

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 12.05.2022

Názov materiálu: NÁVRH RIEŠENIA ZMLUVNÝCH VZŤAHOV V SÚVISLOSTI S REALIZÁCIOU VÝSTAVBY VEREJNOPROSPEŠNEJ INFRAŠTRUKTÚRY POLYFUNKČNÉHO PROJEKTU PIEŠŤANY, LOKALITA BRATISLAVSKÁ A BROSKYŇOVÁ

Materiál obsahuje: dôvodovú správu

žiadosť, návrh zmlúv s výkresovými prílohami

list investora poslancom, prehľad konaní

Návrh na uznesenia: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Zámer na nájom nehnuteľností - pozemkov vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, špecifikovaných nasledovne:

pozemok parc. č. 10119/2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4 841 m²;

pozemok parc. č. 10119/4, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 796 m²;

pozemok parc. č. 10123/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 107 m²;

pozemok parc. č. 10120/1, druh pozemku – ostatná plocha, o výmere 571 m²;

pozemok parc. č. 10062/3, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 202 m²,

evidovaných ako parcely registra "C" a zapísaných na liste vlastníctva č. 5700, vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany; **medzi Mestom Piešťany**, so sídlom Nám. SNP 1475/3, 921 45 Piešťany, SR, IČO 00612031 (ďalej len „**Prenajímateľ**“), zastúpeným Mgr. Petrom Jančovičom, PhD., primátorom mesta **a spoločnosťou Projekt Piešťany s.r.o.**, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka 127782/B, IČO: 51 684 349 (ďalej len „**Nájomca**“), zastúpenou oprávneným zástupcom Michalom Padychom, na základe plnej moci; **za účelom uskutočnenia výstavby a umiestnenia Investícií**, ktoré Nájomca bude realizovať na vlastné náklady **v rozsahu podľa dokumentácie stavebného povolenia** na stavbu s názvom „Polyfunkčný projekt Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská – obchodné centrum s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb)“, povolenú **na základe územného rozhodnutia č. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB, vydaného Mestom Piešťany, dňa 23.10.2020, právoplatné dňa 04.12.2020** (ďalej len „**Polyfunkčný projekt**“) a výkonu všetkých s tým súvisiacich činností (najmä, nie však výlučne prechod a prejazd peši a/alebo motorovými a nemotorovými prostriedkami, inštalácia zariadení a pod.), aj za účelom prístupu a príjazdu k Polyfunkčnému projektu **ako aj splnenia povinnosti Nájomcu podľa ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.**

o územnom plánovaní a stavebnom poriadku zaistiť majetkovo-právne vysporiadanie dotknutých Pozemkov, na ktorých majú byť umiestnené Inžinierske stavby – verejnoprospešné investície; **na dobu určitú** počnúc dňom účinnosti Nájomnej zmluvy **až do dňa nadobudnutia časti predmetu nájmu do vlastníctva Nájomcu na základe Kúpnej zmluvy**, ktorou Nájomca nadobudne časť predmetu nájmu od Prenajímateľa do svojho vlastníctva; **za jednorazové nájomné vo výške 1 EUR počas celej doby nájmu; so záväzkom prevodu časti predmetu nájmu dotknutého výstavbou investícií o predpokladanej výmere približne 886 m², ktorá je vo vlastníctve Prenajímateľa do vlastníctva Nájomcu za cenu určenú znaleckým posudkom** a za účelom, aby Nájomca spolu s prevodom Investícií do vlastníctva SSC previedol na SSC i vlastníctvo k pozemkom priamo dotknutým výstavbou Investícií - stavebné objekty:

i „úprava križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201 na nasledujúcich Pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/2, 10119/4, 10123/1, 10120/1 a 10062/3 ; a

ii „odvodnenie križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201.1 na nasledujúcich Pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/4, 10120/1 a 10123/1;

ako dôvod hodný osobitného zreteľa - nájom pozemkov mesta v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.) a za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň a pod.) do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom alebo do dňa nadobudnutia časti predmetu nájmu do vlastníctva Nájomcu, ktorý výstavbu: „úprava križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201 na pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/2, 10119/4, 10123/1, 10120/1 a 10062/3 a „odvodnenie križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201.1 na pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/4, 10120/1 a 10123/1 po uplynutí doby nájmu odovzdá do vlastníctva Slovenskej správy ciest a prevedie na Slovenskú správu ciest aj príslušnú výmeru predmetu nájmu pozemkov priamo dotknutých uvedenou výstavbou (i, ii), za cenu nájmu 1,00 eur za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu, **podľa čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.**

- **schvaľuje**
- **schvaľuje s pripomienkami poslancov**

B/ Nájomnú zmluvu s právom uskutočniť stavbu (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), **medzi Mestom Piešťany**, so sídlom Nám. SNP 1475/3, 921 45 Piešťany, SR, IČO 00612031, zastúpené Mgr. Petrom Jančovičom, PhD., primátorom mesta (ďalej len „**Prenajímateľ**“) a spoločnosťou **Projekt Piešťany s.r.o.**, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka 127782/B, IČO: 51 684 349, zastúpenou oprávneným zástupcom Michalom Padychom, na základe plnej moci (ďalej len „**Nájomca**“), **predmetom ktorej je nájom pozemkov v k. ú. Piešťany** vo výlučnom vlastníctve prenájomcu, a to:

pozemku parc. č. 10119/2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4 841 m²;

pozemku parc. č. 10119/4, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 796 m²;

pozemku parc. č. 10123/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 107 m²;

pozemku parc. č. 10120/1, druh pozemku – ostatná plocha, o výmere 571 m²;

pozemku parc. č. 10062/3, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 202 m²;

evidovaných ako parcely registra "C" a zapísaných na liste vlastníctva č. 5700, vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany; **za účelom uskutočnenia výstavby a umiestnenia Investícií**, ktoré Nájomca bude realizovať na vlastné náklady **v rozsahu podľa dokumentácie stavebného povolenia** na stavbu s názvom „Polyfunkčný projekt Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská – obchodné centrum s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb)“, povolenú **na základe územného rozhodnutia č. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB, vydaného Mestom Piešťany, dňa 23.10.2020, právoplatné dňa 04.12.2020** (ďalej len „**Polyfunkčný projekt**“) a výkonu všetkých s tým súvisiacich činností (najmä, nie však výlučne prechod a prejazd peši a/alebo motorovými a nemotorovými prostriedkami, inštalácia zariadení a pod.), aj za účelom prístupu a príjazdu k Polyfunkčnému projektu **ako aj splnenia povinnosti Nájomcu podľa ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.** o územnom plánovaní a stavebnom poriadku zaistiť majetkovo-právne vysporiadanie dotknutých Pozemkov, na ktorých majú byť umiestnené Inžinierske stavby – verejnoprospešné investície; **na dobu určitú** počnúc dňom účinnosti Nájomnej zmluvy **až do dňa nadobudnutia časti predmetu nájmu do vlastníctva Nájomcu na základe Kúpnej zmluvy**, ktorou Nájomca nadobudne časť predmetu nájmu od Prenajímateľa do svojho vlastníctva; **za jednorazové nájomné vo výške 1 EUR počas celej doby nájmu; so záväzkom prevodu časti predmetu nájmu dotknutého výstavbou investícií o predpokladanej výmere približne 886 m², ktorá je vo vlastníctve Prenajímateľa do vlastníctva Nájomcu za cenu určenú znaleckým posudkom** a za účelom, aby Nájomca spolu s prevodom Investícií do vlastníctva SSC previedol na SSC i vlastníctvo k pozemkom priamo dotknutým výstavbou Investícií - stavebné objekty:

i „úprava križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201 na nasledujúcich Pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/2, 10119/4, 10123/1, 10120/1 a 10062/3 ; a

ii „odvodnenie križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201.1 na nasledujúcich Pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/4, 10120/1 a 10123/1;

ako dôvod hodný osobitného zreteľa - nájom pozemkov mesta v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.) a za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň a pod.) do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom alebo do dňa nadobudnutia časti predmetu nájmu do vlastníctva Nájomcu, ktorý výstavbu: „úprava križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201 na pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/2, 10119/4, 10123/1, 10120/1 a 10062/3 a „odvodnenie križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201.1 na pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/4, 10120/1 a 10123/1 po uplynutí doby nájmu odovzdá do vlastníctva Slovenskej správy ciest a prevedie na Slovenskú správu ciest aj príslušnú výmeru predmetu nájmu pozemkov priamo dotknutých uvedenou výstavbou (i, ii), za cenu nájmu 1,00 eur za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu, **podľa čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.**

- **schvaľuje**
- **schvaľuje s pripomienkami poslancov**

C/ Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorú uzavrú Immo – LOG – SK Alpha s. r. o. so sídlom Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, Slovenská republika, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 22783/B, IČO: 36 531 952 (ďalej len „**budúci povinný**“), zastúpenou Ing. arch. Denisou Baxovou, na základe plnej moci a Ing. Františkom Vojčíkom, na základe plnej moci, **ako povinný z vecného bremena a Mesto Piešťany** so sídlom Nám. SNP 1475/3, 921 45 Piešťany, SR, IČO 00612031 (ďalej len „**budúci oprávnený**“), zastúpeným Mgr. Petrom Jančovičom, PhD., primátorom mesta **ako oprávnený z vecného bremena a Projekt Piešťany s.r.o.** so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka 127782/B, IČO 51 684 349 (ďalej len „**investor**“), zastúpenou Michalom Padychom, na základe plnej moci, **ktorou budúci povinný ako výlučný vlastník zriadi** na ťarchu nehnuteľnosti - pozemku zapísaného v reg. „C“, parc. č. 10118/18, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 13 685 m², v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, zapísaný na Liste vlastníctva č. 8826, vedenom Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny (ďalej len „**povinný pozemok**“) **vecné bremeno** pre umiestnenie, uloženie a užívanie stĺpu verejného osvetlenia a prípojky, ako i pre prístup a príjazd v nevyhnutnej miere k stĺpu verejného osvetlenia a prípojky za účelom ich umiestnenia, uloženia, údržby, opráv a ich prípadného odstránenia **v prospech budúceho oprávneného** (ako vecné právo na strane budúceho oprávneného – *in personam*) **a na ťarchu časti povinného pozemku, s tým, že Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená** po splnení poslednej z nasledujúcich podmienok:

- budúci povinný** je výlučným vlastníkom **povinného pozemku**,
- investor** predloží **budúcemu povinnému a budúcemu oprávnenému** právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce obvyklé užívanie **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky**,
- investor predloží budúcemu povinnému a budúcemu oprávnenému geometrický plán obsahujúci vyznačenie rozsahu zaťaženia povinného pozemku vecným bremenom uvedeným v čl. 1 ods. 1.4 tejto zmluvy v súlade s touto zmluvou, a budúci povinný tento geometrický plán v primeranej dobe písomne schváli, a**
- investor** prevedie **stĺp verejného osvetlenia a prípojku** v ich celosti do vlastníctva **budúceho oprávneného**; pokiaľ uvedené podmienky nebudú splnené najneskôr do 31.12.2024, povinnosť **Zmluvných strán uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena** zaniká. **Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu, so záväzkom investora uhradiť ju v plnej výške namiesto Mesta Piešťany budúcemu povinnému.**

- **schvaľuje**
- **schvaľuje s pripomienkami poslancov**

Stanovisko Mestskej rady mesta Piešťany

Uznesenie MsR č. 59/2021

uznesenia, ktoré boli súčasťou materiálu č. 15 zverejneného na webovej stránke mesta v častiach „A – C“ en bloc

A/ Odporúča

návrh zámeru na nájom nehnuteľností - pozemkov vo výlučnom vlastníctve

prenajímateľa, špecifikovaných nasledovne:

pozemok parc. č. 10119/2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4 841 m²;

pozemok parc. č. 10119/4, druh pozemku- zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 796 m²;

pozemok parc. č. 10123/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 107 m²;

pozemok parc. č. 10120/1, druh pozemku – ostatná plocha, o výmere 571 m²;

pozemok parc. č. 10062/3, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 202 m²,

evidovaných ako parcely registra “C” a zapísaných na liste vlastníctva č. 5700, vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v katastrálnom území

Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany; **medzi Mestom Piešťany**, so sídlom Nám. SNP 1475/3, 921 45 Piešťany, SR, IČO 00612031 (ďalej len „**Prenajímateľ**“), zastúpeným Mgr. Petrom Jančovičom, PhD., primátorom mesta **a spoločnosťou Projekt Piešťany s. r. o.**, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka 127782/B, IČO: 51 684 349 (ďalej len „**Nájomca**“), zastúpenou oprávneným zástupcom Michalom Padychom, na základe plnej moci; **za účelom uskutočnenia výstavby a umiestnenia Investícií**, ktoré Nájomca bude realizovať na vlastné náklady **v rozsahu podľa dokumentácie stavebného povolenia** na stavbu s názvom „Polyfunkčný projekt Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská – obchodné centrum s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb)“, povolenú **na základe územného rozhodnutia č. 2521/4/2020/OVaDZi, BB, vydaného Mestom Piešťany, dňa 23.10.2020, právoplatné dňa 04.12.2020** (ďalej len „**Polyfunkčný projekt**“) a výkonu všetkých s tým súvisiacich činností (najmä, nie však výlučne, prechod a prejazd peši a/alebo motorovými a nemotorovými prostriedkami, inštalácia zariadení a pod.), aj za účelom prístupu a príjazdu k Polyfunkčnému projektu **ako aj splnenia povinnosti Nájomcu podľa ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku** zaistiť majetkovo-právne vysporiadanie dotknutých Pozemkov, na ktorých majú byť umiestnené Inžinierske stavby – verejnoprospešné investície; **na dobu určitú počnúc dňom účinnosti Nájomnej zmluvy až do dňa nadobudnutia časti predmetu nájmu do vlastníctva Nájomcu na základe Kúpnej zmluvy**, ktorou Nájomca nadobudne časť predmetu nájmu od Prenajímateľa do svojho vlastníctva; **za jednorazové nájomné vo výške 1 EUR počas celej doby nájmu; so záväzkom prevodu časti predmetu nájmu dotknutého výstavbou investícií o predpokladanej výmere približne 886 m², ktorá je vo vlastníctve Prenajímateľa do vlastníctva Nájomcu za cenu určenú znaleckým posudkom** a za účelom, aby Nájomca spolu s prevodom Investícií do vlastníctva SSC previedol na SSC i vlastníctvo k pozemkom priamo dotknutým výstavbou Investícií - stavebné objekty: i „úprava križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201 na nasledujúcich Pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/2, 10119/4, 10123/1, 10120/1 a 10062/3 ; a ii „odvodnenie križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201.1 na nasledujúcich Pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/4, 10120/1 a 10123/1; **ako dôvod hodný osobitného zreteľa** - nájom pozemkov mesta v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.) a za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň a pod.) do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom alebo do dňa nadobudnutia časti predmetu nájmu do vlastníctva Nájomcu, ktorý výstavbu: „úprava križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201 na pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/2, 10119/4, 10123/1, 10120/1 a 10062/3 a „odvodnenie križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201.1 na pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/4, 10120/1 a 10123/1 po uplynutí doby nájmu odovzdá do vlastníctva Slovenskej správy ciest a prevedie na Slovenskú správu ciest aj príslušnú výmeru predmetu nájmu pozemkov priamo dotknutých uvedenou výstavbou (i, ii), za cenu nájmu 1,00 eur za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu, **podľa čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schváliť.**

B/ Odporúča

Návrh Nájomnej zmluvy s právom uskutočniť stavbu (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), **medzi Mestom Piešťany**, so sídlom Nám. SNP 1475/3, 921 45 Piešťany, SR, IČO

00612031, zastúpené Mgr. Petrom Jančovičom, PhD., primátorom mesta (ďalej len „**Prenajímateľ**“) a spoločnosťou **Projekt Piešťany s. r. o.**, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka 127782/B, IČO: 51 684 349, zastúpenou oprávneným zástupcom Michalom Padychom, na základe plnej moci (ďalej len „**Nájomca**“), **predmetom ktorej je nájom pozemkov v k. ú. Piešťany** vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, a to:

pozemku parc. č. 10119/2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4 841 m²;

pozemku parc. č. 10119/4, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 796 m²;

pozemku parc. č. 10123/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 107 m²;

pozemku parc. č. 10120/1, druh pozemku – ostatná plocha, o výmere 571 m²;

pozemku parc. č. 10062/3, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 202 m²;

evidovaných ako parcely registra „C“ a zapísaných na liste vlastníctva č. 5700, vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany; **za účelom uskutočnenia výstavby a umiestnenia Investícií**, ktoré Nájomca bude realizovať na vlastné náklady **v rozsahu podľa dokumentácie stavebného povolenia** na stavbu s názvom „Polyfunkčný projekt Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská – obchodné centrum s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb)“, povolenú **na základe územného rozhodnutia č. 2521/4/2020/OVaDZi,BB, vydaného Mestom Piešťany, dňa 23.10.2020,**

právoplatné dňa 04.12.2020 (ďalej len „**Polyfunkčný projekt**“) a výkonu všetkých s tým súvisiacich činností (najmä, nie však výlučne, prechod a prejazd peši a/alebo motorovými a nemotorovými prostriedkami, inštalácia zariadení a pod.), aj za účelom prístupu a prjazdu k Polyfunkčnému projektu **ako aj splnenia povinnosti Nájomcu podľa ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.** o územnom plánovaní a stavebnom poriadku zaistiť majetkovo-právne vysporiadanie dotknutých Pozemkov, na ktorých majú byť umiestnené Inžinierske stavby – verejnoprospešné investície; **na dobu určitú** počnúc dňom účinnosti Nájomnej zmluvy nájmu **až do dňa nadobudnutia časti predmetu do vlastníctva Nájomcu na základe Kúpnej zmluvy**, ktorou Nájomca nadobudne časť predmetu nájmu od Prenajímateľa do svojho vlastníctva; **za jednorazové nájomné vo výške 1 EUR počas celej doby nájmu; so záväzkom prevodu časti predmetu nájmu dotknutého výstavbou investícií o predpokladanej výmere približne 886 m², ktorá je vo vlastníctve Prenajímateľa do vlastníctva Nájomcu za cenu určenú znaleckým posudkom** a za účelom, aby Nájomca spolu s prevodom Investícií do vlastníctva SSC previedol na SSC i vlastníctvo k pozemkom priamo dotknutým výstavbou Investícií - stavebné objekty:

i „úprava križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201 na nasledujúcich Pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/2, 10119/4, 10123/1, 10120/1 a 10062/3 ; a

ii „odvodnenie križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201.1 na nasledujúcich Pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/4, 10120/1 a 10123/1;

ako dôvod hodný osobitného zreteľa - nájom pozemkov mesta v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom (napr. zriadenie stavebného dvora, prjazdu ku stavbe a pod.)

a za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň a pod.) do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom alebo do dňa nadobudnutia časti predmetu nájmu do vlastníctva Nájomcu, ktorý výstavbu: „úprava križovatky Bratislavská ul.

a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201 na pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/2, 10119/4, 10123/1, 10120/1 a 10062/3

a „odvodnenie križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením

SO 201.1 na pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/4, 10120/1 a 10123/1 po uplynutí doby nájmu odovzdá do vlastníctva Slovenskej správy ciest a prevedie na Slovenskú správu ciest aj príslušnú výmeru predmetu nájmu pozemkov priamo dotknutých uvedenou výstavbou (i, ii), za cenu nájmu 1 EUR za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu, **podľa čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.**
schváliť.

C/ Odporúča

návrh Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorú uzavrú Immo – LOG – SK Alpha s. r. o. so sídlom Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, Slovenská republika, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 22783/B, IČO: 36 531 952 (ďalej len „budúci povinný“), zastúpenou Ing. arch. Denisou Baxovou, na základe plnej moci a Ing. Františkom Vojčíkom, na základe plnej moci, ako povinný z vecného bremena a Mesto Piešťany so sídlom Nám. SNP 1475/3, 921 45 Piešťany, SR, IČO 00612031 (ďalej len „budúci oprávnený“), zastúpeným Mgr. Petrom Jančovičom, PhD., primátorom mesta ako oprávnený z vecného bremena a Projekt Piešťany s. r. o. so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka 127782/B, IČO 51 684 349 (ďalej len „investor“), zastúpenou Michalom Padychom, na základe plnej moci, ktorou budúci povinný ako výlučný vlastník zriadi na ťarchu nehnuteľnosti - pozemku zapísaného v reg. „C“, parc. č. 10118/18, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 13 685 m², v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, zapísaný na Liste vlastníctva č. 8826, vedenom Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny (ďalej len „povinný pozemok“) vecné bremeno pre umiestnenie, uloženie a užívanie stĺpu verejného osvetlenia a prípojky, ako i pre prístup a príjazd v nevyhnutnej miere k stĺpu verejného osvetlenia a prípojky za účelom ich umiestnenia, uloženia, údržby, opráv a ich prípadného odstránenia v prospech budúceho oprávneného (ako vecné právo na strane budúceho oprávneného – in personam) a na ťarchu časti povinného pozemku, s tým, že Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená po splnení poslednej z nasledujúcich podmienok:

budúci povinný je výlučným vlastníkom povinného pozemku,

- **investor predloží budúcemu povinnému a budúcemu oprávnenému právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce obvyklé užívanie stĺpu verejného osvetlenia a prípojky,**

- **investor predloží budúcemu povinnému a budúcemu oprávnenému geometrický plán obsahujúci vyznačenie rozsahu zaťaženia povinného pozemku vecným bremenom uvedeným v čl. 1 ods. 1.4 tejto zmluvy v súlade s touto zmluvou, a budúci povinný tento geometrický plán v primeranej dobe písomne schváli, a**

- **investor prevedie stĺp verejného osvetlenia a prípojku v ich celosti do vlastníctva budúceho oprávneného; pokiaľ uvedené podmienky nebudú splnené najneskôr do 31.12.2024, povinnosť Zmluvných strán uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena zaniká. Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu, so záväzkom investora uhradiť ju v plnej výške namiesto Mesta Piešťany budúcemu povinnému**
schváliť.

Prítomných : 4

Za : 4 (Ing. Mgr. Bezák, Ing. Babičová, Mgr. Drahovský, Dott. Klapica)

Stanoviská komisií:

Stanovisko Komisie pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie: Uznesenie č. 235/2021 Komisia po prerokovaní odporúča návrh A/, B/, C/ - **schváliť**

Hlasovanie - za: 4, proti: 0, zdržal sa: 1

Stanovisko Komisie pre legislatívu, právo, financie a podnikanie: Uznesenie č. 52/2021 Komisia po prerokovaní odporúča návrh A/, B/, C/ - **schváliť**

Hlasovanie : za 4, zdržal sa 0, proti 0, nehlasoval 1, neprítomní - ospravedlnení: 3

Spracoval: Mgr. Mackovjaková Monika – referent Odboru právneho a KC

Predkladá: RNDr. Bartošová Denisa – prednostka MsÚ Piešťany

V Piešťanoch 03.05.2022

Dôvodová správa

Na základe žiadosti investora: spoločnosť **Projekt Piešťany s.r.o.**, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka 127782/B, IČO: 51 684 349 zo dňa 09.6.2021 vo veci uzatvorenia zmlúv na účely zriadenia titulov k cudzím pozemkom, do ktorých investor zasahuje v súvislosti s výstavbou projektu „**Polyfunkčný projekt Piešťany - Polyfunkčný areál Bratislavská – obchodné centrum s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb**“, povolený na základe územného rozhodnutia č. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB, vydaného Mestom Piešťany, dňa 23.10.2020, právoplatné dňa 04.12.2020 (ďalej aj len „Polyfunkčný projekt“) a na účely stavebného konania na zabezpečenie titulov k cudzím pozemkom v zmysle ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, investor požaduje uzatvorenie nasledovných zmlúv:

a/ Nájomná zmluva s právom uskutočniť stavbu, pričom súčasťou zmluvy je záväzok prevodu časti predmetu nájmu dotknutého výstavbou verejnoprospešných investícií o predpokladanej výmere približne 886 m², ktorá je vo vlastníctve Prenajímateľa do vlastníctva Nájomcu za cenu určenú znaleckým posudkom a za účelom, aby Nájomca spolu s prevodom Investícií do vlastníctva SSC previedol na SSC i vlastníctvo k pozemkom priamo dotknutým výstavbou verejnoprospešných Investícií - stavebné objekty:

i „úprava križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201 na nasledujúcich Pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/2, 10119/4, 10123/1, 10120/1 a 10062/3 ; a

ii „odvodnenie križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201.1 na nasledujúcich Pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/4, 10120/1 a 10123/1.

