL s.r.o. Pribajbach 3 831 06 Bratislava  
 40 SATRO s.r.o. Hodonínska 25, 841 37 Bratislava  
 41 ACS spol. s r.o. Magnetova 11, 831 04 Bratislava  
 42 Dial Telecom a.s. organizáčná zložka Pražska 11 811 04 Bratislava

**C. Na vedomie (nemá účinky doručenia)**

- 43 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
 zastupene  
 44 Ivin City a.s., Kadzičova 12, 821 08 Bratislava  
 45 ARMA/TRADE GRP s.r.o. Súľovská 38 821 05 Bratislava  
 46 SIFBERG + TALAŠ spol. s r.o. Prievozská 4/D 821 09 Bratislava (projektant)

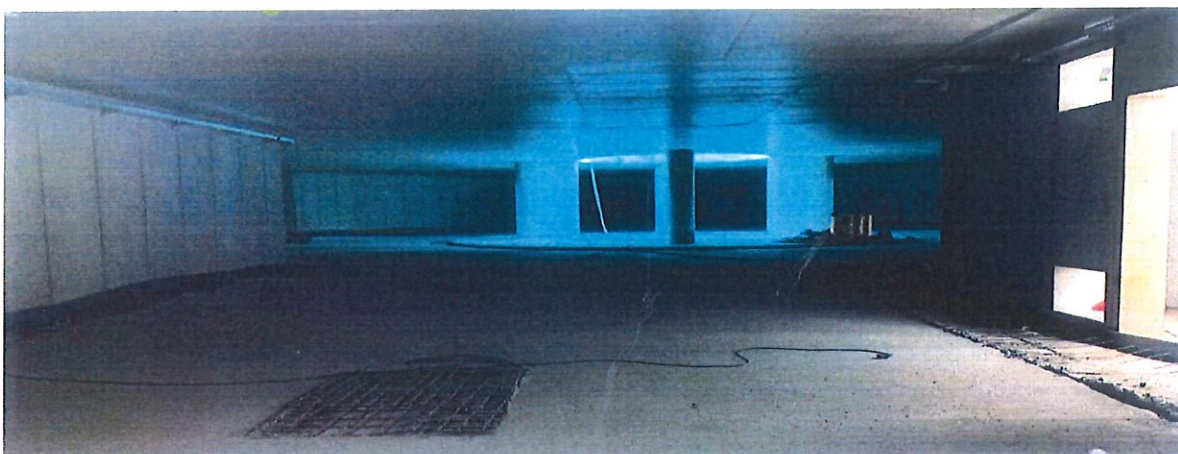
Doručuje sa so žiadosťou o vyvesenie verejnej výhlášky na uradnej tabuli spravného orgánu  
 47 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1 814 99 Bratislava  
 48 Mestská časť Bratislava - Ružinov Mierova 21 827 05 Bratislava  
 49 Mestská časť Bratislava-Staré Mesto Vajanského nábi 3 814 21 Bratislava

Co SU/2 x spis

Povrudené dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej výhlášky

Datum vyvesenia	Datum zvesenia
Pečiatka a podpis	Pečiatka a podpis





## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok/znalecký úkon som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore stavebníctvo, odvetví Pozemné stavby, pod evidenčným číslom 911157.

Znalecký posudok/znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 102 / 2020.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku/znaleckého úkonu. ,

Znalkyňa pri vypracovaní tohto znaleckého posudku vychádzala z údajov poskytnutých zadávateľom a údajov získaných z verejných zdrojov. V prípade predloženia nových údajov, ktoré majú vplyv na závery znaleckého posudku, môže byť vypracované doplnenie znaleckého posudku/znaleckého úkonu.

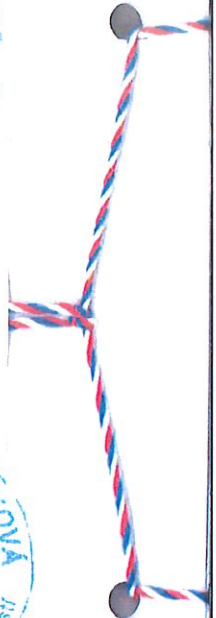
Číslo rovnopisu: 2

o  
e)  
)

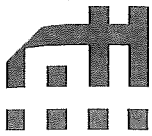
BRANKOVA  
stavobytstvo  
uzorné stavob  
hodnoty nehmutebnosti



BRANKOVA  
hmutebnosti



)  
)



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2020	Šušolová/133	18. 12. 2020

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 704/2020 zo dňa 17. 12. 2020, prijatého k bodu Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa stavebných objektov v Bratislave, k. ú. Nivy, a zriadenie vecného bremena, v prospech spoločnosti Stanica Nivy s. r. o., so sídlom v Bratislave

