

**Zmluva o spolupráci  
pri príprave stavby „Križovatka Plynárenská-Prístavná“  
č. 246706432100**

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

(ďalej len „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,**

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,  
zastúpenie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor;  
na základe poriadku č. Z 5 zo dňa 15.03.2022 (Podpisový poriadok) za primátora Ing. Tatiana Kratochvílová, 1. námestníčka primátora  
IČO: 00 603 481,  
DIČ: 2020372596,  
IČ DPH: SK2020372596,  
bankové spojenie:  
číslo účtu (IBAN):  
(ďalej len „**Hlavné mesto**“)

a

**Immocap Mill I s.r.o.**

štatutárny zástupca: Ing. Martin Šramko, konateľ  
sídlo: Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava  
IČO: 50 340 018  
DIČ: 2120289721  
IČ DPH: SK2120289721  
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 147629/B  
bankové spojenie: Tatra banka  
číslo účtu (IBAN):  
(ďalej len „**Investor**“)

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

**Článok I.  
Preambula**

- Investor pripravuje v katastrálnom území Nivy investičný zámer „Novostavba administratívnej budovy THE MILL, Mlynské nivy – Plynárenská, Bratislava“ (ďalej len „**Investičný zámer**“), pre ktorý bolo Hlavným mestom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS POD 59310/20-472619 zo dňa 26.11.2020, ktorého kópia tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „**Záväzné stanovisko**“).
- Pre Investičný zámer bola v Záväznom stanovisku zo strany Hlavného mesta stanovená požiadavka realizácie časti stavebných objektov stavebného zámeru Hlavného mesta označeného ako „Križovatka Plynárenská-Prístavná“, ktorej súčasťou je rekonštrukcia existujúcej križovatky (ďalej len „**Dopravná stavba**“; stavebné objekty Dopravnej stavby sa v texte Zmluvy označujú ďalej aj ako „**Stavba**“) ako podmieňujúcej (vyvolanej) investície vo vzťahu k Investičnému zámeru, a to konkrétne realizácia rozšírenia križovatky o druhý ľavý odbočovací pruh z Plynárenskej do Prístavnej ulice v maximálnej nožnej dĺžke a na

vstupe do križovatky v smere do centra mesta realizácia rozšírenia Prístavnej ulice o samostatný odbočovací pruh do Plynárenskej, vrátane úpravy riadenia cestnej dopravnej signalizácie, v rámci ktorej je potrebné realizovať aj zmenu organizácie dopravy na ulici Mlynské nivy v úseku medzi jednosmernými komunikáciami (z obojsmernej komunikácie na jednosmernú komunikáciu) (ďalej len „**Podmienka**“).

3. Uvedenú Podmienku neskôr preniesol stavebný úrad do územného rozhodnutia o umiestnení Investičného zámeru, ktoré je povolené rozhodnutím mestskej časti Bratislava-Nové Mesto ako príslušného stavebného úradu o umiestnení stavby č. SU/CS3860/2021/11/ZSO-22 vydaným dňa 05.05.2021, právoplatným dňa 07.06.2021, vydaným pre Investora ako navrhovateľa (ďalej len „**Územné rozhodnutie Investora**“).
4. Rovnaká podmienka ako Podmienka pre Investora bola zo strany Hlavného mesta určená v záväznom stanovisku pre iného investora, pričom táto bola následne prenesená aj do územného rozhodnutia pre tohto iného investora. Následne bolo vydané stavebné povolenie pre iného investora, v rámci ktorého dochádza ku kolízii riešenia úpravy navrhovanej križovatky, pretože je v ňom Podmienka riešená iba sčasti, v dôsledku čoho Investor nie je schopný zrealizovať jemu stanovenú Podmienku v rámci svojho Investičného zámeru. V predmetnej lokalite sa pripravuje viacero veľkých investičných zámerov, a preto nie je dnes možné navrhnúť budúce projektové riešenie dopravnej infraštruktúry ani príslušných komunikácií a križovatiek. Investičný zámer Investora zaťažuje predmetnú Dopravnú stavbu v rozsahu do 2%, čo predstavuje z hľadiska celkového zaťaženia minimálny dopad.
5. Pri plnení funkcie Hlavného mesta ako obce pri plánovaní, príprave a výstavbe miestnych komunikácií v zmysle § 2 ods. 3 a 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**úlohy obce v zmysle cestného zákona**“), prišlo Hlavné mesto na základe odborného posúdenia v oblasti dopravy k záverom, ktoré majú vplyv na podstatnú zmenu skutkových okolností, z ktorých vychádzal a ktoré skúma dotknutý orgán pri vydávaní Záväzného stanoviska, pričom v dôsledku uvedeného Hlavné mesto ako obec a ako vlastník a správca pozemnej komunikácie posúdilo podstatnú zmenu skutkových okolností a prehodnotilo svoju Podmienku, pre účely kolaudácie stavby Investičného zámeru - realizácia Podmienky nie je pre uskutočnenie Investičného zámeru v súčasnosti nevyhnutná a Hlavné mesto má záujem komplexnejšie riešiť dopravu v dotknutom úseku.
6. Z uvedeného dôvodu teda Hlavné mesto netrvá na Podmienke ako podmienke kolaudácie stavby Investičného zámeru, avšak má záujem na tom, aby podmienkou kolaudácie stavby Investičného zámeru bola činnosť Investora smerujúca k tomu, aby Hlavné mesto ako stavebník získalo územné rozhodnutie a tiež stavebné povolenie pre uskutočnenie Dopravnej stavby, ktorej presná špecifikácia je obsiahnutá v prílohe č. 1 k Zmluve, formou grafického zákresu. Uskutočnenie Dopravnej stavby je totiž vo verejnom záujme, nakoľko sa ňou odstráni nevyhovujúci stav dopravnej situácie v predmetnej lokalite, predíde sa vzniku krízového stavu a dôjde k skvalitneniu dopravy v mestskej časti Bratislava- Nivy.
7. Zmluvné strany konštatujú, že realizácia Dopravnej stavby je spoločným záujmom Hlavného mesta a Investora.
8. Investor má záujem podieľať sa na skvalitnení životného prostredia, zefektívnenia dopravnej situácie v okolí Investičného zámeru a vyriešenia nevyhovujúceho stavu dopravnej situácie v predmetnej lokalite v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.
9. Na základe vyššie uvedených skutočností, prihliadnuc na skutočnosť, že Dopravná stavba je vzájomne Hlavného mesta (v zmysle zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov), ako aj v záujme Investora, sa Zmluvné strany dohodli na vzájomnej spolupráci pri príprave a povoľovaní Dopravnej stavby a za týmto účelom uzatvárajú túto Zmluvu.

## **Článok II. Predmet Zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností pri príprave a povoľovaní Dopravnej stavby v k. ú. Nivy s prípadnými zmenami, doplnkami a úpravami, ktoré vyplývajú zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Uzatvorením tejto Zmluvy Hlavné mesto udeľuje výslovný súhlas s prípravou a povoľovaním Dopravnej stavby za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Zámerom Zmluvných strán je vykonať všetky právne úkony smerujúce k tomu, aby:

- 2.1 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“), pričom Územné rozhodnutie môže byť tvorené jedným územným rozhodnutím, ale aj viacerými samostatnými územnými rozhodnutiami, ktoré povoľujú umiestnenie všetkých Stavieb;
- 2.2 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné stavebné povolenie povoľujúce Dopravnú stavbu (ďalej ako „**Stavebné povolenie**“), pričom Stavebné povolenie môže byť tvorené jedným stavebným povolením, ale aj viacerými samostatnými stavebnými povoleniami, ktoré povoľujú realizáciu všetkých Stavieb v súlade s Územným rozhodnutím;
- 2.3 Investor mohol na základe tejto Zmluvy a osobitného poverenia udeleného mu zo strany Hlavného mesta zastupovať Hlavné mesto v celom rozsahu vo všetkých potrebných konaniach, a to v rozsahu všetkých Stavieb a zabezpečil prípravu a povolenie Stavieb na vlastné náklady.

