

**Zmluva o spolupráci
pri realizácii stavby: „Bory Nádvorie“
č. MAGBO2300096**

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
IČO: 00 603 481,
DIČ: 2020372596,
IČ DPH: SK2020372596,
bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):
IČ DPH: nie je platiteľom DPH

(ďalej len „**Hlavné mesto**“)

a

Bory Home s. r. o.

štatutárny zástupca: Ing. Tomáš Uhlík, konateľ
Michal Rehák, konateľ
sídlo: Digital Park II. Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
IČO: 48 099 171
DIČ: 2120056961
IČ DPH: SK2120056961
zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 103386/B
bankové spojenie: .
číslo účtu (IBAN):
(ďalej len „**Investor**“)

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

**Článok I.
Preambula**

- Investor pripravuje v katastrálnom území Lamač investičný zámer „Bory Nádvorie“ (ďalej len „**Investičný zámer**“), pre ktorý bolo Hlavným mestom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 54403/2022-526337 zo dňa 28.11.2022, ktorého kópia tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len ako „**Záväzné stanovisko**“). Pre Investičný zámer bola zo strany Hlavného mesta stanovená požiadavka realizácie časti stavebných objektov a to výlučne v rozsahu prílohy č. 2 Zmluvy ako podmieňujúcej (vyvolaná) investície vo vzťahu k Investičnému zámeru a to v rozsahu stavebných objektov:

SO 9510.2 Chodník popri komunikácii A114 a cyklochodníky

SO 9510.4 Chodníky pri komunikácii A115 a cyklochodníky

SO 9510.5 Odstavná plocha pre retail

(stavebné objekty **Dopravných stavieb** v rozsahu prílohy č. 2 sa v texte Zmluvy ďalej aj ako „**Stavba**“).

Zmluvné strany berú na vedomie, že vydanie kolaudačného rozhodnutia k Investičnému zámeru je podmienené realizáciou a kolaudáciou stavby „Príprava územia BORY – Komunikácia A128“ a Komunikácie A118, ktorá je súčasťou projektovej dokumentácie vedľajšej stavby, tak ako je uvedené v Záväznom stanovisku.

Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že Investor podal dňa 26.06.2023 žiadosť o zmenu Záväzného stanoviska. Vzhľadom na to, že zmena v čase uzatvorenia Zmluvy nie je vydaná, vychádzame z aktuálneho stavu reflektovaného Záväzným stanoviskom.

2. Umiestnenie Stavby je povolené rozhodnutím mestskej časti Bratislava-Lamač ako špeciálneho stavebného úradom o umiestnení stavby č. 2023-22/471-1367/OUKSP/UR/De1 vydaným dňa 22.02.2023 právoplatným dňa 20.03.2023 vydaným pre Investora ako navrhovateľa (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“).
3. Presná špecifikácia Stavby je obsiahnutá v prílohe č. 2 k Zmluve, formou grafického zákresu a taxatívneho vymedzenia objektov Stavby.
4. Predpokladané náklady na Stavbu predstavujú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sumu vo výške **72.000,- EUR** (slovom sedemdesiatdva tisíc eur) bez DPH, pričom táto bude presne vyčíslená v protokole o odovzdaní a prevzatí Stavby vyhotovenom podľa bodu 4.5 článku III. tejto Zmluvy. Realizácia Stavby sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá na nasledovných pozemkoch nachádzajúcich sa v k. ú. Lamač, pričom ich výpočet je obsiahnutý v prílohe č. 3 tejto Zmluvy.
5. Realizácia Stavby je 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-Lamač. Hlavné mesto odsúhlasilo a deklarovalo záujem na realizácii Dopravných stavieb, ktorých realizácia má zabezpečiť adekvátne dopravné napojenie Investičného zámeru a zvládnutie nárastu dopravného zaťaženia, ktoré môže nastať v dôsledku urbanizácie priľahlého územia.
6. Zmluvné strany konštatujú, že realizácia Stavby je spoločným záujmom Hlavného mesta a Investora. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy prejavujú vážny záujem realizovať Stavbu v súlade s touto Zmluvou a ich zámerom je vykonať Stavbu tak, aby osobou oprávnenou zo stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí týkajúcich sa Stavby bolo Hlavné mesto, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.
7. Na základe vyššie uvedených skutočností, prihliadnuc na skutočnosť, že Stavba je vo verejnom záujme, ako aj v záujme Investora, sa Zmluvné strany dohodli na vzájomnej spolupráci pri príprave, realizácii a kolaudácii Stavby a za účelom vytvorenia podmienok pre spoluprácu Zmluvných strán a podrobnejšej úpravy vzájomných práv a povinností Zmluvných strán a pravidiel spolupráce pri zabezpečení, realizácii a kolaudácii Stavby uzatvárajú túto Zmluvu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Stavbe nadobudne Hlavné mesto dňom vydania Kolaudačného rozhodnutia. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde ku kolaudácii Stavby zo strany Investora v mene Hlavného mesta ako stavebníka, vlastnícke právo k rozostavanej Stavbe automaticky prechádza na Hlavné mesto momentom uplynutia dvoch rokov odo dňa začatia Stavby, pričom začatím Stavby sa rozumie podanie oznámenia o začatí Stavby na príslušný stavebný úrad.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri príprave, povolení, realizácii a kolaudácii Stavby v k. ú. Lamač s prípadnými zmenami, doplnkami a úpravami, ktoré vyplývajú zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a jej následnom odovzdaní Hlavnému mestu. Podpisom tejto Zmluvy Hlavné mesto udeľuje výslovný súhlas s realizáciou 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 stavebné povolenie povoľujúce Stavbu (ďalej ako „**Stavebné povolenie**“), pričom Stavebné povolenie môže byť tvorené jedným stavebným povolením, ale aj viacerými samostatnými stavebnými povoleniami, ktoré povoľujú realizáciu všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu v súlade s Územným rozhodnutím;
 - 2.2 Investor bol realizátorom Stavby, ktorý bude na základe tejto Zmluvy a osobitného poverenia Hlavného mesta zastupovať Hlavné mesto v celom rozsahu vo všetkých potrebných konaniach, a to v rozsahu všetkých stavebných objektov Stavby a zabezpečila výlučne na vlastné náklady prípravu, zrealizovanie Stavby podľa Stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom a podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní;
 - 2.3 Stavba bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a s podmienkami určenými v Stavebnom povolení;
 - 2.4 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo získané právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Stavby (ďalej ako „**Kolaudačné rozhodnutie**“), pričom Kolaudačné rozhodnutie môže byť tvorené jedným kolaudačným rozhodnutím, ale aj viacerými samostatnými kolaudačnými rozhodnutiami, ktoré povoľujú užívanie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu, v súlade so Stavebným povolením;
 - 2.5 zrealizovaním Stavby bolo umožnené získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre Investičný zámer, a to v súlade s termínmi a podmienkami stanovenými v územných a stavebných povoleniach týkajúcich sa Investičného zámeru;
 - 2.6 po zrealizovaní Stavby došlo k odovzdaniu Stavby Hlavnému mestu Investorom ako realizátorom Stavby, vrátane majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov dotknutých Stavbou v prospech Hlavného mesta a to buď bezodplatným prevodom týchto pozemkov alebo zriadením vecného bremena na náklady investora.

