

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

23. Dodržať podmienky Krajského pamiatkového úradu Trnava, uvedené v záväznom stanovisku č. KPUTT-2019/24957-2/94475/Ksi zo dňa 19.11.2019:

23.1 Termín zahájenia ako aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. V ohlásení je vhodné uviesť telefonický kontakt.

23.2 V prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo nim poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

23.3 Na nálezy, ktoré sa nájdu počas stavby, sa vzťahuje § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

24. Dodržať podmienky Mesta Piešťany, Odboru stratégie a rozvoja mesta, Referát architektúry a územného plánovania, uvedené v stanovisku č.39925/2019/6743 zo dňa 25.11.2019:

Podľa Územného plánu mesta Piešťany (ďalej len ÚPN mesta) je stavba súčasťou funkčných plôch urbanizovaného územia, monofunkčných plôch - Plochy občianskej vybavenosti. Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia je pre predmetné plochy určená v záväznej časti ÚPN mesta nasledovná regulácia: Plochy občianskej vybavenosti - Zahrňujú plochy funkčných zložiek (slúžia funkcií) - administratíva, obchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, kultúra, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, ubytovanie a cestovný ruch, školstvo, telovýchova a zvláštne zložky. Funkčná regulácia: dominantné: zariadenia administratívy, obchodu, verejného stravovania, nevýrobných služieb, kultúry, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, ubytovania a cestovného ruchu, školstva, telovýchovy, zvláštnych zložiek, vhodné: odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia, nevyhnutné plochy technického vybavenia, príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD, zeleň líniová a plošná, prípustné: sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia. Priestorová regulácia: KPP – určí zonálna dokumentácia, MV - určí zonálna dokumentácia.

Na základe stanovenej funkčnej regulácie v ÚPN mesta a preskúmania predloženej projektovej dokumentácie uvádzame nasledovné: Navrhovaný rozsah výstavby a funkčného využitia celého riešeného územia predstavuje v komplexnom ponímaní polyfunkčný areál s funkciami obchodu, rýchleho občerstvenia, sociálnej starostlivosti a bývania v rozsahu cca 18% nadzemnej plochy objektov zóny občianskej vybavenosti. Uvedenú skladbu funkčného využitia vo väzbe na určenú funkčnú reguláciu územnoplánovacej dokumentácie mesta hodnotíme ako akceptovateľnú pri splnení nasledovných podmienok:

24.1 V rámci riešenia polyfunkčného domu nepovažujeme kombináciu bývania pre správcov - "služobné" byty v 2.NP a čistého bývania v ďalších 4 podlažiach za naplnenie typického princípu integrácie rôznych funkčných systémových celkov, ktoré na seba nadväzujú a navzájom spolupôsobia pri polyfunkčnosti objektu. V rámci schválenia zmluvy o spolupráci č. 2631905, uzavretej medzi Mestom Piešťany a Projekt Piešťany s.r.o. pre lokalitu Bratislavská, Piešťany, požadujeme v rámci polyfunkčného objektu situovať viac funkcií charakteru občianskej vybavenosti - minimálne v rámci 2. NP, kde návrhom bytových jednotiek pre správcov dochádza v rámci objektu de facto k monofunkcii bývania. Výber funkcií

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

odporúčame orientovať na doplnenie služieb pre potreby navrhovaných funkcií sociálnej starostlivosti alebo bývania.

24.2 Bytové jednotky pre správcov požadujeme užívať ako nájomné služobné byty.

24.3 Nakoľko činnosťou investora budú dotknuté dreviny na jeho pozemku a nie je možné ich zachovanie na danom stanovišti, je investor povinný postupovať v súlade s § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a § 17 ods. 8 vyhlášky č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny a požiadať Mesto Piešťany o vydanie súhlasu na výrub drevín. V súvislosti s riešením sadových a terénnych úprav osobitne upozorňujeme na dôslednú rekultiváciu časti záhrady Strednej odbornej školy záhradníckej, ktorá bude zasiahnutá stavebnými prácami na stavebných objektoch SO 202 Predĺženie Broskyňovej ulice úsek A a SO 204 Chodník a cyklotrasa Bratislavská ul. A Broskyňová ul. Dotknuté plochy sú okrajovou časťou plôch nezastavateľnej zelene - NPZ 23 Plocha botanickej záhrady Strednej záhradníckej školy. V rámci projektu sadových úprav požadujeme aj v tejto časti spracovať inventarizáciu zelene a návrh jej spätných úprav.

24.4 Z hľadiska riešenia verejne užívaných priestorov - spevnených plôch a sadových úprav pozitívne hodnotíme návrh využitia vsakovaco-retenčných zariadení s využitím dažďovej vody a samostatnej čerpacej studne pre potreby zavlažovania územia.

24.5 K samotnému dopravnému riešeniu stavby v rámci viacfunkčného areálu, ako aj podmieňujúcim dopravným napojeniam na existujúcu sieť komunikácií (miestnych aj cesty I/61) bude osobitne vydané vyjadrenie k predloženej projektovej dokumentácii, vypracované referátom dopravy a technickej infraštruktúry MsÚ v Piešťanoch.

25. Dodržať podmienky Mesta Piešťany, Odboru výstavby a dopravy, Referát dopravy a technickej infraštruktúry, uvedené v stanovisku č. Dopr./1209/39829/48/2020 zo dňa 28.02.2020:

25.1 Na komunikácie, chodníky a parkovacie plochy - objekty SO 222, SO 223, SO 224 bude vydané samostatné stavebné povolenie, ktoré vydá v zmysle §3a, odst.4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších prepisov špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie Mesto Piešťany (Mestský úrad - Odbor výstavby a dopravy - referát dopravy a technickej infraštruktúry), z tohto dôvodu je potrebné požiadať o vydanie stavebného povolenia na komunikácie, chodníky a parkovacie plochy Mesto Piešťany (Mestský úrad - Odbor výstavby a dopravy - referát dopravy a technickej infraštruktúry).

25.2 Stavebné povolenie na stavebné objekty SO 201 Úprava križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana a SO 205 CDS križovatka Bratislavská - A.Trajan - Broskyňová ulica vydá v zmysle §3a, odst.2) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších prepisov špeciálny stavebný úrad pre cesty I. triedy - Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a PK.

25.3 Na stavebné objekty SO 202 Predĺženie Broskyňovej ulice, úsek A, SO 203 Predĺženie Broskyňovej ulice, úsek B, SO 204 Chodník a cyklotrasa Bratislavská ul. a Broskyňová ul., bude vydané samostatné stavebné povolenie, ktoré vydá v zmysle §3a, odst. 4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších prepisov špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie Mesto Piešťany (Mestský úrad - Odbor výstavby a dopravy - referát dopravy a technickej infraštruktúry).