Nájomca bude realizovať na vlastné náklady a v rozsahu a umiestnením, ako je zaznačené v dokumentácii stavebného povolenia, stavbu s názvom „**Polyfunkčný projekt Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská – obchodné centrum s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb)**“, povolenú na základe územného rozhodnutia č. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB, vydaného Mestom Piešťany, dňa 23.10.2020, právoplatné dňa 4.12.2020 (ďalej len „Polyfunkčný projekt“). Podmienka udelenia súhlasu Krajským policajným zborom v Trnave, krajský dopravný inšpektorát, oddelenie bezpečnosti cestnej premávky, IČO: 00 735 825 (ďalej len „KDI“) s umiestnením výstavby Polyfunkčného projektu bola podmienená vybudovaním samostatného pravého odbočenia na (budúcu) Broskyňovú ulicu.

Nájomca má za účelom splnenia požiadavky KDI, v rámci výstavby Polyfunkčného projektu záujem vybudovať na vlastné náklady na pozemkoch Prenajímateľa nasledovné stavebné objekty:

- (i) „úprava križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201 na nasledujúcich Pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/2, 10119/4, 10123/1, 10120/1 a 10062/3 ; a
- (ii) „odvodnenie križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201.1 na nasledujúcich Pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/4, 10120/1 a 10123/1;

(ďalej len „Investície“), pričom Nájomca má záujem prenajať si od Prenajímateľa pozemky Prenajímateľa o celkovej výmere 7 516 m² za účelom výstavby a umiestnenia Investícií.

Slovenská správa ciest, IČO: 00 003 328 (ďalej len „SSC“) požaduje majetkovoprávne vysporiadať a odovzdať časť pozemkov Prenajímateľa priamo dotknutých výstavbou Investícií do vlastníctva SSC.

Nájomca má, za účelom splnenia požiadavky SSC, záujem časť pozemkov Prenajímateľa priamo dotknutých výstavbou Investícií za podmienok podľa tejto Nájomnej zmluvy od Prenajímateľa odkúpiť. Spolu s prevodom Investícií do vlastníctva SSC sa Nájomca zaväzuje previesť do vlastníctva SSC aj časť predmetu nájmu dotknutého výstavbou investícií o predpokladanej výmere približne 886 m², ktorá je vo vlastníctve Prenajímateľa, kúpna cena za Predmet kúpy bude vo výške stanovenej znaleckým posudkom.

b/ Zmluva o budúcom vecnom bremene (Investor, Kaufland a Mesto Piešťany), predmetom ktorej je záväzok Kauflandu (budúceho povinného) a Mesta Piešťany (budúceho oprávneného) uzavrieť riadnu zmluvu o vecnom bremene, ktorou sa zriadi vecné bremeno na časti pozemku povinného (Kauflandu) spočívajúce v práve umiestnenia, uloženia a užívania verejného osvetlenia Bratislavská. Zmluva o budúcom vecnom bremene bude taktiež slúžiť ako podklad pre Investora na zabezpečenie stavebného povolenia na verejné osvetlenie Bratislavská (SO 608.1), ktoré Investor po kolaudácii prevedie na Mesto Piešťany. Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu, ktorú uhradí investor namiesto Mesta Piešťany budúcemu povinnému.

V rámci **stavby** a jej etapy **obchodné centrum** bude vybudované verejné osvetlenie Bratislavskej ulice so stavebným označením “SO 608.1 Verejné osvetlenie Bratislavská ul.”, pričom bude nutné umiestniť stĺp verejného osvetlenia a jeho elektrickú prípojku na a pod povrch časti povinného pozemku.

Ku dňu rokovania komisií bolo mestským zastupiteľstvom na účely stavebného konania na zabezpečenie titulov k cudzím pozemkom v zmysle ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, schválené uzatvorenie nasledovných zmlúv:

- **dňa 18.3.2021**

Nájomná zmluva s právom stavby

Zmluvné strany: Mesto Piešťany – Projekt Piešťany;

Predmet: nájom mestských pozemkov na umiestnenie verejnoprospešných investícií (Broskyňová ulica, cyklotrasa, chodník pre chodcov) a vyvolaných investícií (dopravná signalizácia, káblové prepojenie radiča CDS, areálová obslužná komunikácia, sadové úpravy, verejné osvetlenie);

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Zmluvné strany: Mesto Piešťany – Projekt Piešťany;

Predmet: zriadenie vecného bremena na časti mestských pozemkov na umiestnenie IS (vodovod, vodovodná prípojka, kanalizácia, plynovod, prípojka VN, prekládka distribučného rozvodu VN, prekládka distribučného rozvodu NN, distribučné rozvody NN, prípojky SLP, reklamné totémy).

- **Dňa 20.5.2021**

a/ Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve schválenej mestským zastupiteľstvom dňa 18.3.2021. Predmet dodatku: doplnenie vedenia NN na prepojenie cestnej svetelnej signalizácie, zasahujúceho do pozemkov mesta; doplnenie dotknutého pozemku parc. č. 10062/3.

b/ Nájomná zmluva (súčasťou zmluvy je doložka o budúcom vecnom bremene v prospech mesta Piešťany)

Zmluvné strany: Slovenská správa ciest - Mesto Piešťany – Projekt Piešťany;

Predmet: nájom časti pozemkov SSC na umiestnenie verejného osvetlenia a káblového prepoja cestnej svetelnej signalizácie (po vybudovaní verejného osvetlenia má byť zriadené VB v prospech mesta na účely správy a údržby verejného osvetlenia a káblového prepoja).

c/ Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Zmluvné strany: Trnavský samosprávny kraj - Mesto Piešťany – Projekt Piešťany;

Predmet: zriadenie vecného bremena na časti pozemkov TTSK na umiestnenie verejnoprospešných a vyvolaných investícií (Broskyňová ulica, oporný múr s oplotením, cyklotrasa, chodník pre chodcov, dopravná signalizácia, radič CSS s káblovým prepojom, sadové úpravy, verejné osvetlenie).

d/ Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Zmluvné strany: Hotel Piešťany s.r.o. - Mesto Piešťany – Projekt Piešťany; Predmet: zriadenie vecného bremena na časti pozemku Hotela Piešťany na umiestnenie infraštruktúry (časť chodníka pre chodcov, dopravná signalizácia).

e/ Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Zmluvné strany: Zempres/p. Táborový (podielové spoluvlastníctvo) - Mesto Piešťany – Projekt Piešťany; Predmet: zriadenie vecného bremena na časti pozemkov Zempresu/p. Táborového na umiestnenie infraštruktúry (časť chodníka pre chodcov, dopravná signalizácia).

Vyjadrenie príslušných interných útvarov Mestského úradu Piešťany

Odbor výstavby a dopravy: V súvislosti so stavbou „Polyfunkčný projekt Piešťany“ – časť doprava a so žiadosťou o vyjadrenie k návrhu riešenia zmluvných vzťahov v súvislosti s realizáciou výstavby verejnoprospešnej infraštruktúry „Polyfunkčného projektu Piešťany“, lokalita Bratislavská a Broskyňová, uvedenej pod písm. A/ až C/, uvádzame nasledovné vyjadrenie: Predložené návrhy zmlúv sa týkajú stavebných objektov SO 201 - Úprava križovatky Bratislavská ul. - ul. Adama Trajana, SO 201.1 - Odvodnenie križovatky Bratislavská a ul. Adama Trajana a SO 608.1 – Verejné osvetlenie Bratislavská.

Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov, na ktorých sú navrhované vyššie uvedené stavebné objekty, je potrebné z dôvodu preukázania majetkovoprávneho vzťahu stavebníka (investora) k žiadosti o vydanie stavebných povolení na tieto stavebné objekty, ktoré budú vydané špeciálnym stavebným úradom, t.j. Okresným úradom Trnava, odborom dopravy a pozemných komunikácií, ako aj pre samotnú realizáciu uvedených stavebných objektov.

Stavebný objekt SO 201 Úprava križovatky Bratislavská ul. - ul. Adama Trajana bude tvoriť cestnú infraštruktúru, bude všeobecne prístupnou a užívanou cestou a bude slúžiť miestnej doprave. Stavebné objekty SO 201.1 - Odvodnenie križovatky Bratislavská a ul. Adama Trajana a SO 608.1 - Verejné osvetlenie Bratislavská ul., budú vybudované z dôvodu nutnosti odvodnenia vozovky cesty I/61 a verejného osvetlenia vozovky cesty I/61 a novonavrhovaných chodníkov pre cyklistov a peších v danom úseku Bratislavskej cesty, kde je v súčasnosti absencia verejného osvetlenia.

Odbor ekonomiky a podnikania: ku dňu odovzdania el. verzie materiálu pripomienky zapracované priamo v návrhu NZ

Odbor investícií a majetku mesta: Odbor investícií a majetku mesta Piešťany k návrhu riešenia zmluvných vzťahov so spoločnosťou Projekt Piešťany s.r.o. so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, k pozemkom súvisiacich s realizáciou verejnoprospešných investícií na účely stavebného konania na zabezpečenie titulov k cudzím pozemkom nemá námietky.

Odbor životného prostredia: ku dňu odovzdania el. verzie materiálu bez pripomienok

Vážená pani

Mgr. Monika Mackovjaková

Mestský úrad Piešťany

Nám. SNP 1475/3

921 45 Piešťany

Slovenská republika

Doporučene / Dôverné

9. júna 2021

**VEC: Žiadosť o uzatvorenie: (i) Nájomnej zmluvy s právom stavby a
(ii) Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

Vážená pani Mackovjaková,

Spoločnosť Projekt Piešťany s.r.o., so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 51 684 349, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 127782/B (ďalej len „**Projekt Piešťany**“), má záujem a je oprávnená umiestniť stavbu na základe územného rozhodnutia č. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB, vydaného mestským úradom Piešťany dňa 23.10.2020, označenú ako „Polyfunkčný projekt Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská – obchodné centrum s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb)“ (ďalej len „**Polyfunkčný projekt**“).

V súvislosti s budovaním Polyfunkčného projektu dôjde k realizácii investícií a inžinierskych stavieb zasahujúcich do pozemkov vo vlastníctve tretích osôb, pričom s ohľadom na verejnoprospešný charakter investícií, majú byť tieto po vybudovaní prevedené do vlastníctva mesta Piešťany, IČO: 00 612 031 (ďalej len „**Mesto Piešťany**“) alebo iného verejného subjektu.

Vzhľadom na vyššie uvedené má spoločnosť Projekt Piešťany záujem o uzatvorenie nasledovných zmlúv:

- a) Nájomnej zmluvy s právom stavby (s doložkou o budúcej kúpe pozemkov Projektom Piešťany dotknutých rekonštrukciou komunikácie Bratislavská) medzi Mestom Piešťany (ako prenajímateľom) a Projektom Piešťany (ako nájomcom) v súvislosti s realizáciou nasledovných stavebných objektov:

(i) „úprava križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201;

(ii) „odvodnenie križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201.1;

(ďalej len „**Investície**“)

o.i. na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany - pozemky registra „C“ parc. č. 10119/2, 10119/4, 10123/1, 10120/1 a 10062/3, všetky evidované na liste vlastníctva č. 5700, v katastrálnom území Piešťany.

V intenciách príslušných ustanovení nájomnej zmluvy budú Investície a pozemky priamo dotknuté výstavbou Investícií (o predpokladanej výmere 886 m²) prevedené do vlastníctva Slovenskej správy ciest, IČO: 00 003 328.

- b) Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi spoločnosťou Immo-LOG-SK Alpha s.r.o., IČO: 36 531 952 (ďalej len „**Immo-LOG**“), Mestom Piešťany a Projektom Piešťany v súvislosti s realizáciou nasledovného stavebného objektu:

(i) „verejné osvetlenie Bratislavská ul.“ so stavebným označením SO 608.1

(ďalej len „**Verejné osvetlenie**“);

o.i. na pozemku vo výlučnom vlastníctve Immo-LOG - pozemok registra „C“ parc. č. 10118/24, evidovaný na liste vlastníctva č. 8826, v katastrálnom území Piešťany.

V intenciách príslušných ustanovení zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude Verejné osvetlenie po vybudovaní prevedené do vlastníctva a správy Mesta Piešťany.

Zmluvy podľa bodov a) a b) majú byť uzatvorené za účelom preukázania tzv. „iného práva k cudzím pozemkom“ v súlade s § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

V nadväznosti na uvedené a na základe zmluvy o spolupráci č. 2631905, uzatvorenej medzi Mestom Piešťany a spoločnosťou Projekt Piešťany dňa 31.7.2019, v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 10.10.2019, Vás týmto na účely stavebného konania **žiadame o udelenie súhlasu s uzatvorením (i) Nájomnej zmluvy s právom stavby a (ii) Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**, ako sú špecifikované vyššie.

Prílohy:

Príloha č. 1 – Plná moc spoločnosti Projekt Piešťany pre spoločnosť Wilsons s.r.o.

S úctou,

Za **Projekt Piešťany s.r.o.**


Wilsons s.r.o., na základe plnej moci
Peter Gruca
konateľ

Mesto Piešťany
a
Projekt Piešťany s.r.o.

NÁJOMNÁ ZMLUVA
s právom uskutočniť stavbu
č. _____

Wilson

EUROVEA Central 2
Pribinova 6
811 09 Bratislava
Telefon +421 220 510 233
Fax +421 254 630 581
info@wilsonscee.com
www.wilsonscee.com

Táto nájomná zmluva s právom uskutočniť stavbu (ďalej len „**Nájomná zmluva**“) bola uzatvorená medzi:

- (1) **Mestom Piešťany**, so sídlom Nám. SNP 1475/3, 921 45 Piešťany, SR, IČO 00612031 (ďalej len „**Prenajímateľ**“), zastúpeným Mgr. Petrom Jančovičom, PhD., primátorom mesta, Bankové spojenie: VÚB, a.s., IBAN: SK87 0200 0000 0000 3402 8212, SWIFT: SUBASKBX; a
- (2) spoločnosťou **Projekt Piešťany s.r.o.**, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka 127782/B, IČO: 51 684 349 (ďalej len „**Nájomca**“), zastúpenou Michalom Padychom, na základe plnej moci (plná moc tvorí **Prílohu 5** k tejto Nájomnej zmluve), Bankové spojenie: VÚB banka a.s., IBAN: SK45 0200 0000 0000 8880 0212, SWIFT: SUBASKBX;

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne tiež ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivu „**Zmluvná strana**“).

Vzhľadom k tomu, že:

(A) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností:

- (i) pozemku parc. č. 10119/2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4 841 m²;
- (ii) pozemku parc. č. 10119/4, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 796 m²;
- (iii) pozemku parc. č. 10123/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 107 m²;
- (iv) pozemku parc. č. 10120/1, druh pozemku – ostatná plocha, o výmere 571 m²;
- (v) pozemku parc. č. 10062/3, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 202 m²;

evidovaných ako parcely registra "C" a zapísaných na liste vlastníctva č. 5700, vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany; a

(nehnuteľnosti podľa bodov (i) až (v) ďalej len „**Pozemky Prenajímateľa**“).

Výpis listu vlastníctva týkajúci sa Pozemkov Prenajímateľa tvorí **Prílohu 1** tejto Nájomnej zmluvy;

- (B) Nájomca bude realizovať na vlastné náklady a v rozsahu a umiestnením, ako je zaznačené v dokumentácii stavebného povolenia stavbu s názvom „**Polyfunkčný projekt Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská – obchodné centrum s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb)**“, povolenú na základe územného rozhodnutia č. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB, vydaného Mestom Piešťany, dňa 23.10.2020, právoplatné dňa 4.12.2020 (ďalej len „**Polyfunkčný projekt**“). Dokumentácia stavebného povolenia Polyfunkčného projektu tvorí **Prílohu 2** tejto Nájomnej zmluvy;
- (C) Podmienka udelenia súhlasu Krajským policajným zborom v Trnave, krajský dopravný inšpektorát, oddelenie bezpečnosti cestnej premávky, IČO: 00 735 825 (ďalej len „**KDI**“) s umiestnením výstavby Polyfunkčného projektu bola podmienená vybudovaním samostatného pravého odbočenia na (budúcu) Broskyňovú ulicu;

- (D) Nájomca má za účelom splnenia požiadavky KDI podľa bodu (C) vyššie, v rámci výstavby Polyfunkčného projektu záujem vybudovať na vlastné náklady na Pozemkoch Prenajímateľa nasledovné stavebné objekty:
- (i) „úprava križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201 na nasledujúcich Pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/2, 10119/4, 10123/1, 10120/1 a 10062/3 ; a
 - (ii) „odvodnenie križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana“ so stavebným označením SO 201.1 na nasledujúcich Pozemkoch Prenajímateľa - pozemky registra „C“ KN parc. č. 10119/4, 10120/1 a 10123/1;
- (investície podľa bodov (i) a (ii) tohto recitálu ďalej len „**Investície**“)
- Znázornenie a približné výmery Investícií na Pozemkoch Prenajímateľa sú bližšie vymedzené na plánoch a v tabuľke, ktoré tvoria **Prílohu 3** tejto Nájomnej zmluvy;
- (E) Nájomca má záujem prenajať si od Prenajímateľa Pozemky Prenajímateľa o celkovej výmere 7 516 m² za účelom výstavby a umiestnenia Investícií a Prenajímateľ má záujem Pozemky Prenajímateľa za účelom výstavby a umiestnenia Investícií Nájomcovi prenajať;
- (F) Slovenská správa ciest, IČO: 00 003 328 (ďalej len „**SSC**“) požaduje majetkovoprávne vysporiadať a odovzdať časť Pozemkov Prenajímateľa priamo dotknutých výstavbou Investícií do vlastníctva SSC;
- (G) Nájomca má za účelom splnenia požiadavky SSC podľa bodu (F) vyššie, záujem časť Pozemkov Prenajímateľa priamo dotknutých výstavbou Investícií za podmienok podľa tejto Nájomnej zmluvy od Prenajímateľa odkúpiť;
- (H) Nájomca potvrdzuje, že uzatvorením tejto Nájomnej zmluvy bude splnená povinnosť Nájomcu podľa ust. § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku zaistiť majetkovo-právne vysporiadanie dotknutých pozemkov, na ktorých majú byť umiestnené Investície;

sa Zmluvné strany dohodli nasledovne:

1 Predmet Nájomnej zmluvy

Prenajímateľ týmto odovzdáva Nájomcovi do užívania Pozemky Prenajímateľa za účelom a podľa podmienok stanovených v tejto Nájomnej zmluve a Nájomca Pozemky Prenajímateľa prijíma do užívania za podmienok stanovených v tejto Nájomnej zmluve (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

2 Účel nájmu a výstavba Investícií

- 2.1** Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu za účelom výstavby a umiestnenia Investícií a za účelom výkonu všetkých s tým súvisiacich činností (najmä, nie však výlučne prechod a prejazd peši a/alebo motorovými a nemotorovými prostriedkami, inštalácia zariadení a pod.).
- 2.2** Pre vylúčenie pochybností, Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu aj za účelom prístupu a príjazdu k Polyfunkčnému projektu.
- 2.3** Nájomca je ďalej oprávnený použiť Nájomnú zmluvu ako podklad pre účely stavebného a kolaudačného konania, či iných správnych konaní v súvislosti s výstavbou a umiestnením Investícií na Predmete nájmu.
- 2.4** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé, že na Predmete nájmu majú byť vybudované a umiestnené Investície ako sú zakreslené na pláne v **Prílohe 3** tejto

Nájomnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach spolupráce počas realizácie Investícií na Predmete nájmu:

- 2.4.1** výstavbu Investícií a ich kolaudáciu bude zabezpečovať na svoje náklady Nájomca;
- 2.4.2** všetky povolenia v danom čase potrebné na výstavbu Investícií zabezpečí Nájomca, a to tak, aby Investície boli povolené v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorá tvorí **Prílohu 2** tejto Nájomnej zmluvy;
- 2.4.3** Prenajímateľ poskytne Nájomcovi všetku odôvodnene potrebnú súčinnosť v súvislosti s výstavbou Investícií (vrátane súčinnosti v akomkoľvek povoľovacom konaní ohľadom Investícií);
- 2.4.4** celkovú údržbu Investícií bude zabezpečovať Nájomca, pričom Nájomca sa zaväzuje hradiť všetky skutočne vynaložené náklady spojené s takouto údržbou Investícií v plnej výške bez akéhokoľvek nároku voči Prenajímateľovi, a to až do momentu ich odovzdania do vlastníctva SSC podľa ods. 5.6 nižšie.

3 Doba nájmu

Táto Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú počnúc dňom účinnosti tejto Nájomnej zmluvy až do dňa nadobudnutia časti Predmet nájmu do vlastníctva Nájomcu na základe Kúpnej zmluvy (ako je definovaná nižšie) (ďalej len „**Doba nájmu**“), ktorou Nájomca nadobudne časť Predmet nájmu od Prenajímateľa do svojho vlastníctva.

4 Nájomné

Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie Predmetu nájmu počas celej Doby nájmu, resp. do uzavretia Kúpnej zmluvy podľa ods. 6.1 nižšie má Prenajímateľ nárok na jednorazové nájomné vo výške **1 EUR** po celú Dobu nájmu, ktoré Nájomca zaplatí Prenajímateľovi prevodom na účet Prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., IBAN: SK87 0200 0000 0000 3402 8212, SWIFT Code SUBASKBX do 10 pracovných dní po účinnosti tejto Nájomnej zmluvy (ďalej len „**Nájomné**“), pričom pri určovaní výšky Nájomného bola zohľadnená predovšetkým skutočnosť verejnoprospešného charakteru Investícií. Zmluvné strany sa dohodli že úhradou Nájomného podľa prvej vety tohto odseku sú medzi Zmluvnými stranami vysporiadané všetky peňažné záväzky vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy, na základe čoho Prenajímateľ nie je oprávnený požadovať žiadne ďalšie nájomné a/alebo iné platby za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Nájomnej zmluvy.

5 Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1** Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom podľa tejto Nájomnej zmluvy.
- 5.2** Nájomca sa zaväzuje, že bude znášať akékoľvek a všetky náklady, výdavky a investície spojené s výstavbou a prevádzkou Investícií na Predmete nájmu v súlade s podmienkami dojednanými v tejto Nájomnej zmluve.
- 5.3** Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas s vykonávaním všetkých a akýchkoľvek stavebných prác na Predmete nájmu, ktoré budú potrebné pre riadnu realizáciu Investícií vrátane obstarania všetkých potrebných povolení a rozhodnutí príslušných orgánov.
- 5.4** Prenajímateľ vyhlasuje, že si je vedomý a súhlasí s tým, že práva vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy bude oprávnená vykonávať (okrem Nájomcu) aj akákoľvek osoba pôsobiaca ako dodávateľ prác a/alebo služieb pre Nájomcu, alebo akákoľvek

iná tretia osoba, ktorej výkon činnosti v prospech Nájomcu alebo vo vzťahu k osobe písomne poverenej Nájomcom alebo za účelom úspešnej realizácie Investícií rozumne predpokladá potrebu výkonu takéhoto práva.

5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zrealizovať na Predmete nájmu Investície a zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo iné obdobné právoplatné správne rozhodnutie (napr. povolenie k predčasnému užívaniu), ktoré umožňuje riadne užívanie Investícií, a to najneskôr do 3 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia slúžiaceho na výstavbu Investícií.

5.6 Nájomca sa zaväzuje previesť Investície do vlastníctva SSC a to najneskôr do 3 mesiacov odo dňa právoplatnosti príslušného kolaudačného rozhodnutia alebo iného obdobného právoplatného správneho rozhodnutia (napr. povolenie k predčasnému užívaniu), ktorým sa povolilo užívanie Investícií a nadobudnutia vlastníckeho práva Nájomcu k časti Predmetu nájmu dotknutého výstavbou Investícií.

Lehota podľa tohto ods. 5.6 sa primerane predlžuje o čas, kedy Nájomca preukázateľne nemôže splniť svoju povinnosť podľa tohto ods. 5.6 v spojení s ods. 6.1 nižšie z dôvodov mimo kontroly Nájomcu.

5.7 Bezodkladne po ukončení prác spojených s vybudovaním Investícií Nájomca na vlastné náklady uvedie do pôvodného stavu všetky nehnuteľnosti vo vlastníctve Prenajímateľa, ktoré budú takýmito prácami dotknuté s výnimkou komunikácií a spevnených plôch, ktoré budú dotknuté výstavbou Investícií a stanú sa ich súčasťou.

5.8 Zmluvné strany si navzájom poskytnú všetku odôvodnene potrebnú súčinnosť, ktorú možno od každej z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia účelu tejto Nájomnej zmluvy.