## Uznesenie č. 704/2020

zo dňa 17. 12. 2020

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### schvaľuje

1. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prevod vlastníckeho práva k rozostavaným stavebným objektom SO.IS.005 Podzemná kruhová križovatka a SO.IS.106 Mlynské nivy – podzemný vjazd III. (komunikácia) [oba realizované na základe právoplatných stavebných povolení] nachádzajúcich sa na časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 21844/2 – ostatná plocha vo výmere 8 753 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, LV č. 8295, na častiach pozemkov registra „C“ KN parc. č. 21844/10 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 102 m<sup>2</sup>, parc. č. 21844/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 131 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, LV č. 7076, a na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 9765/1 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 2 125 m<sup>2</sup>, k. ú. Nivy, do vlastníctva spoločnosti Stanica Nivy s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 16, Bratislava, IČO 50861930, v hodnote 7 210 000,00 Eur vrátane DPH podľa ZP č. 102/2020 zo dňa 20. 08. 2020, ktorú spoločnosť Stanica Nivy s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 16, Bratislava, IČO 50861930, vynaložila v súvislosti s prípravou a realizáciou týchto stavebných objektov. Uzavretím zmluvy o prevode vlastníckeho práva dôjde k bezodplatnému prevodu majetku, pričom hodnotu nákladov si spoločnosť Stanica Nivy s. r. o., zohľadní vo svojej účtovnej evidencii podľa znaleckého posudku a nákladov. Podľa zmluvy o prevode nehnuteľností Stanica Nivy s. r. o., potvrdí, že s ohľadom na vybudovanie stavby a jej nadobudnutie nemá voči hlavnému mestu SR Bratislave





žiadne finančné nároky. V zmluve o prevode vlastníckeho práva sa nadobúdateľ zaviazá zachovať účelové určenie a charakter verejnej účelovej komunikácie podzemnej kruhovej križovatky po jej dokončení a kolaudácii, pričom sa nadobúdateľ v zmluve zaviazá, že umožní voľný vstup, prejazd a výjazd pre každú osobu, ktorá má oprávnenie na prevádzkovanie dopravy. V zmluve o prevode vlastníckeho práva sa zriadi predkupné právo k stavbe v prospech prevodcu, a to za cenu 1,00 Eur pre prípad akéhokoľvek scudzenia stavby, vrátane vkladu tejto nehnuteľnosti do inej spoločnosti. Lehota na uplatnenie predkupného práva sú štyri mesiace,

2. podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zriadenie vecného bremena práva stavby k rozostavaným stavebným objektom SO.IS.005 Podzemná kruhová križovatka, SO.IS.106 Mlynské nivy – podzemný vjazd III. (komunikácia) [oba realizované na základe právoplatných stavebných povolení], v rozsahu časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 21844/2 – ostatné plochy vo výmere 2 454 m<sup>2</sup> (diel č. 1), k. ú. Staré Mesto, podľa GP č. 117/2020 zo dňa 08. 07. 2020 spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie stavebných objektov, užívanie, prevádzkovanie, zabezpečovanie údržby, opravu, úpravu a rekonštrukciu, modernizáciu, akékoľvek iné stavebné úpravy stavebných objektov a ich odstránenie, vrátane práva vstupu, prechodu pešo a prejazdu dopravnými prostriedkami, pôsobiace „in rem“ v prospech spoločnosti Stanica Nivy s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 16, Bratislava, IČO 50861930, ako vlastníka rozostavanej stavby Polyfunkčný objekt Autobusová stanica Mlynské Nivy, za odplatu v sume 49 810,35 Eur,

3. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prevod vlastníckeho práva k rozostavanému stavebnému objektu SO IS.105.1 Šagátová vjazd/výjazd do/z areálu autobusovej stanice I. (realizovaný na základe právoplatného stavebného povolenia), v rozsahu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 9871/148 – ostatné plochy vo výmere 136 m<sup>2</sup> (diel č. 1), k. ú. Nivy, podľa GP č. 123/2020 zo dňa 16. 07. 2020, do vlastníctva spoločnosti Stanica Nivy s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 16, Bratislava, IČO 50861930, v hodnote 18 700,00 Eur vrátane DPH podľa ZP č. 103/2020 zo dňa 20. 08. 2020, ktorú spoločnosť Stanica Nivy s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 16, Bratislava, IČO 50861930, vynaložila v súvislosti s prípravou a realizáciou tohto stavebného objektu. Uzavretím zmluvy o prevode vlastníckeho práva dôjde k bezodplatnému prevodu majetku, pričom hodnotu nákladov si spoločnosť Stanica Nivy s. r. o., zohľadní vo svojej účtovnej evidencii podľa znaleckého posudku a nákladov. Podľa zmluvy o prevode nehnuteľnosti Stanica Nivy s. r. o., potvrdí, že s ohľadom na vybudovanie stavby a jej nadobudnutie nemá voči hlavnému mestu SR Bratislave žiadne finančné nároky. V zmluve o prevode vlastníckeho práva sa nadobúdateľ zaviazá zachovať účelové určenie a charakter verejnej účelovej komunikácie podzemnej kruhovej križovatky po jej dokončení a kolaudácii, pričom sa nadobúdateľ v zmluve zaviazá, že umožní voľný vstup, prejazd a výjazd pre každú osobu, ktorá má oprávnenie na prevádzkovanie dopravy. V zmluve o prevode vlastníckeho práva sa zriadi predkupné právo k stavbe v prospech prevodcu, a to za cenu 1,00 Eur pre prípad akéhokoľvek scudzenia stavby, vrátane vkladu tejto nehnuteľnosti do inej spoločnosti. Lehota na uplatnenie predkupného práva sú štyri mesiace,

4. podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zriadenie vecného bremena práva stavby k rozostavanému stavebnému objektu SO.IS.105.1 Šagátová vjazd/výjazd do/z areálu autobusovej stanice I. (realizovaný na základe právoplatného stavebného povolenia), v rozsahu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 9871/148 – ostatné plochy vo výmere 136 m<sup>2</sup> (diel č. 1), k. ú. Nivy, podľa GP č. 123/2020 zo dňa 16. 07. 2020, spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie stavebného objektu, užívanie, prevádzkovanie, zabezpečovanie údržby, opravu, úpravu a rekonštrukciu, modernizáciu, akékoľvek iné stavebné úpravy stavebného objektu a jeho odstránenie, vrátane práva vstupu, prechodu pešo a prejazdu dopravnými prostriedkami, pôsobiace „in rem“ v prospech spoločnosti Stanica Nivy s. r. o., so sídlom

Mlynské nivy 16, Bratislava, IČO 50861930, ako vlastníka rozostavanej stavby Polyfunkčný objekt Autobusová stanica Mlynské Nivy, za odplatu v sume 4 599,30 Eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o prevode vlastníckeho práva k stavebným objektom a zmluva o zriadení vecného bremena budú zo strany žiadateľa podpísané súčasne do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluvy nebudú žiadateľom v uvedenom termíne podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Zmluva o prevode vlastníckeho práva k stavebným objektom bude deklaráciou zmluvných strán o súčasnom prechode práv a povinností zo stavebného povolenia a bude verejným priestranstvom v zmysle § 2b ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, a v neposlednom rade bude účelovou komunikáciou, po ktorej bude chodiť verejná doprava.
3. Spoločnosť Stanica Nivy s. r. o., uhradí odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 2 a 4 tohto uznesenia do 30 dní od podpísania zmluvy o prevode vlastníctva k rozostavanej stavbe podzemnej kruhovej križovatky a zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.
4. Spoločnosť Stanica Nivy s. r. o., ako aj jej každý ďalší právny nástupca vo vlastníctve stavieb zabezpečí voľný vstup, vjazd, prejazd, výjazd a východ verejnosti a každej osobe, ktorá má oprávnenie na prevádzkovanie dopravy.

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že:

- značná časť technológií a zariadení nevyhnutne potrebných k obsluhu a zabezpečeniu bezpečnej funkčnosti stavby budú vo vlastníctve spoločnosti Stanica Nivy s. r. o., resp. subjektov patriacich do skupiny HB Reavis, a zároveň sa nachádzajú aj na pozemkoch, resp. v priestoroch, ktoré nie sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ale vo vlastníctve spoločnosti Stanica Nivy s. r. o., resp. subjektov patriacich do skupiny HB Reavis,
- dodávka energií potrebných k prevádzke stavby a jej technológií (napr. kalové čerpadlá pre odvádzanie dažďových vôd, ventilátory pre odvetrávanie, elektrické vyhrievanie vjazdov, kamerový dohľad a EPS) je zabezpečovaná z okolitých stavebných objektov, ktorých vlastníkom nie je hlavné mesto SR Bratislava, ale spoločnosť Stanica Nivy s. r. o., resp. iné subjekty zo skupiny HB Reavis,
- realizácia stavby je nerozlučne spätá s vysokými investičnými nákladmi, ktoré znáša žiadateľ,
- údržba, opravy a revízie stavby sú spojené s vynakladaním značných pravidelných nákladov a predbežne sa odhadujú v sume cca 80 000,00 Eur ročne,
- stavba bude okrem novej autobusovej stanice obsluhovať aj ďalšie stavebné objekty v dotknutej zóne, ktoré nie sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
- nie je účelné ani hospodárne, aby predmetné stavebné objekty vlastnilo a prevádzkovalo hlavné mesto SR Bratislava. Pri tvorbe mechanizmu vzájomného vysporiadania finančných nárokov v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k predmetným stavebným objektom sa zohľadnila skutočnosť, že na výstavbu stavebných objektov neboli zo strany hlavného mesta SR Bratislavy vynaložené žiadne finančné prostriedky.

---

Za správnosť odpisu uznesenia:



Ing. Jarmila Kiczegová  
vedúca organizačného oddelenia