25.4 V rámci dokumentácie musí byť riešené odvodnenie komunikácií, parkovísk a spevnených plôch. Zrážková voda z plôch polyfunkčného projektu nesmie stekať na novonavrhovanú komunikáciu Broskyňová, ani na susedné pozemky, ale musí byť odvedená na pozemok investora

25.5 V rámci dokumentácie pre stavebné povolenie bude spracovaný návrh trvalého dopravného značenia a dočasného dopravného značenia.

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

25.6 V rámci stavby Broskyňová ulica je navrhované verejné osvetlenie, z tohto dôvodu je potrebné projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie prerokovať a odsúhlasiť so správcom VO - Službami mesta Piešťany.

25.7 Vzhľadom na absenciu verejného osvetlenia popri ceste 1/61 v úseku od lokalita Vrbina po križovatku s MK A.Trajan požadujeme riešiť verejné osvetlenie v danom úseku cesty 1/61.

25.8 Stavebné objekty SO 201 Úprava križovatky Bratislavská ul. A ul. Adama Trajana, SO 202 Predĺženie Broskyňovej ulice, úsek A, SO 203 Predĺženie Broskyňovej ulice, úsek B, SO 204 Chodník a cyklotrasa Bratislavská ul. a Broskyňová ul., SO 205 CDS križovatka Bratislavská - A.Trajan - Broskyňová ul., SO 222 Areálové spevnené plochy a parkovisko OC, SO 223 Areálové spevnené plochy a parkovisko ZSS, SO 224 Areálové spevnené plochy a parkovisko PD musia byť zrealizované do kolaudácie samotných objektov polyfunkčného projektu, pre ktorú majú stavebné objekty plniť funkciu dopravného napojenia areálu polyfunkčného projektu, prístupu k objektom a nárokov statickej dopravy.

25.9 Navrhované pripojenie areálu polyfunkčného centra na inžinierske siete - zokruhovanie vodovodu a kanalizačná prípojka budú zasahovať do chodníka popri ceste 1/61 - Bratislavská cesta, z tohto dôvodu je nutné v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov pred zahájením prác na prípojkách požiadať o povolenie zvláštneho užívania MK, cestný správny orgán Mesto Piešťany – Mestský úrad Piešťany, Odbor výstavby a dopravy - referát dopravy a technickej infraštruktúry.

25.10 Nakoľko navrhované prípojky budú zasahovať pod cestu 1/61, bude k ich realizácii potrebné povolenie cestného správneho orgánu pre cesty I. triedy, t.j. Okresného úradu Trnava - odbor dopravy a pozemných komunikácií.

25.11 Zriadenie staveniska, skládky materiálov a pod. bude zabezpečené výlučne na pozemku investora. Prístup na stavenisko požadujeme riešiť z cesty 1/61 Bratislavská cesta.

25.12 V prípade, že prepravou stavebného materiálu nákladnými vozidlami dôjde k znečisteniu alebo poškodeniu povrchu komunikácií alebo konštrukcie vozovky, je žiadateľ povinný bezodkladne závalu odstrániť na vlastné náklady a vozovku, resp. chodník uviesť do pôvodného stavu.

25.13 Vozidlá zabezpečujúce prepravu sypkých a odpadových materiálov musia tieto prepravovať spôsobom, ktorý vylúči znečistenie komunikácií.

25.14 Počas výstavby polyfunkčného objektu je potrebné udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách. Minimalizovať hlučnosť a prašnosť. Po skončení výstavby je nutné bez odkladu uviesť verejné priestranstvo v súvislosti s jeho čistotou do pôvodného stavu.

26. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 3.9.2020 č. OU-TT-OCDPK-2020/031595/Ja :

- stavba musí byť v súlade s územným plánom Mesta Piešťany,
- podľa § 18 ods. 6 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov súhlasíme s križovaním cesty 1/61 pretláčaním, ak bude realizované pretláčaním chráničky kolmo na os cesty s uložením vedení do tejto chráničky, bližšia stena štartovacej a cieľovej jamy musí byť vo vzdialenosti min. 1,0 m za vonkajšou hranou telesa cesty, vrch chráničky musí byť v hl. min. 1,2 m pod niveletou cesty 1/61,
- prípojky inžinierskych sietí v súbehu s cestou 1/61 žiadame viesť vo vzdialenosti min. 1,0 m za vonkajšou hranou telesa cesty 1/61 po rozšírení podľa SO 201,
- zemné práce v dotyku s cestou 1/61 musia byť navrhnuté podľa STN 73 3050, aby nedošlo k narušeniu stability cesty 1/61,
- v ďalšom stupni dokumentácie musia byť vypracované priečne rezy cestou 1/61 v mieste navrhovaného križovania vodovodom a kanalizáciou so zakótovaním všetkých parametrov,

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

- min. 3 týždne pred začatím prác na pretláčaní musí byť vyžiadané na tunajšom úrade povolenie na zvláštne užívanie cesty I/61,
- do územného rozhodnutia bude potrebné uviesť všetky parcely, na ktorých bude budovaná stavba vrátane pozemkov pod rozšírením cesty I/61,
- v prípade, že bude z dôvodu rozšírenia cesty I/61 potrebné vykonať záber pozemkov, bude potrebné deklarovat' k nim v stavebnom konaní vlastnícke alebo iné právo,
- do DSP vypracovať výkres hraníc majetkovej správy podľa TP 078,
- v rámci DUR je potrebné vyhodnotiť, či bude potrebné v súvislosti s úpravou križovatky na ceste I/61 vykonať prekládky alebo úpravy jestvujúcich inžinierskych sietí,
- na stavbu rozšírenia cesty I/61, SO 201 je príslušný vydať stavebné povolenie tunajší úrad, podľa § 3a ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,
- na súvisiaci stavebný objekt 205 je príslušným stavebným úradom Mesto Piešťany ako všeobecný stavebný úrad,
- nakoľko VO a CDS je v majetku Mesta Piešťany, dokumentáciu pre stavebné povolenie je potrebné prerokovať a odsúhlasiť s ich vlastníkom a správcou,
- v rámci DSP požadujeme navrhnuť nasvietenie priechodu na ceste I/61,
- odvodnenie parkovísk a spevnených plôch musí byť riešené nezávisle na odvodnení cesty I/61,
- podľa § 3b ods. 3 cestného zákona o pripájaní pozemných komunikácií rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a premávky na nej cestný správny orgán, pre cestu I/61 tunajší úrad záväzným stanoviskom, ak konanie o pripojení súvisí s umiestnením stavby v územnom konaní, je potrebné vyžiadať pred podaním žiadosti o vydanie územného rozhodnutia aj záväzné stanovisko k pripojeniu navrhovanej miestnej komunikácie na cestu I/61, podľa § 3b ods. 4 cestný správny orgán povolenie záväzným stanoviskom vydáva po predchádzajúcom súhlase - záväznom stanovisku dopravného inšpektorátu KRPZ – KDI Tmava a súhlasom SSC Bratislava,
- súčasťou DSP musí byť návrh prenosného DZ použitého počas prác a trvalého dopravného značenia,
- vo výkrese trvalého dopravného značenia na ceste I/61 bude potrebné plynule napojiť navrhované vodorovné DZ na jestvujúci stav DZ na ceste I/61,
- stavbu bude možné uviesť do užívania až po vybudovaní, skolaudovaní, resp. uvedení do predčasného užívania vyvolaných úprav na nadradenej komunikácii podľa SO 201, upravenej CDS a dopravného napojenia stavby prostredníctvom miestnych a účelových komunikácií.

27. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 3.9.2020 č. OU-TT-OCDP-2020/031594/Ja :

1. Pripojenie bude vybudované podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, výkresu č. 001 Celková koordináčna situácia, stavba „**Polyfunkčný projekt Piešťany**“, ktorá bude prevzatá do dokumentácie pre stavebné povolenie s vytvorením samostatného pravého odbočenia na ceste I/61 v smere na MK Broskyňová. Pre stavebný objekt rozšírenia cesty I/61, SO 201 Úprava križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana, so stanovením hraníc majetkovej správy podľa TP 078 bude špeciálnym stavebným úradom tunajší úrad, t. j. Okresný úrad Tmava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
2. Dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na vyjadrenie. Žiadame dodržať podmienky vyjadrenia SSC Bratislava c. SSC/7786/2020/2310/18972 zo dňa 17.06.2020 a záväzného stanoviska KRPZ - KDI Trnava KRPZ-TT-KDI3-2020/000098-083 zo dňa 03.08.2020.

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

3. Povrchové vody z pripájanej komunikácie nesmú byť zvädzané na vozovku cesty 1/61. Povrch vozovky pripájanej komunikácie bude plynule napojený na cestu 1/61, nesmie byť narušené odvodnenie cesty 1/61.

4. Počas budovania pripojenia a rozšírenia cesty 1/61 bude premávka na ceste usmerňovaná dočasným dopravným značením, ktorého návrh bude spracovaný v DSP a na ktorého použitie bude na vyžiadanie určenie na príslušných cestných správnych orgánoch.

5. Budovanie pripojenia sa povoľuje za dozoru Slovenskej správy ciest, Investičná výstavba a správa ciest Bratislava, Ing. Ondrej Bielik, tel. c. 0903 464 472, ktorému je potrebné vopred oznámiť začatie prác.

6. Ku kolaudácii stavby bude na ceste 1/61 a dotknutých miestnych a účelových komunikáciách osadené a vyznačené trvalé dopravné značenie, ktoré bude spracované ako súčasť DSP a na ktorého použitie bude vyžiadanie určenie na príslušných cestných správnych orgánoch.

7. Povoľujúci orgán si vyhradzuje pravo určené podmienky kedykoľvek zmeniť, príp. doplniť, ak si to vyžiada verejný záujem alebo zmena dopravno - bezpečnostnej situácie.

Iné podmienky:

- Ku kolaudácii stavby „Polyfunkčný projekt Piešťany“ musí byť prizvaný zástupca Okresného úradu Tmava, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, SSC Bratislava, KR PZ - KDI Trnava a OR PZ - ODI Tmava. Prístupové komunikácie vrátane rozšírenia cesty 1/61 musia byť vybudované do začatia užívania stavby.

28.Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Trnave, ODI Trnava zo dňa 3.9.2020 č. ORPZ-TT-ODI1-2020/001769-259 :

- pri predkladaní žiadosti o vyjadrenie k stavebnému konaniu žiadame, aby bol predložený podrobný dopravný projekt vypracovaný projektantom oprávneným projektovať dopravné stavby, a zároveň Vás žiadame, aby bol k vyjadreniu predložený aj podrobný dopravný projekt pozemných komunikácií a spevnených plôch predmetnej stavby,

- žiadame zapracovať do technickej správy aj výpočet potrieb statickej dopravy podľa konkrétnej výstavby a podľa spôsobu využitia budov a potrebný počet parkovacích prípadne odstavných stojísk zohľadniť a zapracovať v projekte. Všetky odstavné a parkovacie stojiská budú riešené buď ako súčasť stavby, alebo ako prevádzkovo neoddeliteľná časť stavby, alebo umiestnené samostatne na pozemku stavby (podľa § 8 ods. 2, 3 vyhlášky MZP SR č. 532/2002 Z.z.), pričom rozmer každého odstavného stojiska musí byť v súlade s príslušnou normou STN 73 6110/éZl, Z2, tzn. že všetky kolmé parkovacie miesta budú mať rozmer minimálne 2,5 x 5,0 metra,

- od projektanta požadujeme zamerať sa na dodržanie hodnôt podľa príslušných STN pri rozmeroch príjazdových komunikácií a takisto dodržať rozšírenie komunikácií v oblúkoch,

- vydávanie určenia na použitie dopravného značenia podlieha konaniu v zmysle zák. č. 13 5/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon), preto ODI Tmava žiada pred realizáciou stavby predložiť projektovú dokumentáciu:

- a) prenosného dopravného značenia v prípade, že počas vykonávania prác bude obmedzená bezpečnosť, alebo plynulosť cestnej premávky, či už na cestách a komunikáciách, alebo na chodníkoch, pričom projektová dokumentácia bude predložená príslušnému cestnému správnomu orgánu a jeho prostredníctvom na ODI Trnava na odsúhlasenie v zmysle zák. c. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon),

- b) trvalého dopravného značenia, ak príde k trvalej zmene organizácie dopravy po ukončení stavby, pričom projektová dokumentácia bude predložená príslušnému cestnému správnomu orgánu a jeho prostredníctvom na ODI Trnava na odsúhlasenie v zmysle zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon),

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

- žiadame, aby predložená dokumentácia dopravného značenia bola v súlade s platnou legislatívou, teda podľa Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 30/2020 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Pripomienky podalo Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava :

- a) K predmetnej stavbe "Polyfunkčný projekt Piešťany" bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods. 1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo. Námietke sa vyhovuje.
- b) Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacity a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry; žiadame predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné. Námietke sa vyhovuje.
- c) Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona. Námietke sa vyhovuje.
- d) Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa §18 ods.5 a/alebo §65 Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia. Námietke sa vyhovuje.
- e) Žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z. Námietke sa vyhovuje.
- f) Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona: "Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysoko účinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov; Dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo." Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm. e a písm. j Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h a i tohto vyjadrenia. Námietke sa vyhovuje.
- g) Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>). Námietke sa vyhovuje.

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

S realizáciou stavby "Polyfunkčný projekt Piešťany" súhlasíme; do podmienok územného rozhodnutia žiadame zahrnúť nasledovné podmienky podľa § 39a odst.2 písm.b Stavebného zákona :

- 1) Úpravy sadovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-S/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-stanoviska-pokyny/standarty-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>) tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znižovali tepelné napätie a podporovali mikroklimu v areáli. Námietke sa vyhovuje.