6 Kúpna zmluva a podmienky jej uzavretia

6.1 Spolu s prevodom Investícií do vlastníctva SSC podľa ods. 5.6 vyššie sa Nájomca zaväzuje previesť do vlastníctva SSC aj časť Predmetu nájmu dotknutého výstavbou Investícií o predpokladanej výmere približne 886 m², ktorá je vo vlastníctve Prenajímateľa a ako je približne znázornené v **Prílohe 3** (ďalej len „**Predmet kúpy**“). Za tým účelom sa Zmluvné strany dohodli na uzavretí kúpnej zmluvy na Predmet kúpy (ďalej len „**Kúpna zmluva**“) a to za podmienok dohodnutých v tomto článku a v znení podľa **Prílohy 4** tejto Nájomnej zmluvy.

6.2 Nájomca je oprávnený vyzvať Prenajímateľa k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy (ďalej len „**Výzva**“) bezodkladne potom, čo Nájomca zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu, ktorým dôjde k vymedzeniu Predmetu kúpy. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zabezpečiť geometrický plán podľa tohto odseku tak, aby došlo k uzavretiu Kúpnej zmluvy najneskôr do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo iného obdobného právoplatného správneho rozhodnutia (napr. povolenie k predčasnému užívaniu), ktoré umožňuje riadne užívanie Investícií.

6.3 Zmluvné strany uzavrú Kúpnu zmluvu v dobe a v deň na ktorých sa dohodnú, inak v 15. pracovný deň po odoslaní Výzvy, a to v sídle Prenajímateľa, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

6.4 V prípade, ak Nájomca neučiní Výzvu po splnení podmienky podľa ods. 6.2 vyššie, je tak oprávnený urobiť Prenajímateľ.

- 6.5** Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet kúpy bude vo výške stanovenej znaleckým posudkom, ktorý zabezpečí Prenajímateľ bezodkladne po doručení Výzvy. Náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku podľa tohto odseku plne znáša Nájomca.
- 6.6** Závazky Zmluvných strán podľa tohto článku 6 Nájomnej zmluvy zanikajú, pokiaľ Kúpna zmluva nebude uzatvorená v lehote do 6 rokov odo dňa podpísania tejto Nájomnej zmluvy.
- 6.7** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé toho, že údaje, ktoré v priloženej Kúpnej zmluve chýbajú alebo sú uvedené v hranatých zátvorkách, budú pred ich podpisom spresnené. Táto skutočnosť nemá vplyv na ich povinnosť Kúpnu zmluvu v súlade s touto Nájomnou zmluvou uzavrieť.

7 Osobitné dojednania a vyhlásenia Zmluvných stránNájomca berie na vedomie, že

- 7.1.1** na Predmete nájmu sa v súčasnosti môžu nachádzať inžinierske siete vo vlastníctve Prenajímateľa alebo tretích osôb, pričom všetky takéto inžinierske siete sú pod povrchom Predmetu nájmu (ďalej spoločne len „**Existujúce stavby**“),
- 7.1.2** na Predmete nájmu sa v súčasnosti môžu nachádzať nadzemné a podzemné časti inžinierskych stavieb nachádzajúce sa na Predmete nájmu a susedných pozemkoch vo vlastníctve Prenajímateľa alebo tretích osôb, ktoré presahujú na Predmet nájmu (ďalej len „**Presahy stavieb**“), vrátane potrebných ochranných pásem. Nájomca si napriek obmedzeniam uvedeným v tomto ods. 7.1 praje Investície na Predmete nájmu realizovať a túto Nájomnú zmluvu s Prenajímateľom uzatvoriť.
- 7.2** Prenajímateľ sa zaväzuje bezodplatne (tým nie sú dotknuté aplikovateľné správne poplatky) poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť a to nasledovne:
- 7.2.1** v lehote 7 dní odo dňa doručenia písomnej žiadosti Nájomcu (spolu s potrebnými podkladmi na posúdenie situácie Prenajímateľom) udeliť všetky nevyhnutné súhlasy, kladné stanoviská a poskytnúť informácie, ktoré bude mať bez ďalšieho v danom čase k dispozícii, v súvislosti s vydaním stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia (ako bude aplikovateľné) v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v platnom znení za účelom vybudovania Investícií. Pre vylúčenie pochybností, Prenajímateľ súhlasí s realizáciou Investícií tak, ako to vyplýva z dokumentácie stavebného povolenia, ktorá tvorí **Prílohu 2** tejto Nájomnej zmluvy; a/alebo
- 7.2.2** v súvislosti s plnením povinností Nájomcu podľa tejto Nájomnej zmluvy, ktoré súčasne vyžadujú plnenie zo strany Prenajímateľa.
- 7.3** Prenajímateľ berie na vedomie, že záujmy Nájomcu v rámci budovania Investícií môžu v budúcnosti vyžadovať tiež nasledovné činnosti:
- 7.3.1** preloženie resp. zrušenie Existujúcich stavieb (resp. niektorej z nich); a/alebo
- 7.3.2** výstavbu napojenia inžinierskych sietí Nájomcu na Existujúce stavby; a/alebo
- (činnosti uvedené pod ods. 7.3.1 a 7.3.2 ďalej spoločne ako „**Činnosti Nájomcu**“),

a za týmto účelom sa Prenajímateľ bezodkladne po doručení žiadosti zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku odôvodnene potrebnú súčinnosť, vrátane prípadného zriadenia vecného bremena, a to za nasledovných podmienok:

- 7.3.3** projektovú dokumentáciu pre každú z Činností Nájomcu Prenajímateľ vopred písomne schváli alebo poskytne odôvodnené písomné pripomienky v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomnej žiadosti Nájomcu v prípade, ak dôjde k zmene oproti projektovej dokumentácii, ktorá tvorí **Prílohu 2** tejto Nájomnej zmluvy, pričom Prenajímateľ svoj súhlas bezdôvodne neodmietne. Ak z dôvodu realizácie niektorej z Činností Nájomcu bude potrebné zriadiť nové vecné bremeno (napr. na výstavbu inžinierskych sietí cez pozemky vo vlastníctve Prenajímateľa), Zmluvné strany pred zahájením prác spojených s Činnosťami Nájomcu uzatvoria zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, v štandardnom znení dohodnutom Zmluvnými stranami vychádzajúc pritom zo Zmluvy o budúcom VB (ako je definovaná nižšie). Nájomca v takom prípade spolu s projektovou dokumentáciou podľa tohto odseku doručí Prenajímateľovi aj návrh zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej prílohu bude tvoriť i znenie príslušnej zmluvy o zriadení vecného bremena, a to za účelom pripomienkovania zo strany Prenajímateľa;
- 7.3.4** Činnosti Nájomcu vrátane získania úradných povolení a geometrických plánov zrealizuje a zabezpečí Nájomca na vlastné náklady.

8 Neplnenie záväzkov

- 8.1** Ak dôjde zo strany Nájomcu k porušeniu jeho povinnosti podľa tejto Nájomnej zmluvy, Nájomca je povinný vykonať nápravu takéhoto porušenia a odstrániť prípadné následky takéhoto porušenia v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa s upozornením na porušenie konkrétnej povinnosti.
- 8.2** Ak Nájomca akékoľvek porušenie tejto Nájomnej zmluvy nenapraví v súlade s ods. 8.1 vyššie a ani po opätovnom upozornení Nájomcu Prenajímateľom, Prenajímateľ je podľa vlastného uváženia oprávnený dôsledky takéhoto porušenia na náklady Nájomcu odstrániť (ak je to objektívne možné), pričom Nájomca sa takéto účelne vynaložené náklady zaväzuje zaplatiť do 15 dní po tom, čo mu bude doručená písomná výzva Prenajímateľa na ich úhradu.
- 8.3** Ak dôjde zo strany Prenajímateľa k porušeniu jeho povinností podľa tejto Nájomnej zmluvy, Prenajímateľ je povinný vykonať nápravu takéhoto porušenia a odstrániť prípadné následky takéto porušenie v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Nájomcu s upozornením na porušenie konkrétnej povinnosti.
- 8.4** Ak Prenajímateľ akékoľvek porušenie tejto Nájomnej zmluvy nenapraví v súlade s ods. 8.3 vyššie a ani po opätovnom upozornení Prenajímateľa Nájomcom, Nájomca je podľa vlastného uváženia oprávnený dôsledky takéhoto porušenia na náklady Prenajímateľa odstrániť (ak je to objektívne možné), pričom Prenajímateľ sa takéto účelne vynaložené náklady zaväzuje zaplatiť do 15 dní po tom, čo mu bude doručená písomná výzva Nájomcu na ich úhradu.

9 Oznámenia

- 9.1** Všetky výzvy, správy alebo oznámenia podľa tejto Nájomnej zmluvy budú oznamované doporučeným listom alebo emailom. Za doručení sa považuje tiež doporučená zásielka, ktorú si adresát nevyzdvihol na príslušnej pobočke pošty alebo u iného oprávneného poskytovateľa poštových, zásielkových alebo

kuriérskych služieb na území celej Slovenskej republiky ani 15. deň po jej uložení, a to týmto dňom.

- 9.2** Pokiaľ Prenajímateľ neoznámí Nájomcovi iné údaje, budú všetky výzvy, správy alebo oznámenia Prenajímateľovi zasielané a oznamované na:

adresu: **Mestský úrad Piešťany**, so sídlom Nám. SNP 1475/3, 921 45 Piešťany

kontaktná osoba: Jozef Vatrť

email: jozef.vatrť@piestany.sk

telefón: 033/77 65 460

- 9.3** Pokiaľ Nájomca neoznámí Prenajímateľovi iné údaje, budú všetky výzvy, správy alebo oznámenia Nájomcovi zasielané a oznamované na:

adresu: **Projekt Piešťany s.r.o.**, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

kontaktná osoba: Thomas Ivanov

email: tivanov@LPC.com

telefón: +420 703 140 520

10 Závazok mlčanlivosti

- 10.1** Zmluvné strany súhlasia, že všetky informácie a skutočnosti, ktoré získali akýmkoľvek spôsobom o druhej Zmluvnej strane a jej činnosti pri uzavretí a plnení tejto Nájomnej zmluvy, avšak nielen v súvislosti s ňou, sa považujú za dôverné a majú charakter obchodného tajomstva. Zmluvné strany sa zaväzujú takéto informácie a skutočnosti neposkytnúť a nesprístupniť tretím osobám a nevyužiť na iný účel ako na plnenie tejto Nájomnej zmluvy. Toto ustanovenie sa nebude vzťahovať na poskytnutie informácií materskej spoločnosti Nájomcu, resp. spoločnostiam skupiny FIDUROCK, audítorom, daňovým, právnym a iným poradcom, ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti stanovenou alebo uloženou zákonom alebo sú povinní zachovávať mlčanlivosť na základe písomnej dohody s Nájomcom alebo Prenajímateľom (ako je aplikovateľné).

- 10.2** Povinnosť nezverejňovania (mlčanlivosti) sa nevzťahuje na informácie a skutočnosti, ktoré:

10.2.1 sú verejne prístupné, alebo ktoré sa bez zavinenia Zmluvnej strany, ktorá tieto získala stanú verejne prístupnými,

10.2.2 boli druhej Zmluvnej strane preukázateľne známe pred nadobudnutím platnosti tejto Nájomnej zmluvy, alebo

10.2.3 Zmluvná strana tieto získala od tretej strany, ktorá nie je viazaná povinnosťou mlčanlivosti voči strane, ktorej sa takéto informácie týkajú, alebo

10.2.4 sa majú sprístupniť a poskytnúť v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, nariadení burzy cenných papierov alebo vyžiadania oprávnených orgánov v rozsahu určenom platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 10.3** Ukončenie platnosti a účinnosti tejto Nájomnej zmluvy z akýchkoľvek dôvodov nemá vplyv na povinnosť zachovávať mlčanlivosť, ktorá trvá aj po skončení platnosti a účinnosti tejto Nájomnej zmluvy.

11 Záverečné ustanovenia

- 11.1** Nájomca je oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti z tejto Nájomnej zmluvy v plnom rozsahu na akúkoľvek tretiu osobu, a Prenajímateľ mu týmto dáva súhlas k takémuto postúpeniu. Ak to budú požadovať kogentné ustanovenie slovenských právnych predpisov pre účinnosť takého postúpenia, Prenajímateľ sa zaväzuje uzavrieť trojstrannú dohodu o postúpení práv a povinností na základe žiadosti Nájomcu najneskôr do 15 dní po doručení žiadosti Nájomcu obsahujúcej návrh takej dohody Prenajímateľovi.
- 11.2** Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto Nájomnej zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, nebude tým dotknutá platnosť a účinnosť zostávajúcich ustanovení tejto Nájomnej zmluvy. Neplatné či neúčinné ustanovenia budú v takomto prípade Zmluvnými stranami nahradené takými platnými a účinnými ustanoveniami, ktoré budú sledovať rovnaký účel a budú mať rovnaký ekonomický dopad.
- 11.3** Túto Nájomnú zmluvu je možné meniť iba na základe písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 11.4** Táto Nájomná zmluva bola vyhotovená v 5 rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých 2 rovnopisy obdrží Nájomca a 3 rovnopisy obdrží Prenajímateľ.
- 11.5** Prenajímateľ v zmysle príslušných právnych predpisov potvrdzuje, že u právnych úkonov obsiahnutých v tejto Nájomnej zmluve boli splnené zo strany Prenajímateľa všetky podmienky stanovené príslušnými právnymi predpismi, ktoré sú obligatórne pre platnosť právnych úkonov na základe tejto Nájomnej zmluvy.
- 11.6** Táto Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle/webovej stránke Prenajímateľa v zmysle §47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v platnom znení, v spojení s ustanovením §5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v platnom znení.
- 11.7** Po prečítaní tejto Nájomnej zmluvy Zmluvné strany potvrdzujú, že jej obsah, vyhlásenia, práva a záväzky v nej uvedené zodpovedajú ich pravdivej, vážnej a slobodnej vôli, a že táto Nájomná zmluva bola uzavretá na základe vzájomnej dohody, a nie pod nátlakom ani v stave núdze za nápadne nevýhodných podmienok.

Zoznam príloh

Príloha 1	Výpis listu vlastníctva týkajúci sa Pozemkov Prenajímateľa
Príloha 2	Dokumentácia stavebného povolenia týkajúca sa Polyfunkčného projektu
Príloha 3	Špecifikácia a tabuľka výmer Investícií
Príloha 4	Kúpna zmluva
Príloha 5	Plná moc Nájomcu

V _____ dňa _____ 2021

Mesto Piešťany

Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta

V _____ dňa _____ 2021

Projekt Piešťany s.r.o.

Michal Padych
na základe plnej moci

Príloha 1

Výpis listu vlastníctva týkajúci sa Pozemkov Prenajímateľa

Príloha 2

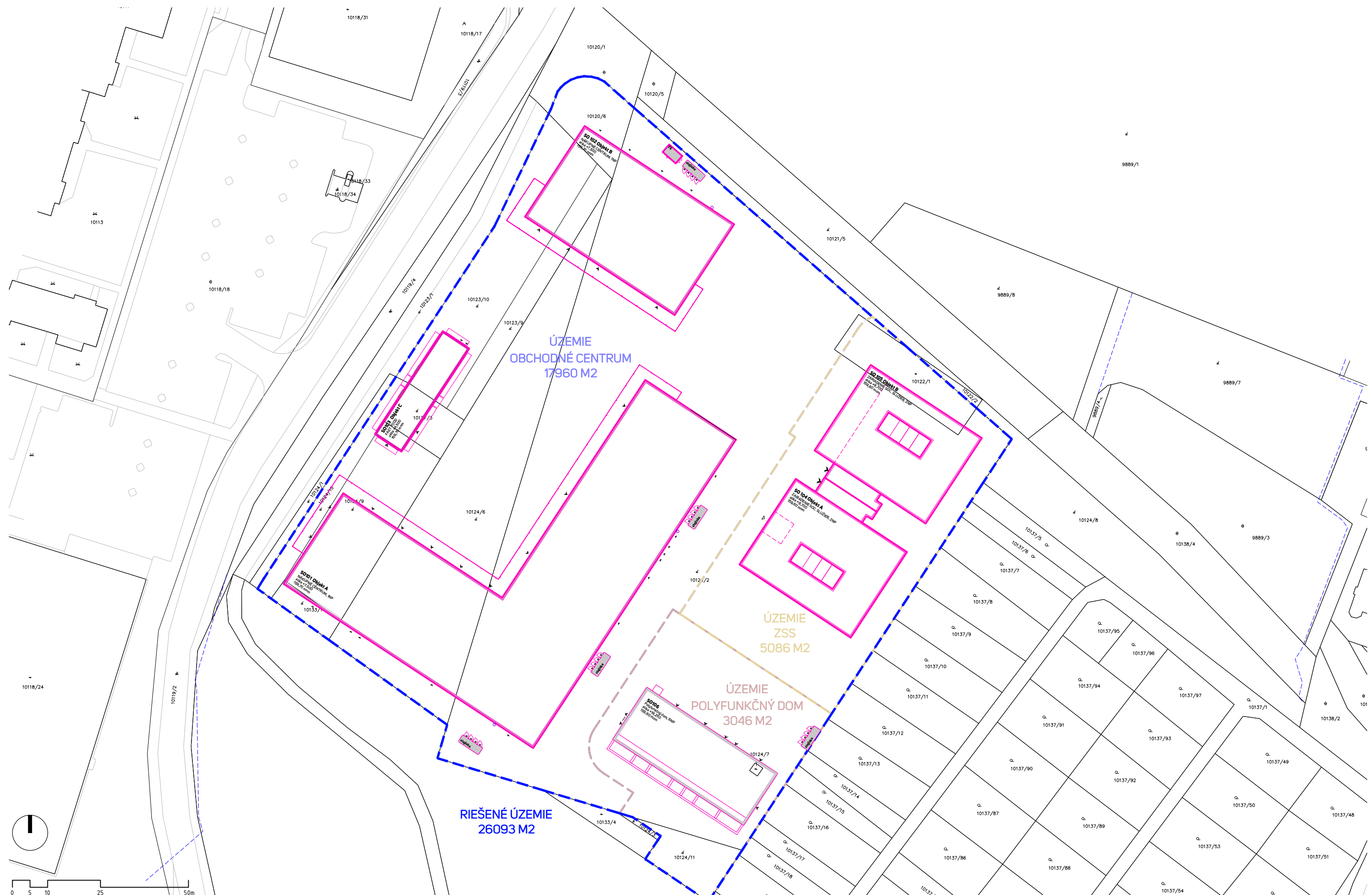
Dokumentácia stavebného povolenia týkajúca sa Polyfunkčného projektu

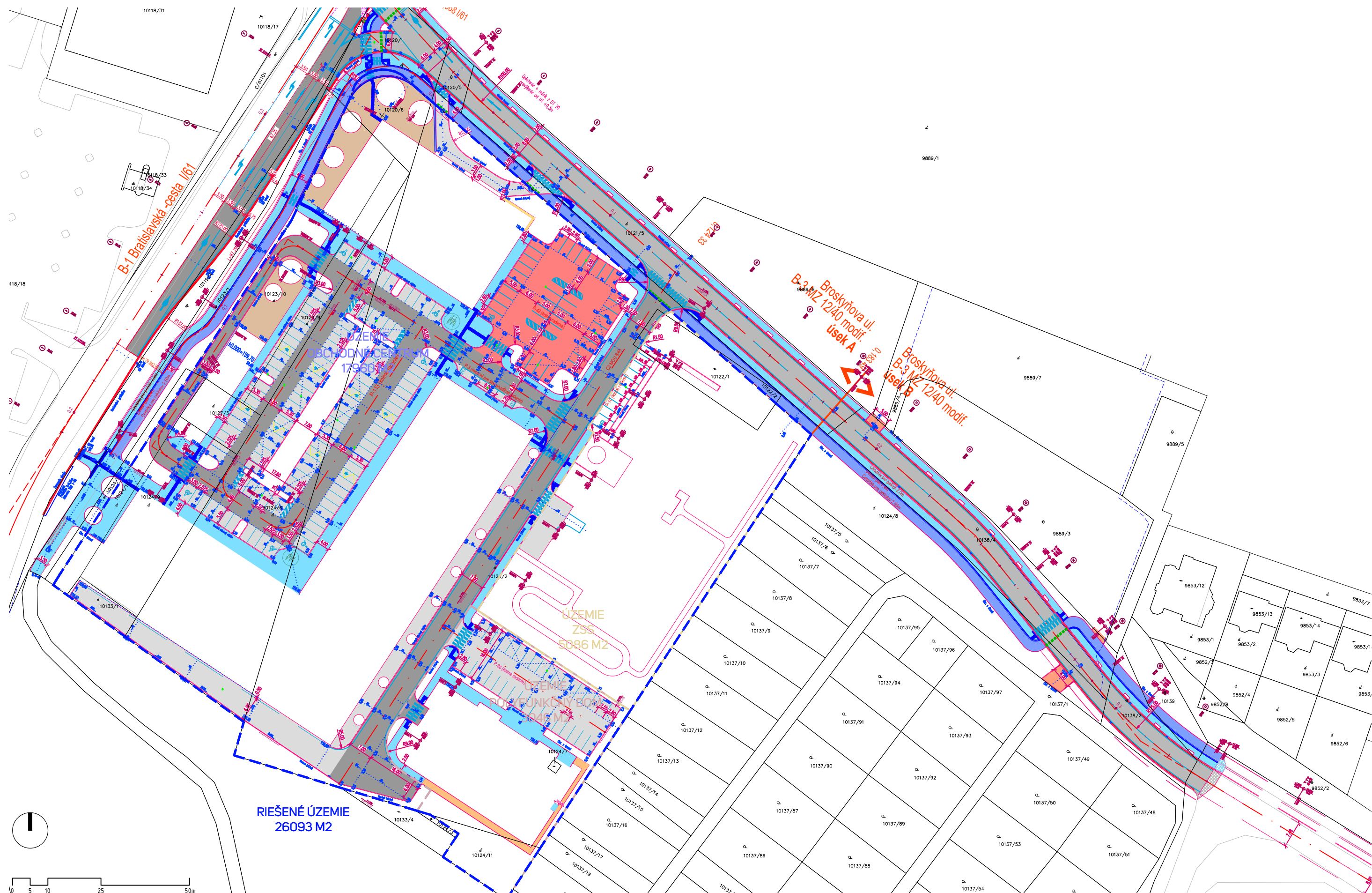
Príloha 3

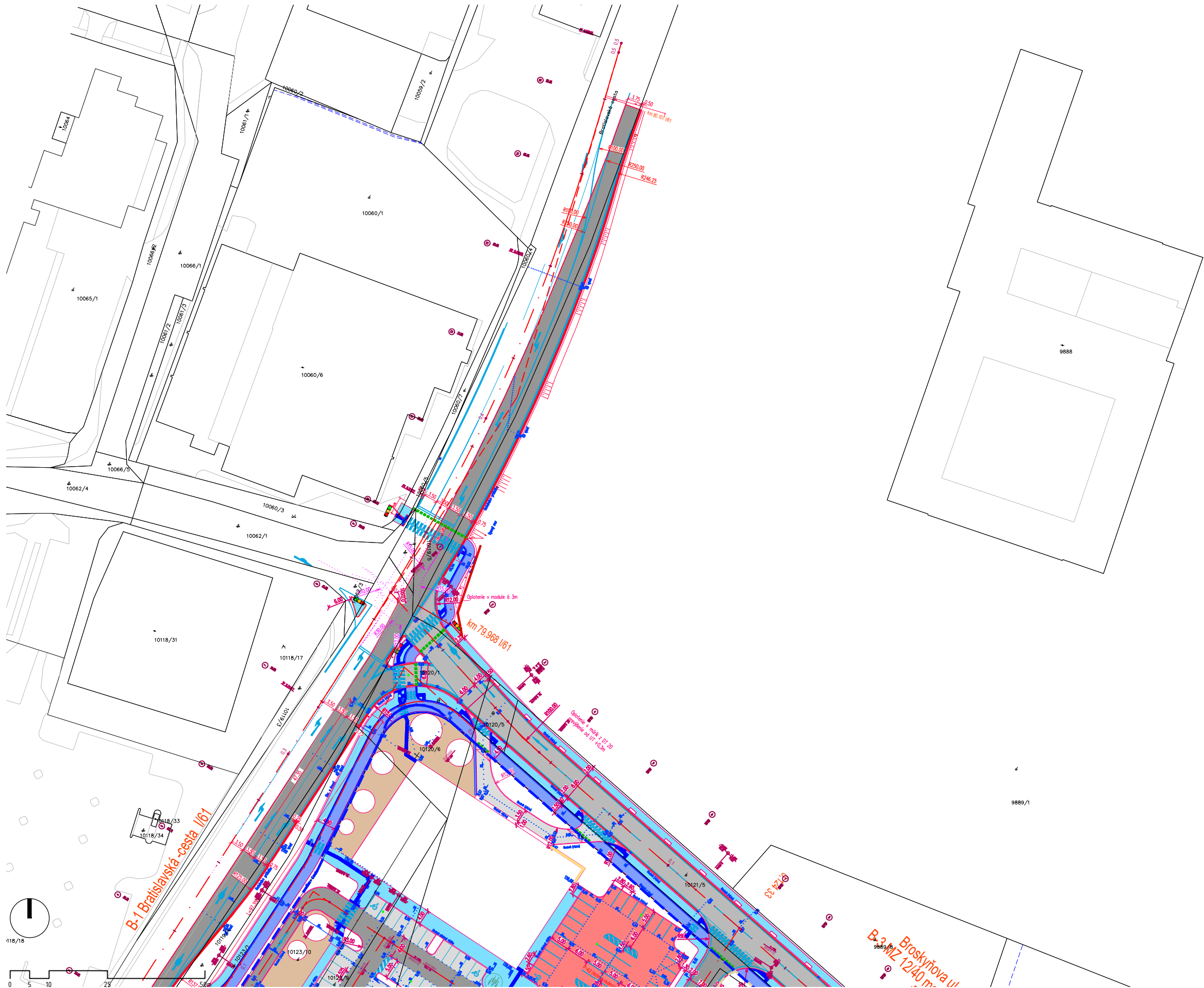
Špecifikácia a tabuľka výmer Investícií

Príloha 4
Kúpna zmluva

Príloha 5
Plná moc Nájomcu







ŠTAVEBNÉ OBJEKTY VODOVOD A KANALIZÁCIA

- SO 301 ZOKRUHOVANIE VEREJNEHO VODOVODU DN200
SO 302 VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÝ VODOVOD OC PIEŠŤANY
SO 303 VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÝ VODOVOD ZSS
SO 304 VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÝ VODOVOD PD
SO 305 POŽIARNY VODOVOD
SO 306 ČERPACIA STUDŇA ZÁVLAH