Článok III. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor bude zastupovať Hlavné mesto ako stavebníka v stavebnom konaní resp. konaniach o vydaní Stavebného povolenia a v kolaudačnom konaní, vrátane konania podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „**Stavebný zákon**“), ak také konanie bude podľa dohody Zmluvných strán potrebné, pričom Investor bude oprávnený v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe. Na zastupovanie podľa tohto odseku Zmluvy udelí Hlavné mesto Investorovi osobitné plnomocenstvo, ktorého vzor tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
2. Investor sa zaväzuje:
 - 2.1 zabezpečiť v mene Hlavného mesta úpravu, doplnenie alebo prepracovanie DUR

- podľa stanovísk, vyjadrení dotknutých orgánov, vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a iných dokumentov a podľa pokynov Hlavného mesta a zabezpečiť zmenu Územného rozhodnutia;
- 2.2 zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie (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 uzatvorenie príslušných zmlúv potrebných k vydaniu Stavebného povolenia;
 - 2.3 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;
 - 2.4 pred podaním žiadosti o vydanie Stavebného povolenia zabezpečiť pre Hlavné mesto vysporiadanie práv k pozemkom podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 stavebného zákona vo vlastníctve alebo budúcom vlastníctve Investora a/alebo vo vlastníctve tretích osôb (s výnimkou pozemkov, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve Hlavného mesta) v prospech Hlavného mesta takým spôsobom, že Hlavné mesto k predmetným pozemkom nadobudne vlastnícke právo bezodplatne a to v termíne najneskôr pred kolaudáciou Stavby prípadne kolaudáciou jednotlivých stavebných objektov Stavby;
 - 2.5 vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony) na to, aby bolo vydané Stavebné povolenie v rozsahu Stavby, ktoré bude v súlade s (i) Územným rozhodnutím a jeho zmenou zabezpečenou podľa tejto zmluvy a (ii) pripomienkami a požiadavkami uvedenými v príslušných stanoviskách a vyjadreniach vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov, ako aj v príslušných rozhodnutiach správnych orgánov, a to všetko tak, aby jednotlivé stavebné povolenia pre jednotlivé časti Stavby boli skordinované a umožnili ukončiť realizáciu všetkých stavebných objektov Stavby v súlade s harmonogramom odsúhlaseným Zmluvnými stranami;
 - 2.6 po právoplatnosti Stavebného povolenia, stavebného povolenia pre Investičný zámer a po začiatku výstavby Investičného zámeru zabezpečiť výstavbu všetkých stavebných objektov Stavby podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a podľa podmienok určených v Stavebnom povolení a podmienok uložených dotknutými orgánmi a v lehotách určených v Stavebnom povolení;
 - 2.7 ak v priebehu realizácie Stavby budú zistené skutočnosti vyžadujúce si zmeny oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie tejto zmeny a v prípade, že rozsah zmien si vyžiada vydanie povolenia zmeny stavby pred dokončením, postupovať podľa príslušných ustanovení Stavebného zákona a vynaložiť všetko úsilie, aby bolo vydané rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením;
 - 2.8 zabezpečiť všetky podklady potrebné pre podanie žiadosti o vydanie Kolaudačného rozhodnutia pre stavebné objekty tvoriace súčasť Stavby na príslušný stavebný úrad a vynaložiť všetko úsilie a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony, aby bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie;
 - 2.9 pred kolaudáciou odovzdať Hlavnému mestu majetkovoprávne usporiadanie pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov aj dotknutých pozemkov); výpis z listov vlastníctva preukazujúcich zápis vlastníckeho práva k príslušným častiam pozemkov v prospech Hlavného mesta ako vlastníka Stavby miestnej komunikácie ;
 - 2.10 požiadať oddelenie geodetických činností magistrátu Hlavného mesta o schválenie geometrického plánu pred jeho úradným overením
 - 2.11 dokončenú a skolaudovanú Stavbu po odstránení vád a nedorobkov odovzdať Hlavnému mestu; pri odovzdaní Stavby sa Investor zaväzuje odovzdať Hlavnému mestu technickú a právnu dokumentáciu, a to:

- a) projekt skutočného vyhotovenia Stavby v dvoch vyhotoveniach – farebný originál (pôvodný stav pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky a jednotlivé plochy) overený príslušným stavebným úradom,
 - b) porealizačné geodetické zameranie Stavby;
 - c) geometrický plán zamerania Stavby;
 - d) projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia Stavby aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg (AutoCAD);
 - e) technická správa Stavby vo formáte doc a xls;
 - f) doklad o zápise geometrického plánu vyhotoveného na základe skutočného zamerania stavby do operátu katastra nehnuteľností a kópiu potvrdenia o prevzatí údajov Stavby do operátu digitálnej technickej mapy Bratislavy;
 - g) paspory, atesty a certifikáty použitých materiálov, živičných zmesí; fotokópie dokladov súvisiacich so Stavbou;
 - h) kópia stavebného povolenia s vyznačenou právoplatnosťou a originál alebo osvedčená kópia užívacieho povolenia Stavby s vyznačenou právoplatnosťou;
 - i) záznam z technickej obhliadky stavby medzi investorom a správcom;
 - j) zápis o odovzdaní a prevzatí diela medzi zhotoviteľom a Investorom ako objednávateľom;
 - k) vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených ku kolaudačnému konaniu Stavby;
 - l) kópia príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúca záruky zhotoviteľa za dielo;
 - m) ďalšia technická a právna dokumentácia vzťahujúca sa na Stavbu;
 - n) kópiu podanej žiadosti o súhlas budúceho správcu k prevzatiu predmetnej pozemnej komunikácie do správy a údržby, v prípade, ak pôjde o miestne cesty III. a IV. triedy.
- 2.12 znášať náhradu škody spôsobenej tretím osobám porušením povinností Investora pri zabezpečovaní prípravy a realizácie stavebných objektov tvoriacich súčasť Stavby;
- 2.13 zabezpečiť, aby boli poverení zamestnanci Hlavného mesta oprávnení vstupovať na stavenisko za doprovodu zodpovedného zástupcu Investora a nazeráť do stavebnej dokumentácie za účelom vykonávania stavebného dohľadu nad realizáciou Stavby, počas celého obdobia jej realizácie;
- 2.14 v pravidelných intervaloch informovať Hlavné mesto o postupe pri príprave a realizácii Stavby, a to formou písomnej správy, obsahujúcej zoznam právnych úkonov vykonaných v mene Hlavného mesta, ako aj informácie o iných podstatných skutočnostiach v súvislosti s prípravou a realizáciou Stavby, ktorá bude Investorom zasielaná Hlavnému mestu v mesačných intervaloch, vždy do 5 pracovných dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa správa vyhotovuje;
- 2.15 poskytnúť Hlavnému mestu na Stavbu záruku v trvaní 60 (šesťdesiat) mesiacov, pričom uvedená záručná doba začína plynúť momentom riadneho odovzdania Stavby Hlavnému mestu;
- 2.16 dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia;
- 2.17 vykonávať úpravu v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len ako „ZOPak“) a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území Hlavného mesta;
- 2.18 pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti,