### Článok III.

#### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor bude zastupovať Hlavné mesto ako navrhovateľa v územnom konaní o vydaní Územného rozhodnutia, ako stavebníka v stavebnom konaní resp. konaniach o vydaní Stavebného povolenia vrátane prípadného konania podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“), ak také konanie bude podľa dohody Zmluvných strán potrebné. Na zastupovanie podľa tohto odseku Zmluvy udelí Hlavné mesto Investorovi v lehote podľa bodu 3.1 Zmluvy osobitné plnomocenstvo, ktorého vzor tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto Zmluvy (ďalej len „**Plnomocenstvo**“), pričom Investor bude oprávnený v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe.
2. Za predpokladu, že dôjde k vydaniu Nového záväzného stanoviska (ako je tento pojem definovaný v článku IV. ods. 2 Zmluvy), Investor sa zaväzuje:
  - 2.1 zabezpečiť v mene Hlavného mesta na svoje náklady vypracovanie dokumentácie pre vydanie Územného rozhodnutia (ďalej len „**DUR**“) v zmysle Prílohy č.1 k tejto Zmluve, podľa stanovísk, vyjadrení dotknutých orgánov, vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a iných dokumentov a zabezpečiť podanie žiadosti o vydanie Územného rozhodnutia na príslušný stavebný úrad do 12 mesiacov od vydania Nového záväzného stanoviska podľa tejto Zmluvy;
  - 2.2 bezodplatne previesť na Hlavné mesto vlastnícke právo k DUR a zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spoluautorov DUR s jej použitím na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy a z povahy DUR, a to v rozsahu a spôsobom, akým to bude Investorovi umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľom DUR, a to do 30 dní od podania žiadosti o vydanie Územného rozhodnutia;
  - 2.3 zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie s podrobnosťou realizačného projektu (ďalej len „**DSP**“) v rozsahu Stavieb, všetku inžiniersku činnosť súvisiacu so zabezpečením potrebných vyjadrení, stanovísk, záväzných stanovísk, súhlasov dotknutých orgánov a iných subjektov a zabezpečiť podanie žiadosti o vydanie Stavebného povolenia na príslušný stavebný úrad do 6 mesiacov od právoplatnosti Územného rozhodnutia;
  - 2.4 bezodplatne previesť na Hlavné mesto vlastnícke právo k DSP a zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spoluautorov DSP s jej použitím na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy a z povahy DSP, a to v rozsahu a spôsobom, akým to bude Investorovi umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľom DSP, a to do 30 dní od podania žiadosti o vydanie Stavebného povolenia (ak k jeho právoplatnosti dôjde);
  - 2.5 pred podaním žiadosti o vydanie Stavebného povolenia zabezpečiť pre Hlavné mesto podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 Stavebného zákona vysporiadanie práv k nasledovným pozemkom:
    - a) k pozemku, parcele registra „C“, parc. č. 21796/11 o výmere 120 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha; a
    - b) k pozemku, parcele registra „E“, parc. č. 9225 o výmere 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Orná pôda,zapísaným na liste vlastníctva 4354, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres: Bratislava II, obec: Bratislava – Ružinov, k.ú.: Nivy, vo vlastníctve Slovenskej republiky, ktorých správcom je Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov (predtým: Radničné námestie č. 8, 969 55 Banská Štiavnica),

IČO: 36 022 047 (ďalej len „SVP“) takým spôsobom, že Hlavné mesto k predmetným pozemkom dotknutým Dopravnou stavbou nadobudne vlastnícke právo alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v práve uloženia a užívania inžinierskej stavby súvisiacej s Dopravnou stavbou, obe bezodplatne;

- 2.6 vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony) na to, aby bola v čo najkratšom čase podaná žiadosť o vydanie Územného rozhodnutia a v prípade jeho vydania a nadobudnutia právoplatnosti, aby bola v čo najkratšom možnom čase podaná žiadosť o vydanie Stavebného povolenia (v súlade s Územným rozhodnutím).

3 Hlavné mesto sa zaväzuje:

- 3.1 udeliť a doručiť Investorovi Plnomocenstvo najneskôr do 14 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy;
- 3.2 poskytnúť Investorovi a/alebo ňou povereným osobám všetku požadovanú súčinnosť potrebnú v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, a to najmä takým spôsobom, aby mohli byť rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, opatrenia a ďalšie dokumenty alebo úkony dotknutých orgánov štátnej správy a/alebo iných subjektov, ktoré si vyžiada príslušný stavebný úrad, získané v príslušných lehotách stanovených v právnych predpisoch;
- 3.3 vopred odkonzultovať s Investorom všetky úkony, ktorými by chcelo vziať späť, meniť alebo dopĺňať návrhy v konaní pred stavebným úradom a v súvisiacich konaniach vzťahujúcich sa na Dopravnú stavbu;
- 3.4 v prípade, ak vznikne potreba doplnenia/úpravy Plnomocenstva, Hlavné mesto sa zaväzuje, že na základe žiadosti Investora udelí Investorovi nové plnomocenstvo, ktoré bude v súlade s požiadavkami príslušného orgánu špecifikovanými v žiadosti Investora.

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak je nevyhnutné pre splnenie povinností Investora poskytnutie doplneného/upraveného Plnomocenstva, a Investor požiadal o udelenie nového plnomocenstva, všetky lehoty určené touto Zmluvou na splnenie povinností Investora, ktoré závisia od udelenia nového plnomocenstva, sa predlžujú o dobu od doručenia žiadosti Investora o udelenie nového plnomocenstva až po jeho udelenie.

4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:

- 4.1 objektívne nevyhnutnú súčinnosť Hlavného mesta podľa bodu článku III. ods. 3 bod 3.2 Zmluvy sa Hlavné mesto zaväzuje Investorovi poskytnúť bezodplatne;
- 4.2 Investor zabezpečí prípravu a žiadosti o povolenia Dopravnej stavby na vlastné náklady a nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na činnosti podľa odseku 2 tohto článku Zmluvy;
- 4.3 spoločne vo vzájomnej koordinácii a súčinnosti vyvinú maximálne možné úsilie, ktoré od nich možno rozumne požadovať za účelom dosiahnutia splnenia ich povinností podľa tejto Zmluvy.

5. Zmluvné strany potvrdzujú, že ich primárnym cieľom je splnenie povinností dohodnutých v článku III ods. 2 tejto Zmluvy. Investor sa zaväzuje poskytnúť Hlavnému mestu finančné prostriedky v sume 100.000,00 EUR bez DPH (slovom stotisíc eur) (ďalej ako „**Finančná zábezpeka**“) na účel budúcich nákladov Hlavného mesta na financovanie prípadnej prípravy a realizácie Stavby v súlade s touto Zmluvou. Hlavné mesto poskytnutú Finančnú zábezpeku prijme a zaväzuje sa ju použiť na dohodnutý účel v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

6. Finančnú zábezpeku sa Investor zaväzuje uhradiť Hlavnému mestu na osobitný účet, a to do troch (3) dní odo dňa doručenia Nového záväzného stanoviska na Investičný zámer Investora definovaného v článku IV ods. 2 tejto Zmluvy, pričom úhrada bude vykonaná bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta IBAN: \_\_\_\_\_, vedený v \_\_\_\_\_ pod variabilným symbolom: 246706432100. Investor sa zaväzuje poslať potvrdenie o úhrade Finančnej zábezpeky v deň vykonania úhrady na emailovú adresu zodpovednej osoby, ktorá zastupuje Hlavné mesto, t.j. \_\_\_\_\_ a sekciavstavby@bratislava.sk. Výlučne v prípade, ak Investor neuhradí Finančnú zábezpeku v súlade s podmienkami uvedenými v tomto odseku, je Hlavné mesto oprávnené odstúpiť od Zmluvy.

7. Ak článok III. ods. 8 Zmluvy neustanovuje inak, Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom postupe a použití Finančnej zábezpeky:

- 7.1 v prípade splnenia podmienky uvedenej v článku III ods. 2 bod 2.1 a 2.2 tejto Zmluvy sa Hlavné mesto zaväzuje vrátiť Investorovi časť Finančnej zábezpeky vo výške 50.000,- EUR (slovom: päťdesiat tisíc eur) najneskôr do 30 dní po doručení potvrdenej žiadosti o vydanie Územného rozhodnutia príslušným stavebným úradom a zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k DUR na Hlavné mesto v súlade s článkom III ods. 2 bod 2.2 tejto Zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet oznámený Investorom;
- 7.2 v prípade splnenia podmienky uvedenej v článku III ods. 2 bod 2.3 a 2.4 a 2.5 tejto Zmluvy sa Hlavné mesto zaväzuje vrátiť Investorovi Finančnú zábezpeku vo výške 50.000,- EUR (slovom: päťdesiat tisíc eur) najneskôr do 30 dní po doručení potvrdenej žiadosti o vydanie Stavebného povolenia príslušným stavebným úradom a zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k DSP s podrobnosťou realizačného projektu na Hlavné mesto v súlade s článkom III ods. 2 bod 2.4 tejto Zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet oznámený Investorom;
- 7.3 v prípade, ak nedôjde k podaniu žiadosti o vydanie Územného rozhodnutia v lehote stanovenej v článku III ods. 2 bod 2.1 tejto Zmluvy, Investorovi zaniká povinnosť podľa čl. III tejto Zmluvy a Hlavné mesto si ponechá poskytnutú Finančnú zábezpeku v celej výške (t.j. 100.000,- EUR) a použije poskytnutú Finančnú zábezpeku výlučne na prípravu a realizáciu Dopravnej stavby;
- 7.4 v prípade, ak nedôjde k podaniu žiadosti o vydanie Stavebného povolenia v lehote stanovenej v článku III ods. 2 bod 2.3 tejto Zmluvy, Investorovi zaniká povinnosť podľa čl. III tejto Zmluvy a Hlavné mesto si ponechá polovicu poskytnutej Finančnej zábezpeky (t.j. 50.000,- EUR) a túto použije výlučne na prípravu a realizáciu Dopravnej stavby.
8. Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že Dopravná stavba, ktorej bližšia špecifikácia je uvedená v prílohe č. 1 k Zmluve je realizovateľná v danom rozsahu a ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy, nie sú Zmluvným stranám známe prekážky, ktoré by bránili jej uskutočneniu. V prípade, ak:
- 8.1 dôjde počas trvania tejto Zmluvy k požiadavke na zmenu rozsahu Dopravnej stavby uvedenému v prílohe č. 1 k Zmluve, alebo
- 8.2 nastane situácia, kedy nie je zo strany Investora možné pokračovať v plnení ktorejkoľvek povinnosti podľa tejto Zmluvy (napr. nie je možné získať právo k dotknutým pozemkom, bolo vydané negatívne stanovisko niektorým z dotknutých orgánov, nebolo vydané kladné stanovisko dotknutého orgánu ani v dodatočnej 30 dňovej lehote po uplynutí zákonnej lehoty na vydanie rozhodnutia, a pod.), pričom nemožnosť plnenia je Investor povinný preukázať alebo
- 8.3 bola v územnom konaní alebo v stavebnom konaní podaná námietka,