- SO 401 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA DN300
SO 402 SPLAŠKOVÁ PRÍPOJKY A AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA OC PIEŠŤANY
SO 403 SPLAŠKOVÁ PRÍPOJKY A AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA ZSS
SO 404 SPLAŠKOVÁ PRÍPOJKY A AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA PD
SO 405 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH OC PIEŠŤANY
SO 406 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH ZSS
SO 407 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH PD
SO 408 ZAOLEJOVANÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA OC PIEŠŤANY
SO 409 ZAOLEJOVANÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZSS
SO 410 ZAOLEJOVANÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA PD
SO 411 TUKOVÁ KANALIZÁCIA OC, OBJEKT C
SO 412 ODVODNENIE BROSKYŇOVEJ UL. - ÚSEK "A"
SO 413 ODVODNENIE BROSKYŇOVEJ UL. - ÚSEK "B"

- SO201,1 ODVODNENIE BRATISLAVSKEJ ULICE

LEGENDA VODOVOD A KANALIZÁCIA

- OKRUHOVANIE VER. VODOVODU DN200
HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMA 1,5m
VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÝ VODOVOD
POŽIARNY VODOVOD
VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA DN300
HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMA 1,5m
SPLAŠKOVÁ PRÍPOJKY A AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA
DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH
ZAOLEJOVANÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
TUKOVÁ KANALIZÁCIA
VSAK
ČERPACIA STUDŇA ZÁVLAH



STAVEBNÉ OBJEKTY VODOVOD A KANALIZÁCIA

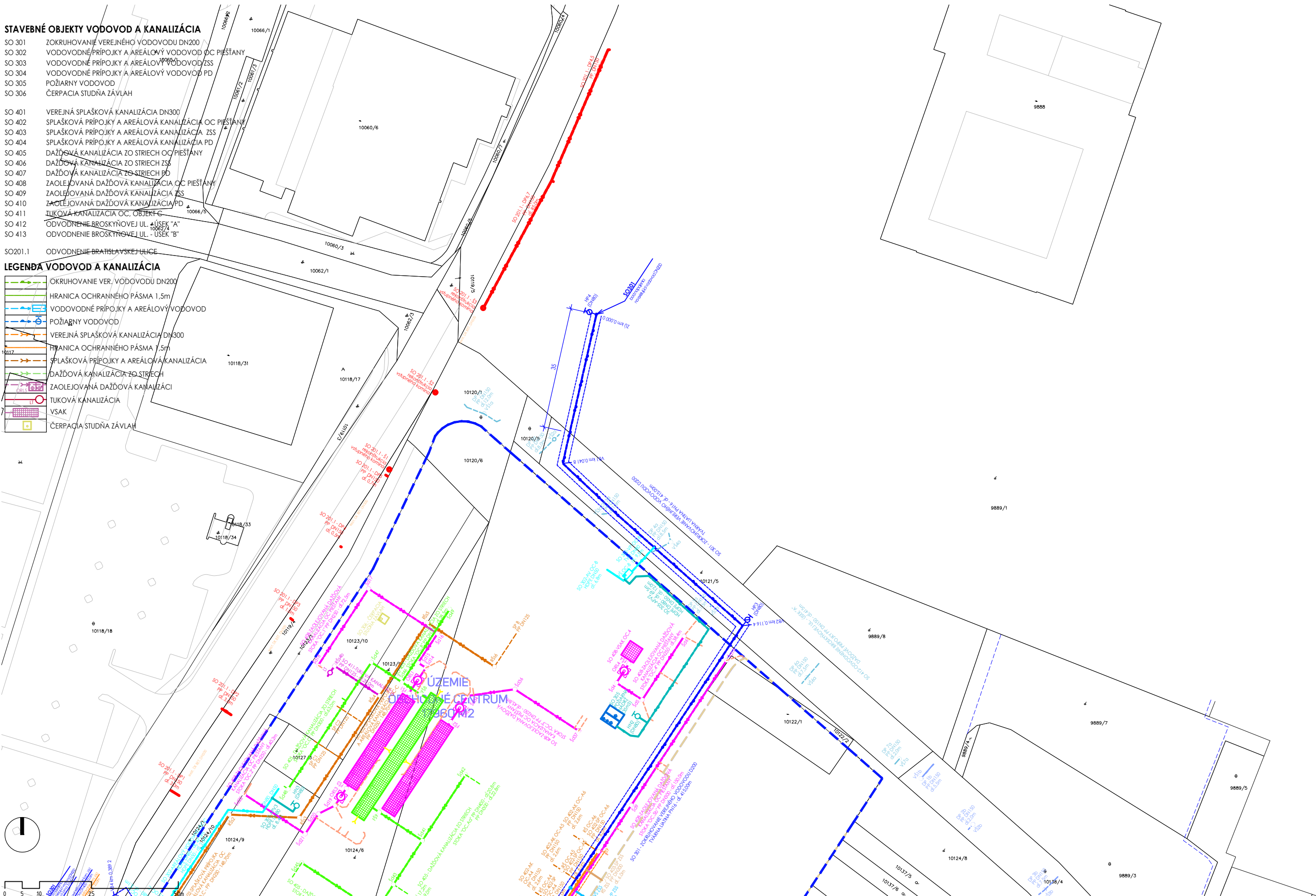
SO 301 ZOKRUHOVANIE VEREJNÉHO VODOVODU DN200
SO 302 VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÝ VODOVOD OC PĚŠTANY
SO 303 VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÝ VODOVOD ZSS
SO 304 VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÝ VODOVOD PD
SO 305 POŽIARNÝ VODOVOD
SO 306 ČERPACIA STUDŇA ZÁVLAH

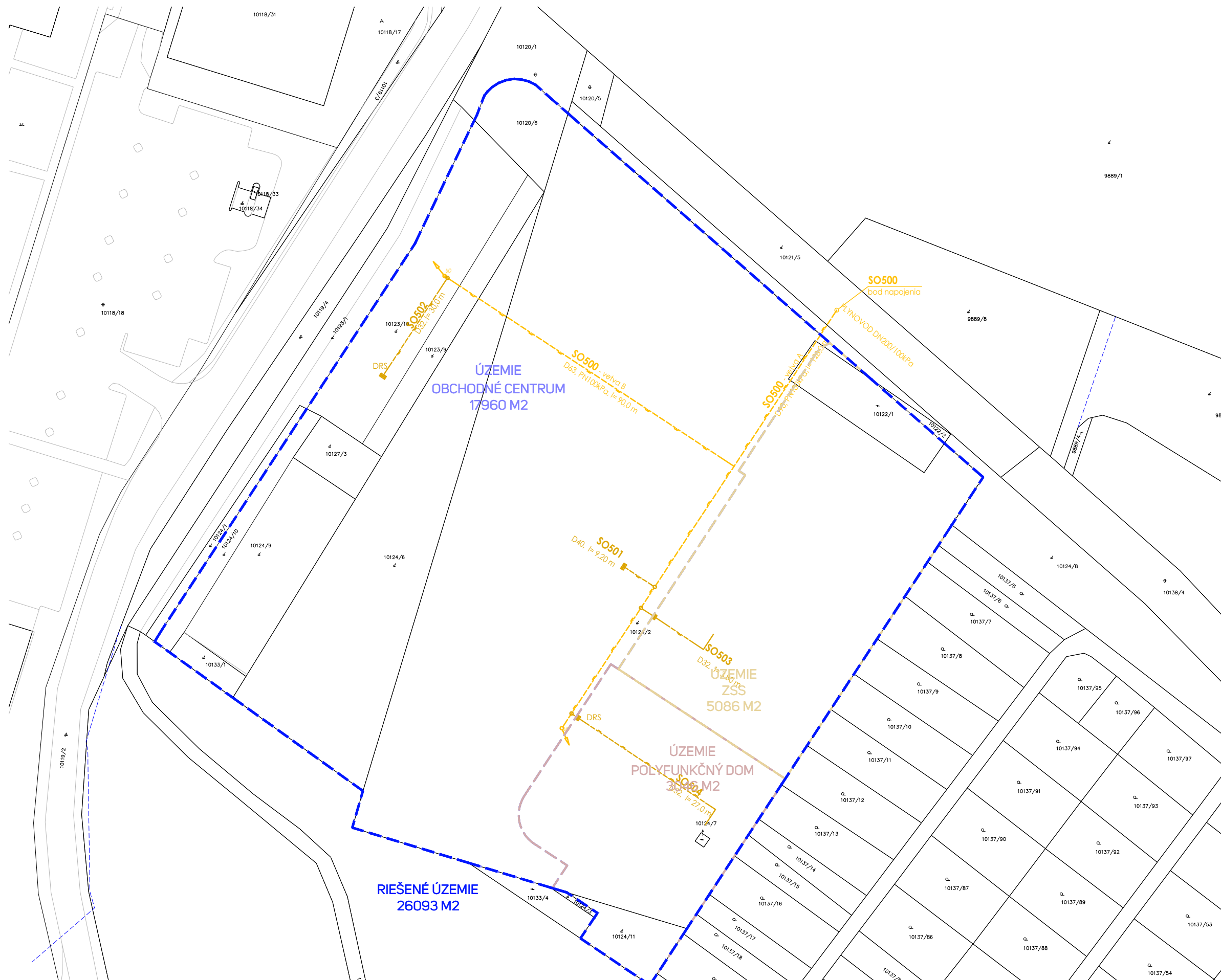
SO 401 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA DN300
SO 402 SPLAŠKOVÁ PRÍPOJKY A AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA OC PĚŠTANY
SO 403 SPLAŠKOVÁ PRÍPOJKY A AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA ZSS
SO 404 SPLAŠKOVÁ PRÍPOJKY A AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA PD
SO 405 DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH OC PĚŠTANY
SO 406 DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH ZSS
SO 407 DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH PD
SO 408 ZAOLEJOVANÁ DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA OC PĚŠTANY
SO 409 ZAOLEJOVANÁ DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA ZSS
SO 410 ZAOLEJOVANÁ DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA PD
SO 411 TUKOVÁ KANALIZÁCIA OC, OBJEKT C
SO 412 ODVODNENIE BROSKYŇOVEJ UL. - ÚSEK "A"
SO 413 ODVODNENIE BROSKYŇOVEJ UL. - ÚSEK "B"

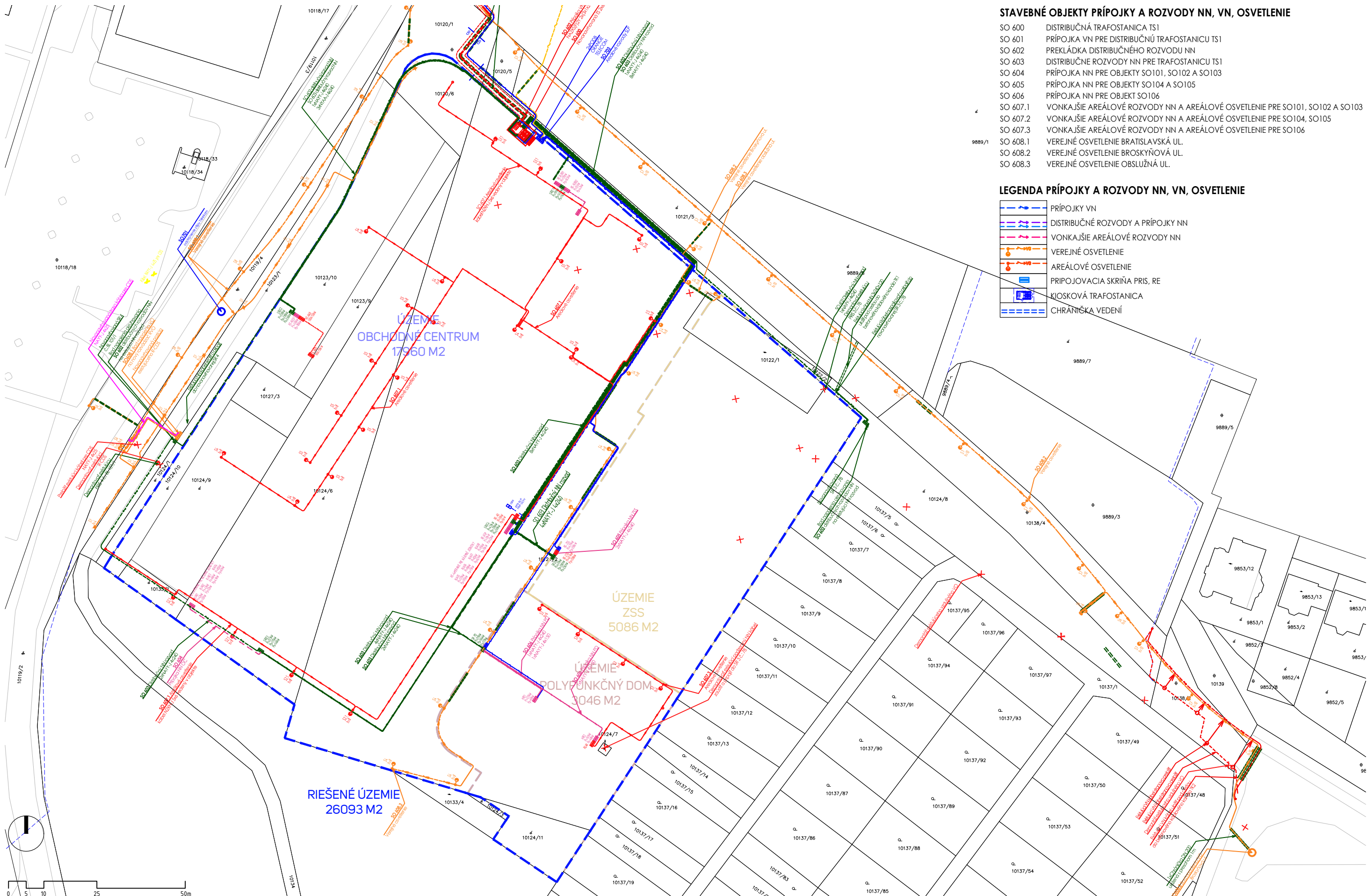
SO201.1 ODVODNENIE BRATISLAVSKEJ ULICE

LEGENDA VODOVOD A KANALIZÁCIA

	OKRUHOVANIE VER. VODOVODU DN200
	HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMA 1,5m
	VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÝ VODOVOD
	POŽIARNÝ VODOVOD
	VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA DN300
	HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMA 1,5m
	SPLAŠKOVÁ PRÍPOJKY A AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA
	DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH
	ZAOLEJOVANÁ DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA
	TUKOVÁ KANALIZÁCIA
	VSAK
	ČERPACIA STUDŇA ZÁVLAH





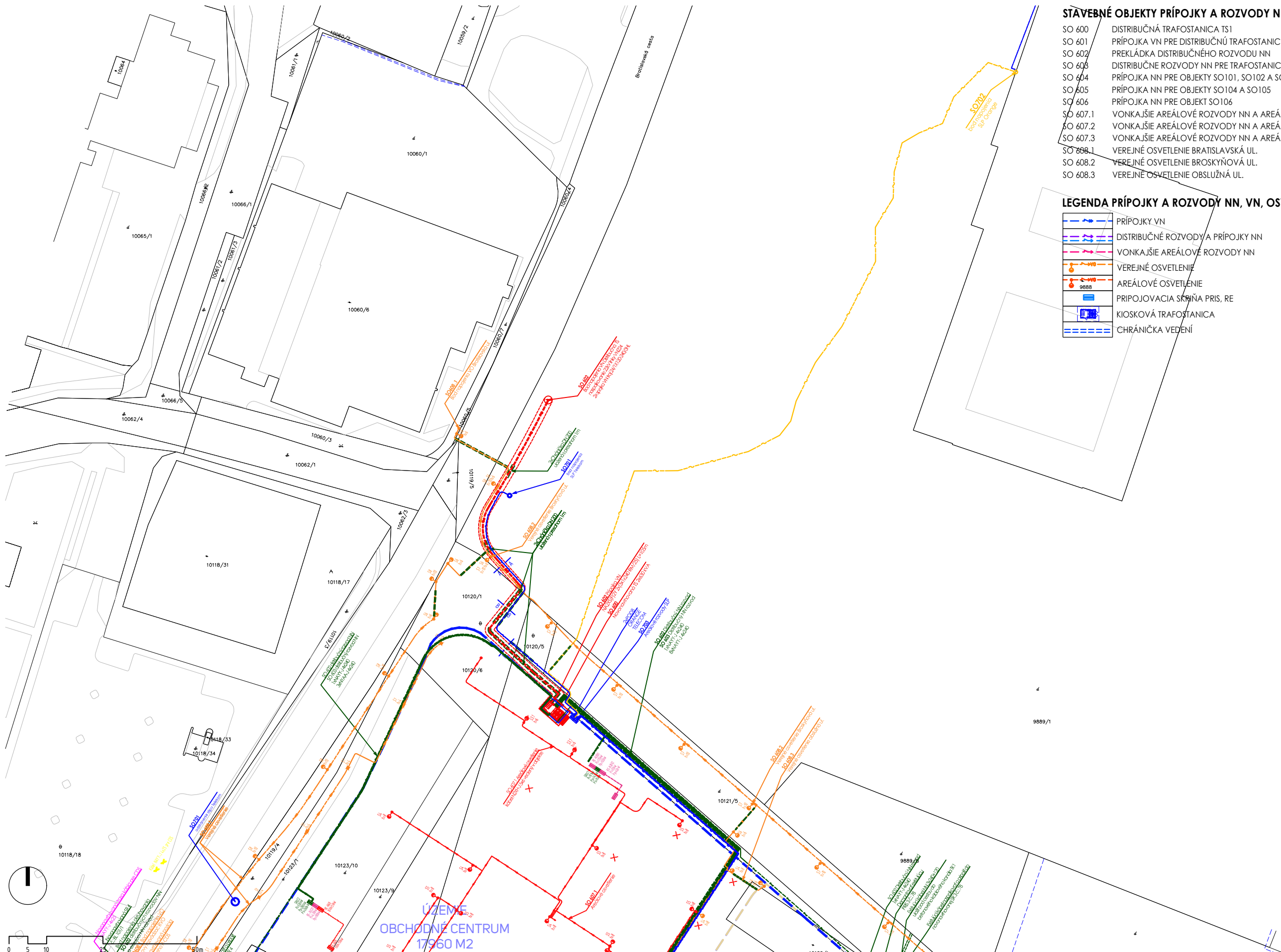


STAVEBNÉ OBJEKTY PRÍPOJKY A ROZVODY NN, VN, OSVETLENIE

- SO 600 DISTRIBUČNÁ TRAFOSTANICA TS1
- SO 601 PRÍPOJKA VN PRE DISTRIBUČNÚ TRAFOSTANICU TS1
- SO 602 PREKLÁDKA DISTRIBUČNÉHO ROZVODU NN
- SO 603 DISTRIBUČNÉ ROZVODY NN PRE TRAFOSTANICU TS1
- SO 604 PRÍPOJKA NN PRE OBJEKTY SO101, SO102 A SO103
- SO 605 PRÍPOJKA NN PRE OBJEKTY SO104 A SO105
- SO 606 PRÍPOJKA NN PRE OBJEKT SO106
- SO 607.1 VONKAJŠIE AREÁLOVÉ ROZVODY NN A AREÁLOVÉ OSVETLENIE PRE SO101, SO102 A SO103
- SO 607.2 VONKAJŠIE AREÁLOVÉ ROZVODY NN A AREÁLOVÉ OSVETLENIE PRE SO104, SO105
- SO 607.3 VONKAJŠIE AREÁLOVÉ ROZVODY NN A AREÁLOVÉ OSVETLENIE PRE SO106
- SO 608.1 VEREJNÉ OSVETLENIE BRATISLAVSKÁ UL.
- SO 608.2 VEREJNÉ OSVETLENIE BROSKÝŇOVÁ UL.
- SO 608.3 VEREJNÉ OSVETLENIE OBSLUŽNÁ UL.

LEGENDA PRÍPOJKY A ROZVODY NN, VN, OSVETLENIE

- PRÍPOJKY VN
- DISTRIBUČNÉ ROZVODY A PRÍPOJKY NN
- VONKAJŠIE AREÁLOVÉ ROZVODY NN
- VEREJNÉ OSVETLENIE
- AREÁLOVÉ OSVETLENIE
- PRÍPOJOVACIA SKRÍŇA PRIS, RE
- KIOSKOVÁ TRAFOSTANICA
- CHRÁNIČKA VEDENÍ



STAVEBNÉ OBJEKTY PRÍPOJKY A ROZVODY NN, VN, OSVETLENIE

- SO 600 DISTRIBUČNÁ TRAFOSTANICA TS1
- SO 601 PRÍPOJKA VN PRE DISTRIBUČNÚ TRAFOSTANICU TS1
- SO 602 PREKLÁDKA DISTRIBUČNÉHO ROZVODU NN
- SO 608 DISTRIBUČNÉ ROZVODY NN PRE TRAFOSTANICU TS1
- SO 604 PRÍPOJKA NN PRE OBJEKTY SO101, SO102 A SO103
- SO 605 PRÍPOJKA NN PRE OBJEKTY SO104 A SO105
- SO 606 PRÍPOJKA NN PRE OBJEKT SO106
- SO 607.1 VONKAJŠIE AREÁLOVÉ ROZVODY NN A AREÁLOVÉ OSVETLENIE PRE SO101, SO102 A SO103
- SO 607.2 VONKAJŠIE AREÁLOVÉ ROZVODY NN A AREÁLOVÉ OSVETLENIE PRE SO104, SO105
- SO 607.3 VONKAJŠIE AREÁLOVÉ ROZVODY NN A AREÁLOVÉ OSVETLENIE PRE SO106
- SO 608.1 VEREJNÉ OSVETLENIE BRATISLAVSKÁ UL.
- SO 608.2 VEREJNÉ OSVETLENIE BROSKYŇOVÁ UL.
- SO 608.3 VEREJNÉ OSVETLENIE OBSLUŽNÁ UL.