- voľne dostupnom na webovom sídle;
- 2.19 pri vykonávaní činnosti, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu v súlade s §4 ods. 1 ZOPaK;
 - 2.20 pri výkopových prácach dodržiavať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene;
 - 2.21 neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu Hlavného mesta;
 - 2.22 v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene / manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod. je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene;
 - 2.23 pri realizovaní prác na zeleni, resp. dočasnom zabratí verejnej zelene Hlavného mesta za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou zelene;
 - 2.24 po ukončení zaujatia verejného priestranstva zorganizovať so zúčastnenými zástupcami spoločné odovzdanie a prevzatie pozemkov. Odovzdanie si Investor dohodne so správcou zelene, ktorým je Oddelenie tvorby mestskej zelene, e-mail zelen@bratislava.sk. Upravený terén sa Investor zaväzuje odovzdať správcovi zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia Stavby. Za deň ukončenia Stavby sa považuje deň odovzdania upraveného terénu. Za kvalitu úpravy zelene ručí realizátor Stavby po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi, resp. správcovi zelene;
 - 2.25 v prípade rozkopávky miestnej komunikácie požiadať o stanovisko Oddelenie správy komunikácií;
 - 2.26 zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky;
 - 2.27 s odpadmi, ktoré vznikli pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi;
 - 2.28 rešpektovať stanoviská, posúdenia, vyjadrenia a súhlasy príslušajúcich štátnych orgánov ochrany prírody a krajiny, štátnej vodnej správy, štátnej správy ochrany ovzdušia, štátnej správy odpadového hospodárstva, štátnej geologickej správy, orgánov štátnej správy pre životné prostredie a osôb poverených ministerstvom životného prostredia pre výkon kompetencií vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov a nariadení;
 - 2.29 že zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite nebudú obmedzené realizáciou dotknutých objektov;
 - 2.30 ovzdušie nebude znečisťované sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu;
 - 2.31 pri realizácii, prevádzke a údržbe udržiavať pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote;
 - 2.32 odvádzanie vôd z povrchového odtoku a odvodnenie parkovacích plôch, odstavných plôch a komunikácií bude realizovať v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi;
 - 2.33 vzhľadom na to, že v bezprostrednej blízkosti dotknutého územia je evidovaný vodný tok Dúbravčický potok, pri realizácii akýchkoľvek činností/zásahov, blízkosti alebo priamo vo vodnom toku, jeho brehoch a pobrežných pozemkoch a pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku do vodného toku dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a rešpektovať stanovisko správcu dotknutého vodného toku a povodia. Pri realizácii objektov sa investor zaväzuje minimalizovať negatívne vplyvy na vodný tok;

- 2.34 zabezpečiť napojenie cyklistickej dopravy na hlavnú mestskú cyklotrasu pozdĺž Dúbravčického potoka, križovanie chodníka a prípadnej cyklistickej komunikácie s Vetvou 1 MO 7/30 C3 riešiť priebežným chodníkom a zabezpečiť prepojenie cyklistickej infraštruktúry na prechod pre cyklistov cez ulicu Hany Ponickéj;
- 3 Ak z požiadaviek dotknutých príslušných orgánov v súvislosti so Stavbou vyplynie nevyhnutná potreba realizácie aj iných stavebných objektov, ako sú tie stavebného objektu, ktoré sú súčasťou Stavby, Investor sa zaväzuje zrealizovať aj tieto stavebné objekty, a to v súlade s postupom, akým sa zaviazal podľa tejto Zmluvy zrealizovať Stavbu. Ohľadom stavieb podľa predchádzajúcej vety platí, že práva a povinnosti Investora a práva a povinnosti Hlavného mesta z tejto Zmluvy, týkajúce sa Stavby, sa primerane budú aplikovať aj na stavby podľa predchádzajúcej vety.
- 4 Hlavné mesto sa zaväzuje:
- 1.1 doručiť investorovi plnomocenstvo na zastupovanie podľa čl. III. ods. 1 tejto zmluvy a to najneskôr do 14. dní od podpisu tejto zmluvy;
 - 1.2 poskytnúť Investorovi a/alebo ňou povereným osobám všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, a to najmä takým spôsobom, aby mohli byť rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, opatrenia a ďalšie dokumenty alebo úkony dotknutých orgánov štátnej správy a/alebo iných subjektov, ktoré si vyžiada príslušný stavebný úrad, získané v príslušných lehotách stanovených v právnych predpisoch;
 - 1.3 vopred odkonzultovať s Investorom všetky úkony, ktorými by chcelo vziať späť, meniť, dopĺňať návrhy v konaní pred stavebným úradom a v súvisiacich konaniach vzťahujúcich sa na Stavbu a neuskutočniť také právne alebo faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok predĺženie alebo zmarenie realizácie a kolaudácie Stavby;
 - 1.4 poskytnúť všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti so stavebnou realizáciou Stavby a Investičného zámeru zabezpečovaním plnenia povinností podľa tejto Zmluvy súvisiacich so stavbami Investičného zámeru a to tak, aby mohla byť Stavba a Investičný zámer realizované čo v najkratšom možnom čase;
 - 1.5 po riadnom dokončení a skolaudovaní Stavby a odstránení väd a nedorobkov prevziať zhotovenú Stavbu, spolu so všetkou súvisiacou technickou a právnou dokumentáciou na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby;
 - 1.6 v prípade, ak vznikne potreba doplnenia/úpravy plnomocenstva udeleného podľa článku III. bod 1. tejto Zmluvy, Hlavné mesto sa zaväzuje na základe žiadosti Investora vydať spoločnosti Investora nové plnomocenstvo alebo udelené plnomocenstvo upraviť v súlade s požiadavkami príslušného orgánu špecifikovanými v žiadosti Investora.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:
- 5.1 objektívne nevyhnutnú súčinnosť Hlavného mesta podľa bodu 5. tohto článku Zmluvy sa Hlavné mesto zaväzuje Investorovi poskytnúť bezodplatne;
 - 5.2 skladbu jednotlivých písomných podaní v konaniach potrebných pre realizáciu a kolaudáciu Stavby bude určovať Investor;
 - 5.3 Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby na vlastné náklady a nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na činnosti v zmysle bodu 2. a 3. tohto článku Zmluvy;
 - 5.4 Hlavné mesto ako stavebník bude Stavbu postupne v priebehu jej realizácie nadobúdať do vlastníctva okamihom zabudovania stavebných výrobkov a poskytnutia prác na nej;
 - 5.5 spoločne vo vzájomnej koordinácii a súčinnosti vyvinú maximálne možné úsilie, ktoré od nich možno rozumne požadovať za účelom dosiahnutia splnenia ich povinností podľa tejto Zmluvy.
6. Po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a po vykonaní príslušných právnych úkonov sa:

- 6.1 Hlavné mesto na základe tejto Zmluvy stane stavebníkom Stavby v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona, pokiaľ v pozícii stavebníka nebol i pred účinnosťou tejto Zmluvy;
 - 6.2 Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby v mene Hlavného mesta ako navrhovateľa a stavebníka, pričom prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby, vrátane prípadných vyvolaných zmien, správnych poplatkov, nákladov súvisiacich s odstránením väd a nedorobkov, geodetického zamerania dokončenej Stavby a projektu skutočného vyhotovenia Stavby zabezpečí na svoje náklady bez akéhokoľvek nároku na ich preplatenie zo strany Hlavného mesta.
- 7 Stavby uvedené v čl. I je Investor povinný zaradiť do siete miestnych ciest po ich vybudovaní pred ich odovzdaním Hlavnému mestu. Pri procese zaradovania je potrebné postupovať analogicky podľa TP 15/2013 (TP 078) - Usporiadúvanie cestnej siete, ktorý upravuje náležitosti žiadosti, prílohy a vzory. Žiadosť sa podáva na príslušný cestný správny orgán, ktorým je Hlavné mesto. Hlavné mesto rozhoduje o zaradení pozemnej komunikácie do siete miestnych ciest v správnom konaní v zmysle cestného zákona.
 8. Investor je povinný upraviť dotknuté plochy cestnej zelene do pôvodného stavu - dodržať niveletu zelene a jej odvodňovaciu funkčnosť (vrátane svahov a odvodňovacích rigolov), rešpektovať a chrániť pred poškodením existujúce dreviny (aj ich koreňový systém) v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a krajiny, terén po úprave vyčistiť, zahumusovať, zatrávniť a trávnik po zapestovaní pred odovzdaním odburiniť a pokosiť. Súhlas a podmienky k prípadnému výrubu drevín a k náhradnej výsadbe (v rámci cestnej zelene) udeľuje a stanovuje Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene magistrátu Hlavného mesta.
 9. V súlade s § 4 ods. 5 VZN Hlavného mesta č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, je Investor povinný v prípade trvalého zabratia verejnej zelene zriadiť v lokalite určenej Hlavným mestom novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. Investor poskytne Hlavnému mestu výmeru trvalo zabratej verejnej zelene a písomne ho v dostatočnom časovom predstihu požiada o určenie lokality, kde má byť nová zeleň zriadená. Zriadenie novej zelene musí byť vykonané pred odovzdaním Stavby Hlavnému mestu.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia o postúpení práv k projektovej dokumentácii

1. Investor touto Zmluvou bezodplatne prevádza na Hlavné mesto a Hlavné mesto prijíma:
 - a. Práva a povinnosti navrhovateľa vyplývajúce z Územného rozhodnutia (ako je špecifikované v článku 1 ods. 1 tejto Zmluvy) v rozsahu stavebných objektov tvoriacich objektovú skladbu Stavby tak, ako je uvedené v článku I. tejto Zmluvy;
 - b. DUR Stavby v jednom vyhotovení, vypracovanú Sadovsky & Architects s.r.o. , Máj 2022 – revízia 02 December 2022 (ďalej len „**DUR**“);
 - c. Projektovú dokumentáciu Stavby pre Stavebné povolenie, v jednom vyhotovení, vypracovanú: SUPERATELIER s.r.o., 06/2023 - R01 (ďalej len „**DSP**“) (DUR a DSP ďalej aj „**Projektová dokumentácia**“);
2. Investor tiež touto Zmluvou postupuje na Hlavné mesto všetky svoje práva ako objednávateľa týkajúce sa Projektovej dokumentácie zo zmlúv o dielo so zhotoviteľmi Projektovej dokumentácie a udeľuje súhlas na použitie autorských diel obsiahnutých v Projektovej dokumentácii v rozsahu, v akom to je možné podľa príslušných zmlúv o dielo so zhotoviteľmi Projektovej dokumentácie(sublicencia), a to bez akejkoľvek

povinnosti Hlavného mesta finančne hradiť takto poskytnutú dokumentáciu. Vyjadrenia zhotoviteľov Projektovej dokumentácie, v ktorých súhlasia s udelením sublicencie na použitie Projektovej dokumentácie a s postúpením práv zo zmlúv o dielo na vyhotovenie uvedenej Projektovej dokumentácie Investor odovzdal Hlavnému mestu pri podpise Zmluvy spolu s príslušnou Projektovou dokumentáciou.

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 konaniach podľa odseku 1. článku III. Zmluvy, náklady na zabezpečenie DUR, DSP a ostatných projektových dokumentácií podľa tejto Zmluvy, vrátane ich prípadných zmien, úhrady správnych poplatkov, náklady súvisiace s odstránením vád a nedorobkov, geodetickým zameraním dokončenej Stavby, inžinierskych sietí a pozemkov aj v digitálnej forme, projektom skutočného vyhotovenia objektov Stavby, majetkovoprávnym vysporiadaním pozemkov pod Stavbami.
2. Investor je oprávnený zabezpečiť vykonanie činností podľa odsekov 1. až 3. článku III. tejto Zmluvy, ako aj iných svojich záväzkov podľa tejto Zmluvy aj prostredníctvom tretích osôb. V takom prípade má však Investor zodpovednosť, akoby činnosti v predchádzajúcej vete vykonávala sama.
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 dotknutým i 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. Súhlas je Hlavné mesto povinné poskytnúť bezodkladne, najneskôr však v lehote 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa podania žiadosti Investora.
4. Investor nie je oprávnený postúpiť práva a previesť povinnosti z tejto Zmluvy ani ich časť na tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu Hlavného mesta.
5. Ak Investor preukázateľne poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v článku III. bod 3. tejto Zmluvy, a jej porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Hlavným mestom vo výzve na nápravu, Hlavné mesto je oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR (slovom tisíc eur) za každú takú porušenú povinnosť. Zmluvná pokuta je splatná do 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu Investorom bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta, ktorého IBAN je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu nie je dotknuté právo Hlavného mesta na náhradu škody v celom rozsahu, ktorá vznikne Hlavnému mestu porušením, resp. nesplnením povinnosti podľa predchádzajúcej vety. Zároveň je Hlavné mesto v takomto prípade oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto Zmluvu písomným odstúpením z dôvodu jej podstatného porušenia druhou Zmluvnou stranou; skutočnosti, ktoré sa považujú za podstatné porušenie Zmluvy, sú špecifikované v nasledovnom bode 7. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Hlavného mesta je Hlavné mesto oprávnené zároveň odvolať plnú moc na zastupovanie vo veci Stavby udelené podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že na ich zmluvný vzťah sa nebude aplikovať ustanovenie § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka a Zmluvné strany si v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy nebudú navzájom vracaať poskytnuté plnenia s výnimkou uvedenou v nasledujúcej vete.

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 so Stavbou a to bez zbytočného odkladu po zániku tejto Zmluvy. Investor je povinný aj po ukončení zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou splniť svoje záväzky voči tretím osobám, na ktoré sa pred zánikom tejto Zmluvy voči tretím osobám zaviazala, a nahradiť Hlavnému mestu škody spôsobené porušením povinností podľa tejto Zmluvy.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie Zmluvy Investom sa považuje:
 - 7.1 uskutočňovanie Stavby v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou stavebnými úradmi pri vydaní Stavebného povolenia, s podmienkami určenými v Stavebnom povolení, vrátane podmienok určených dotknutými orgánmi a to najmä v súlade so záväzným stanoviskom Hlavného mesta č. MAGS OUIK 54403/2022-526337 zo dňa 28.11.2022;
 - 7.2 svojvoľné prerušenie stavebných prác na Stavbe po dobu dlhšiu ako 60 dní nasledujúcich súvisle po sebe; t.j. nie prípady, kedy k danému prerušeniu došlo na základe objektívnych skutočností, ako napríklad nepriaznivej pandemickej situácie C19 alebo z iných dôvodov (štandardne spadajúcich do skupiny vis maior), ktoré s prihliadnutím na všetky súvisiace okolnosti nemožno považovať za dôvody na strane Investora.
 - 7.3 porušenie povinnosti uvedenej v článku III. ods. 2 bod 2.13 Zmluvy.
8. V prípade podstatného porušenia Zmluvy zo strany Investora v zmysle bodu 7. tohto článku Zmluvy, sa Investora zaväzuje uhradiť Hlavnému mestu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur) za každú takú porušenú povinnosť.
9. Investor realizujúci Stavbu na vlastné náklady nebude Hlavnému mestu fakturovať žiadne stavebné práce, ako ani dodaný stavebný materiál. Približná hodnota Stavby v podobe nákladov uvedená v bode 4. článku I. tejto Zmluvy nebude predmetom dane z pridanej hodnoty a Hlavné mesto nebude osobou povinnou platiť daň vzťahujúcu sa na dodanie stavebných prác v zmysle § 69 ods. 12 písm. j) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty (ďalej len „ZDPH“) a to vzhľadom na skutočnosť, že Hlavné mesto ako orgán územnej samosprávy konajúci v rozsahu svojej hlavnej činnosti, sa nepovažuje za zdaniteľnú osobu v zmysle § 3 ods. 4 ZDPH. Nakoľko Stavba je pozemnou miestnou komunikáciou, v tomto prípade je hlavnou činnosťou Hlavného mesta pri výkone samosprávy výstavba a správa miestnych komunikácií v zmysle § 4 ods. 3 písm. f) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