tak sa Investor zaväzuje vznik takejto skutočnosti písomne oznámiť Hlavnému mestu a Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne rokovať a dohodnúť sa na ďalšom postupe a úprave práv a povinností uvedených v tejto Zmluve uzatvorením dodatku k tejto Zmluve. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú na uzatvorení dodatku k Zmluve ani v lehote dvoch (2) mesiacov odo dňa písomného oznámenia Hlavnému mestu zo strany Investora, že nastala niektorá zo skutočností uvedených v tomto odseku, potom je Hlavné mesto (bez ohľadu na ostatné ustanovenia tejto Zmluvy) povinné do tridsiatich (30) dní odo dňa uplynutia dvojmesačnej lehoty na základe písomného oznámenia Investora vrátiť Investorovi celú Finančnú zábezpeku, prípadne jej nevrátenú časť.

#### Článok IV.

##### Zmena podmienok pre uskutočnenie Investičného zámeru

1. Hlavné mesto ako vlastník a správca miestnej cesty II triedy dotknutej Dopravnej stavby a ako obec pri plánovaní, príprave a výstavbe miestnych komunikácií v zmysle § 2 ods. 3 a 4 cestného zákona na základe odborného posúdenia týmto deklaruje, že upúšťa od potreby realizácie obsahu Podmienky uvedenej v Závaznom stanovisku v nasledovnom znení:

*„Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia umiestnenie plánovanej stavby „Novostavba administratívnej budovy THE MILL, Bratislava, Plynárenská ul.“ podmieňujeme realizáciou opatrení na nadradenej komunikačnej sieti, t.j. zmena organizácie dopravy na komunikácii Mlynské nivy v riešenom území a rozšírenie svetelne riadenej križovatky Plynárenská – Prístavná vrátane úpravy riadenia cestnej dopravnej signalizácie. Dopravný regulatív stanovený na max. 187 jazd/šp.hodine/1ha developovaného územia je rešpektovaný pri výmere pozemkov 7645 m<sup>2</sup>.“*

(ďalej len „**Vypustenie Podmienky**“), pričom Hlavné mesto považuje za nevyhnutné, aby Investor a príslušný stavebný úrad pre Investičný zámer upustili od realizácie Dopravných stavieb ako súčasti Podmienky.

2. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že táto Zmluva bude, v súlade s potrebou Vypustenia Podmienky, podkladom pre vydanie nového záväzného stanoviska k investičnej činnosti v súlade s § 140b ods. 3 Stavebného zákona (ďalej len „**Nové záväzné stanovisko**“) a to v prípade, že ho Hlavné mesto ako dotknutý orgán vydá v súlade s podmienkami podľa tejto Zmluvy a ustanoveniami príslušných platných právnych predpisov.
3. Investor je oprávnený bezodkladne doručiť Hlavnému mestu ako dotknutému orgánu, žiadosť o zmenu Záväzného stanoviska po podpise tejto Zmluvy, v ktorom bude žiadať o Vypustenie Podmienky.
4. Hlavné mesto sa zaväzuje, že v prípade, ak mu bude doručená žiadosť o zmenu Záväzného stanoviska podľa odseku 3. toho článku IV., tak po splnení všetkých zákonom ustanovených podmienok vydá Nové záväzné stanovisko k investičnej činnosti, v ktorom Hlavné mesto ako dotknutý orgán uvedie, že upúšťa od potreby realizácie Podmienky v rozsahu Vypustenia Podmienky, a to v lehotách, ktoré určujú všeobecne záväzné právne predpisy.

#### **Článok V. Osobitné ustanovenia**

1. Investor sa zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s plnením svojich povinností podľa tejto Zmluvy. Medzi náklady podľa predchádzajúcej vety patria najmä, no nie výlučne, náklady na zabezpečenie iného práva k pozemkom (úhrada kúpnej ceny, ceny za zriadenie vecného bremena a pod.), náklady spojené so zastupovaním Hlavného mesta v Územnom konaní a v Stavebnom konaní, náklady na zabezpečenie DUR a DSP, vrátane ich prípadných zmien, náklady súvisiace s odstránením väd a nedorobkov DUR a DSP, úhrady správnych poplatkov.
2. Investor je oprávnený zabezpečiť vykonanie činností podľa odsekov 1. a 2. článku III. tejto Zmluvy, ako aj iných svojich záväzkov podľa tejto Zmluvy aj prostredníctvom tretích osôb. V takom prípade má však Investor zodpovednosť, akoby tieto činnosti resp. plnil sám.
3. Investor je s prechádzajúcim súhlasom Hlavného mesta oprávnený meniť DUR (vrátane jej nahradenia novou DUR), DSP (vrátane jej nahradenia novou DSP) a/alebo príslušné povolenia (Územné rozhodnutie, Stavebné povolenie), pokiaľ pôjde o zmeny, ktoré budú odôvodnené a nevyhnutné (napr. vyžiadané dotknutými orgánmi alebo ak si ich vyžiadala zmena okolností týkajúcich sa Stavby po podpise tejto Zmluvy) ako aj zmeny, ktoré nebudú podstatne meniť priestorové a funkčné princípy v DUR, DSP a/alebo v príslušných povoleniach.
4. Investor nie je oprávnený postúpiť práva a previesť povinnosti z tejto Zmluvy ani ich časť na tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu Hlavného mesta.
5. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Hlavného mesta je Hlavné mesto oprávnené zároveň odvolať udelené Plnomocenstvo a/alebo nové plnomocenstvo (ak je udelené). Zmluvné strany sa dohodli, že na ich zmluvný vzťah sa nebude aplikovať ustanovenie § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka a Zmluvné strany si v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy nebudú navzájom vracaať poskytnuté plnenia s výnimkou uvedenou v nasledujúcej vete. Hlavné mesto sa v prípade odstúpenia od Zmluvy zaväzuje bezodplatne postúpiť a previesť na Investora práva a povinnosti z Územného rozhodnutia, Stavebného povolenia a iných prípadných povolení a akýchkoľvek zmlúv a dokumentov, ktoré Hlavné mesto nadobudlo a ktoré súvisia s Dopravnou stavbou, a to bez zbytočného odkladu po zániku tejto Zmluvy.
6. Doručením odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane táto Zmluva zanikne, pričom odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody, zmluvnej pokuty ani iných ustanovení, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto Zmluvy.

## **Článok VI. Trvanie zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa uzatvára na dobu určitú, a to do doby dosiahnutia účelu tejto Zmluvy, resp. do doby jej splnenia vykonaním krokov a úkonov predpokladaných touto Zmluvou.

## **Článok VII. Doručovanie**

1. Písomnosti si Zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, budú miestom doručovania Zmluvných strán nasledovné adresy:
  - 1.1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
  - 1.2 Immocap Mill I s.r.o., Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá Zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto Zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1 tohto článku, resp. na naposledy písomne oznámenú adresu.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej Zmluvnej strany doručená podľa odseku 1 a 2 tohto článku, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk druhej Zmluvnej strany a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou odosielajúcej Zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou Zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia Zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá Zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

## **Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Investor prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je voči Hlavnému mestu dlžníkom zo žiadnej ani akejkoľvek splatnej pohľadávky.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Hlavné mesto sa zaväzuje túto Zmluvu zverejniť v Centrálnom registri zmlúv najneskôr do 10 (desiatich) pracovných dní po jej uzatvorení a zároveň v tej istej lehote túto skutočnosť oznámiť Investorovi.
3. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
4. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
5. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto

Zmluvy.

6. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých po štyri (4) obdrží Hlavné mesto a po dva (2) obdrží Investor.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
  - 7.1 Príloha č. 1: Špecifikácia Dopravnej stavby;
  - 7.2 Príloha č. 2: Záväzné stanovisko;
  - 7.3 Príloha č. 3: Vzor plnomocenstva.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave, dňa 07.11.2022

V Bratislave, dňa 24.10.2022

---

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

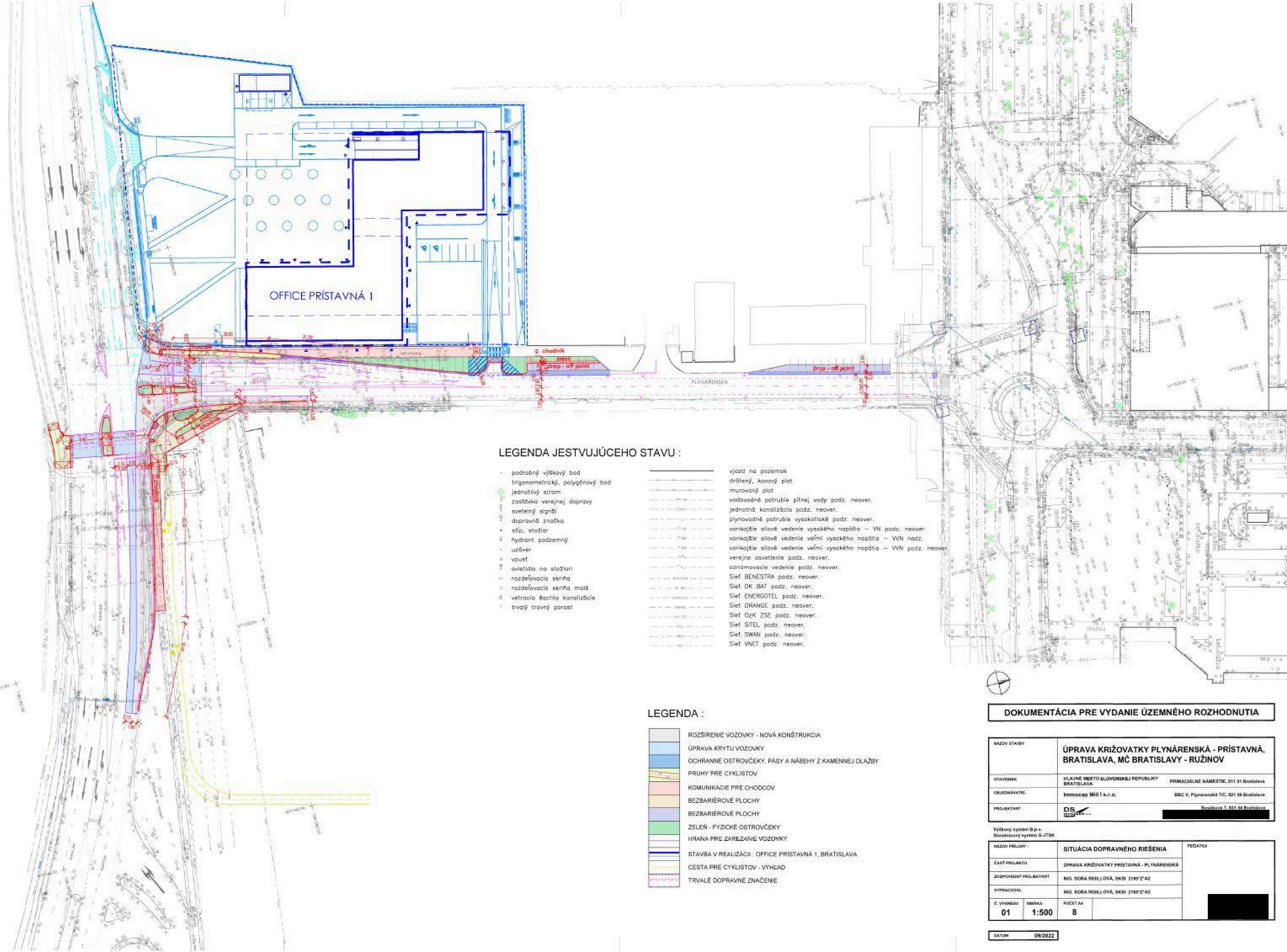
Ing. Tatiana Kratochvílová, v. r.  
1. námestníčka primátora

---

**Immocap Mill I s.r.o.**

Ing. Martin Šramko, v. r.  
konateľ





**LEGENDA JESTVUJÚCEHO STAVU :**

- podrobný výškový bod
- trigonometrický, polygómový bod
- jednotlivý strom
- zastávka verejnej dopravy
- svetelný signál
- dopravná značka
- sĺp, stožiar
- hydrant podzemný
- vpusť
- svietidlo na stožiar
- rozdeľovacia skriňa
- rozdeľovacia skriňa malá
- vetracia šachta kanalizácie
- trvalý travný porast

- vjazd na pozemok
- drôtový plot
- murovaný plot
- vodovodné potrubie pitnej vody podz. neover.
- jednotná kanalizácia podz. neover.
- plynovodné potrubie vysokotlaké podz. neover.
- vonkajšie silové vedenie vysokého napätia - VN podz. neover.
- vonkajšie silové vedenie veľmi vysokého napätia - VVN podz. neover.
- vonkajšie silové vedenie veľmi vysokého napätia - WN podz. neover.
- verejne osvetlenie podz. neover.
- oznamovacie vedenie podz. neover.
- Sieť BENESTRA podz. neover.
- Sieť DK BAT podz. neover.
- Sieť ENERGOTEL podz. neover.
- Sieť DRANGE podz. neover.
- Sieť OzK ZSE podz. neover.
- Sieť SÍTEL podz. neover.
- Sieť SWAN podz. neover.
- Sieť VNET podz. neover.

**LEGENDA :**

- ROZŠÍRENIE VOZOVKY - NOVÁ KONŠTRUKCIA
- ÚPRAVA KRYTU VOZOVKY
- OCHRANNÉ OSTROVČEKY, PÁSY A NÁBEHY Z KAMENNEJ DLAŽBY
- PRUHY PRE CYKLISTOV
- KOMUNIKÁCIE PRE CHODCOV
- BEZBARIÉROVÉ PLOCHY
- BEZBARIÉROVÉ PLOCHY
- ZELEN - FYZICKE OSTROVČEKY
- HRANA PRE ZAREZANIE VOZOVKY
- STAVBA V REALIZÁCII - OFFICE PRÍSTAVNÁ 1, BRATISLAVA
- CESTA PRE CYKLISTOV - VÝHLAD
- TRVALE DOPRAVNÉ ZNAČENIE

**DOKUMENTÁCIA PRE VYDANIE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA**

|              |   |   |
|--------------|---|---|
| NÁZOV STAVBY | <b>ÚPRAVA KRIŽOVATKY PLYNÁRENSKÁ - PRÍSTAVNÁ, BRATISLAVA, MČ BRATISLAVY - RUŽINOV</b> |   |
| STAVENÍK     | HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA  | PRÍMÁCIÁLNE NÁMESTIE, 011 01 Bratislava |
| OBJEDNÁVATEL | Immocap 3HII I s.r.o.   | 88C V, Plynárska 71C, 021 09 Bratislava |
| PROJEKTANT   | DS  | Bratislava, T. 551 04 Bratislava        |

|  |   |          |
|--|---|----------|
| Výškový systém B.p.m. Smerodajný systém G-JTSH |   |          |
| NÁZOV PRŮJEMU :                                | <b>SITUÁCIA DOPRAVNÉHO RIEŠENIA</b>       | PEČATKA  |
| ČASŤ PROJEKTU                                  | ÚPRAVA KRIŽOVATKY PRÍSTAVNÁ - PLYNÁRENSKÁ |          |
| ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT                          | ING. SOŇA RIDLÍOVÁ, SKS 21992/A2          |          |
| VYPRACOVÁVAL                                   | ING. SOŇA RIDLÍOVÁ, SKS 21992/A2          |          |
| C. VÝKRESU                                     | ISSRKA                                    | POČET A4 |
| 01   | 1:500                                     | 8        |

DATEM 09/2022



Dopravné pripojenie stavby na nadradenú komunikačnú sieť mesta je riešené prostredníctvom komunikácie Mlynské nivy. Vjazd/výjazd do/z podzemnej hromadnej garáže nachádzajúci sa pri západnej fasáde navrhovanej stavby je pripojený v stykovej neriadenej križovatke na ul. Mlynské nivy. V súčasnosti je v mieste pripojenia neriadená styková križovatka Mlynské nivy – areálové parkovisko. Na pozemku stavebníka sú riešené chodníky s min. šírkou chodníkov 2,5 m. Nároky na statickú dopravu sú navrhnuté zabezpečiť 405 parkovacími miestami v podzemnej garáži.