LEGENDA PRÍPOJKY A ROZVODY NN, VN, OSVETLENIE

- PRÍPOJKY VN
- DISTRIBUČNÉ ROZVODY A PRÍPOJKY NN
- VONKAJŠIE AREÁLOVÉ ROZVODY NN
- VEREJNÉ OSVETLENIE
- AREÁLOVÉ OSVETLENIE
- PRÍPOJOVACIA SKRÍŇA PRIS, RE
- KIOSKOVÁ TRAFOSTANICA
- CHRÁNIČKA VEDENÍ



LEGENDA VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV

- vlastník MESTO PIEŠŤANY
- HRANICA PROJEKT PIEŠŤANY

STAVEBNÉ OBJEKTY DOPRAVA

- SO 201 ÚPRAVA KRIŽOVATKY BRATISLAVSKÁ UL. A UL. ADAMA TRAJANA
- SO 201.1 ODVODNENIE KRIŽOVATKY BRATISLAVSKÁ UL. A UL. ADAMA TRAJANA

- VOZOVKA
- ODVODNENIE
- ZÁBER

		reg.	k.ú Piešťany	záber
SO 201	Úprava križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana	C	10119/2	678,5 m2
		C	10119/4	129 m2
		C	10123/1	20 m2
		C	10120/1	51 m2
		C	10062/3	7,5 m2
SO 201.1	Odvodnenie križovatky Bratislavská ul. a ul. Adama Trajana	C	10119/4	21 m
		C	10120/1	32,5 m
		C	10123/1	44 m

Mesto Piešťany
a
[Projekt Piešťany s.r.o.]

KÚPNA ZMLUVA Č. [**BUDE DOPLNENÉ**]
(Piešťany)

Wilsons

EUROVEA Central 2
Pribinova 6
811 09 Bratislava
Telefon +421 220 510 233
Fax +421 254 630 581
info@wilsonscee.com
www.wilsonscee.com

Táto kúpna zmluva (ďalej len „**Kúpna zmluva**“) bola uzavretá medzi:

- (1) **Mestom Piešťany**, so sídlom Nám. SNP 1475/3, 921 45 Piešťany, SR, IČO 00612031, (ďalej len „**Predávajúci**“), zastúpeným [Mgr. Petrom Jančovičom, PhD.], primátorom mesta, Bankové spojenie: [**BUDE DOPLNENÉ**], IBAN: [**BUDE DOPLNENÉ**], SWIFT: [**BUDE DOPLNENÉ**]; a
- (2) [spoločnosťou **Projekt Piešťany s.r.o.**, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka 127782/B, IČO: 51 684 349 (ďalej len „**Kupujúci**“), zastúpenou [Michalom Padychom, na základe plnej moci (plná moc tvorí **Prílohu 3** k tejto Kúpnej zmluvy)], Bankové spojenie: [**BUDE DOPLNENÉ**], IBAN: [**BUDE DOPLNENÉ**], SWIFT: [**BUDE DOPLNENÉ**].

(Predávajúci a Kupujúci spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“).

Vzhľadom k tomu, že

(A) Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

- (i) [pozemku parc. č. [**BUDE DOPLNENÉ**], druh pozemku - [**BUDE DOPLNENÉ**], o výmere [**BUDE DOPLNENÉ**] m² oddeleného na základe geometrického plánu č. [**BUDE DOPLNENÉ**] vyhotoveného [**BUDE DOPLNENÉ**], autorizovaným geodetom, dňa [**BUDE DOPLNENÉ**], úradne overeným Okresným úradom [**BUDE DOPLNENÉ**], odborom katastrálnym, pod číslom [**BUDE DOPLNENÉ**], dňa [**BUDE DOPLNENÉ**] (ďalej len „**Geometrický plán**“); Geometrický plán tvorí **Prílohu 1** tejto Kúpnej zmluvy;
- (ii) pozemku parc. č. [**BUDE DOPLNENÉ**], druh pozemku - [**BUDE DOPLNENÉ**], o výmere [**BUDE DOPLNENÉ**] m² oddeleného na základe Geometrického plánu (nehnuteľnosti uvedené v bodoch (i) až (ii) ďalej tiež spoločne ako „**Pozemky**“);]

zapísaných na liste vlastníctva č. [**BUDE DOPLNENÉ**], vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Piešťany, obec: Piešťany, okres: Piešťany.

Výpis listu vlastníctva z katastra nehnuteľností týkajúci sa Pozemkov tvorí **Prílohu 2** tejto Kúpnej zmluvy.

- (B) Zmluvné strany medzi sebou uzatvorili dňa [**BUDE DOPLNENÉ**] nájomnú zmluvu s právom stavby č. [**BUDE DOPLNENÉ**] (ďalej len „**Nájomná zmluva**“) na základe ktorej sa okrem iného dohodli na predaji Pozemkov za podmienok dohodnutých v tejto Kúpnej zmluve;
- (C) Na účely stanovenia Kúpnej ceny (ako je definovaná nižšie) bol Predávajúcim zabezpečený znalecký posudok č. [**BUDE DOPLNENÉ**], zo dňa [**BUDE DOPLNENÉ**], vypracovaný znalcom [**BUDE DOPLNENÉ**];

sa Zmluvné strany dohodli nasledovne:

1 Predmet Kúpnej zmluvy

- 1.1** Predávajúci touto Kúpnou zmluvou predáva Kupujúcemu Pozemky spoločne so všetkými právami, záväzkami, súčasťami a príslušenstvom za dohodnutú Kúpnu cenu (ako je definovaná nižšie) a Kupujúci Pozemky so všetkými právami, záväzkami, súčasťami a príslušenstvom do svojho vlastníctva prijíma a zaväzuje sa za nich zaplatiť dohodnutú Kúpnu cenu.
- 1.2** Kupujúci potvrdzuje, že sa pred podpisom tejto Kúpnej zmluvy v celom rozsahu riadne oboznámil s právnym a faktickým stavom Pozemkov, k tomuto ich stavu nemá žiadne výhrady a spolu so záťažami, obmedzeniami a inými právami v prospech tretích osôb registrovaných v katastri nehnuteľností podľa Výpisu z LV ako aj zákonnými záťažami

si praje Pozemky v súčasnom stave (ako stoja a ležia) odkúpiť a zaplatiť za Pozemky dohodnutú Kúpnu cenu.

2 Kúpna cena a jej úhrada

- 2.1** Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena za Pozemky na základe tejto Kúpnej zmluvy vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva je **[BUDE DOPLNENÉ] EUR** (ďalej len „**Kúpna cena**“), ktorá bola stanovená znaleckým posudkom č. **[BUDE DOPLNENÉ]**, zo dňa **[BUDE DOPLNENÉ]** a ktorú uhradí Kupujúci. Kúpna cena je splatná v lehote 15 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Kúpnej zmluvy.
- 2.2** Predávajúci vystaví príslušný daňový doklad, ktorý musí obsahovať všetky náležitosti podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, v znení neskorších právnych predpisov a podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov a tento po prijatí Kúpnej ceny podľa ods. 2.1 tejto Kúpnej zmluvy doručí Kupujúcemu.

3 Záväzky Predávajúceho

Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto Kúpnej zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho nezriadi na ťarchu Pozemkov žiadne vecné bremeno, záložné alebo predkupné právo, nezaťaží ich žiadnym dlhom, neprenajme, nepredá, nedaruje, inak neprevedie ani nebude vyvíjať úsilie na ich prevod, nevloží Pozemky do základného imania žiadnej spoločnosti alebo družstva, nepodpíše, nevypovie ani neuskutoční zmenu žiadnej zmluvy, listiny či dohody vo vzťahu k Pozemkom alebo ku ktorejkoľvek ich časti ani nevykoná žiadne opatrenie, ktoré by znížilo hodnotu Pozemkov.

4 Vyhlásenia a záruky

- 4.1** Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Kúpnej zmluvy:
- 4.1.1** neviaznu na Pozemkoch žiadne ťarchy s výnimkou tiarch zapísaných na Výpise z LV a s výnimkou zákonných tiarch; a
 - 4.1.2** s výnimkou tiarch podľa odseku 4.1.1 vyššie, mu nie sú známe žiadne práva zo strany tretích osôb týkajúce sa Pozemkov, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemkom.
- 4.2** Ak po uzatvorení tejto Kúpnej zmluvy sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho podľa odseku 4.1 vyššie ukáže ako nepravdivé, nesprávne alebo neúplné, Kupujúci takúto skutočnosť písomne oznámi Predávajúcemu a Zmluvné strany sú v takom prípade povinné poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť za účelom odstránenia nežiaduceho stavu.
- 4.3** Kupujúci vyhlasuje a zaručuje, že ku dňu podpisu tejto Kúpnej zmluvy sa riadne zoznámil s právnym a faktickým stavom Pozemkov ako je konštatované v odseku 1.2 tejto Kúpnej zmluvy a k tomuto ich stavu nemá žiadne výhrady.

5 Odovzdanie a prevzatie Nehnuteľností

- 5.1** Zmluvné strany súhlasia, že pokiaľ bude vlastnícke právo Kupujúceho k Pozemkom vložené do katastra nehnuteľností v priebehu platnosti tejto Kúpnej zmluvy, bude sa mať za to, že Predávajúci Pozemky fyzicky odovzdal a že Kupujúci Pozemky prevzal ku dňu, kedy bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemkom na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore.
- 5.2** Zmluvné strany sú si povinné poskytovať vzájomnú súčinnosť, hlavne uskutočniť všetky nevyhnutné právne úkony pri odstraňovaní možných prekážok, ktoré by uskutočneniu

vkładu własnościowego prawa Kupującego k Pozemkom do katastra nieruchomości, alebo vyplateniu Kúpnej ceny v prospech bankového účtu Predávajúceho, bránili.

6 Návrh na vklad

- 6.1** Zároveň s touto Kúpnuou zmluvou, Zmluvné strany spoločne podpíšu návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemkom do príslušného katastra nehnuteľností (ďalej len „**Návrh na vklad**“). Návrh na vklad podá Predávajúci na príslušnom okresnom úrade, katastrálny odbor.
- 6.2** Ak okresný úrad, katastrálny odbor príslušný pre vklad vlastníckeho práva Kupujúceho vyhlási, že Návrh na vklad alebo táto Kúpna zmluva nie sú dostatočným podkladom pre zápis vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemkom vzniknutého na základe tejto Kúpnej zmluvy, potom sa Zmluvné strany zaväzujú, že ihneď začnú všetky potrebné opatrenia a vykonajú potrebné právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov v Návrhu na vklad alebo v tejto Kúpnej zmluve tak, aby vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k do katastra nehnuteľností bol uskutočnený čo najskôr.
- 6.3** Kupujúci je povinný uhradiť správny poplatok za vklad vlastníckeho práva k Pozemkom do katastra nehnuteľností v celom rozsahu.

7 Oznámenia

- 7.1** Všetky výzvy, správy alebo oznámenia podľa tejto Kúpnej zmluvy (vrátane akýchkoľvek písomných výziev podľa tejto Kúpnej zmluvy) budú oznamované doporučeným listom alebo emailom. Ak je správa alebo oznámenie zaslané emailom musí byť ihneď potvrdené doporučeným listom, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak alebo v tejto Kúpnej zmluve nie je uvedené inak. Za doručeníu sa považuje tiež doporučená zásielka, ktorú si adresát nevyzdvihol na príslušnej pobočke pošty alebo u iného oprávneného poskytovateľa poštových, zásielkových alebo kuriérskych služieb na území celej Slovenskej republiky ani 15. deň po jej uložení, a to týmto dňom.
- 7.2** Pokiaľ Predávajúci neoznami Kupujúcemu iné údaje, budú všetky výzvy, správy alebo oznámenia Predávajúcemu zasielané a oznamované na:
- adresu: **Mesto Piešťany**, so sídlom Nám. SNP 1475/3, 921 45 Piešťany
- kontaktná osoba: **[BUDE DOPLNENÉ]**
- email: **[BUDE DOPLNENÉ]**
- telefón: **[BUDE DOPLNENÉ]**
- 7.3** Pokiaľ Kupujúci neoznami Predávajúcemu iné údaje, budú všetky výzvy, správy alebo oznámenia Kupujúcemu zasielané a oznamované na:
- adresu: **[Projekt Piešťany s.r.o.]**, so sídlom **[BUDE DOPLNENÉ]**
- kontaktná osoba: **[BUDE DOPLNENÉ]**
- email: **[BUDE DOPLNENÉ]**
- telefón: **[BUDE DOPLNENÉ]**
- 7.4** Zmluvné strany súhlasia, že všetky informácie a skutočnosti, ktoré získali akýmkoľvek spôsobom o druhej Zmluvnej strane a jej činnosti pri uzavretí a plnení tejto Zmluvy, avšak nielen v súvislosti s ňou, sa považujú za dôverné a majú charakter obchodného tajomstva. Zmluvné strany sa zaväzujú takéto informácie a skutočnosti neposkytnúť a nesprístupniť tretím osobám a nevyužiť na iný účel ako na plnenie tejto Zmluvy. Toto ustanovenie sa nebude vzťahovať na poskytnutie informácií materskej spoločnosti Povinného, resp. spoločnostiam skupiny FIDUROCK, audítorm, daňovým, právnym a iným poradcom, ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou

mlčanlivosti stanovenou alebo uloženou zákonom alebo sú povinní zachovávať mlčanlivosť na základe písomnej dohody s Oprávneným alebo Povinným (ako je aplikovateľné).

7.5 Povinnosť nezverejňovania (mlčanlivosti) sa nevzťahuje na informácie a skutočnosti, ktoré:

7.5.1 sú verejne prístupné, alebo ktoré sa bez zavinenia Zmluvnej strany, ktorá tieto získala stanú verejne prístupnými,

7.5.2 boli druhej Zmluvnej strane preukázateľne známe pred nadobudnutím platnosti tejto Zmluvy, alebo

7.5.3 Zmluvná strana tieto získala od tretej strany, ktorá nie je viazaná povinnosťou mlčanlivosti voči strane, ktorej sa takéto informácie týkajú, alebo

7.5.4 sa majú sprístupniť a poskytnúť v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, nariadení burzy cenných papierov alebo vyžiadania oprávnených orgánov v rozsahu určenom platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7.6 Ukončenie platnosti a účinnosti tejto Kúpnej zmluvy z akýchkoľvek dôvodov nemá vplyv na povinnosť zachovávať mlčanlivosť, ktorá trvá aj po skončení platnosti a účinnosti tejto Kúpnej zmluvy.

8 Záverečné ustanovenia

8.1 Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto Kúpnej zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, nebude tým dotknutá platnosť a účinnosť zostávajúcich ustanovení tejto Kúpnej zmluvy. Neplatné či neúčinné ustanovenia budú v takomto prípade Zmluvnými stranami nahradené takými platnými a účinnými ustanoveniami, ktoré budú sledovať rovnaký účel a budú mať rovnaký ekonomický dopad.

8.2 Túto Kúpnu zmluvu možno meniť iba na základe písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.

8.3 Táto Kúpna zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých po podpísaní Zmluvnými stranami 1 vyhotovenie prevezme Kupujúci, 1 vyhotovenie prevezme Predávajúci a 2 vyhotovenia sa pripoja k Návrhu na vklad.

8.4 Táto Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle/webovej stránke Predávajúceho v zmysle §47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v platnom znení, v spojení s ustanovením §5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v platnom znení.

8.5 Práva a záväzky vyplývajúce z tejto Kúpnej zmluvy sa riadia právom Slovenskej republiky.

8.6 Potom, čo si túto Kúpnu zmluvu prečítali, Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto Kúpnej zmluvy, vyhlásenia, záruky, práva a záväzky v nej obsiahnuté sú prejavom ich pravdivej a skutočnej vôle, a že táto Kúpna zmluva bola uzatvorená na základe vzájomnej dohody, a nie pod nátlakom alebo v stave núdze za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz vyššie uvedených skutočností Zmluvné strany túto Kúpnu zmluvu podpisujú.

Zoznam príloh:

Príloha 1 – Geometrický plán

Príloha 2 – Výpis listu vlastníctva z katastra nehnuteľností týkajúci sa Pozemkov

[Príloha 3 – Plná moc]

V _____ dňa _____

Za **Mesto Piešťany**

Meno: **[BUDE DOPLNENÉ]**

Funkcia: **[BUDE DOPLNENÉ]**

V _____ dňa _____

Za **[Projekt Piešťany]**

[Michal Padych
na základe plnej moci]

Príloha 1
Geometrický plán

Príloha 2

Výpis listu vlastníctva z katastra nehnuteľností týkajúci sa Pozemkov

[Príloha 3

Plná moc spoločnosti Projekt Piešťany s.r.o.]

PLNÁ MOC

Spoločnosť **Projekt Piešťany s.r.o.**, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO 51 684 349, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka 127782/B (ďalej len „**Spoločnosť**“), týmto

splnomocňuje

pána **Michala Padycha**, trvale bytom Vavilovova 1180/4, Bratislava 851 01, narodeného dňa 06. júna 1982 (ďalej len „**Splnomocnenec**“)

na to, aby v zastúpení Spoločnosti:

- uzatvoril so spoločnosťou **DOMUS - Urban a syn stavebná spol. s r.o.**, so sídlom Komenského 4535/16, 921 01 Piešťany, IČO: 31 418 660 (ďalej len „**Domus**“), mandátnu zmluvu na výkon inžinierskej činnosti na účely stavebného konania v súvislosti s realizáciou Polyfunkčného projektu Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská - obchodné centrum s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb) (ďalej len „**Zmluva**“), vrátane prípadných dodatkov k tejto Zmluve a ďalších súvisiacich úkonov;
- dojednal obsah a podpísal (i) nájomnú zmluvu, (ii) zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (iii) zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena alebo (iv) akékoľvek iné zmluvy (podľa toho čo bude aplikovateľné), ktoré sú potrebné na účely splnenia povinností Spoločnosti podľa ust. § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku zaistiť majetkovo-právne vysporiadanie dotknutých pozemkov v súvislosti s realizáciou Polyfunkčného projektu Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská - obchodné centrum s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb), vrátane prípadných dodatkov k týmto zmluvám a ďalších súvisiacich úkonov, najmä, ale nie výlučne, s nasledujúcimi subjektmi:
 - Mesto Piešťany**, so sídlom Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany, IČO: 612 031;
 - Trnavský samosprávny kraj**, so sídlom Starohájska 10, 917 01 Trnava, SR, IČO: 37836901;
 - SR - Slovenská správa ciest**, so sídlom Miletičova 19, 826 19 Bratislava, IČO: 00 003 328;
 - Immo - Log - SK Alpha s. r. o.**, so sídlom Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, SR, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka 22783/B, IČO: 36 531 952;
 - Hotel Piešťany s.r.o.**, so sídlom Hlohovecká cesta 348/44, 955 01 Nemčice, SR, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka 27527/N, IČO: 45 858 161;
 - Zempres, s.r.o.**, so sídlom, Orviská cesta 7471/15A, 921 01 Piešťany, SR, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trnava, oddiel Sro, vložka 10081/T, IČO: 36 218 740;
 - Pavol Táboorský**, trvalý pobyt Veľké Orvište č. 350, SR, dátum narodenia
 - The Galata Group s.r.o.**, so sídlom Fándlyho 8, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka 112409/B, IČO: 50 206 192.

Táto plná moc sa udeľuje v rozsahu práv a povinností podľa občianskeho zákonníka, obchodného zákonníka, notárskeho poriadku, daňového poriadku a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Splnomocnenec je oprávnený udeliť substitučnú plnú moc inej osobe v rozsahu a za účelom uvedeným v tejto plnej moci.

Táto plná moc je udelená na dobu určitú, a to do vydania právoplatného stavebného povolenia na realizáciu Polyfunkčného projektu Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská - obchodné centrum

s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb), pozostávajúceho z obchodnej galérie, dvoch polyfunkčných domov a zariadenia sociálnej starostlivosti na pozemkoch Spoločnosti v katastrálnom území Piešťany, okres Piešťany.

V _____, dňa _____

Za Projekt Piešťany s.r.o.

David Hauerland
Konateľ

Plnú moc prijímam:

Michal Padych

OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy O II 797/2020

Ověřuji, že níže uvedená osoba:

David Hauerland, nar. _____

bydliště _____

okr. Uherské Hradiště, _____
tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala.

Totožnost uvedené osoby byla prokázána.

V Praze dne 18.12.2020



**ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY
O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**

Projekt Piešťany

medzi

1. spoločnosťou Immo – LOG – SK Alpha s. r. o.

so sídlom Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 36 531 952

DIČ: 2020159493

IČ DPH: SK2020159493

zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 22783/B

bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky

č. účtu: IBAN: SK48 1111 0000 0010 2123 3000

zastúpenou

Ing. arch. Denisou Baxovou, na základe plnej moci a

Ing. Františkom Vojčíkom, na základe plnej moci

- ďalej len „**budúci povinný**“ -

a

2. Mestom Piešťany

so sídlom Nám. SNP 1475/3, 921 45 Piešťany, Slovenská republika

IČO: 00612031

zastúpeným

Mgr. Petrom Jančovičom, PhD., primátorom mesta

- ďalej len „**budúci oprávnený**“ -

a

3. spoločnosťou Projekt Piešťany s.r.o.

so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

IČO: 51 684 349

DIČ: 2120766714

IČ DPH: SK2120766714

zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 127782/B

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

č. účtu: IBAN: SK45 0200 0000 0000 8880 0212

SWIFT: SUBASKBX

zastúpenou

Michalom Padychom,, na základe plnej moci

- ďalej len „**investor**“ -**Budúci oprávnený a budúci povinný a investor ďalej spolu nazývané ako „Zmluvné strany“.**



Obsah

1.Úvodné ustanovenie	3
2.Uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena.....	3
3.Povinnosti budúceho oprávneného	3
4.Zánik záväzku k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena	4
5.Náklady.....	4
6.Ostatné ustanovenia	4

1. Úvodné ustanovenie

- 1.1 Budúci povinný** je výlučným vlastníkom pozemku zapísaného v reg. „C“, parc. č. 10118/18, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 13 685 m², v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, zapísaný na Liste vlastníctva č. 8826, vedenom Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny (ďalej len „**povinný pozemok**“).
Výpis z katastra nehnuteľností ohľadne **povinného pozemku** je k tejto zmluve pripojený ako **príloha 1**.
Budúci povinný postavil v blízkosti **povinného pozemku** samoobslužný obchodný dom Kaufland - stavbu so súpisným číslom 6690 postavenú na pozemku parc. č. 10118/24 druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria o výmere 4216 m² v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, zapísaná na Liste vlastníctva č. 8826, vedenom Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny, ktorý tvorí **prílohu č. 1**, tejto zmluvy (ďalej len „**nákupný areál Kaufland**“).
- 1.2 Investor** je výlučným vlastníkom: pozemkov zapísaných na Listoch vlastníctva č. 13064 a č. 12711, vedených Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany (ďalej len „**pozemky investora**“).
Výpisy z katastra nehnuteľností ohľadne **pozemkov investora** je k tejto zmluve pripojený ako **príloha 1**.
- 1.3 Investor** zamýšľa postaviť, resp. umožniť tretej strane t.j. subjektu zo skupiny Fidurock postaviť na **pozemkoch investora** stavbu „Polyfunkčný projekt Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská – obchodné centrum s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb)“, ktorej umiestnenie bolo povolené na základe územného rozhodnutia vydaného stavebným úradom Mesta Piešťany dňa 23.10.2020 pod č. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.12.2020 (ďalej len „**právoplatné územné rozhodnutie**“), ktoré tvorí **prílohu 5** tejto zmluvy a podľa priloženej koordinačnej situácie (dokumentácia stavebného povolenia), ktoré tvoria **prílohu 2** tejto zmluvy (ďalej len „**stavba**“); **Zmluvné strany** berú na vedomie, že v rámci **stavby investor** zamýšľa zrealizovať ako samostatnú etapu stavbu obchodného centra (ďalej len „**obchodné centrum**“), ktoré sa bude nachádzať na časti **pozemkov investora** (ďalej len „**pozemky obchodného centra**“) s tým, že umiestnenie **obchodného centra** a **pozemkov obchodného centra** je znázornené na koordinačnej situácii tvoriacej **prílohu 2a** tejto zmluvy. **Zmluvné strany** berú na vedomie, že v rámci **stavby** zmluvný partner **investora** zamýšľa zrealizovať ako samostatnú etapu stavbu zariadenie sociálnych služieb (ďalej len „**zariadenie sociálnych služieb**“), ktoré sa bude nachádzať na časti **pozemkov investora** (ďalej len „**pozemky zariadenia sociálnych služieb**“) s tým, že umiestnenie **zariadenia sociálnych služieb** a **pozemkov zariadenia sociálnych služieb** je znázornené na koordinačnej situácii tvoriacej **prílohu 2a** tejto zmluvy.
- 1.4** V rámci **stavby** a jej etapy **obchodné centrum** bude vybudované verejné osvetlenie Bratislavskej ulice so stavebným označením „SO 608.1 Verejné osvetlenie Bratislavská ul.“, pričom bude nutné umiestniť stĺp verejného osvetlenia a jeho elektrickú prípojku na a pod povrch časti **povinného pozemku**, ktorých približná poloha je vyznačená v situačnom pláne farbou, ktorý je k tejto zmluve pripojený ako **príloha 3** (ďalej aj len „**stĺp verejného osvetlenia a prípojka**“).
Stĺp verejného osvetlenia a prípojka budú po svojom vybudovaní prevedené do vlastníctva a správy **budúceho oprávneného**.
- 1.5** Predmetom tejto zmluvy je záväzok každej Zmluvnej strany (vzývaná Zmluvná strana) uzavrieť s druhou Zmluvnou stranou (vzývajúca Zmluvná strana) v lehote uvedenej v článku 2 ods. 2.2 tejto zmluvy a za podmienok stanovených v čl. 2 tejto zmluvy zmluvu o zriadení vecného bremena pre umiestnenie, uloženie a užívanie **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky**, ako i pre prístup a príjazd v nevyhnutnej miere k **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky** za účelom ich umiestnenia, uloženia, údržby, opráv a ich prípadného odstránenia v prospech **budúceho oprávneného** (ako vecné právo na strane budúceho oprávneného – *in personam*) a na ťarchu časti **povinného pozemku**, vyznačenej v situačnom pláne farbou pripojenom k tejto zmluve ako **príloha 3**, s obsahom a vo forme podľa **prílohy 4** k tejto zmluve (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).

2. Uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

- 2.1** Každá Zmluvná strana (vzývaná Zmluvná strana) sa týmto zaväzuje, že uzavrie s druhou Zmluvnou stranou (vzývajúcou Zmluvnou stranou) **zmluvu o zriadení vecného bremena** po tom, ako na to bola vyzvaná po splnení poslednej z nasledujúcich podmienok:
- budúci povinný** je výlučným vlastníkom **povinného pozemku**,
 - investor** predloží **budúcemu povinnému** a **budúcemu oprávnenému** právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce obvyklé užívanie **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky**,
 - investor** predloží **budúcemu povinnému** a **budúcemu oprávnenému** geometrický plán obsahujúci vyznačenie rozsahu zaťaženia **povinného pozemku** vecným bremenom uvedeným v čl. 1 ods. 1.4 tejto zmluvy v súlade s touto zmluvou, a **budúci povinný** tento geometrický plán v primeranej dobe písomne schváli, a
 - investor** prevedie **stĺp verejného osvetlenia a prípojku** v ich celosti do vlastníctva **budúceho oprávneného**.
Pokiaľ podmienky uvedené v tomto bode 2.1 nebudú splnené najneskôr do 31.12.2024, povinnosť **Zmluvných strán** uzavrieť **zmluvu o zriadení vecného bremena** zaniká.
- 2.2** V lehote **20 dní** po splnení poslednej z podmienok pre uzavretie **zmluvy o zriadení vecného bremena** uvedených v ods. 2.1 tohto článku je každá Zmluvná strana (vzývajúca Zmluvná strana) oprávnená vyzvať druhú Zmluvnú stranu (vzývaná Zmluvná strana) v súlade s touto zmluvou na uzavretie **zmluvy o zriadení vecného bremena**.
Vyzvaná Zmluvná strana je potom povinná v lehote **90 dní** po doručení výzvy vyzývajúcou Zmluvnou stranou v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve uzavrieť s druhou Zmluvnou stranou (vzývajúcou Zmluvnou stranou) **zmluvu o zriadení vecného bremena**.

3. Povinnosti Zmluvných strán

- 3.1** **Budúci oprávnený** je povinný užívať **stĺp verejného osvetlenia a prípojku** takým spôsobom, ktorý žiadnym spôsobom nenaruší prevádzku **nákupného areálu Kaufland** ani riadne užívanie **povinného pozemku**.
- 3.2** **Investor** sa zaväzuje previesť **stĺp verejného osvetlenia a prípojku** do vlastníctva **budúceho oprávneného** v súlade s bodom 2.1 písm. d) vyššie. Povinnosť podľa prvej vety tohto bodu sa považuje za splnenú okamihom odovzdania a prevzatia **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky budúcim oprávneným**, pričom **budúci oprávnený** sa zaväzuje **stĺp verejného osvetlenia a prípojku** bezodkladne prijať do svojho vlastníctva a následne zabezpečovať ich celkovú správu, údržbu a prevádzku a hradiť všetky náklady spojené s takouto správou, údržbou a prevádzkou v plnej výške bez akéhokoľvek nároku voči **investorovi**.
- 3.3** **Budúci oprávnený** je povinný vopred v primeranom čase, minimálne však 10 pracovných dní písomne oznámiť **budúcemu povinnému** potrebu opravy alebo údržby **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky** a je povinný dojednať s **budúcim povinným** termín, rozsah a podrobnosti opravy alebo údržby **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky**. Uvedené sa nevzťahuje na prípady, ak pôjde o havarijný stav a/alebo poruchu **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky**, kedy je **budúci oprávnený** povinný vykonať práce na odstránenie havarijného stavu bezodkladne, pričom v takomto prípade **budúci oprávnený** informuje **budúceho povinného** o havarijnej situácii ihneď ako to bude možné.
- 4. Zánik záväzku k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena**
- 4.1** **Budúci povinný** nie je viazaný záväzkom k uzavretiu **zmluvy o zriadení vecného bremena** obsiahnutým v tejto zmluve v prípade, ak **investor** alebo **budúci oprávnený** poruší akúkoľvek povinnosť stanovenú v čl. 3 tejto zmluvy alebo nedodrží lehoty podľa čl. 2.1 a/alebo 2.2.
- 5. Odplata za vecné bremeno, náklady**
- 5.1** **Zmluvné strany** sa dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena vo výške celkom **4.000,- EUR (slovom: štyritisíc EUR) plus prípadná zákonne platná DPH**, ktorú je povinný **investor** zaplatiť **budúcemu povinnému**.
- 5.2** Každá zmluvná strana nesie vlastné náklady súvisiace s uzavretím tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, **budúci povinný** nebude mať nárok na žiadnu odplatu po dobu užívania **povinného pozemku** na účel výstavby **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky**, pokiaľ doba ich výstavby nepresiahne 30 dní.
- 5.3** Náklady na uloženie a umiestnenie **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky** nesie **investor** a náklady na ich opravu, údržbu a ich odstránenie nesie **budúci oprávnený**.
- 6. Ostatné ustanovenia**
- 6.1** Ak sú alebo sa stanú niektoré ustanovenia tejto zmluvy celkom alebo z časti neplatnými alebo pokiaľ by v tejto zmluve niektoré ustanovenia chýbali, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia dohodnú **zmluvné strany** také platné ustanovenie, ktoré odpovedá zmyslu a účelu neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia.
- 6.2** Vedľajšie ústne dohody k tejto zmluve neboli urobené. Zmeny tejto zmluvy musia byť urobené písomnou formou. To isté platí aj pre zmenu tohto ustanovenia o písomnej forme.
- 6.3** **Budúci povinný** je kedykoľvek oprávnený previesť práva a povinnosti zo zmluvy na podnik spojený s **budúcim povinným**. **Investor** je kedykoľvek oprávnený previesť práva a povinnosti zo zmluvy na podnik spojený s **investorom**, ktorým sa na účely tejto zmluvy rozumie akýkoľvek subjekt zo skupiny Fidurock. V takomto prípade je **investor** povinný takúto tretiu osobu zaviazat' k dodržaniu záväzkov uvedených v tejto zmluve a preukázať to bezodkladne **budúcemu povinnému**. (prevody uvedené v rámci tohto bodu 6.3 ďalej spoločne len „**prevod(y) zmluvy**“). **Zmluvné strany** s takými **prevodmi zmluvy** od začiatku súhlasia. **Prevod zmluvy** je účinný voči ostatným **Zmluvným stranám** najneskôr vtedy, keď príslušná **Zmluvná strana** ostatným **Zmluvným stranám** **prevod zmluvy** písomne oznámi (ak nie je vyššie uvedené inak). Za predpokladu, že bude potrebná v tejto súvislosti súčinnosť zo strany ostatných **Zmluvných strán**, zaväzujú sa ju títo bezodkladne poskytnúť. Súčasne, v prípade prevodu **povinného pozemku** alebo jeho častí alebo tejto zmluvy akýmkoľvek spôsobom na podnik (tretiu osobu) spojený(ú) s **budúcim povinným**, **budúci povinný** je povinný takúto tretiu osobu zaviazat' k dodržaniu záväzkov uvedených v tejto zmluve a preukázať to **investorovi**.
- 6.4** **Budúci oprávnený ani investor** nie sú oprávnení robiť si reklamu menom „**Kaufland**“, logom „**Kaufland**“, dôvernými informáciami **budúceho povinného** alebo obrázkami samoobslužných obchodných domov **budúceho povinného**, alebo tieto zverejňovať v prospektoch, tlači, na internete alebo iných médiách.
- 6.5** **Budúci oprávnený a investor** berú na vedomie a je im známe, že **budúci povinný** nepodporuje ani nestrpí akékoľvek priame alebo nepriame poskytovanie výhod na dosiahnutie zmluvných cieľov. Pri porušení tohto ustanovenia **budúcim oprávneným** alebo **investorom** má **budúci povinný** právo na odstúpenie zmluvy. **Budúci oprávnený a investor** navyše zodpovedajú za všetky následky vyplývajúce z porušenia tohto ustanovenia.
- 6.6** **Zmluvné strany** sa zaväzujú nakladať so všetkými informáciami, správami, poznatkami a podkladmi týkajúcimi sa obchodných alebo technických záležitostí druhej zmluvnej strany dôverne a tieto neprístupniť tretej osobe bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany, ak právne predpisy nestanovujú inak.

Zmluvné strany sú si vedomé toho, že všetky informácie poskytnuté druhej zmluvnej strane v rámci rokovaní o uzatvorení tejto zmluvy a všetkých s ňou súvisiacich zmlúv sú podľa § 271 obchodného zákonníka dôverné.

- 6.7 Pokiaľ **zmluva o zriadení vecného bremena** obsahuje vynechané miesta alebo hranaté zátvorky, ktoré sú určené pre doplnenie alebo úpravu zodpovedajúcich ustanovení, alebo pokiaľ nie sú priložené prílohy, zaväzujú sa **zmluvné strany**, že tieto ustanovenia a tieto prílohy pred uzavretím **zmluvy o zriadení vecného bremena** doplnia.

Pokiaľ budú údaje týkajúce sa nehnuteľností uvedených v **zmluve o zriadení vecného bremena** zmenené, zaväzujú sa **zmluvné strany**, že tieto údaje zodpovedajúcim spôsobom zmenia.

Pokiaľ medzi **zmluvnými stranami** nebude dosiahnutá zhoda ohľadne doplnenia obsahu **zmluvy o zriadení vecného bremena**, rozhodne o doplnení na žiadosť jednej zo zmluvných strán súd.

Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že toto dojednanie nemá žiadny vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy o zmluve budúcej.

- 6.8 **Budúci oprávnený a investor** podpisom tejto zmluvy predlžujú v súlade s § 401 obchodného zákonníka premlčaciu dobu vo vzťahu k všetkým nárokom a právam **budúceho povinného**, ktoré vznikli alebo v budúcnosti vzniknú na základe tejto zmluvy alebo iných s ňou súvisiacich zmlúv, na dobu 10 rokov

- 6.8 Táto zmluva sa uzaviera v šiestich vyhotoveniach v slovenskom jazyku.

Každá zmluvná strana dostane po dvoch vyhotoveniach zmluvy.

- 6.9 Prílohami tejto zmluvy sú:

1. výpisy z listov vlastníctva č. 8826, č. 13064 a č. 12711 a snímka z katastrálnej mapy ohľadne **povinného pozemku a pozemkov investora**
2. koordinačná situácia (dokumentácia stavebného povolenia týkajúca sa stavby, vrátane **obchodného centra a pozemku obchodného centra**)
3. situačný plán s vyznačením polohy **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky**
4. **zmluva o zriadení vecného bremena**
5. **právoplatné územné rozhodnutie**
6. kópie plných mocí na zastupovanie **budúceho povinného**
7. kópia plnej moci na zastupovanie **investora**

- 6.10 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. **Budúci oprávnený** sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu bezodkladne najneskôr však do 15 dní odo dňa jej podpisu Zmluvnými stranami. **Budúci oprávnený** sa zaväzuje písomne oznámiť **budúcemu povinnému a investorovi** zverejnenie tejto zmluvy bezodkladne najneskôr však do 5 dní odo dňa jej zverejnenia.

- 6.11 **Zmluvné strany** výslovne prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom prečítali a uzavreli ju po vzájomnom prerokovaní na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

To potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Bratislave, dňa []

V Bratislave, dňa []

Ing. arch. Denisa Baxová
Immo -Log -SK Alpha s.r.o.
/na základe plnej moci/

Michal Padych
Projekt Piešťany s.r.o.
/na základe plnej moci/

Ing. František Vojíček
Immo -Log -SK Alpha s.r.o.
/na základe plnej moci/

V Piešťanoch, dňa []

Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor Mesta Piešťany



príloha 1

výpisy z listu vlastníctva týkajúce sa povinného pozemku, pozemku investora a nákupný areál Kaufland



príloha 2
dokumentácia stavebného povolenia týkajúca sa stavby



príloha 2a
schéma obchodného domu a zariadenia sociálnych služieb



príloha 3
plán stĺpu verejného osvetlenia a prípojky



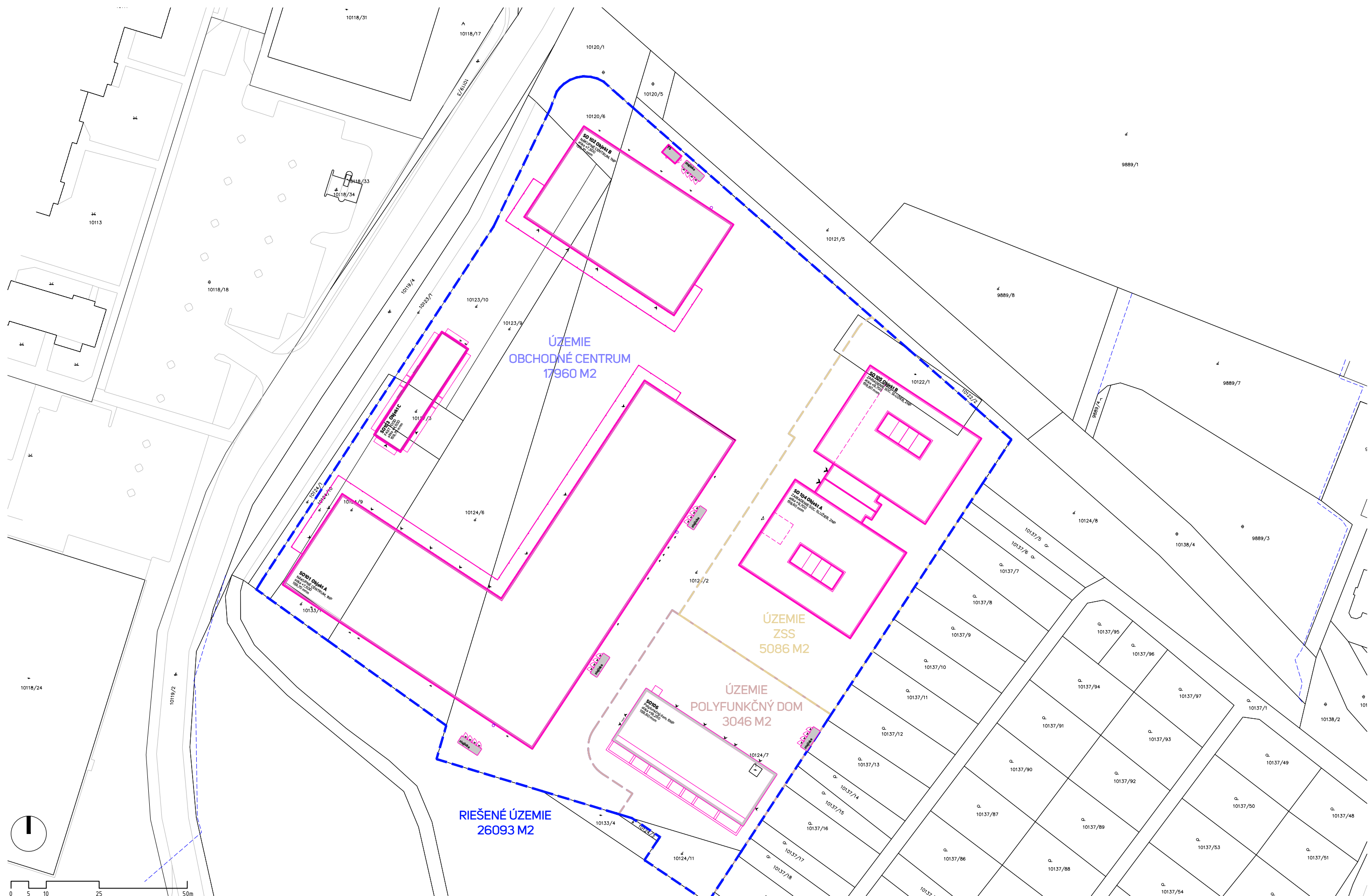
príloha 4
vzor zmluvy o zriadení vecného bremena

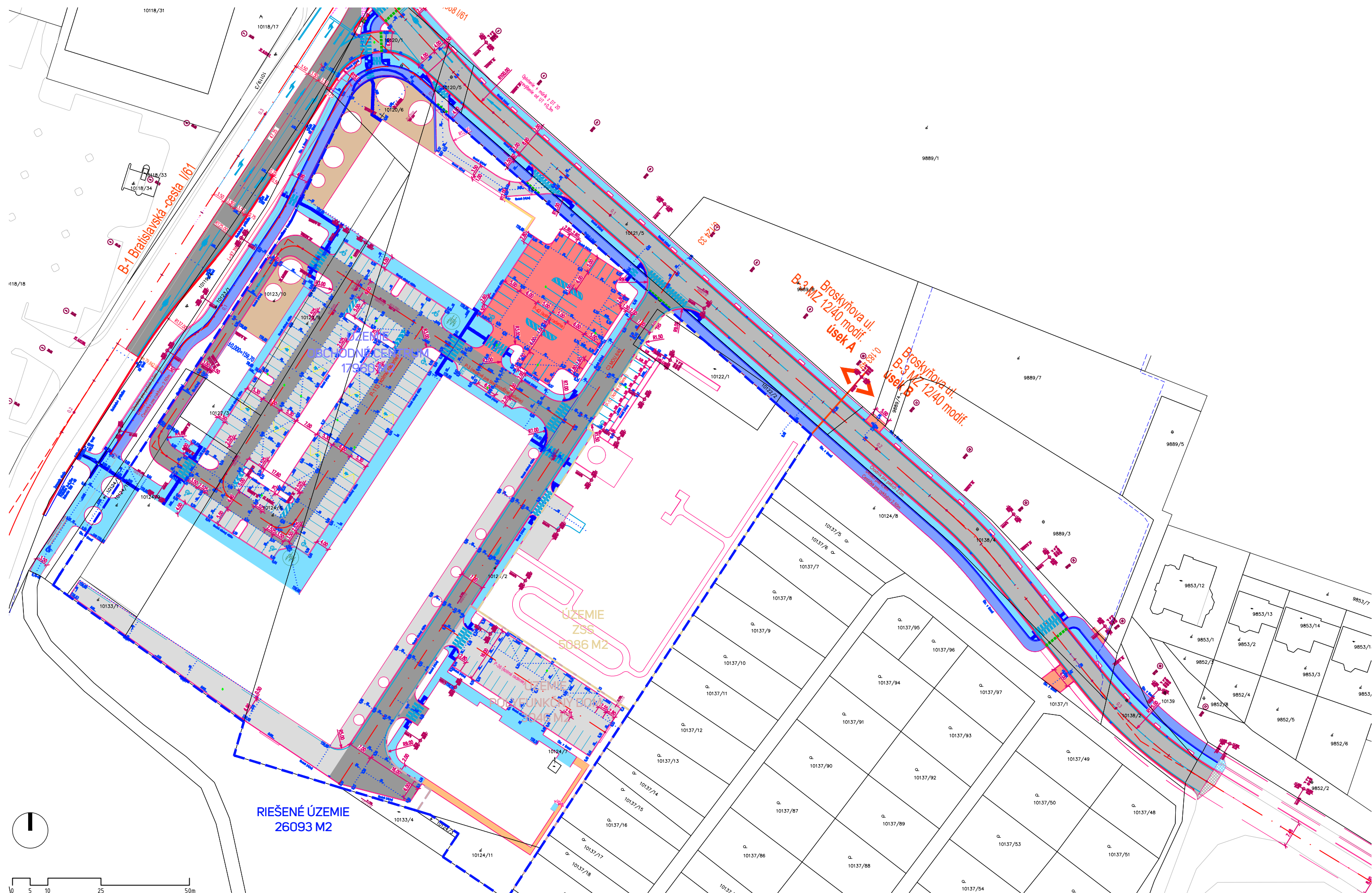


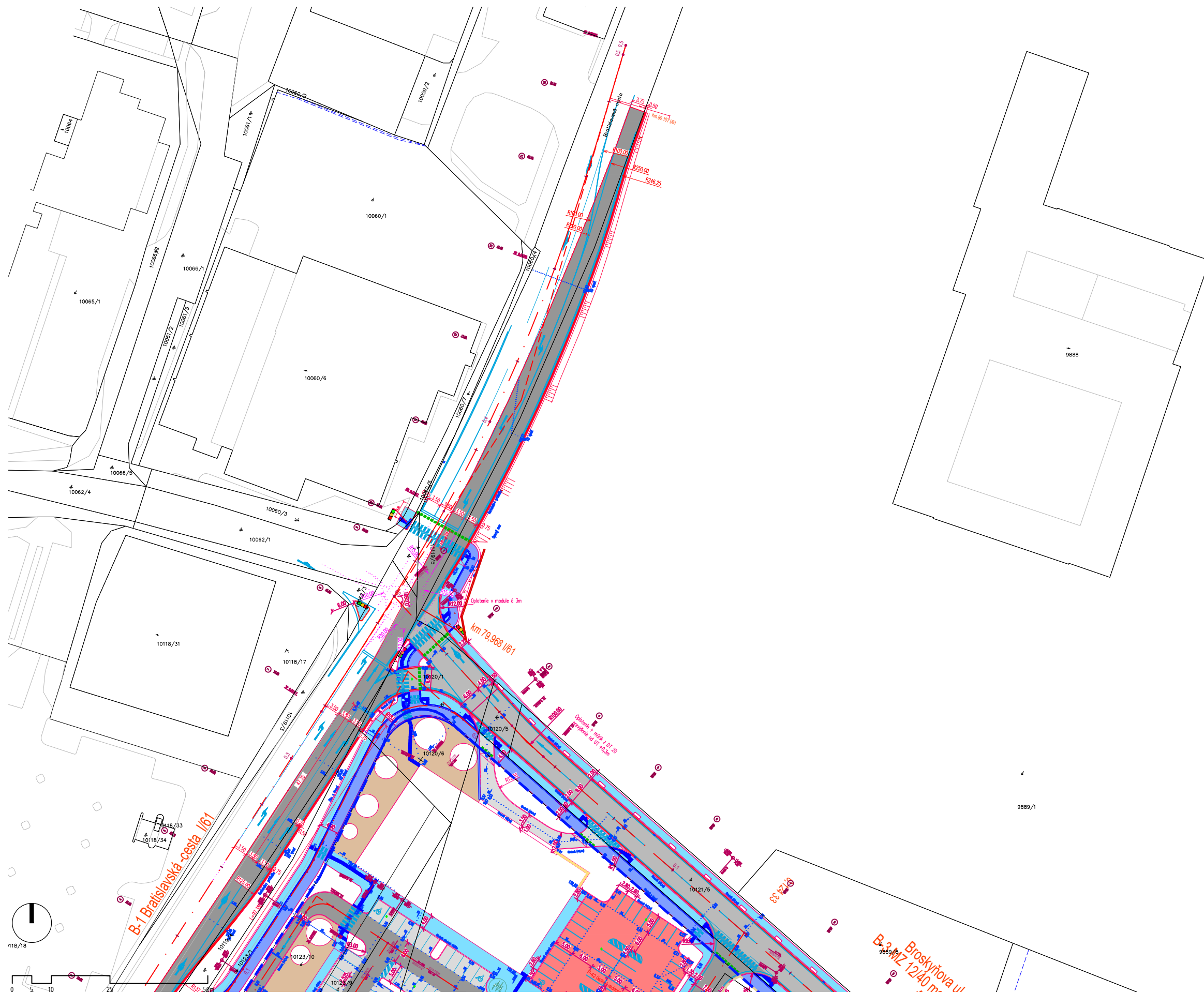
príloha 5
právoplatné územné rozhodnutie



príloha 6
plná moc budúceho povinného a investora







ŠTAVEBNÉ OBJEKTY VODOVOD A KANALIZÁCIA

- SO 301 ZOKRUHOVANIE VEREJNEHO VODOVODU DN200
SO 302 VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÝ VODOVOD OC PIEŠŤANY
SO 303 VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÝ VODOVOD ZSS
SO 304 VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÝ VODOVOD PD
SO 305 POŽIARNY VODOVOD
SO 306 ČERPACIA STUDŇA ZÁVLAH