- 2) Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne spĺňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>). Námietke sa vyhovuje.

- 3) Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k Obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území (www.samospravvydomov.org/files/retencna_dlažba.pdf). Námietke sa čiastočne vyhovuje.

- 4) Zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou, bio-odpadu označeného hnedou farbou. Námietke sa vyhovuje.

- 5) Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho časti v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.:

- I. Koordinačná situácia
- II. Sprievodná správa
- III. Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia EIA spolu so stanoviskom príslušného orgánu podľa §140c ods.2 Stavebného zákona
- IV. Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- V. Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia
- VI. Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácií, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby
- VII. Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- VIII. Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia záujmov podľa Vodného zákona a rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona
- IX. Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia požiadaviek čo najlepšie zohľadniť miestne klimatické pomery stavby a zapracovanie Adaptačnej stratégie SR. Požiadavka sa zamietla.

1. Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stav. zákona 2 roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ Projekt Piešťany, s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 51684349, v zastúpení: DOMUS – Urban a syn stavebná spol., s.r.o., Orviská cesta 15A, 921 01 Piešťany, podal dňa 14.4.2020 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Polyfunkčný projekt Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská – obchodné centrum s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb)“, na pozemkoch parc. č. KNC 10120/6, 10122/1, 10123/9, 10123/10, 10124/9, 10124/10, 10124/11, 10127/3, 10133/1, 10124/2, 10124/6, 10124/7, 10060/7, 10062/3, 10119/2, 10119/3, 10121/5, 10122/2, 10123/1, 10124/1, 10124/8, 10140/1, 10120/1, 10120/5, 10138/4, 10138/2 (KNE 5895/4 a 5895/9), 10139 (KNE 5895/4), 9889/1, 10003/1, 10119/5, 10060/5 (KNE 5907/103), 10134, 10118/18, 10062/1, 10118/17 v katastr. území Piešťany. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad vydal dňa 16.4.2020 rozhodnutie č.j. 2521/1/2020/OVaD-Zi, ktorým prerušuje územné konanie do doby doplnenia návrhu o požadované doklady. Po doplnení dokladov stavebný úrad uskutočnil ústne pojednávanie a miestne zisťovanie dňa 8.9.2020 na mieste stavby. Na ústnom konaní neboli podané žiadne námietky ku stavbe. Námietky podal písomne účastník konania – Združenie domových samospráv Bratislava.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť podľa ust. § 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane ohrozené či obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Návrh bol doložený predpísanou projektovou dokumentáciou, ku ktorej sa vyjadrili citované dotknuté orgány, organizácie a odborné úseky MsÚ Piešťany. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov, organizácií boli zapracované do podmienok rozhodnutia vo výrokovej časti.

Podľa Územného plánu mesta Piešťany (ďalej len ÚPN mesta) je stavba súčasťou funkčných plôch urbanizovaného územia, monofunkčných plôch - Plochy občianskej vybavenosti. Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia je pre predmetné plochy určená v záväznej časti ÚPN mesta nasledovná regulácia: Plochy občianskej vybavenosti - Zahrňujú plochy funkčných zložiek (slúžia funkcií) - administratíva, obchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, kultúra, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, ubytovanie a cestovný ruch, školstvo, telovýchova a zvláštne zložky. Funkčná regulácia: dominantné: zariadenia administratívy, obchodu, verejného stravovania, nevýrobných služieb, kultúry, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, ubytovania a cestovného ruchu, školstva, telovýchovy, zvláštnych zložiek, vhodné: odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia, nevyhnutné plochy technického vybavenia, príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD, zeleň líniová a plošná, prípustné: sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia. Priestorová regulácia: KPP – určí zonálna dokumentácia, MV - určí zonálna dokumentácia.

Na základe stanovenej funkčnej regulácie v ÚPN mesta a preskúmania predloženej projektovej dokumentácie navrhovaný rozsah výstavby a funkčného využitia celého riešeného územia predstavuje v komplexnom ponímaní polyfunkčný areál s funkciami

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

obchodu, rýchleho občerstvenia, sociálnej starostlivosti a bývania v rozsahu cca 18% nadzemnej plochy objektov zóny občianskej vybavenosti. Uvedenú skladbu funkčného využitia vo väzbe na určenú funkčnú reguláciu územnoplánovacej dokumentácie mesta hodnotíme ako akceptovateľnú pri splnení podmienok z výrokovej časti rozhodnutia bod 24.

Námietky účastníkov konania :

Pripomienky podalo Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, 851 02 Bratislava.

K bodu a) : Námietke sa vyhovuje. Pripomienky boli zapracované do výrokovej časti tohto rozhodnutia a požiadavky sú vyhodnotené jednotlivo.

K bodu b) : Námietke sa vyhovuje. V zmysle § 19 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon): *„Ak pri veľkých stavbách, ťažobných prácach alebo pri terénnych úpravách, ktoré vyžadujú stavebné povolenie alebo iné povolenie podľa osobitných predpisov, sa má užívať pozemná komunikácia, ktorej stavebno-technické vybavenie nezodpovedá požadovanej premávke na tejto komunikácii, musia sa na nej vykonať potrebné úpravy po dohode s jej vlastníkom alebo správcou. Ak vykonanie úprav nie je účelné alebo možné, musí sa vybudovať nová pozemná komunikácia, ktorá zodpovedá predpokladanej dopravnej záťaži. Stavbu novej komunikácie alebo úpravy jestvujúcej komunikácie je povinný zabezpečiť na vlastný náklad ten, kto túto potrebu vyvolal.“*

Stavba obsahuje časť dopravy : stavebné objekty SO 201 Úprava križovatky Bratislavská ul. A ul. Adama Trajana, SO 202 Predĺženie Broskyňovej ulice, úsek A, SO 203 Predĺženie Broskyňovej ulice, úsek B, SO 204 Chodník a cyklotrasa Bratislavská ul. a Broskyňová ul., SO 205 CDS križovatka Bratislavská - A.Trajan - Broskyňová ul., SO 222 Areálové spevnené plochy a parkovisko OC, SO 223 Areálové spevnené plochy a parkovisko ZSS, SO 224 Areálové spevnené plochy a parkovisko. K územnému konaniu sa kladne vyjadrili dotknuté orgány : Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Trnave, okresný dopravný inšpektorát, Slovenská správa ciest. Na úpravy jestvujúcich komunikácií podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby dali súhlas vlastníci týchto komunikácií.

K bodu c) : Námietke sa vyhovuje. Výpočty vodohospodárskych stavieb týkajúce sa objektov vodohospodárskych stavieb budú súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie v súlade s príslušnými právnymi predpismi a technickými normami. Navrhovaná činnosť nepodlieha konaniu podľa § 16 ods. 6 písm. b) a následne § 16a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene a doplnení zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), nakoľko realizáciou činnosti nebude dochádzať k zmene fyzikálnych vlastností útvaru povrchovej vody ani k zmene úrovne hladiny podzemnej vody.