Celková plocha riešeného pozemku je 7645 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha je 2130 m<sup>2</sup>, plocha započítateľnej zelene je 1290 m<sup>2</sup>, celková podlažná plocha je 27401 m<sup>2</sup>.

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

**Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parc. č. 9362/3, 9362/4, 9362/2, 9362/6, 21815, 21844/2, stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie 201.

**Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu.

**Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

**Nepripustné:**

V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

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

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

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

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

Posudzovaná stavba ako zariadenie administratívy je zaradené medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Svojím hmotovo-priestorovým riešením **akceptuje a rozvíja charakteristický obraz a proporcie územia dotknutej funkčnej plochy**. Exploatácia riešeného územia je akceptovateľná vzhľadom na významnú polohu v štruktúre zástavby dotknutého stabilizovaného územia a v kontexte postupného vytvárania mestského bulváru z ulice Mlynské nivy.

Súčasťou posudzovanej dokumentácie je dopravno-kapacitné posúdenie plánovanej stavby, ktoré bolo aktualizované na požadovanú zmenu organizácie dopravy na komunikácii Mlynské nivy v riešenom území bez stavebných úprav pre rok 2023. Pri dopravno-kapacitnom posúdení križovatiek pre rok 2033 nebola zohľadnená navrhnutá výhľadová zmena riešenia ulice Mlynské nivy s vedením električky a zmena tvaru križovatiek. Vzhľadom na nedoriešenú koncepciu verejného dopravného vybavenia tejto ulice, akceptujeme posúdenie križovatiek v súčasnom tvare s navrhnutou zmenou organizácie dopravy a s predpokladaným výhľadovým zaťažením komunikácií.

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

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

|                       |   |
|-----------------------|---|
| s umiestnením stavby: | <b>Novostavba administratívnej budovy THE MILL</b>    |
| na parcele číslo:     | <b>9362/3, 9362/4, 9362/2, 9362/6, 21815, 21844/2</b> |
| v katastrálnom území: | <b>Nivy</b>   |
| miesto stavby:        | <b>ulica Mlynské nivy – Plynárenská ulica</b>         |



Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

#### **z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**

- Kolaudáciu predmetnej stavby podmieňujeme zrealizovaním navrhovaných plôch zelene a spevnených plôch riešených v severnej časti riešeného územia (fit zóna pre zamestnancov posudzovanej administratívnej budovy, priestor pre mobilnú zeleň, 3 stojany pre bicykle a zóna pre rýchle občerstvenie) v plnom rozsahu.
- V technickej správe v kapitole *IO 500 rekonštrukcia prípojky kanalizácie, IO 520 rekonštrukcia existujúcej kanalizácie a šacht na ul. Mlynské nivy* je uvádzané, že časť dažďových vôd bude odvádzaná do kanalizácie („znížené o zachytené dažďové vody pre účely polievania“). Odvádzanie dažďových vôd do kanalizácie považujeme za neprípustné – so zrážkovou vodou je nevyhnutné sa vysporiadať v riešenom území (na pozemku žiadateľa) – vid'. Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy.
- ***Výhľadové dopravné riešenie zakreslené vo výkrese D.03A SITUÁCIA DOPRAVNÉHO RIEŠENIA – VÝHLAD nie je predmetom posúdenia tohto záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti. Výhľadové riešenie usporiadania jazdných pruhov priľahlých komunikácií, križovatiek a peších trás pri spracovaní nasledujúcich stupňoch dokumentácie požadujeme konzultovať s príslušnými odbornými zložkami Hlavného mesta SR Bratislavy.***

#### **z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- V súčasnosti územie nie je priamo obslužené mestskou hromadnou dopravou. Najbližšia mestská hromadná doprava s dostupnosťou do 350 m je prevádzkovaná na Prievozskej – zastávka „Miletičova“ (A-bus, T-bus ) a Prístavná (A-bus). Cez Bajkalskú a Prievozskú je prevádzkovaná aj prímestská a medzimestská autobusová doprava SAD a Slovak Lines. V zmysle Územného generelu dopravy hl. m. SR Bratislavy, 2015 je v priestore ulice Mlynské nivy ***výhľadovo uvažované s vedením trasy električky. Žiadame preukázať rezervu tejto trasy aj v ďalšom výhľadovom dopravnom riešení v rámci nasledujúcich stupňov projektovej dokumentácie predmetnej stavby.***
- V zmysle Územného generelu dopravy hl. m. SR Bratislavy, 2015, je v priestore ulice Mlynské nivy vedená ***cyklistická trasa (radiála R17 Prievozská). Žiadame preukázať rezervu tejto trasy aj v ďalšom výhľadovom dopravnom riešení v rámci nasledujúcich stupňov projektovej dokumentácie predmetnej stavby.*** Návrh cyklistickej radiály po Mlynských nivách minimálne v rozsahu riešeného územia, žiadame konzultovať aj s cyklokoordinátorom hlavného mesta.
- Vjazdy nesmú prerušovať niveletu chodníka – riešenie cez skosené obrubníky.
- Umiestnenie stojísk vybavených nabíjacími stanicami je nutné upresniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.
- **Dopravno-kapacitné posúdenie** berieme na vedomie. Z jeho výsledkov vyplýva, že pri predpokladanom dopravnom zaťažení križovatky Plynárenská – Prístavná (CDS) bude potrebné realizovať jej rozšírenie o druhý ľavý odbočovací pruh z Plynárenskej do Prístavnej v maximálnej možnej dĺžke a na vstupe do križovatky v smere do centra mesta realizovať rozšírenie Prístavnej o samostatný pravý odbočovací pruh do Plynárenskej, vrátane úpravy riadenia cestnej dopravnej signalizácie. Ďalším dopravným opatrením je zmena organizácie dopravy na ul. Mlynské nivy v úseku medzi jednosmernými komunikáciami t.č. z obojsmernej komunikácie na jednosmernú komunikáciu.
- **Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia umiestnenie plánovanej stavby „Novostavba administratívnej budovy THE MILL, Bratislava, Plynárenská ul.“**

podmieňujeme realizáciou opatrení na nadradenej komunikačnej sieti, t.j. zmena organizácie dopravy na komunikácii Mlynské nivy v riešenom území a rozšírenie svetelne riadenej križovatky Plynárska – Prístavná vrátane úpravy riadenia cestnej dopravnej signalizácie. **Dopravný regulatív** stanovený na max. 187járd/šp.hodine/1ha developovaného územia je rešpektovaný pri **výmere pozemkov 7645 m<sup>2</sup>**.

#### **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 z 07. 09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

#### **z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

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

#### **ODPORÚČANIE:**

##### **Požiadavky z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy:**

- Pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území.
- Zámer žiadame navrhovať a realizovať v súlade so *Stratégiou adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hl. m. SR Bratislavy*, ktorá bola schválená Mestským zastupiteľstvom uznesením č.1659/2014 zo dňa 24.9.2014.
- Požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov Hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2020 – *Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy*:
  - z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (ploché strechy ako extenzívne);
  - všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu – prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
  - zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami – polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.
  - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
  - z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto ako vegetačné fasády.

#### **UPOZORNENIE:**

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo

na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.