- SO 401 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA DN300
SO 402 SPLAŠKOVÁ PRÍPOJKY A AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA OC PIEŠŤANY
SO 403 SPLAŠKOVÁ PRÍPOJKY A AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA ZSS
SO 404 SPLAŠKOVÁ PRÍPOJKY A AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA PD
SO 405 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH OC PIEŠŤANY
SO 406 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH ZSS
SO 407 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH PD
SO 408 ZAOLEJOVANÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA OC PIEŠŤANY
SO 409 ZAOLEJOVANÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZSS
SO 410 ZAOLEJOVANÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA PD
SO 411 TUKOVÁ KANALIZÁCIA OC, OBJEKT C
SO 412 ODVODNENIE BROSKYŇOVEJ UL. - ÚSEK "A"
SO 413 ODVODNENIE BROSKYŇOVEJ UL. - ÚSEK "B"

- SO201,1 ODVODNENIE BRATISLAVSKEJ ULICE

LEGENDA VODOVOD A KANALIZÁCIA

- OKRUHOVANIE VER. VODOVODU DN200
HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMA 1,5m
VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÝ VODOVOD
POŽIARNY VODOVOD
VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA DN300
HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMA 1,5m
SPLAŠKOVÁ PRÍPOJKY A AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA
DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH
ZAOLEJOVANÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
TUKOVÁ KANALIZÁCIA
VSAK
ČERPACIA STUDŇA ZÁVLAH



STAVEBNÉ OBJEKTY VODOVOD A KANALIZÁCIA

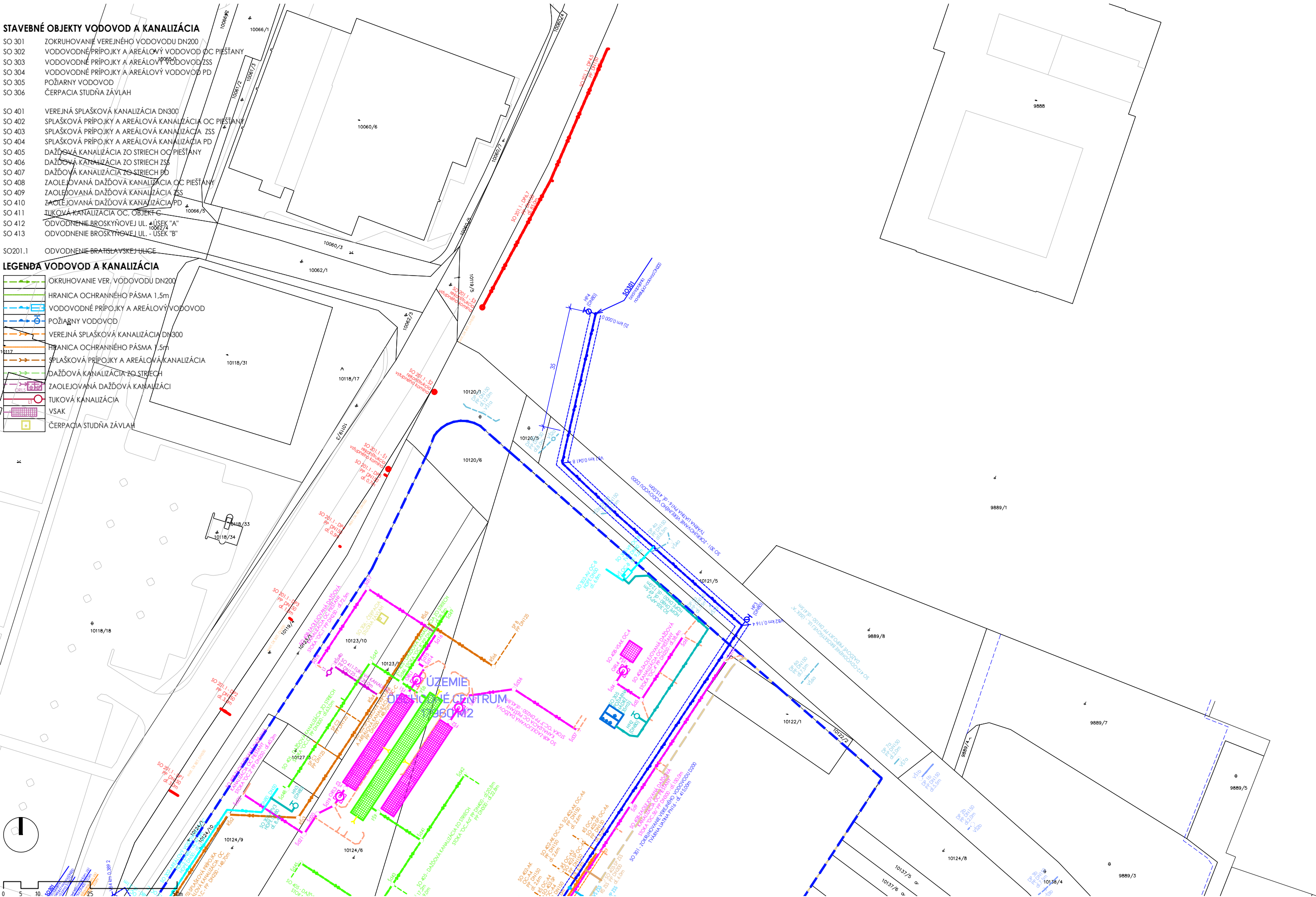
- SO 301 ZOKRUHOVANIE VEREJNÉHO VODOVODU DN200
- SO 302 VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÝ VODOVOD OC PÍEŠTANY
- SO 303 VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÝ VODOVOD ZSS
- SO 304 VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÝ VODOVOD PD
- SO 305 POŽIARNY VODOVOD
- SO 306 ČERPACIA STUDŇA ZÁVLAH

- SO 401 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA DN300
- SO 402 SPLAŠKOVÁ PRÍPOJKY A AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA OC PÍEŠTANY
- SO 403 SPLAŠKOVÁ PRÍPOJKY A AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA ZSS
- SO 404 SPLAŠKOVÁ PRÍPOJKY A AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA PD
- SO 405 DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH OC PÍEŠTANY
- SO 406 DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH ZSS
- SO 407 DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH PD
- SO 408 ZAOLEJOVANÁ DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA OC PÍEŠTANY
- SO 409 ZAOLEJOVANÁ DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA ZSS
- SO 410 ZAOLEJOVANÁ DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA PD
- SO 411 TUKOVÁ KANALIZÁCIA OC, OBJEKT C
- SO 412 ODVODNENIE BROSKYŇOVEJ UL. - ÚSEK "A"
- SO 413 ODVODNENIE BROSKYŇOVEJ UL. - ÚSEK "B"

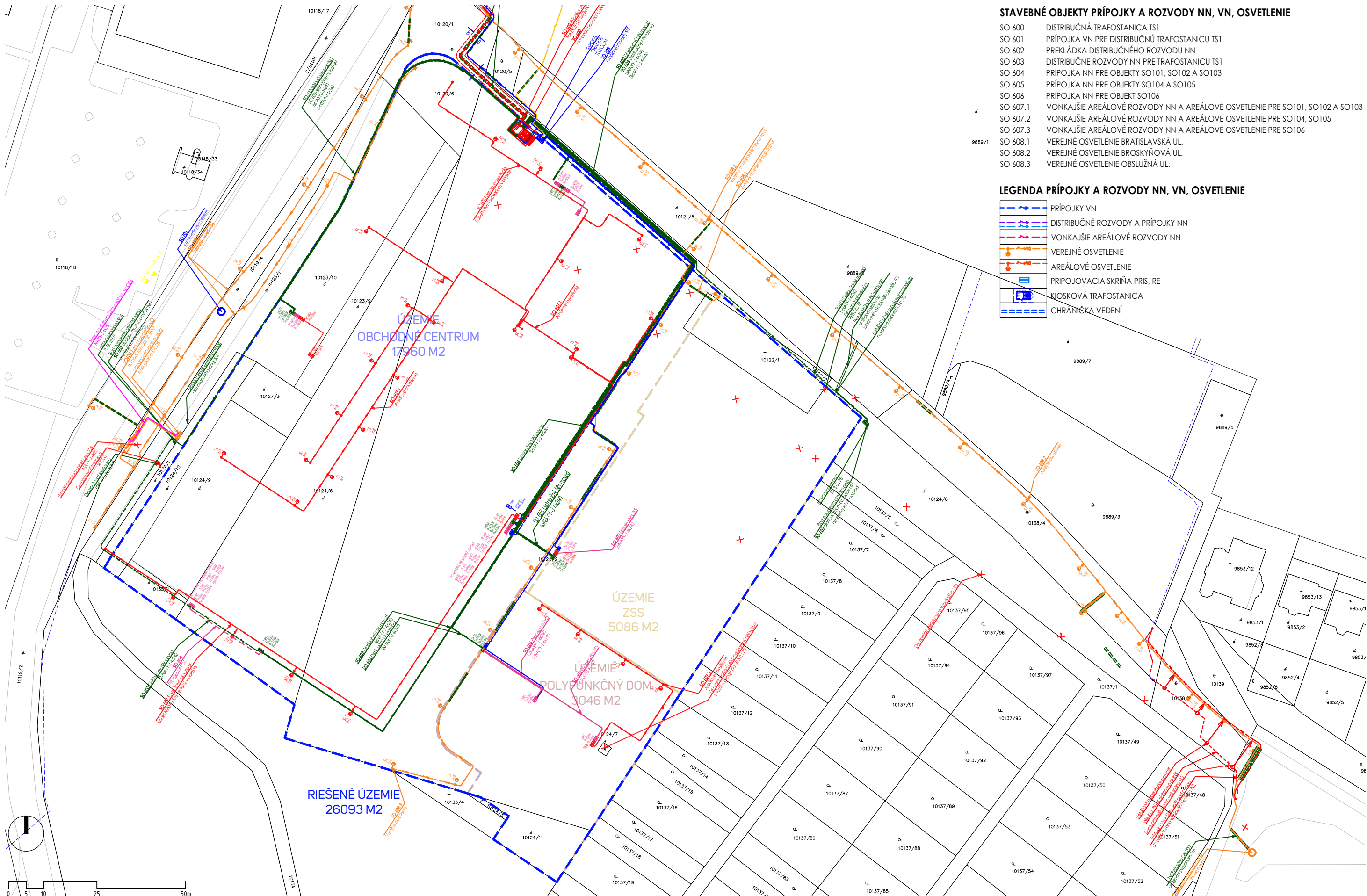
- SO201.1 ODVODNENIE BRATISLAVSKEJ ULICE

LEGENDA VODOVOD A KANALIZÁCIA

- OKRUHOVANIE VER. VODOVODU DN200
- HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMA 1,5m
- VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÝ VODOVOD
- POŽIARNY VODOVOD
- VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA DN300
- HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMA 1,5m
- SPLAŠKOVÁ PRÍPOJKY A AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA
- DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH
- ZAOLEJOVANÁ DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA
- TUKOVÁ KANALIZÁCIA
- VSAK
- ČERPACIA STUDŇA ZÁVLAH





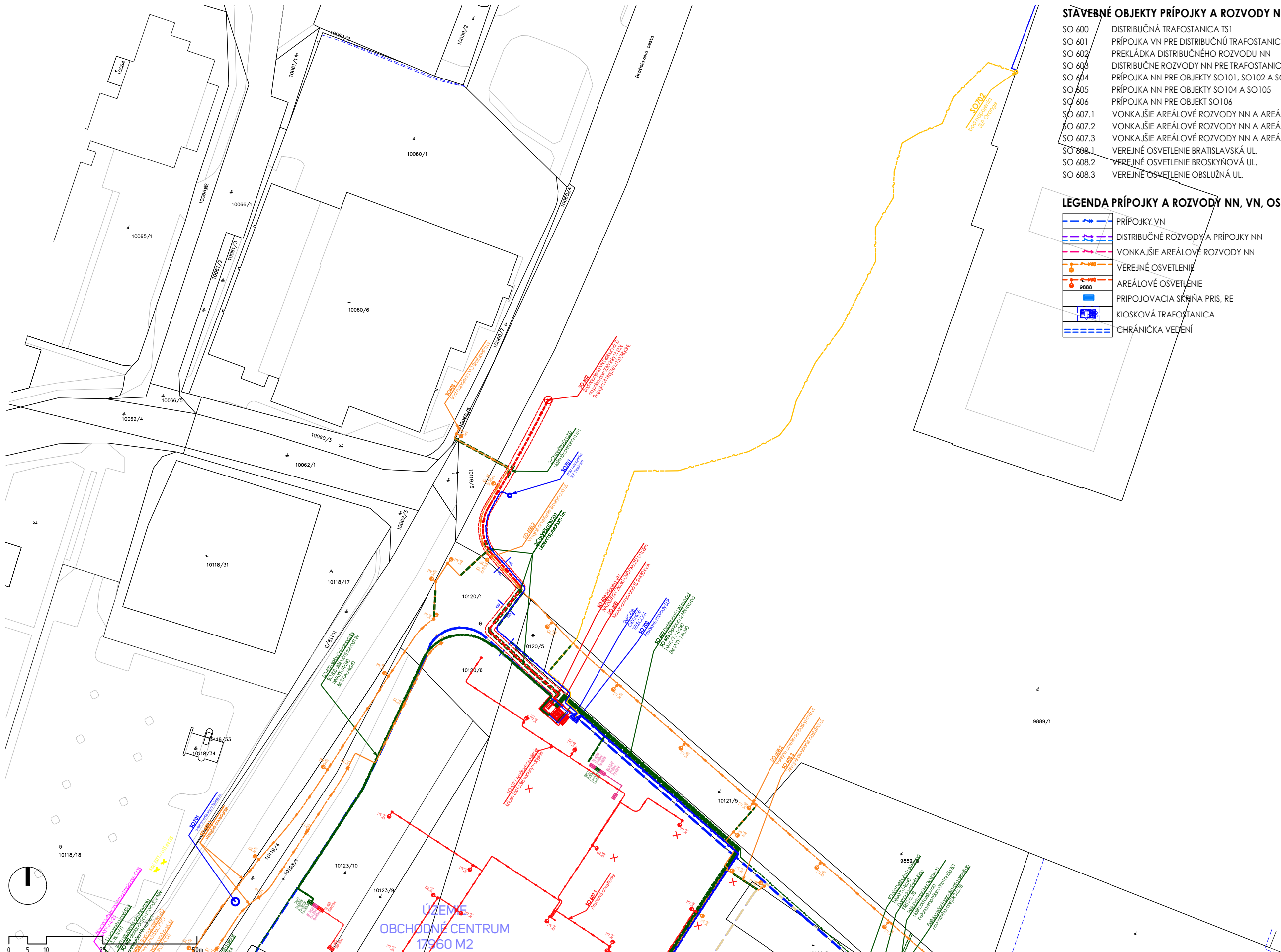


STAVEBNÉ OBJEKTY PRÍPOJKY A ROZVODY NN, VN, OSVETLENIE

- SO 600 DISTRIBUČNÁ TRAFOSTANICA TS1
- SO 601 PRÍPOJKA VN PRE DISTRIBUČNÚ TRAFOSTANICU TS1
- SO 602 PREKLÁDKA DISTRIBUČNÉHO ROZVODU NN
- SO 603 DISTRIBUČNÉ ROZVODY NN PRE TRAFOSTANICU TS1
- SO 604 PRÍPOJKA NN PRE OBJEKTY SO101, SO102 A SO103
- SO 605 PRÍPOJKA NN PRE OBJEKTY SO104 A SO105
- SO 606 PRÍPOJKA NN PRE OBJEKT SO106
- SO 607.1 VONKAJŠIE AREÁLOVÉ ROZVODY NN A AREÁLOVÉ OSVETLENIE PRE SO101, SO102 A SO103
- SO 607.2 VONKAJŠIE AREÁLOVÉ ROZVODY NN A AREÁLOVÉ OSVETLENIE PRE SO104, SO105
- SO 607.3 VONKAJŠIE AREÁLOVÉ ROZVODY NN A AREÁLOVÉ OSVETLENIE PRE SO106
- SO 608.1 VEREJNÉ OSVETLENIE BRATISLAVSKÁ UL.
- SO 608.2 VEREJNÉ OSVETLENIE BROSKÝŇOVÁ UL.
- SO 608.3 VEREJNÉ OSVETLENIE OBSLUŽNÁ UL.

LEGENDA PRÍPOJKY A ROZVODY NN, VN, OSVETLENIE

- PRÍPOJKY VN
- DISTRIBUČNÉ ROZVODY A PRÍPOJKY NN
- VONKAJŠIE AREÁLOVÉ ROZVODY NN
- VEREJNÉ OSVETLENIE
- AREÁLOVÉ OSVETLENIE
- PRÍPOJOVACIA SKRÍŇA PRIS, RE
- KIOSKOVÁ TRAFOSTANICA
- CHRÁNIČKA VEDENÍ

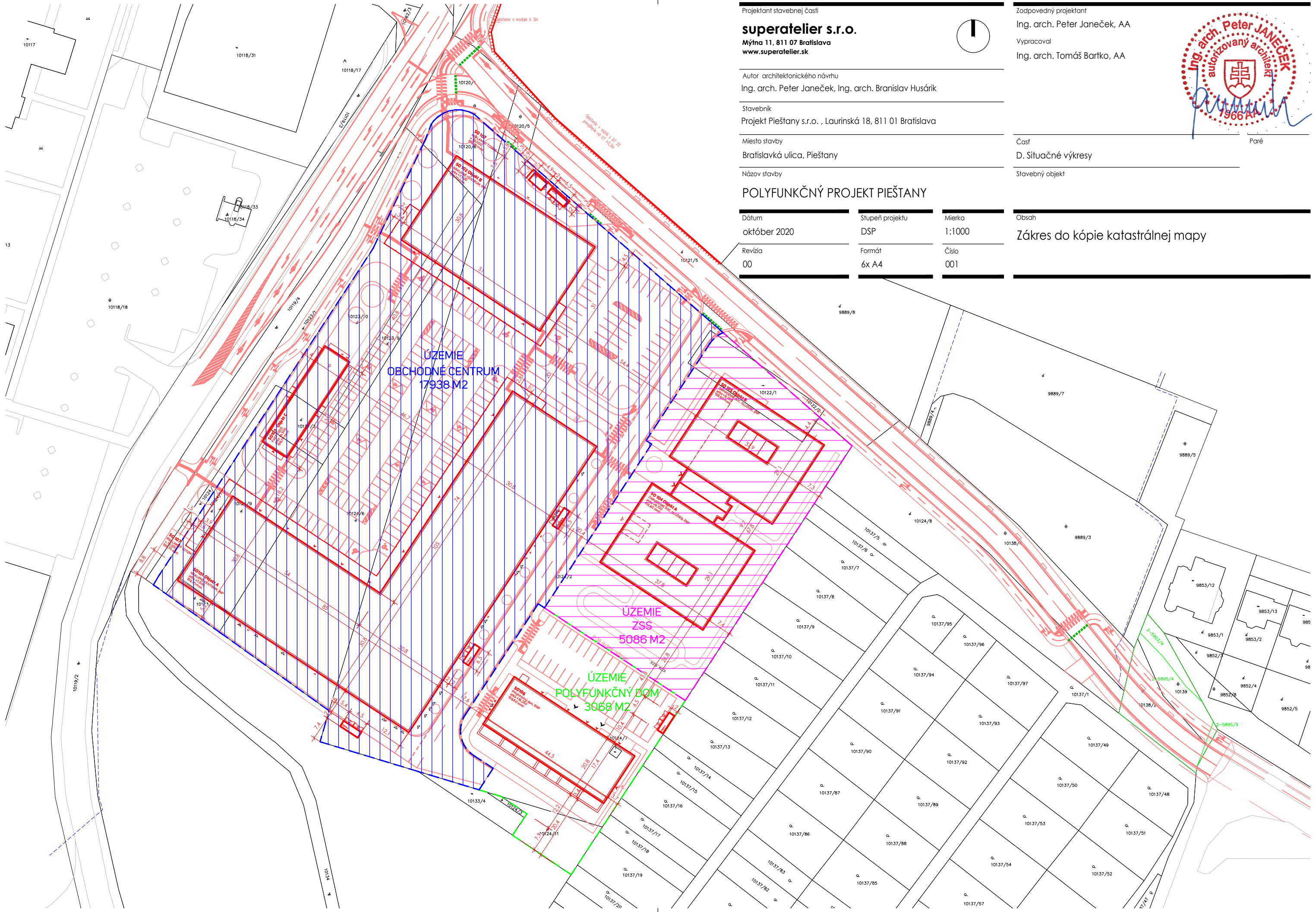


STAVEBNÉ OBJEKTY PRÍPOJKY A ROZVODY NN, VN, OSVETLENIE

- SO 600 DISTRIBUČNÁ TRAFOSTANICA TS1
- SO 601 PRÍPOJKA VN PRE DISTRIBUČNÚ TRAFOSTANICU TS1
- SO 602 PREKLÁDKA DISTRIBUČNÉHO ROZVODU NN
- SO 608 DISTRIBUČNÉ ROZVODY NN PRE TRAFOSTANICU TS1
- SO 604 PRÍPOJKA NN PRE OBJEKTY SO101, SO102 A SO103
- SO 605 PRÍPOJKA NN PRE OBJEKTY SO104 A SO105
- SO 606 PRÍPOJKA NN PRE OBJEKT SO106
- SO 607.1 VONKAJŠIE AREÁLOVÉ ROZVODY NN A AREÁLOVÉ OSVETLENIE PRE SO101, SO102 A SO103
- SO 607.2 VONKAJŠIE AREÁLOVÉ ROZVODY NN A AREÁLOVÉ OSVETLENIE PRE SO104, SO105
- SO 607.3 VONKAJŠIE AREÁLOVÉ ROZVODY NN A AREÁLOVÉ OSVETLENIE PRE SO106
- SO 608.1 VEREJNÉ OSVETLENIE BRATISLAVSKÁ UL.
- SO 608.2 VEREJNÉ OSVETLENIE BROSKYŇOVÁ UL.
- SO 608.3 VEREJNÉ OSVETLENIE OBSLUŽNÁ UL.