Článok VI. Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je uzavretá na dobu určitú a zaniká:
 - (i) splnením predmetu účelu Zmluvy, t. j. odovzdaním Stavby po odstránení väd a nedorobkov do majetku Hlavného mesta,
 - (ii) zmenou záväzného stanoviska MAGS OUIK 54403/2022-526337 zo dňa 28.11.2022 na základe žiadosti Investora zo dňa 26.06.2023 (v rozsahu namietaných bodov záväzného stanoviska),
 - (iii) odstúpením.

Článok VII. Doručovanie

2. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:
 - a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
 - b) Bory Home s. r. o., Digital Park II. Einsteinova 25, 851 01 Bratislava.
3. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1 tohto článku, resp. na naposledy písomne oznámenú adresu zmluvným stranám.
4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa odseku 1 tohto článku 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 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.
5. 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 ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 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 bezodkladne po jej uzatvorení a 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 nevyklučuje 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 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
5. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) obdrží každá Zmluvná strana.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
- 7.1 Príloha č. 1: Záväzné stanovisko Hlavného mesta
 - 7.2 Príloha č. 2: Zákres a výpočet objektovej skladby Stavby;
 - 7.3 Príloha č. 3: Výpočet stavebných pozemkov pre umiestnenie Stavby;
 - 7.4 Príloha č. 4: 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 _____

V Bratislave, dňa _____

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. Lukáš Dinda
Zástupca riaditeľa magistrátu

Bory Home s. r. o.
Ing. Tomáš Uhlík
konateľ

Bory Home s. r. o.
Michal Reháč
konateľ



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

K.T.Plus, s.r.o.
Kopčianska 15
851 01 Bratislava

Váš list
zo dňa **31.05.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 54403/2022-
526337**

Vybavuje / Linka
**Ing. Eva Galiňska
+421 2 59356 294**

V Bratislave
28.11.2022

VEC: **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Bory Home s.r.o., Digital park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava v zastúpení K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
investičný zámer:	BORY NÁDVORIE ako I.etapa projektu BORY ZÓNA
žiadosť zo dňa:	31.05.2022, doplnená 14.06.2022 a 24.10.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	SADOVSKY & ARCHITECTS, s.r.o., Sienkiewiczova 4, 811 09 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Oliver Sadovský autorizovaný architekt 1671AA
dátum spracovania dokumentácie:	september 2022/ revízia 01

K investičnému zámeru: „BORY NÁDVORIE“ bolo dňa 15.03.2022 vydané stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS POD 62839/2021, 41224/2022-458914. Posudzovaná bola architektonická štúdia s dátumom spracovania 08/2021, spracovateľ projektovej dokumentácie: zodpovedný projektant Ing. arch. Oliver Sádovský, autorizovaný architekt 1671AA. V stanovisku hlavné mesto hodnotilo investičný zámer ako súladný s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“). Súčasne hlavné mesto SR Bratislava súhlasilo s etapizáciou zástavby záujmovej funkčnej plochy, ktorú pripúšťa ÚPN.

Aktuálne je predložená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti. Predložený návrh rešpektuje pripomienky a požiadavky, ktoré si hlavné mesto uplatnilo v stanovisku zo dňa 15.03.2021.

Predložená projektová dokumentácia rieši: Prvú etapu pripravovanej zástavby BORY ZÓNA - novostavbu bytového domu BORY NÁDVORIE. V druhej etape je plánovaná výstavba Hotela Bory a v poslednej tretej etape je pripravovaný objekt občianskej vybavenosti Bory Office. V rámci dotknutej záujmovej plochy je už zrealizovaná stavba materskej školy.

Bytový dom je navrhovaný na spoločnej podnoži tvorenej prvým podzemným podlažím s funkciou podzemnej garáže, pivničných kobiek, skladových priestorov a technického zázemia objektu. V nadzemnej časti je objekt tvorený dvomi samostatnými časťami v tvare písmen „U“, ktoré sú obrátené zrkadlovo do seba, čím vytvárajú vnútroblok s parkovou úpravou. Severná časť bytového domu má označenie O1, južná časť bytového domu

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

má označenie O2. Maximálny pôdorysný rozmer časti O1 je 64,6 x 44,1 m a časti O2 je 59,025 x 52,75 m. Podlažnosť objektu v nadzemnej časti je premenlivá od 5 NP až po 7 NP. V nadzemnej časti objektu je celkovo navrhovaných 168 bytových jednotiek z toho 30 jednoizbových, 78 dvojizbových, 44 trojizbových a 16 štvorizbových. Okrem bytov je v objekte 18 apartmánov pre krátkodobé ubytovanie, ktoré sú riešené v dispozičných riešeniach ako bytové jednotky (z dôvodu nevyhovujúcich svetlotechnických parametrov), ďalej sú v objekte na 1.NP dva nebytové priestory a pivničné kobky.

Výškové osadenie objektu je v úrovni 1.NP $\pm 0,000 = 178,75$ m n.m. Bpv. Zastrešenie objektu je sústavou plochých striech pričom maximálna úroveň atiky nad 5.NP je +17,590m, nad 6.NP +20,80 m a nad 7.NP +24,01 m.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ; porovnávané sú s architektonickou štúdiou, ku ktorej bolo dňa 15.03.2022 vydané stanovisko hlavného mesta k investičnému zámeru/AŠ):

- celková výmera funkčnej plochy:	33624,00 m²
- výmera záujmového územia:	13276,00 m²
- zastavaná plocha:	3034,40 m² (AŠ: 2967,60 m ²)
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	17292,30 m² (AŠ: 16494,70 m ²)
podlažná plocha bytovej funkcie:	17122,10 m²
podlažná plocha nebytovej funkcie:	170,20 m²
- zeleň:	
na teréne:	2392,00 m² (AŠ: 2415,30 m ²)
nad podzemnými konštrukciami:	934,10 m²
- počet apartmánov:	18
- počet bytov:	167
- počet podlaží PP/NP:	1/5-7
- počet parkovacích miest:	256 (pozemok investora)+ 3 popri komunikácii A114

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia: Dopravné napojenie je navrhované z juhu cez komunikáciu A128 (FT C3) z jestvujúcej komunikácie A115, kde je navrhnutý vjazd a výjazd k časti objektu O2. Druhý vjazd a výjazd do územia je navrhovaný zo severu, z jestvujúcej komunikácie A114 (FT C3). Obidve časti budovy sú medzi sebou prepojené chodníkmi pre peších. Chodníky majú šírku 1,5 až 4,45 m. Napojenie na pešie trasy je zabezpečené zo severnej a východnej strany cez priechody pre chodcov. Pohyb cyklistov a chodcov sa rieši s prepojením na sieť jestvujúcich cyklochodníkov a sieť plánovaných cyklochodníkov. V rámci pozemku investora je navrhovaných 256 parkovacích miest z toho 33 na teréne a 223 v podzemnej garáži objektu. Všetky parkovacie miesta budú riešené na pozemku investora. Popri jestvujúcej komunikácii A114 sú navrhované 3 pozdĺžne parkovacie miesta pre krátkodobé státie.