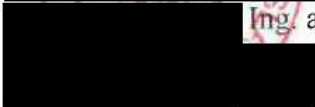
V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

  
 Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor

Prílohy:

- potvrdené kópie výkresov č. C.02 (Architektonická situácia), D.03 (Situácia dopravného riešenia), E.17 (Rez priechy AA), E.19 (Pohľad južný)

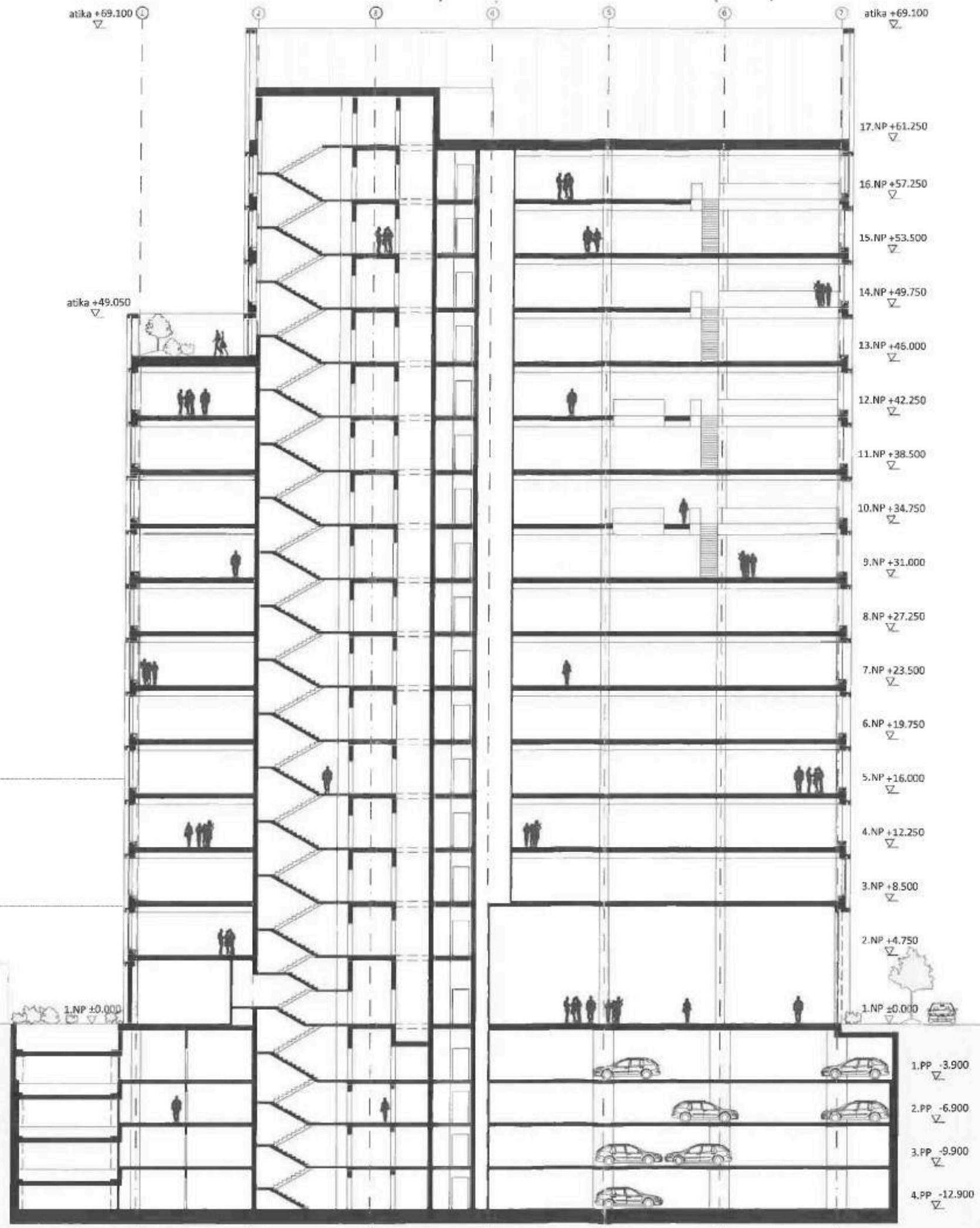
Co:

- MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdené kópie uvedených výkresov
- Magistrát – OUP, ODI

stavebník  
 Immacap Invest III, a.s.  
 Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava  
 IČO: 50 340 018

miesto stavby:  
 Bratislava - mestská časť Ružinov  
 ulice Mlynské Nivy a Plynárenská  
 katastrálne územie Nivy

generálny projektant:  
 DKLN, s. r. o.  
 Hlavná 234, 900 23 Viničné  
 Sliacska 1/D, 831 02 Bratislava  
 dkln@dkln.sk, www.dkln.sk



±0,000 = +136,70mm BPV

názov stavby:  
**NOVOSTAVBA  
 ADMINISTRATÍVNEJ  
 BUDOVY THE MILL**

autor: Ing.arch. Ladislav Nagy  
 spoluautor: Ing.arch. Zuzana Farkašová  
 Ing.arch. Andrej Kocian

zodp.projektant: Ing. arch. Ladislav Nagy

vypracoval: Ing.arch. Zuzana Farkašová  
 Ing.arch. Andrej Kocian

stupeň PD: PD PRE ÚZEMNÉ  
 ROZHODNUTIE

mierka: 1:300    formát: 2xA4    dátum expedície: 06.2020

časť PD: architektúra

názov výkresu: REZ PRIEČNY  
 AA

číslo výkresu: E.17



stavebník  
ImmoCap Invest III, a.s.  
Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava  
IČO: 50 340 018

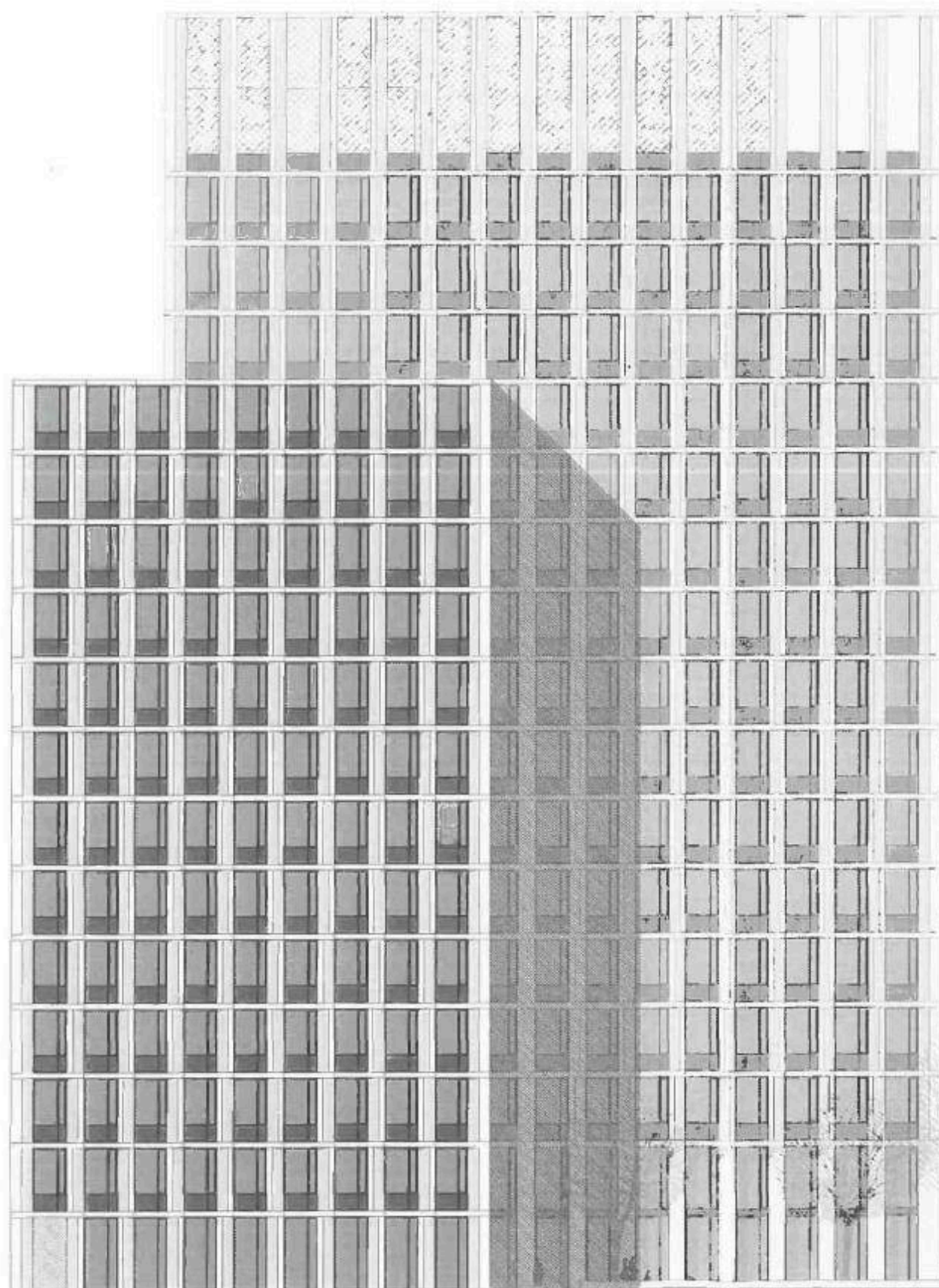
miesto stavby:  
Bratislava - mestská časť Ružinov  
ulice Mlynské Nivy a Plynárenská  
katastrálne územie Nivy

generálny projektant:  
DKLN, s. r. o.  
Hlavná 234, 900 23 Viničné  
Sliačska 1/D, 831 02 Bratislava  
dkln@dkln.sk, www.dkln.sk