K bodu d) : Námietke sa vyhovuje. V zmysle § 65 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon): *„Orgány štátnej vodnej správy pri vydávaní povolení na osobitné užívanie vôd, súhlasov, vyjadrení a pri inom rozhodovaní sú povinné vychádzať z výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, z vodnej bilancie, z programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, z plánov manažmentu povodí, z Vodného plánu Slovenska, z programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a z koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.“* Podľa §18 ods.5 vodného zákona *„Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmie ohrozovať ani zhoršiť ich kvalita alebo zdravotná bezchybnosť, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery, poškodzovať brehy, vodné stavby a zariadenia, zariadenia na chov rýb. Všeobecné užívanie vôd nesmie slúžiť na podnikateľské účely.“*

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

Z uvedeného vyplýva, že kontrola splnenia predmetných požiadaviek je v kompetencii dotknutých orgánov t.j. Okresného úradu Piešťany, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany, Oddelenia štátnej vodnej správy. Navrhovaná stavba nie je v blízkosti žiadneho vodného toku. K predmetnej stavbe sa kladne vyjadril orgán štátnej vodnej správy – Okresný úrad Piešťany – odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 29.11.2019 č. OU-PN-OSZP-2019/010333-002.

K bodu e) : Námietke sa vyhovuje. Stavba je navrhovaná na mieste otvorenej voľnej plochy na okraji mesta Piešťany. Na riešenom území sa pôvodne nachádzal areál tehelne. V súčasnosti sa tu nachádza jednopodlažná drevená stavba a objekt bývalej trafostanice. Na obidva objekty je vydané povolenie na odstránenie stavby. Ďalej sa tu nachádzajú zvyšky základov pôvodných výrobných objektov, spevnené plochy a oplotenia. Na území sa nachádzajú vzrastlé dreviny. Ich pasportizáciu rieši dendrologický posudok. Pri realizácii stavby bude potrebné odstránenie väčšiny drevín. Na výrub drevín je vydané rozhodnutie Mesta Piešťany zo dňa 10.6.2020 č. OŽP-2496/22083/20-Ok.

V návrhu sa uvažuje s vytvorením dostatočných plôch zelene a voľnočasových plôch v priamej nadväznosti na územie Malej vrbiny. Na streche polyfunkčného domu je navrhovaná extenzívna výsadba zelene a strechy budú odvodnené do systému vsakovacích nádrží. V strede parkoviska obchodného centra je navrhovaná dažďová záhrada pre akumuláciu dažďových vôd. Cieľom je znížiť tepelné zisky objektu a zachovať resp. zadržať maximum dažďovej vody v území.

Bývalý priemyselný areál tak bude obohatený o nové plochy s vhodnými podmienkami na zachovanie biodiverzity v území.

K bodu f) : Námietke sa vyhovuje. Objekty sú svojou orientáciou, materiálovou skladbou a použitím technológií navrhované tak, aby boli splnené podmienky na nákladovú efektívnosť. Prihliadalo sa na efektívnu orientáciu budov na svetové strany a vetranie tak, aby nedochádzalo k prehrievaniu v letnom období.

K bodu g) : Námietke sa vyhovuje. V projekte pre územné konanie je zatriedený komunálny odpad podľa Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 365/2015 Z.z., prílohy č. 1, ktorou sa ustanovuje kategorizácia odpadov a zákona NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, v znení neskorších predpisov.

Stavebník predložil na stavebný úrad kladné stanovisko Okresného úradu Piešťany – odboru starostlivosti o životné prostredie – úsek odpadov zo dňa 6.11.2019 OU-PN-OSZP-2019/010332-ŠM.

K bodu 1) : Námietke sa vyhovuje tak, ako je to popísané k bodu e) vyhodnotenia týchto námietok.

K bodu 2) : Námietke sa vyhovuje. Všetky nadzemné stavebné objekty sú naprojektované tak, že dažďová voda sa zhromažďuje v retenčných vsakovacích zariadeniach. Vsakovacie zariadenia sú naprojektované na 30 - ročný kritický prívalový dažď. Povrchová retenčná nádrž je projektovaná na pokrytie objemu do úrovne 100 – ročného kritického prívalového dažďa. Posudzovaný projekt uvažuje so vsakovaním výslovne len zrážkových vôd. Zrážková voda je charakterizovaná ako pomerne čistá a hlavne mäkká voda. Jej prítok do spodných vôd nebude zhoršovať ich terajší stav, ale bude postupne kladne meniť chemizmus vody - ich riedením.

K bodu 3) : Námietke sa čiastočne vyhovuje. Stavebný úrad uvádza, že riešenie konkrétnych materiálov je plne v kompetencii projektanta, avšak odporúča, aby boli prednostne využité materiály zo zhodnotených odpadov ako zodpovedný prístup k obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby. Konkrétne percentuálne čísla (podiel priesakovej plochy) a zadržanie konkrétneho množstva vody jednotlivých materiálov však stavebný úrad nebude určovať. Projektant je povinný navrhnuť také riešenie stavby, ktoré pozostáva iba z certifikovaných výrobkov, pretože necertifikované výrobky nie je možné pri výstavbe použiť.

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

K bodu 4) : Námietke sa vyhovuje. V projekte pre územné konanie je riešený zber separovaného odpadu, ktoré bude podrobnejšie prepracované v projekte pre stavebné konanie. K projektu sa kladne vyjadril Okresný úrad Piešťany – odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek odpadov dňa 6.11.2019 č.j. OU-PN-OSZP-2019/010332-ŠM.

K bodu 5) : Požiadavka sa zamieťa.

V zmysle § 23 ods. 1) správneho poriadku: „Účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom.“ V zmysle komentára k § 23 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vyplýva nasledovné: „Zo správneho poriadku však nevyplýva právny nárok na to, aby bol spis účastníkovi konania zaslaný na nazretie na ním určené miesto. Pokiaľ ide o právo nazerať do spisov a robiť si z nich výpisy, ustálil sa v právnej praxi taký postup, že realizácia týchto práv prebieha v prítomnosti zamestnanca správneho orgánu.“ (Doc. JUDr. Soňa Košičiarová, PhD., máj 2004, 1.vydanie). Stavebný úrad v oznámení o začatí územného konania predmetnej stavby okrem iného oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány štátnej správy o možnosti nahliadnutia do podkladov rozhodnutia. V zmysle uvedeného stavebný úrad nie je povinný vyhotoviť skeny požadovaných dokumentov a ich elektronické odposlanie. Celková situácia stavby je v zmysle § 4 ods. 2 Vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, prílohou každého územného rozhodnutia. Účastník konania prípadne ním poverený zástupca mohol osobne nazrieť do spisu, robiť si z nich výpisy, odpisy ako aj dostať kópiu spisu. Túto možnosť nevyužil.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok za vydanie územného rozhodnutia sa v zmysle zákona č. 439/2012 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vyrubuje v hodnote 1800,00 EUR.