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie stavby vo vzťahu k ÚPN.

Pre územie riešenej stavby ÚPN stanovuje **funkčné využitie územia:**

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie kód H,**

(pozemky reg. „C“ KN prc. č. 644/353, 644/356, 644/879, 3497/328, 3497/329, 3497/330, 3497/331, 3497/332, 3497/379, k.ú. Lamač a časti pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 644/339, 644/345, 644/361, 644/354, 3497/327, 3497/333, k.ú. Lamač)

- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, rozvojové územie,**
(pozemky reg. „C“ KN parc. č. 641/18, 641/19, 641/20, 641/117, 641/119, 642/164, 642/165, 642/166, 642/167, 644/338, 642/173, k.ú. Lamač a časti pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 644/339, 644/345, 644/361, 644/354, 3497/327, 3497/333, k.ú. Lamač)

Funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód H**

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 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 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 prípustné 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.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu **pre vonkajšie mesto** – regulačný kód H:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	Obchodno-spoločenské komplexy	0,52	0,10
				OV areálového charakteru	0,42	0,15
				rozvoľnená zástavba	0,26	0,25

- *index podlažných plôch (IPP), udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,*
 - *index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,*
 - *koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta, podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).*
- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, rozvojové územie**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: vodné plochy

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia:

vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201 patria bytové domy medzi prípustné funkcie v obmedzenom rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy. Navrhovaný je bytový dom, ktorý je prvou etapou celkového zámeru investora BORY ZÓNA. V druhej etape je plánovaná výstavba Hotela Bory a v poslednej tretej etape je pripravovaný objekt občianskej vybavenosti Bory Office. V rámci dotknutej záujmovej plochy je už zrealizovaná stavba materskej školy, ktorá čiastočne zasahuje do dotknutej funkčnej plochy;

podiel funkcií vo funkčnej ploche po realizácii celého zámeru BORY ZÓNA, objektu tzv. Japonského pavilónu navrhovaného na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 644/853, k.ú. Lamač, ku ktorému bolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIK 49415/16-315769 zo dňa 05.10.2016:

	plošné bilancie	podiel funkcie vo fun. ploche	podiel funkcie - určené ÚPN
- celková podlažná plocha:	57120,110 m²		
- podl. plocha bytovej funkcie:	17122,10 m²	29,90%	max. 30%
- podl. plocha nebytovej funkcie:	39998,00 m²	70,10%	min. 70%

- Z hľadiska podielu funkcií je v projektovej dokumentácii doložené vyhodnotenie celej funkčnej plochy aj so započítaním všetkých navrhovaných objektov v rámci projektu BORY

ZÓNA, existujúcej časti objektu materskej škôlky a objektu Japonského pavilónu. Pomer funkcie občianskej vybavenosti a bývania vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch dosiahne v rámci riešenej funkčnej plochy 70,1 % : 29,9 % (OV : bývanie), čím je max. prípustný podiel bytovej funkcie v riešenom území rešpektovaný.

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

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	13276,00 m ²		
- zastavaná plocha:	3034,40 m ²	IZP = 0,23	IZP _{max.} = 0,26
- podlažná plocha (NP):	17292,30 m ²	IPP = 1,30	IPP _{max.} = 2,10
- započítateľná zeleň:	3326,10 m ²	KZ = 0,25	KZ _{min.} = 0,25

- Navrhovaná stavba **oddržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN** pre funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód H.

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

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	BORY NÁDVORIE
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	641/18, 641/19, 641/20, 641/117, 641/119, 642/164, 642/165, 642/166, 642/167, 644/338, 644/339, 644/345, 644/346, 642/173, 644/353, 644/354, 644/356, 644/879, 3497/327, 3497/328, 3497/329, 3497/330, 3497/331, 3497/332, 3497/33, 3497/379
v katastrálnom území:	Lamač
miesto stavby:	ul. Vladimíra Jukla, medzi Bory Home 3 a predajňou Decathlon

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

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

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

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- v dokumentácii je riešenie parkovania pre cyklistov navrhnuté v podzemnej garáži. Požadujeme, aby investor vybudoval aj moderné kryté pouličné cyklistické státa pre návštevníkov a obyvateľov s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie

- cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085 s navádzaním piktogramom od príľahlej cyklotrasy;
- zjazdy z ciest vetva 1 a vetva 3 t. j. *SO 9510.1 Zjazd z komunikácie A114, exteriérové parkovisko a areálová komunikácia* a *SO 9510.6 Zjazd z komunikácie A118, exteriérové parkovisko a areálová komunikácia* budú **vybudované ako účelové verejné cesty** v zmysle cestného zákona (nakoľko v PD sú vyšpecifikované ako miestne cesty vo funkčnej triede C3) t. j. tieto cesty nebudú zaradené do siete miestnych ciest, z dôvodu, že slúžia ako vjazdy do garáží a ku parkoviskám vo vlastníctve investora. Parkovacie miesta vybudované v rámci týchto účelových verejných ciest budú verejne prístupné a budú slúžiť ako stojiská pre návštevy;
 - podmieňujúcou investíciou pre stavbu "BORY NÁDVORIE" budú v zmysle PD stavebné objekty *SO 9510.2 Chodník popri komunikácii A114 a Cyklochodníky*, *SO 9510.4 Chodníky pri komunikácii A115 a Cyklochodníky*, *SO 9510.5 Odstavná plocha pre retail a „Komunikácia 118“* (ktorá je súčasťou PD vedľajšej stavby), ktoré budú odovzdané do majetku hl. mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom;
 - vydanie stavebného povolenia k stavbe „BORY NÁDVORIE“ je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom;
 - vydanie kolaudačného rozhodnutia na hlavné stavebné objekty SO 01 (Bytové budovy) stavby „BORY NÁDVORIE“ je podmienené realizáciou a kolaudáciou stavby „Príprava územia BORY – Komunikácia A128“, na ktorú bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby, ako aj vybudovaním a kolaudáciou všetkých stavebných objektov vyšpecifikovaných vyššie v bode týkajúcom sa podmieňujúcich investícií. Tieto stavebné objekty, ako aj 3 parkovacie stojiská na existujúcej komunikácii A114, ktoré sa stanú súčasťou miestnej cesty Vladimíra Jukla, budú odovzdané do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy uzavretím Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva k týmto stavebným objektom.