+69.100  
▽

+49.300  
▽

±0.000  
▽



atika +69.100  
▽

+61.250  
▽

16.NP +57.250  
▽

15.NP +53.500  
▽

14.NP +49.750  
▽

13.NP +46.000  
▽

12.NP +42.250  
▽

11.NP +38.500  
▽

10.NP +34.750  
▽

9.NP +31.000  
▽

8.NP +27.250  
▽

7.NP +23.500  
▽

6.NP +19.750  
▽

5.NP +16.000  
▽

4.NP +12.250  
▽

3.NP +8.500  
▽

2.NP +4.750  
▽

1.NP ±0.000  
▽

±0,000 = +136,70mm BPV

názov stavby:

## NOVOSTAVBA ADMINISTRATÍVNEJ BUDOVY THE MILL

autor:

Ing.arch. Ladislav Nagy

spoluautor:

Ing.arch. Zuzana Farkašová

Ing.arch. Andrej Kocian

zodp.projektant:

Ing. arch. Ladislav Nagy

vypracoval:

Ing.arch. Zuzana Farkašová

Ing.arch. Andrej Kocian

stupeň PD:

PD PRE ÚZEMNÉ  
ROZHODNUTIE

mierka:

formát:

dátum expedície:

1:300

2xA4

06.2020

časť PD:

architektúra

názov výkresu:

POHĽAD  
JUŽNÝ

číslo výkresu:

E.19



stavebník  
Immocap Invest III, a.s.  
Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava  
IČO: 50 340 018

miesto stavby:  
Bratislava - mestská časť Ružinov  
ulice Mlynské Nivy a Plynárska  
katastrálne územie Nivy

generálny projektant:  
DKLN, s. r. o.  
Hlavná 234, 900 23 Viničné  
Slačska 1/D, 831 02 Bratislava  
dkln@dkln.sk, www.dkln.sk

### legenda

- hlavný vstup
- vedľajšie vstupy
- vjazd / výjazd do/z podz. garáže
- hranica riešeného územia
- štrkové strechy
- zelené strechy
- areálové sadové úpravy nad suterénom  
hr. subst. nad 0,5m: 231m<sup>2</sup>  
hr. subst. nad 1m: 442m<sup>2</sup>
- areálové sadové úpravy na rastlom teréne (1000m<sup>2</sup>)
- areálové pešie komunikácie
- mlatové povrchy
- štrková plocha
- existujúce budovy

±0,000 = +136,70mnm BPV

názov stavby:

## NOVOSTAVBA ADMINISTRATÍVNEJ BUDOVY THE MILL

autor:

Ing.arch. Ladislav Nagy

spoluautor:

Ing.arch. Zuzana Farkašová

Ing.arch. Andrej Kocian

zodp.projektant:

Ing. arch. Ladislav Nagy

vypracoval:

Ing.arch. Ladislav Nagy

stupeň PD:

PD PRE ÚZEMNÉ  
ROZHODNUTIE

mierka:

1:600

formát:

2xA4

dátum exekúcie:

09.2020

časť PD:

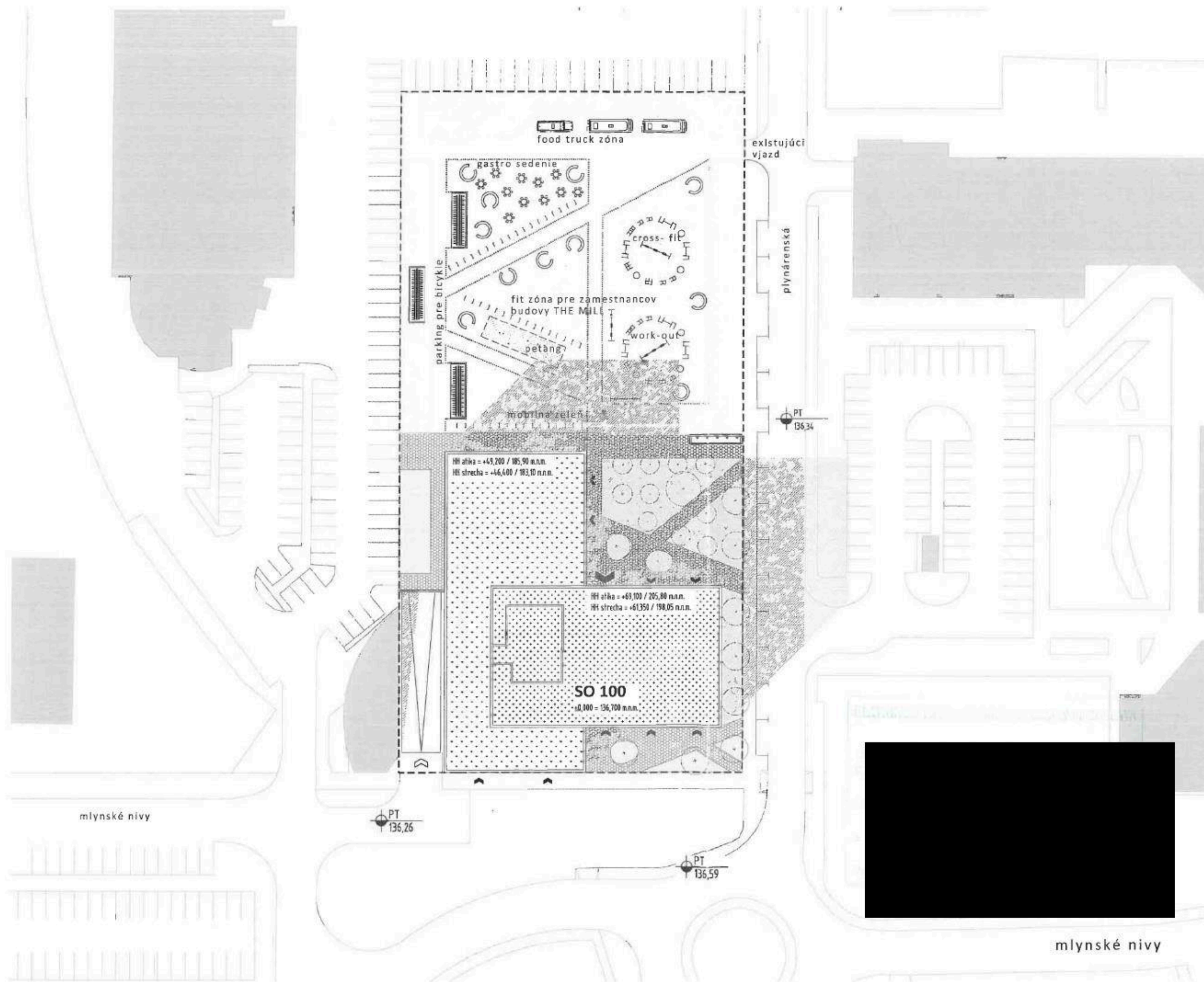
C

názov výkresu:

ARCHITEKTONICKÁ  
SITUÁCIA

číslo výkresu:

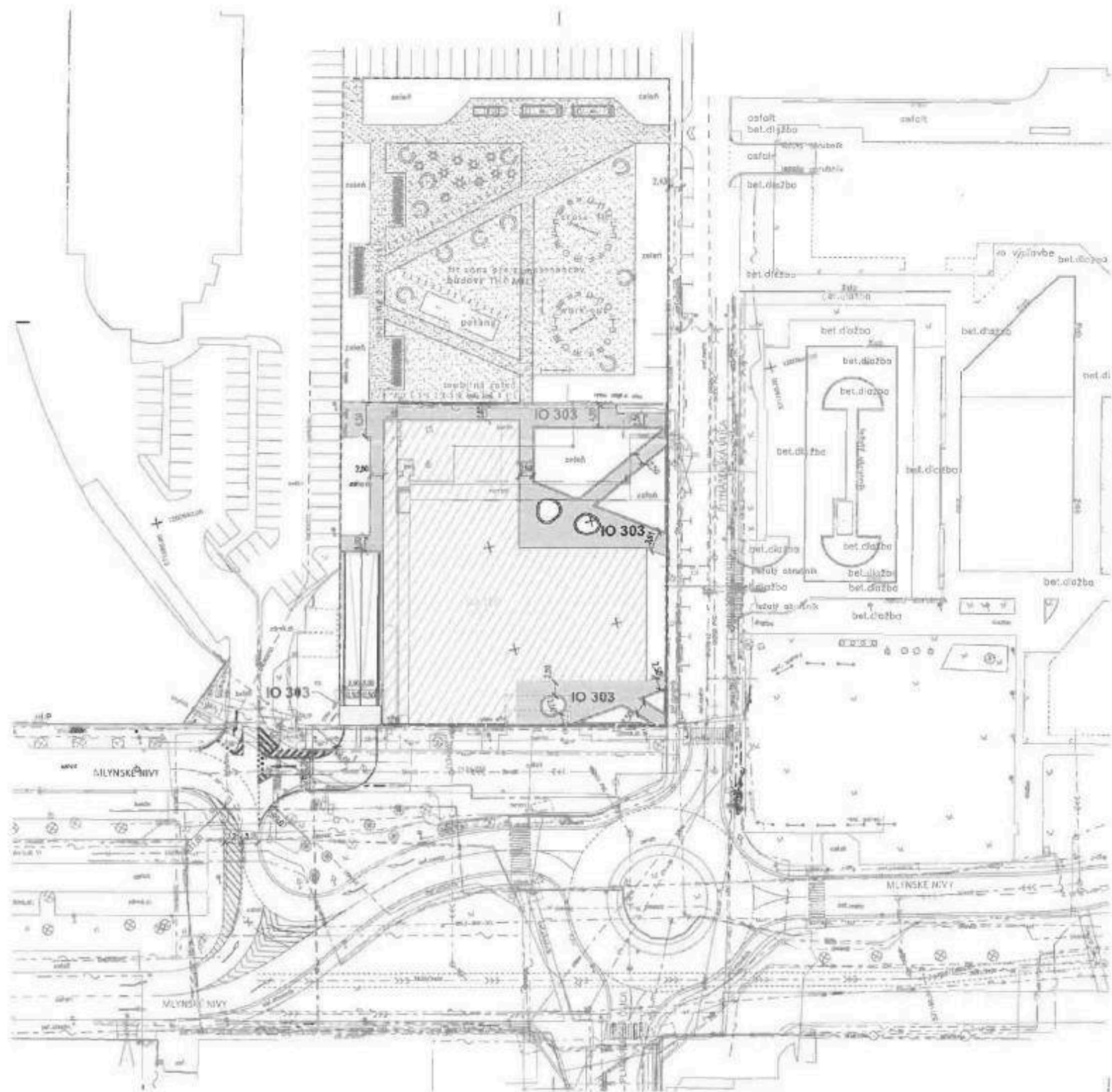
C.02



mlynské nivy

mlynské nivy





**LEGENDA NAVRHOVANÉHO STAVU :**

- NAVRHOVANÁ HLAVNÁ STAVBA.
- ▭ SADOVÉ ÚPRAVY A CHODNÍKY
- ▭ OBRYS NAVRHOVANÝCH SPEVNENÝCH PLOCH
- ▭ CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY IO 303  
- KRYT KAMENNA BLAŽBA HR. 60 mm
- ▭ KOMUNIKÁČIA V JAZDU DO SARIÁŽE IO 303  
- KRYT CEMENTOVÝ SELEN HR. 200 mm
- ▭ VJAZDY VÝJAZDY VOZIDIEL DO PODZEMNEJ GARÁŽE
- ▭ NAVRHOVANÉ VODOROVNÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE
- ▭ HRANICA RIEŠENÝCH POZEMKOV
- ▭ EXISTUJÚCI VJAZDY VÝJAZDY

**POZNÁMKA:**  
 (1) PLOCHA BUDE PO UKONČENÍ VÝSTAVY OMDVENÁ DO PŮVODNÉHO STAVU (RIEŠ. ČASŤ FILVÝNERA PLOCHY 02,40 M2)

**LEGENDA JESTVUJÚCEHO STAVU A INŽ. SIETÍ :**

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| ⊗ ihličnatý strom             | — vjazd na pozemok                            |
| ⊙ listnatý strom              | — drôtený, kovový plot                        |
| ⊕ miestne točúlo              | — murovaný plot                               |
| ⊙ dopravná značka             | — zábradlie                                   |
| + stĺp, stĺžik                | — vodovodné potrubie pitnej vody podz. over.  |
| ⊕ hydrant podzemný            | — kanalizáčn. stoka, potrubie podz. over.     |
| ⊕ uzáver                      | — jednotná kanalizácia podz. over.            |
| ⊕ uzáver plynovodu            | — spoločkové kanalizácie podz. over.          |
| ⊕ vpusť                       | — plynovodné potrubie stredotlaké podz. over. |
| ⊕ avietidlo na stĺžik         | — tepelné potrubie podz. over.                |
| ⊕ elektrárň                   | — vonkajšie NN podz. over.                    |
| ⊕ rozdeľovacia skriňa malá    | — vonkajšie VN podz. over.                    |
| ⊕ šachta bez rozlíbenia       | — verejné osvetlenie podz. over.              |
| ⊕ kanalizačná šachta          | — oznamovacie vedenie podz. over.             |
| ⊕ vetracia šachta kanalizácie | — Sieť BENESTRA podz. over.                   |
| ⊕ trvalý travný porast        | — Sieť DK te podz. over.                      |
| ⊕ park                        | — Sieť ENERGETEL podz. over.                  |
| ⊕ budova murovaná             | — Sieť ORANGE podz. over.                     |
|                               | — Sieť SIEL podz. over.                       |
|                               | — Sieť SWAN podz. over.                       |
|                               | — Sieť UPC podz. over.                        |
|                               | — Sieť VNET podz. over.                       |
|                               | — Sieť ZSE podz. over.                        |

**SKLADBA STAVEBNÝCH OBJEKTOV DOPRAVNÉHO RIEŠENIA :**  
 IO 303 AREÁLOVÉ CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY

INTEGRAL INVEST, a.s.  
 Plynárska 171, 821 09 Bratislava  
 IČO: 50 940 018

BRATISLAVA - PRÁVNÁ ČASŤ RUDNY  
 ulica Mlynské Nivy a Pátrarová  
 katastrálne územie Mlyny

2024, s. r. o.  
 Hlavná 236, 800 23 Vlnáče  
 IČO: 431 02 Bratislava  
 ckm@duvak, www.dvak.sk



10,003 + 236,10mnm BPV

**NOVOSTAVBA ADMINISTRATÍVNEJ BUDOVY THE MILL**

Ing. arch. Lechislav Nagy  
 Ing. arch. Zuzana Farbošová  
 Ing. arch. Aneta Kocian

Ing. Sára Pásková  
 Ing. Andrej Rádica

**PO PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE**

1:500 2x4 09.2020

**DOP**

SITUÁCIA DOPRAVNÉHO RIEŠENIA

D.03



# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

## PLNOMOCENSTVO

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

### týmto udeľuje

spoločnosti **Immocap Mill I s.r.o.**, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava, IČO: 50 340 018, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 147629/B, ako splnomocnencovi (ďalej ako „**Splnomocnenec**“), v súlade so Zmluvou o spolupráci pri príprave stavby „Križovatka Plynárenská-Prístavná“ č. 246706432100 v k.ú. Nivy (ďalej len „**Zmluva o spolupráci**“) podľa ust. § 31 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

### plnú moc

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

- 1 **územného rozhodnutia, resp. súboru územných rozhodnutí pre nižšie definovanú Stavbu** v zmysle § 38 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“)
- 2 **stavebného povolenia, resp. súboru stavebných povolení pre nižšie definovanú Stavbu** v zmysle § 54 a nasl. Stavebného zákona,

Toto plnomocnenstvo sa vydáva vo veci stavby s označením „**Križovatka Plynárenská-Prístavná**“ ktorej súčasťou je rekonštrukcia existujúcej križovatky, a to konkrétne realizácia rozšírenia križovatky o druhý ľavý odbočovací pruh z Plynárenskej do Prístavnej ulice v maximálnej možnej dĺžke a na vstupe do križovatky v smere do centra mesta realizácia rozšírenia Prístavnej ulice o samostatný odbočovací pruh do Plynárenskej, vrátane úpravy riadenia cestnej dopravnej signalizácie, v rámci ktorej je potrebné realizovať aj zmenu organizácie dopravy na ulici Mlynské nivy v úseku medzi jednosmernými komunikáciami (z obojsmernej komunikácie na jednosmernú komunikáciu) (ďalej ako „**Stavba**“).

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

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

Splnomocnenec nie je oprávnený na základe tohto plnomocnenstva uzatvárať dvojstranné a viacstranné záväzkovoprávne vzťahy s tretími osobami v mene a na účet Splnomocniteľa, a to najmä, nie však výlučne zmluvu o dielo, kúpnu zmluvu, inomínatnú zmluvu alebo akýkoľvek iný zmluvný typ v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka alebo zákona č.

513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, z ktorých priamo vznikne alebo by v budúcnosti mohol vzniknúť peňažný alebo nepeňažný záväzok Splnomocniteľa v prospech tretej osoby alebo v prospech Splnomocnenca. Tým nie je dotknuté právo Splnomocnenca zastupovať Splnomocniteľa pri dojednávani a rokovaniach s Tretími stranami o takýchto záväzkovoprávnych vzťahoch.

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

V Bratislave, dňa

za  
**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu**

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

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

V Bratislave, dňa

za  
**Immocap Mill I s.r.o.**

.....  
Ing. Martin Šramko  
konateľ