POUČENIE :

Podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, podať odvolanie na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. Mesto Piešťany, prostredníctvom Mestského úradu Piešťany. Toto rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovenia správneho súdneho poriadku, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta Piešťany

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

Doručí sa :

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- vlastníkom dotknutých pozemkov a stavieb, ako aj susedných pozemkov a najbližších stavieb - právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť dotknuté:

1. Projekt Piešťany, s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava
2. Mesto Piešťany, Odbor investícií a majetku mesta, Nám. SNP č.3, 921 01 Piešťany, vlastník nehnuteľností v zmysle LV č.5700, 10931,
3. Trnavský samosprávny kraj, vlastník nehnuteľností v zmysle LV č. 4107,
4. Csaba Géza Varga a JUDr. Daniela Vargová, Komenského 6490/38, 921 01 Piešťany
5. Slovenská republika, v zastúpení: Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 811 04 Bratislava, vlastník nehnuteľností v zmysle LV č. 503
6. Slovenská republika, v zastúpení: Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava, vlastník nehnuteľností v zmysle LV č. 5129 a 11041
7. vlastníci záhrad umiestnených na pozemkoch p. č. 10137/5-20 v k.ú.Piešťany
8. vlastníci susedných pozemkov p. č. 10136/1 v zmysle LV č. 10458
9. ZELENINA TRNAVA, š.p., V Jame 19, 917 00 Trnava, vlastník nehnuteľností v zmysle LV č. 4205
10. Immo-Log-SK Alfa, s.r.o., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, vlastník nehnuteľností v zmysle LV č. 8826
11. The Galata Group, s.r.o., Pribinova 26, 811 09 Bratislava, vlastník nehnuteľností v zmysle LV č. 9907
12. Hotel Piešťany, Hlohovská cesta 348/44, 955 01 Nemčice, vlastník nehnuteľností v zmysle LV č. 10216
13. Pavol Táboorský, 922 01 Veľké Orvište č.350
14. Zempres, s.r.o., Orviská cesta 7471/15A, 921 01 Piešťany
15. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Praha 4 – Michle, Česká republika, IČO: 64948242
 - Mesto Piešťany – úradná tabuľa
 - Internetová stránka (www.piestany.sk, <https://cuet.slovensko.sk/>)

Na vedomie:

1. DOMUS – Urban a syn stavebná spol., s.r.o., Orviská cesta 15A, 921 01 Piešťany
2. Projekt Piešťany, s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava



Slovenská republika

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena - siete

príloha 6
plná moc budúceho povinného a investora

Splnomocnenie expanzia skupina II / Vollmacht Expansion Gruppe II
Slovensko / Slowakei

Splnomocnenie

Vollmacht

Immo - Log - SK Alpha s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, IČO: 36 531 952, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 22783/B (ďalej len „Spoločnosť“),

Immo - Log - SK Alpha s.r.o. mit Sitz in Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, Identifikationsnummer: 36 531 952, eingetragen im Handelsregister des Bezirksgerichts Bratislava I, in Abteilung Sro, Einlage Nr. 22783/B (im Weiteren: „Gesellschaft“),

zastúpená konateľmi

vertreten durch die Geschäftsführer

pani Janette Kučerková

Frau Janette Kučerková

a

und

pánom Ing. Branislavom Brunovským

Herrn Ing. Branislav Brunovský

ktorí vyhlasujú, že neboli odvolaní z funkcie konateľa spoločnosti Immo - Log - SK Alpha s.r.o. ich funkcia nezanikla a že sú oprávnení k udeleniu tohto splnomocnenia,

die erklären, dass sie von der Funktion des Geschäftsführers der Gesellschaft Immo - Log - SK Alpha s.r.o. nicht abberufen wurden, ihre Funktionen nicht erloschen sind und dass sie zur Erteilung dieser Vollmacht berechtigt sind,

udeľuje nasledujúce splnomocnenie

erteilt folgende Vollmacht an

pani Ing. arch. Denise Baxovej

Frau Ing. arch. Denisa Baxová

(ďalej len „Splnomocnenec“)

(im Weiteren: „Bevollmächtigter“)

na zastupovanie Spoločnosti vždy spoločne s jedným splnomocnencom skupiny I a oprávňuje Splnomocnenca na území Slovenskej republiky podľa svojho uváženia:

zur Vertretung der Gesellschaft jeweils gemeinsam mit einem Bevollmächtigten der Gruppe I und berechtigt den Bevollmächtigten nach seinem Ermessen auf dem Gebiet der Slowakischen Republik:

1. na nadobúdanie, výmenu, darovanie a scudzenie vlastníctva k ľubovoľným zastavaným alebo nezastavaným pozemkom, budovám a/alebo stavbám alebo ich častiam (ďalej len „Nehnuteľnosti“), ako aj na uzavretie príslušných zmlúv o budúcej zmluve a zmlúv, pričom plocha pozemkov určených na darovanie, scudzenie, resp. výmenu nesmie byť väčšia ako 4.000 m²;

1. zum Erwerb, Tausch, Schenkung und Veräußerung des Eigentums an beliebigen bebauten oder unbebauten Grundstücken, Gebäuden und/oder Bauwerken oder Teilen davon (im Weiteren „Immobilien“), sowie zum Abschluss der entsprechenden Vor- und Verträge, wobei die Fläche der zur Schenkung, zur Veräußerung oder zum Tausch bestimmten Grundstücke nicht über 4.000 qm sein darf;

Splnomocnenie expanzia skupina II / Vollmacht Expansion Gruppe II
Slovensko / Slowakei

2. na účasť na všetkých písomných a ústnych súťažiach a dražbách na nadobudnutie Nehnutelností, predovšetkým na súťažiach, ktoré sú vykonávané v rámci konkurzného, reštrukturalizačného, exekučného, likvidačného a obdobného konania. To platí nezávisle od toho, ktoré právne subjekty vykonávajú takú súťaž alebo podobné konania.