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- **pripomienky z hľadiska vodných tokov a protipovodňovej ochrany**, ktoré je potrebné zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:
 - predložiť súhlas správcu jestvujúcej dažďovej kanalizácie, na ktorú sa napájajú vetvy dažďovej kanalizácie z RN1 a RN2;
 - predložiť súhlas správcu vodného toku, do ktorého je jestvujúca dažďová kanalizácia vyústená (Dúbravčický potok), so zvýšeným množstvom vypúšťaných dažďových vôd zo stavby „BORY NÁDVORIE“ v celkovom množstve $4,5 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}$;

z hľadiska tvorby verejných priestorov:

- potenciál príľahlého biokoridoru Dúbravčického potoka – korytá vodných tokov predstavujú významné biokoridory a z hľadiska tvorby mesta sú prirodzenými recipientami zrážkovej vody v území. Do území prinášajú veľkú pridanú hodnotu z hľadiska adaptácie mesta na zmenu klímy, Dúbravčický potok tvorí prirodzený recipient zrážkovej vody, a predstavuje veľký potenciál pre tvorbu kvalitných atraktívnych verejných priestorov v prepojení modrej a zelenej infraštruktúry, ktorej súčasťou sú pešie promenády, cyklotrasy, aleje a kontaktné priestory s brehmi resp. s hladinou vodných tokov vhodné pre rekreáciu a oddych v prírodnom prostredí; **v riešených verejných priestoroch v ďalšom stupni PD v kontaktnom území s Dúbravčickým potokom využiť potenciál prírodného prostredia s možnosťou využitia pre rekreačné účely, komunitné aktivity, šport a pod.**

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná

v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa.

- ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, vid'. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);

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

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- súčasťou udržateľného verejného priestoru je mix zelenej a modrej infraštruktúry/ aleje, prírodné plochy zelene, izolačná zeleň, vodné plochy, fontány a pod.;
- výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z prívalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;
- 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;
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami;

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

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

UPOZORNENIE:

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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

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.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: situácia - architektonická

Co: MČ Bratislava – Lamač
potvrdené výkresy: situácia - architektonická
Magistrát ODI, OUIC – archív

S pozdravom



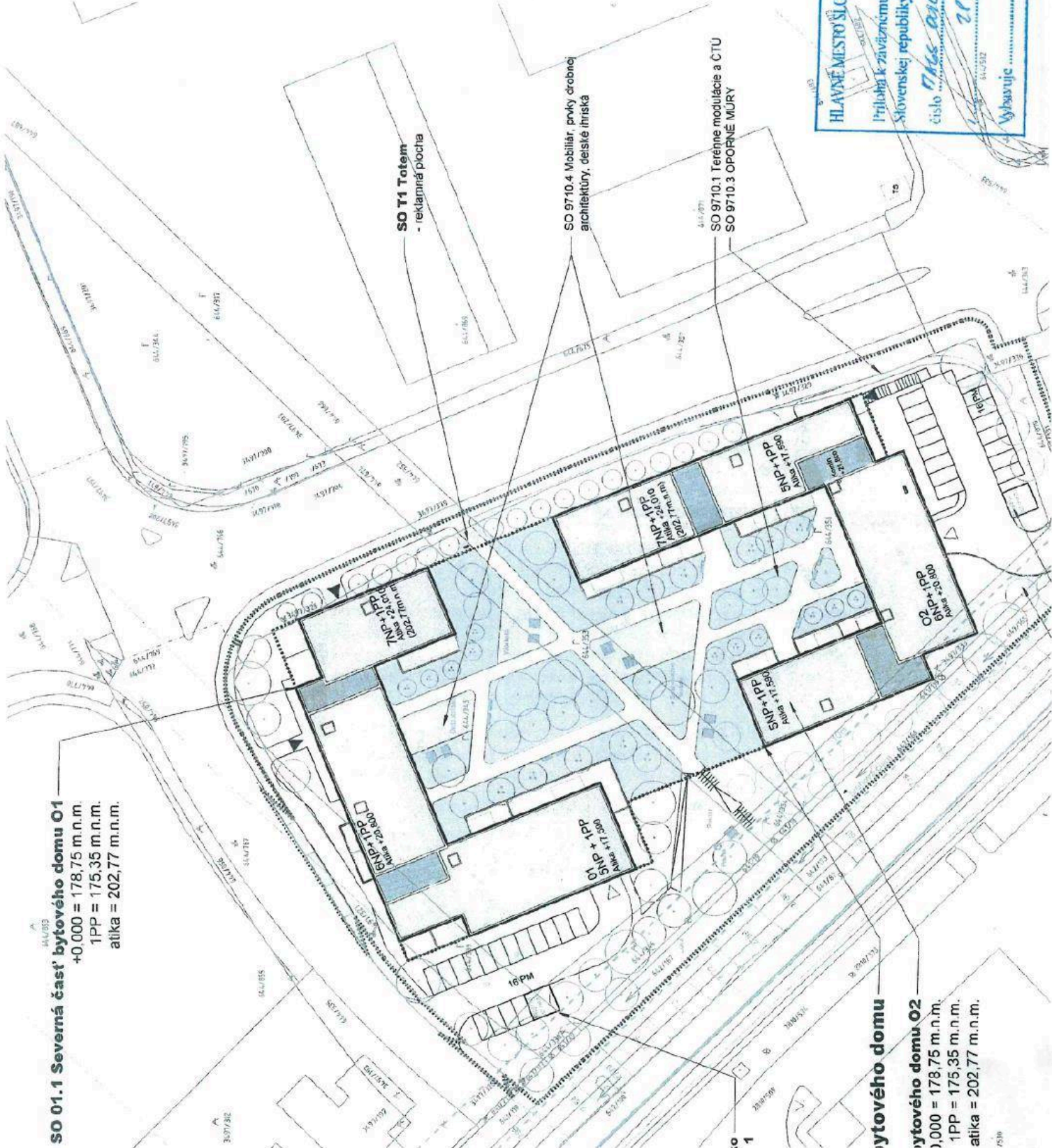
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

LEGENDA:

- KATASTER
- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- VEREJNÉ KOMUNIKÁCIE A CHODNIKY EXISTUJÚCE
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HLAVNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY
- VSTUP DO OBJEKTU
- VJAZD DO PODZEMNEJ GARÁŽE
- OBRYSY IPP