Oprávnenie zahŕňa predovšetkým právo Splnomocnenca na odovzdanie a prevzatie všetkých potrebných alebo účelných vyhlásení v mene Spoločnosti, právo rozhodnúť o výške kúpnej ceny ako aj o iných podmienkach;

3. na rokovanie, zriadenie alebo zmenu práv všetkého druhu, ktoré sa týkajú ľubovoľných Nehnutelností, predovšetkým:

- záložných práv vrátane súvisiacich dodatkových klauzúl,
- vecných bremien k pozemkom vrátane zákazu konkurencie, scudzenia a zaťažovania,
- zmeny poradia práv,
- obmedzených, neobmedzených, vecných bremien in personam ako aj in rem,

bez ohľadu na to, či majú byť tieto práva zriadené k Nehnutelnostiam Spoločnosti alebo k Nehnutelnostiam tretích osôb a s obsahom a prípadne za odmenu podľa uváženia Splnomocnenca. Splnomocnenec je takisto oprávnený zrušiť tieto práva, vrátane podpísania potvrdenia o zmene alebo výmaze týchto práv;

4. na udelenie súhlasu so zrušením zabezpečovacích práv, ktoré boli zriadené v prospech Spoločnosti k Nehnutelnostiam, predovšetkým výmaz záložných práv zriadených v prospech Spoločnosti;

5. na uzavretie nájomných a podnájomných zmlúv alebo iných zmlúv o užívaní práve ako aj iných súvisiacich zmlúv týkajúcich sa ľubovoľných Nehnutelností alebo nebytových priestorov (s výnimkou zmlúv o nájme koncesionárskych plôch) a/alebo hnutelných vecí za nájomné alebo inú odplatu;

2. zur Beteiligung an sämtlichen schriftlichen und mündlichen Ausschreibungen und Versteigerungen über den Erwerb von Immobilien, insbesondere an Ausschreibungen, die im Rahmen eines Insolvenz-, Vergleichs-, Zwangsvollstreckungs-, Liquidationsverfahrens u.a. durchgeführt werden. Dies gilt unabhängig davon, welche Rechtssubjekte diese Ausschreibung oder ähnliche Verfahren durchführen.

Die Berechtigung umfasst insbesondere das Recht des Bevollmächtigten zur Abgabe und Entgegennahme sämtlicher erforderlichen oder zweckmäßigen Erklärungen im Namen der Gesellschaft, das Recht zur Entscheidung über die Höhe des Kaufpreises sowie Bedingungen;

3. zur Verhandlung, Bestellung oder Änderung von Rechten aller Art betreffend beliebiger Immobilien, insbesondere von:

- Pfand-/Hypothekenrechten einschließlich dazugehörigen Zusatzklauseln,
- Grunddienstbarkeiten einschließlich Wettbewerbs-, Veräußerungs- und Belastungsverbot,
- Änderung der Rangfolge der Rechte,
- Beschränkte, unbeschränkte, persönliche sowie dingliche Grunddienstbarkeiten,

ohne Rücksicht darauf, ob diese Rechte an Immobilien der Gesellschaft oder an Immobilien Dritter bestellt werden sollen und mit dem Inhalt und ggf. für Entgelt nach Ermessen des Bevollmächtigten. Auch die Aufhebung dieser Rechte, einschließlich der Unterzeichnung der Bestätigung über die Änderung oder das Erlöschen dieser Rechte ist dem Bevollmächtigten gestattet;

4. zur Erteilung der Zustimmung zur Aufhebung von Sicherheiten, die zu Gunsten der Gesellschaft an Immobilien bestellt wurden, insbesondere die Löschung von zu Gunsten der Gesellschaft begründeten Pfandrechten/Hypotheken;

5. zum Abschluss von Miet- und Untermietverträgen oder anderen Nutzungsverträgen sowie von anderen damit zusammenhängenden Verträgen über beliebige Immobilien oder Geschäftsräumlichkeiten (mit Ausnahme von Mietverträgen über Konzessionärsflächen) und/oder über bewegliche Sachen und zwar gegen

Splnomocnenie expanzia skupina II / Vollmacht Expansion Gruppe II
Slovensko / Slowakei

Zahlung des Mietzinses oder eines anderen Entgeltes;

- | | |
|--|---|
| <p>6. na uzavretie stavebných zmlúv, zmlúv o výkone činnosti pri realizácii projektu, zmlúv s generálnym dodávateľom ako aj iných zmlúv, ktoré sa týkajú vyhotovenia úplnej projektovej dokumentácie, získania územného rozhodnutia, stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia a iných užívacích titulov, ako aj získania všetkých ďalších vyjadrení, súhlasov, vyhlásení, stanovísk, rozhodnutí, dohôd a iných dokumentov, ktoré sú potrebné na vydanie vyššie uvedených povolení a rozhodnutí, a ktoré sa následne týkajú zastavania ľubovoľných Nehnuteľností, predovšetkým na uzavretie zmlúv týkajúcich sa prevodu a/alebo prechodu práv a povinností z uvedených povolení a rozhodnutí;</p> <p>7. na rokovanie a uzavretie zmlúv o postúpení alebo započítaní pohľadávok;</p> <p>8. na rokovanie, uzavretie a realizáciu zmlúv o úschove a zverenských zmlúv s notármi, finančnými inštitúciami alebo advokátmi;</p> <p>9. na rokovanie a uzavretie zmlúv každého druhu s poradcami;</p> <p>10. na rokovanie a uzavretie zmlúv o budúcej zmluve a všetkých ďalších súvisiacich zmlúv vo všetkých záležitostiach spomenutých v tomto splnomocnení;</p> <p>11. na udelenie súhlasu s umiestnením, výstavbou a užívaním všetkých stavieb, ktoré majú byť umiestnené na Nehnuteľnostiach Spoločnosti a/alebo na Nehnuteľnostiach vo vlastníctve tretích osôb;</p> <p>12. na zmenu zmlúv uvedených v tomto splnomocnení, vyhlásení a na uzavretie príslušných dodatkov ako aj na zrušenie zmlúv, odstúpenie od zmlúv, ich vypovedanie alebo ukončenie;</p> <p>13. na udelenie súhlasu Spoločnosti s exekúciou vo vyššie uvedených zmluvách alebo v oddelených notárskych zápisniciach;</p> | <p>6. zum Abschluss von Bau-, Projektentwicklungs-, Generalunternehmer, Generalübernehmerverträgen sowie anderen Verträgen, die sich auf die Erstellung der vollständigen Projektdokumentation, die Erlangung einer Gebietsentscheidung, einer Baugenehmigung, einer Bauabnahmeentscheidung und anderen Nutzungstiteln sowie die Erlangung sämtlicher anderen Bescheide, Zustimmungen, Erklärungen, Stellungnahmen, Beschlüsse, Vereinbarungen und anderer Dokumente, die zum Erlass der vorher genannten Genehmigungen und Entscheidungen notwendig sind, die sich anschließend auf die Bebauung beliebiger Immobilien beziehen, insbesondere zum Abschluss von Verträgen betreffend der Übertragung und/oder Übergang von Rechten und Pflichten aus den genannten Genehmigungen und Entscheidungen;</p> <p>7. zur Verhandlung und zum Abschluss von Verträgen über Abtretung oder Aufrechnung von Forderungen;</p> <p>8. zur Verhandlung, Abschluss und Abwicklung von Verwahrungs- und Treuhandkontoverträgen mit Notaren, Finanzinstituten oder Rechtsanwälten;</p> <p>9. zur Verhandlung und Abschluss von Verträgen mit jeder Art von Beratern;</p> <p>10. zur Verhandlung und Abschluss von Vorverträgen und sämtlicher anderen zusammenhängenden Verträge für alle in dieser Vollmacht erwähnten Angelegenheiten;</p> <p>11. zur Erteilung der Zustimmung zur Platzierung, Errichtung und Nutzung aller Bauwerke, die auf Immobilien der Gesellschaft und/oder auf den Immobilien im Eigentum Dritter platziert werden sollen;</p> <p>12. zur Änderung der in dieser Vollmacht genannten Verträgen, Erklärungen und zum Abschluss der entsprechenden Nachträge sowie zur Auflösung, Rücktritt, Kündigung oder Beendigung von Verträgen;</p> <p>13. zur Unterwerfung der Gesellschaft in den vorstehenden Verträgen oder in getrennten notariellen Urkunden unter die Zwangsvollstreckung;</p> |
|--|---|

Splnomocnenie expanzia skupina II / Vollmacht Expansion Gruppe II
Slovensko / Slowakei

- | | |
|---|---|
| 14. na vyhotovenie, podpísanie, podanie a zmenu všetkých vyhlásení, návrhov a podkladov voči fyzickým a právnickým osobám, úradom, orgánom, inštitúciám, súdom a štátnym orgánom; | 14. zur Erstellung, Unterzeichnung, Einreichung und Änderung sämtlicher Erklärungen, Anträge und Unterlagen gegenüber natürlichen und juristischen Personen, Ämtern, Organen, Institutionen, Gerichten und Behörden; |
| 15. na uzavretie zmlúv o rozdelení a/alebo zlúčení Nehnutelností vo vlastníctve Spoločnosti; | 15. zum Abschluss von Teilungs- und/oder Zusammenlegungsverträgen über Immobilien die im Eigentum der Gesellschaft stehen; |
| 16. na rokovanie a uzavretie zmlúv o nadobudnutí a/alebo scudzení hnuteľných vecí, o zrušení a zrušení práv všetkého druhu k hnuteľným veciam (ako napr. záložných práv, predkupných práv), vrátane podpísania potvrdenia o zmene alebo zániku týchto práv; | 16. zur Verhandlung und zum Abschluss von Verträgen über den Erwerb und/oder über die Veräußerung von beweglichen Sachen, über die Bestellung und Aufhebung von Rechten aller Art an den beweglichen Sachen (wie z.B. Pfandrechten, Vorkaufsrechten), einschließlich der Unterzeichnung der Bestätigung über die Änderung oder die Löschung dieser Rechte; |
| 17. na uzavretie zmlúv so správcami sietí a inými správcami infraštruktúry, vrátane komunikácií, okrem iného zmlúv o pripojení, ako aj požadovanie technických podmienok, ktoré sú potrebné na výstavbu alebo prestavbu budov a stavieb; | 17. zum Abschluss von Verträgen mit Netzverwaltern und anderen Verwaltern der Infrastruktur, einschließlich Straßen, darunter Anschlussverträge, sowie Erlangung der technischen Bedingungen, die zur Errichtung oder zum Umbau von Gebäuden und Bauwerken notwendig sind; |
| 18. na uzavretie zmlúv o dodávke vody a odvádzaní odpadovej vody, o dodávke prúdu, plynu a tepla, telekomunikačných službách, náhradnej výsadbe, ako aj akýchkoľvek zmlúv technickej povahy, ktoré je potrebné uzavrieť v súvislosti s obstaraním povolení na umiestnenie, stavbu a prevádzku samoobslužných obchodných domov „Kaufland“, vonkajších plôch alebo súvisiacich stavieb; | 18. zum Abschluss von Verträgen für Wasserlieferung und Ableitung von Abwasser, Strom-, Gas- und Wärmelieferung, Fernmeldedienste, Ersatzbepflanzung sowie jeglichen Verträge technischer Art, die im Zusammenhang mit der Besorgung von Genehmigungen zur Platzierung, Bau oder Betrieb von SB-Warenhäusern „Kaufland“, Außenanlagen oder zusammenhängender Bauwerke abzuschließen sind; |
| 19. na zápis všetkých zmlúv, uvedených v tomto splnomocnení, do katastra nehnuteľností; | 19. zur Eintragung aller in dieser Vollmacht genannten Verträge ins Grundbuch; |
| 20. na úhradu všetkých poplatkov a daní za poverenie a vystavenie všetkých potrebných dokumentov (predbežných rozhodnutí, povolení všetkého druhu, súhlasov) v mene Spoločnosti. | 20. zur Bezahlung sämtlicher Gebühren und Steuern im Namen der Gesellschaft für die Beauftragung und Ausstellung aller erforderlichen Dokumente (Vorbescheide, Genehmigungen aller Art, Zustimmungen). |

Substitučné splnomocnenie

Splnomocnenec nie je oprávnený udeliť substitučné splnomocnenie.

Trvanie účinnosti splnomocnenia

Toto splnomocnenie bolo udelené na dobu určitú do 29.02.2024 a Spoločnosť ho môže kedykoľvek odvolať.

Untervollmacht

Der Bevollmächtigte ist nicht berechtigt, Untervollmachten zu erteilen.

Wirkungsdauer der Vollmacht

Diese Vollmacht wurde befristet bis zum 29.02.2024 und kann jederzeit von der Gesellschaft widerrufen werden.

Splnomocnenie expanzia skupina II / Vollmacht Expansion Gruppe II
Slovensko / Slowakei

Jazyk

Toto splnomocnenie je vyhotovené v slovenskom a nemeckom jazyku. V prípade rozporu medzi jazykovými verziami má slovenská verzia prednosť.

Sprache

Diese Vollmacht ist in slowakischer und in deutscher Sprache ausgestellt. Im Fall eines Widerspruchs zwischen den Sprachversionen hat die slowakische Version Vorrang.

V / In Bratislava, dňa / den, 01.03.2022

Janette Kučerková
Konateľ/ Geschäftsführer der
Immo - Log - SK Alpha s.r.o.

Ing. Branislav Brunovský
Konateľ/ Geschäftsführer der
Immo - Log - SK Alpha s.r.o.

Toto plnomocnenstvo v celom rozsahu prijímam.

Diese Vollmacht nehme ich im vollen Umfang an.

Ing. arch. Denisa Baxová
Splnomocnenec / Bevollmächtigter



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Janette Kučerková**, dátum narodenia: 1. 1. 1980, rodné číslo: 800101/80, pobyt: Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: 123456789, listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 174501/2022.

Bratislava dňa 24.02.2022

JUDr. Juraj Šikuta
notár

Upozornenie:

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



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Branislav Brunovský**, dátum narodenia: 2 . . . , rodné číslo: . . . , pobyť: . . .
 . . . , **Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: . . . listinu predtým mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 183142/2022**.

Bratislava dňa 28.02.2022

.....
JUDr. Juraj Šíkuta
notár

Upozornenie:

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