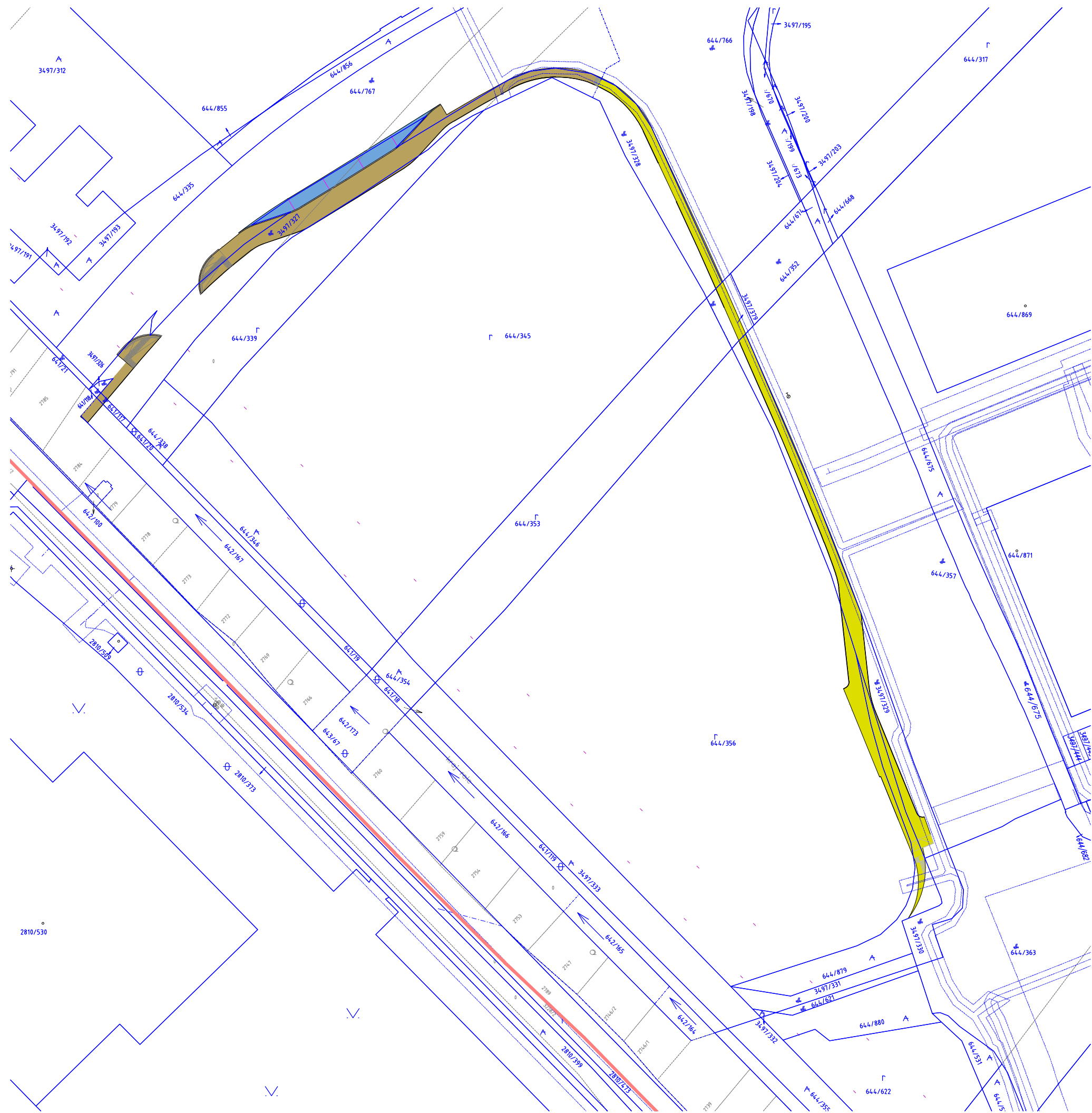
- KOSENÝ TRÁVNÍK
- ZELEN NAD KONŠTRUKCIOU
- KOSENÝ TRÁVNÍK
- ZELEN NA TERÉNE
- GUMENÉ PОВRCHY / EPDM
- POLDER
- DREVENÉ TERASY
- PREDZÁHRADY
- SVAHOVANIE
- KOSENÝ TRÁVNÍK
- PREDZÁHRADY
- METLÍKOVÝ BETÓN
- KOMUNIKÁCIA - ASFALT
- CHODNÍK
- PARKOVACIE MIESTA - DLAŽBA
- OKRASNÝ STROM
- VIACKENNÝ STROMIKER
- KVITNÚCI STROM
- STROM
- EXISTUJÚCI STROM

SO 01.1 Severná časť bytového domu O1
 +0,000 = 178,75 m.n.m.
 1PP = 175,35 m.n.m.
 atika = 202,77 m.n.m.



ytového domu O2
 +0,000 = 178,75 m.n.m.
 1PP = 175,35 m.n.m.
 atika = 202,77 m.n.m.

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA
 Príloha k záväznému stanovisku hlavného mesta
 Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti
 číslo *TKM-016-51403/2022 -172633*
 20. 11. 2022
 Vybravuje: [Redacted]



LEGENDA :

- SO 9510.2 Chodník popri komunikácií A114 a cyklochodníky
- SO 9510.4 Chodníky popri komunikácií A115 a cyklochodníky
- SO 9510.5 Odstavná plocha pre retail
- Kataster

**PRÍLOHA Č. 2:
SITUÁCIA STAVEBNÝCH OBJEKTOV V KATASTRÁLNEJ MAPE**

PRÍLOHA Č.3 – VÝPIS PARCIEL:

SO 9510.2 Chodník popri komunikácii A114 a cyklochodníky

na pozemkoch parc.č.:

- C KN: **644/339**, parcela registra „C“ kat. územie Lamač zapísané na liste vlastníctva č.3112
- C KN: **641/117, 642/167, 3497/327, 644/767** parcela registra „C“ kat. územie Lamač zapísané na liste vlastníctva č.3133

SO 9510.4 Chodník popri komunikácii A115 a cyklochodníky

na pozemkoch parc.č.:

- C KN: **644/879, 644/356, 3497/328, 3497/329**, parcela registra „C“ kat. územie Lamač zapísané na liste vlastníctva č.3133
- C KN: **3497/379** parcela registra „C“ kat. územie Lamač zapísané na liste vlastníctva č.3046

SO 9510.5 Odstavná plocha pre retail

na pozemkoch parc.č.:

- C KN: **3497/327** parcela registra „C“ kat. územie Lamač zapísané na liste vlastníctva č.3133

Záber parciel, na ktorých budú umiestnené stavebné objekty SO 9510.2 Chodník popri komunikácii A114 a cyklochodníky, SO 9510.4 Chodník popri komunikácii A115 a cyklochodníky, SO 9510.5 Odstavná plocha pre retail, vid' v PRÍLOHE Č.2 SITUÁCIA STAVEBNÝCH OBJEKTOV V KATASTRÁLNEJ MAPE.



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 **Bory Home s. r. o.**, so sídlom Digital Park II. Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 48 099 171, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 103386/B, ako splnomocnencovi (ďalej ako „**Splnomocnenec**“), v súlade so Zmluvou o spolupráci pri realizácii stavby „Bory Nádvorie“, v k.ú. Lamač (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 stavebného povolenia, resp. súboru stavebných povolení pre nižšie definovanú Stavbu v zmysle § 54 a nasl. Stavebného zákona,**
- 2 povolenia zmeny stavby pred jej dokončením podľa § 68 Stavebného zákona, ak bude pre Stavbu potrebné,**
- 3 kolaudačného rozhodnutia v kolaudačnom konaní v zmysle § 76 a nasl. Stavebného zákona.**

Toto plnomocnenstvo sa vydáva vo veci stavby s označením „**Bory Nádvorie**“ zahŕňajúce tieto stavebné objekty:

SO 9510.2 Chodník popri komunikácii A114 a cyklochodníky

SO 9510.4 Chodníky pri komunikácii A115 a cyklochodníky

SO 9510.5 Odstavná plocha pre retail

(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:**

- prerokoval Stavbu a príslušnú projektovú dokumentáciu Stavby s Tretími stranami a zabezpečoval od nich potrebné vyjadrenia, súhlasy a záväzné stanoviská,
- zabezpečoval ďalšie potrebné posúdenia, štúdie a akékoľvek iné podklady,
- 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 Tretimi stranami a uskutočňovaní právnych a faktických úkonov vo vzťahu k Tretím stranám,
- v podával návrhy na začatie konania, žiadosti, podnety, sťažnosti a oznámenia, prípadne uvedené menil, dopĺňal a bral späť,
- vi podával opravné prostriedky, bral ich späť a vzdával sa ich,
- vii doručoval a prijímal písomnosti.

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

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

V Bratislave, dňa

za
Bory Home s. r. o.

.....

 konatelia