LEGENDA PRÍPOJKY A ROZVODY NN, VN, OSVETLENIE

- PRÍPOJKY VN
- DISTRIBUČNÉ ROZVODY A PRÍPOJKY NN
- VONKAJŠIE AREÁLOVÉ ROZVODY NN
- VEREJNÉ OSVETLENIE
- AREÁLOVÉ OSVETLENIE
- PRÍPOJOVACIA SKRÍŇA PRIS, RE
- KIOSKOVÁ TRAFOSTANICA
- CHRÁNIČKA VEDENÍ

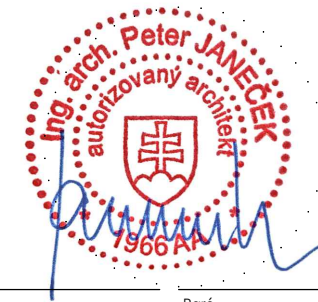


Projektant stavebnej časti
superatelier s.r.o.
Mýtna 11, 811 07 Bratislava
www.superatelier.sk



Autor architektonického návrhu
Ing. arch. Peter Janeček, Ing. arch. Branislav Husárik
Stavebník
Projekt Piešťany s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava

Zodpovedný projektant
Ing. arch. Peter Janeček, AA
Vypracoval
Ing. arch. Tomáš Bartko, AA



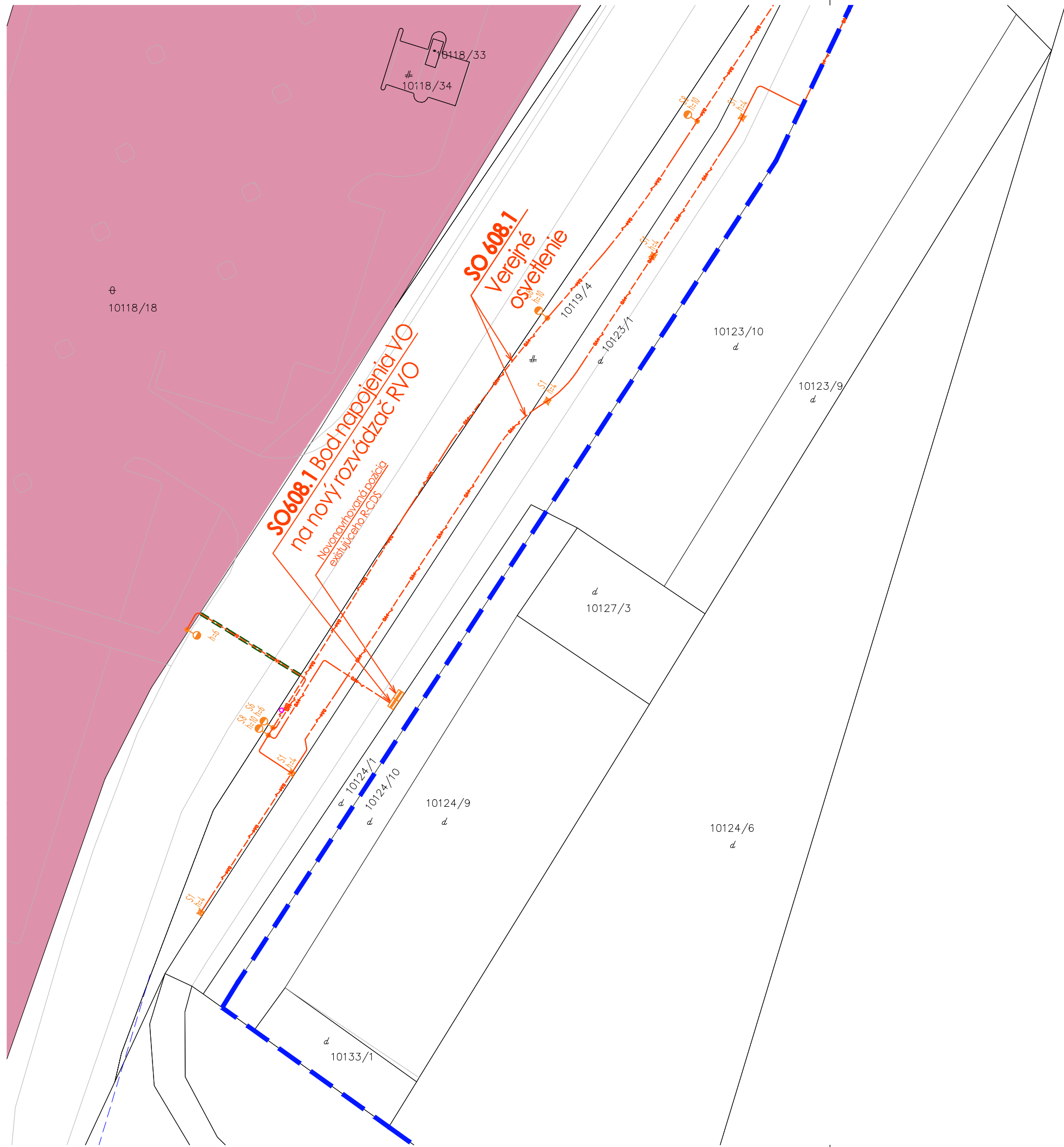
Miesto stavby
Bratislavská ulica, Piešťany
Názov stavby

Časť
D. Situačné výkresy
Stavebný objekt

POLYFUNKČNÝ PROJEKT PIEŠTANY

Dátum	Stupeň projektu	Mierka
október 2020	DSP	1:1000
Revízia	Formát	Číslo
00	6x A4	001

Obsah
Zákres do kópie katastrálnej mapy



STAVEBNÉ OBJEKTY VEREJNÉ OSVETLENIE	
SO 608.1	VEREJNÉ OSVETLENIE BRATISLAVSKÁ UL.
SO 608.2	VEREJNÉ OSVETLENIE BROSKYŇOVÁ UL.
SO 608.3	VEREJNÉ OSVETLENIE OBSLUŽNÁ UL.
	VEDENIE VO SO608.1
	VEDENIE VO SO608.2
	VEDENIE VO SO608.3
	CHRÁNIČKA
	ZÁBER, VECNÉ BREMENO SA NEZRIADUJE

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**Projekt Piešťany - Bratislavská**

medzi

1. spoločnosťou Immo – LOG – SK Alpha s. r. o.

so sídlom Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava

IČO: 36 531 952

DIČ: 2020159493

IČ DPH: SK2020159493

zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 22783/B

bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky

č. účtu: IBAN: SK48 1111 0000 0010 2123 3000

zastúpenou

Ing. arch. Denisou Baxovou, na základe plnej moci a

Ing. Františkom Vojčíkom, na základe plnej moci

- ďalej len „**povinný**“ -

a

2. Mestom Piešťany

so sídlom Nám. SNP 1475/3, 921 45 Piešťany, Slovenská republika

IČO: 00612031

zastúpeným

Mgr. Petrom Jančovičom, PhD., primátorom mesta

- ďalej len „**oprávnený**“ -

a

spoločnosťou **Projekt Piešťany s.r.o.**

so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

IČO: 51 684 349

DIČ: 2120766714

IČ DPH: SK2120766714

zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 127782/B

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

č. účtu: IBAN: SK45 0200 0000 0000 8880 0212

SWIFT: SUBASKBX

zastúpenou

Michalom Padychom,, na základe plnej moci

- ďalej len „**investor**“ -**Oprávnený a povinný a investor ďalej spolu nazývané ako „Zmluvné strany“.**



1.Nehnuteľnosti	3
2.Zriadenie vecného bremena	3
3.Obsah vecného bremena	3
4.Povaha a doba trvania vecného bremena.....	4
6.Odplata	4
7.Náklady	4
8.Záverečné ustanovenia	4

1. Nehnuteľnosti

- 1.1 Povinný** je výlučným vlastníkom pozemku zapísaného v reg. „C“, **parc. č. 10118/18**, druh pozemku ostatná plocha, o výmere **13 685 m²**, v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, zapísaný na Liste vlastníctva č. **8826**, vedenom Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny (ďalej len „**povinný pozemok**“).

Výpis z katastra nehnuteľností a snímka z katastrálnej mapy ohľadne **povinného pozemku** je pripojený k tejto zmluve ako **príloha 1**.

Povinný **postavil v blízkosti** povinného pozemku samoobslužný obchodný dom Kaufland – stavbu so súpisným číslom 6690 postavenú na pozemku parc. č. 10118/24 druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria o výmere 4216 m² v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, zapísaná na Liste vlastníctva č. 8826, vedenom Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny (ďalej len „**nákupný areál Kaufland**“), ktorý tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy.

- 1.2 Investor** je výlučným vlastníkom:

pozemkov zapísaných na Listoch vlastníctva č. **[13064 a č. 12711]**, vedených Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany (ďalej len „**pozemky investora**“) [a investor plánoval postaviť na pozemkoch investora v rámci stavby „Polyfunkčný projekt Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská – obchodné centrum s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb)“, (ďalej len „**stavba**“) jeho samostatnú etapu obchodné centrum, ktorého užívanie bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. **[]**, zo dňa **[]**, vydaným **[]** (ďalej len „**obchodné centrum**“); toto kolaudačné rozhodnutie tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy.]

Výpis z katastra nehnuteľností ohľadom **pozemkov investora** je pripojený k tejto zmluve ako **príloha 3**.

- 1.3** V rámci stavby je vybudované verejné osvetlenie Bratislavskej ulice so stavebným označením “SO 608.1 Verejné osvetlenie Bratislavská ul.” (ďalej len „**Verejné osvetlenie Bratislavská**“) čiastočne na **pozemku investora**, pričom stĺp verejného osvetlenia a jeho elektrická prípojka sú umiestnené na a pod povrchom časti **povinného pozemku** (ďalej len „**stĺp verejného osvetlenia a prípojka**“). **Oprávnený** je vlastníkom a správcom **Verejného osvetlenia Bratislavská vrátane stĺpu verejného osvetlenia a prípojky**.

Užívanie **Verejného osvetlenia Bratislavská vrátane stĺpu verejného osvetlenia a prípojky** bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č.j. **[]** vydaným **[]** dňa **[]** a právoplatným dňa **[]**, ktoré tvorí **prílohu č. 4** tejto zmluvy. **Stĺp verejného osvetlenia a prípojka** sa nachádzajú na a pod povrchom časti **povinného pozemku** vyznačenom v geometrickom pláne č. **[]**, vyhotovenom geodetom **[]** dňa **[]**, úradne overený Správou katastra **[]** dňa **[]**, (ďalej len „**geometrický plán č. []**“), ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej **príloha 5**.

2. Zriadenie vecného bremena

Povinný zriaďuje touto zmluvou v prospech **oprávneného** k časti **povinného pozemku** vyznačeného v **geometrickom pláne č. []**, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej **príloha 5** (ďalej len „**časť povinného pozemku**“), vecné bremeno *in personam*, ktorému zodpovedá právo na umiestnenie, uloženie a užívanie **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky**, ako i pre prístup a príjazd k **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky** za účelom ich umiestnenia, uloženia, údržby, opráv a ich prípadného odstránenia, a to s obsahom dohodnutým v bodoch 3.1 až 3.3 tejto zmluvy (ďalej len „**vecné bremeno**“).

3. Obsah vecného bremena

- 3.1 Oprávnený** je na základe práva zodpovedajúceho **vecnému bremenu** oprávnený:

- a. uložiť elektrickú prípojku pod povrch časti **povinného pozemku** a umiestniť na časti **povinného pozemku** stĺp verejného osvetlenia vrátane jeho základovej konštrukcie v nevyhnutnej veľkosti umiestnenej pod povrchom časti **povinného pozemku** a tieto neobmedzene a výlučne užívať; a
- b. vykonávať údržby, opravy stĺpu verejného osvetlenia a prípojky ako aj ich odstránenie; a
- c. kedykoľvek vstupovať a vchádzať na časti povinného pozemku zaťaženého **vecným bremenom** za účelom opráv, údržby **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky** ako aj za účelom ich prípadného odstránenia a umožniť všetkým tretím osobám povereným vykonávaním opráv, údržby **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky** ako aj jej prípadného odstránenia vstup a vjazd na časť povinného pozemku zaťaženého **vecným bremenom**.

- 3.2 Oprávnený** právo uvedené v bode 3.1 tejto zmluvy zodpovedajúce **vecnému bremenu** týmto prijíma a **povinný** sa zaväzuje výkon tohto práva umožniť a strpieť.

Oprávnený je preto povinný využívať **stĺp verejného osvetlenia a prípojka** takým spôsobom, ktorý žiadnym spôsobom nenaruší prevádzku nákupného areálu Kaufland ani riadne užívanie **povinného pozemku**. V opačnom prípade je **povinný** oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť a to dorúčením oznámenia o odstúpení **oprávnenému**, ak ani po písomnej výzve s dodatočne určenou primeranou lehotou oprávnený neodstráni porušenie tejto povinnosti.

- 3.3 Oprávnený** je povinný vopred v primeranom čase minimálne však 10 pracovných dní písomne oznámiť **povinnému** potrebu opravy, údržby alebo odstránenia **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky** a je povinný dojednať s **povinným** termín, rozsah a podrobnosti opravy, údržby alebo odstránenia **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky**. Uvedené sa nevzťahuje na prípady, ak pôjde o havarijný stav a/alebo poruchu **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky**, kedy je **oprávnený** povinný vykonať práce na odstránenie havarijného stavu bezodkladne, pričom v takomto prípade **oprávnený** informuje **povinného** o havarijnej situácii ihneď ako to bude možné.

Oprávnený je povinný vykonávať opravy, údržby alebo odstránenie **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky** takým spôsobom, ktorý nebude rušiť, brániť alebo obmedzovať prevádzku **nákupného areálu Kaufland**, podľa možností mimo prevádzkových hodín **nákupného areálu Kaufland**.

4. Povaha a doba trvania vecného bremena

4.1 **Vecné bremeno** sa zriaďuje v prospech **oprávneného („in personam“)**.

Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

4.2 Právo zodpovedajúce **vecnému bremenu** vznikne vkladom do katastra nehnuteľností.

5. Zánik vecného bremena

5.1 **Vecné bremeno** zaniká okrem v prípadoch stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi i v prípade odstúpenia **povinného** od tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dorúčením oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Povinný je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť najmä v nasledovných prípadoch:

- **oprávnený** poruší svoju povinnosť podľa bodov 3.1 až 3.3 tejto zmluvy,
- **investor** neuhradí riadne a včas odplatu za zriadenie vecného bremena, ,
- **oprávnený** alebo **investor** poruší povinnosť podľa bodu 8.4 alebo 8.5 tejto zmluvy.

5.2 **Povinný** nie je v prípade odstúpenia od zmluvy povinný vrátiť **odplatu za zriadenie vecného bremena**. Pre prípady, keď by **povinný** bol napriek tejto dohode povinný vrátiť prijatú **odplatu za zriadenie vecného bremena** si **Zmluvné strany** dohodli povinnosť **investora** zaplatiť **povinnému** zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa **odplate za zriadenie vecného bremena**.

6. Odplata

6.1 **Povinný** zriaďuje **vecné bremeno** za jednorazovú odplatu vo výške **4.000,- EUR** (slovom: štyritisíc EUR) plus prípadná daň z pridanej hodnoty v zákonnej výške (ďalej len „**odplata za zriadenie vecného bremena**“).

6.2 **Investor** sa zaväzuje uhradiť **odplatu za zriadenie vecného bremena** na základe faktúry vystavenej povinným (ktorá bude spĺňať všetky náležitosti v zmysle platných právnych predpisov). **Odplata za zriadenie vecného bremena** je splatná do 15 pracovných dní od doručenia riadne vystavenej faktúry.

Odplata za zriadenie vecného bremena bude uhradená na účet **povinného** uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

7. Náklady

7.1 Každá **zmluvná strana** nesie vlastné náklady súvisiace s uzavretím tejto zmluvy.

Náklady na povolenie vkladu práva zodpovedajúceho **vecnému bremenu** zriaďovanému touto zmluvou do katastra nehnuteľností nesie **investor**.

7.2 Všetky náklady vznikajúce v súvislosti s umiestnením a uložením **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky** znáša **investor**, náklady v súvislosti s opravami, údržbou a odstránením **stĺpu verejného osvetlenia a prípojky** znáša **oprávnený**.

8. Záverečné ustanovenia

8.1 Ak sú alebo sa stanú jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy úplne alebo z časti neplatnými alebo pokiaľ by v tejto zmluve niektoré ustanovenia chýbali, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení.

Namiesto neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia dohodnú **zmluvné strany** také platné ustanovenie, ktoré odpovedá zmyslu a účelu neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia.

8.2 Vedľajšie ústne dohody k tejto zmluve neboli urobené.

Zmeny tejto zmluvy musia byť urobené písomnou formou s úradným overením.

To isté platí aj pre zmenu tohto ustanovenia o písomnej forme.

8.3 **Povinný** je kedykoľvek oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na podnik spojený s **povinným („prevod zmluvy“)**.

Ostatné **Zmluvné strany** s takým **prevodom zmluvy** od začiatku súhlasia.

Prevod zmluvy je účinný voči ostatným **zmluvným stranám** najneskôr vtedy, keď **povinný prevod zmluvy** ostatným **Zmluvným stranám** písomne oznámi.

Za predpokladu, že bude potrebná v tejto súvislosti akákoľvek súčinnosť zo strany príslušnej **Zmluvnej strany**, zaväzujú sa ju títo bezodkladne poskytnúť.

8.4 **Oprávnený** ani **investor** nie sú oprávnení robiť si reklamu menom „Kaufland“, logom „Kaufland“, dôvernými informáciami **povinného** alebo obrázkami samoobslužných obchodných domov **povinného**, alebo tieto zverejňovať v prospektoch, tlači, na internete alebo iných médiách.

8.5 **Oprávnený** a **investor** berú na vedomie a je im známe, že **povinný** nepodporuje ani nestrpí akékoľvek priame alebo nepriame poskytovanie výhod na dosiahnutie zmluvných cieľov.

Pri porušení tohto ustanovenia **oprávneným** alebo **investorom** má **povinný** právo na odstúpenie zmluvy.

Oprávnený navyše zodpovedá za všetky následky vyplývajúce z porušenia tohto ustanovenia.

8.6 **Zmluvné strany** sa zaväzujú nakladať so všetkými informáciami, správami, poznatkami a podkladmi týkajúcimi sa obchodných alebo technických záležitostí druhej zmluvnej strany dôverne a tieto nesprístupniť tretej osobe bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany, ak právne predpisy nestanovujú inak.

Zmluvné strany sú si vedomé toho, že všetky informácie poskytnuté druhej zmluvnej strane v rámci rokovaní o uzatvorení tejto zmluvy a všetkých s ňou súvisiacich zmlúv sú podľa § 271 obchodného zákonníka dôverné.

- 8.7** Táto zmluva sa uzatvára v ôsmich vyhotoveniach v slovenskom jazyku.
Každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia zmluvy.
Dve vyhotovenia, ktoré sú povinní investor alebo oprávnený bezodkladne po ich podpise doručiť povinnému, dostane príslušný katastrálny úrad ako prílohu k návrhu na povolenie vkladu práva zodpovedajúceho **vecnému bremenu** do katastra nehnuteľností.
Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať **povinný**. Návrh na vklad bude podaný až po pripísaní **odplaty za zriadenie vecného bremena** na účet **povinného**. V prípade, ak **povinný** ani do 15 pracovných dní po pripísaní odplaty nepodá návrh na vklad do katastra nehnuteľností, bude tak oprávnený urobiť **investor** a/alebo **oprávnený**. **Investor** je povinný bezodkladne písomne informovať **povinného** o úhrade odplaty.
- 8.8** Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
1. výpis z katastra nehnuteľností a snímka z katastrálnej mapy ohľadne **povinného pozemku**
 3. **výpisy z katastra nehnuteľností ohľadne listov vlastníctva č. [13064 a č. 12711]**
 2. kolaudačné rozhodnutie stavby č. []
 4. kolaudačné rozhodnutie stĺpu verejného osvetlenia a prípojky č. []
 5. **geometrický plán č. []**
 6. kópie plných mocí na zastupovanie **povinného**
 7. kópia plnej moci na zastupovanie **investora**
- 8.9** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. **Oprávnený** sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu bezodkladne najneskôr však 15 dní odo dňa jej podpisu Zmluvnými stranami. **Oprávnený** sa zaväzuje písomne oznámiť **povinnému** a **investorovi** zverejnenie tejto zmluvy bezodkladne najneskôr však 5 dní odo dňa jej zverejnenia.
- 8.10** **Zmluvné strany** výslovne prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom prečítali a uzavreli ju po vzájomnom prerokovaní na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
To potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Bratislave, dňa []

V Bratislave, dňa []

Ing. arch. Denisa Baxová
Immo -Log -SK Alpha s.r.o.
/na základe plnej moci/

Michal Padych
Projekt Piešťany s.r.o.
/na základe plnej moci/

Ing. František Vojčík
Immo -Log -SK Alpha s.r.o.
/na základe plnej moci/

V Piešťanoch, dňa []

Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor Mesta Piešťany



MESTO PIEŠŤANY

Námestie SNP č. 3, 921 45 Piešťany

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

V Piešťanoch, dňa 23.10.2020.

Vybavuje : Ing. Fialová

Telef. č. : 033/77 65 475

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie nadobudlo

právoplatnosť dňa 4.12.2020

ROZHODNUTIE



Dňa 14.04.2020 podal navrhovateľ **Projekt Piešťany, s.r.o.**, Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 51684349, v zastúpení: **DOMUS – Urban a syn stavebná spol., s.r.o.**, Orviská cesta 15A, 921 01 Piešťany, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Polyfunkčný projekt Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská – obchodné centrum s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb)“, na pozemkoch parc. č. KNC 10120/6, 10122/1, 10123/9, 10123/10, 10124/9, 10124/10, 10124/11, 10127/3, 10133/1, 10124/2, 10124/6, 10124/7, 10060/7, 10062/3, 10119/2, 10119/3, 10121/5, 10122/2, 10123/1, 10124/1, 10124/8, 10140/1, 10120/1, 10120/5, 10138/4, 10138/2 (KNE 5895/4 a 5895/9), 10139 (KNE 5895/4), 9889/1, 10003/1, 10119/5, 10060/5 (KNE 5907/103), 10134, 10118/18, 10062/1, 10118/17 v katastr. území Piešťany.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Mesto Piešťany ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov, zastúpené primátorom mesta ako príslušným správnym orgánom podľa § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, posúdilo návrh podľa ust. § 37 stavebného zákona, ust. § 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. a vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, vydáva po uskutočnenom konaní podľa ust. § 39, § 39a stavebného zákona, ust. § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. a podľa príslušných ustanovení zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

rozhodnutie o umiestnení stavby

„Polyfunkčný projekt Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská – obchodné centrum s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb)“, na pozemkoch parc. č. KNC 10120/6, 10122/1, 10123/9, 10123/10, 10124/9, 10124/10, 10124/11, 10127/3, 10133/1, 10124/2, 10124/6, 10124/7, 10060/7, 10062/3, 10119/2, 10119/3, 10121/5, 10122/2, 10123/1, 10124/1, 10124/8, 10140/1, 10120/1, 10120/5, 10138/4, 10138/2 (KNE 5895/4 a 5895/9), 10139 (KNE 5895/4), 9889/1, 10003/1, 10119/5, 10060/5 (KNE 5907/103), 10134, 10118/18, 10062/1, 10118/17 v katastr. území Piešťany s napojením na inžinierske siete na pozemku p.č. 10121/5, 9889/1, 10118/18, 10138/2 v k.ú. Piešťany a vjazdom z p. č. 10121/5 v k.ú. Piešťany.

navrhovateľovi: **Projekt Piešťany, s.r.o.**, Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 51684349.

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. **Umiestnenie stavby:** „Polyfunkčný projekt Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská – obchodné centrum s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb)“ bude umiestnená na pozemkoch KNC 10120/6, 10122/1, 10123/9, 10123/10, 10124/9, 10124/10, 10124/11, 10127/3, 10133/1, 10124/2, 10124/6, 10124/7, 10060/7, 10062/3, 10119/2, 10119/3, 10121/5, 10122/2, 10123/1, 10124/1, 10124/8, 10140/1, 10120/1, 10120/5, 10138/4, 10138/2 (KNE 5895/4 a 5895/9), 10139 (KNE 5895/4), 9889/1, 10003/1, 10119/5, 10060/5 (KNE 5907/103), 10134, 10118/18, 10062/1, 10118/17 v katastr. území **Piešťany**, podľa predloženého návrhu a dokumentácie vypracovanej Ing.arch. Peter Janeček, SUPERATELIER, s.r.o., Mýtna 11, 811 07 Bratislava, v mesiaci 02/2020, overenej v územnom konaní, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohoto rozhodnutia (doručuje sa navrhovateľovi). Prípadné zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.

Stavba bude umiestnená tak, ako je zakreslené vo výkrese č. 1 situačný výkres v M 1:500, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia (doručuje sa všetkým účastníkom konania).

2. Predmetom predloženej projektovej dokumentácie je návrh obchodného centra, zariadenia sociálnych služieb a polyfunkčného objektu (s občianskou vybavenosťou v parteri objektu a bývaním) v nezastavanej časti mesta Piešťany (v pôvodnom areáli tehelne).

2.1 *Druh stavby:* **Obchodné centrum**

Účel stavby: budovy pre obchod a služby

V predloženom návrhu sa jedná o umiestnenie stavby obchodného centra na pozemkoch p. č. 10133/1, 10124/9, 10127/6, 10124/2, 10123/10, 10123/9, 10120/6, 10124/6, 10127/3,, v kat. území **Piešťany**, orientovaného smerom k Bratislavskej ulici a OC Kaufland, pri rušnej komunikácii, ceste I. triedy (I/61), ako bariéra pre budovy sociálnej starostlivosti a polyfunkčného objektu s prevažnou funkciou bývania.

Bude pozostávať z troch samostatných objektov A, B, C, medzi ktorými bude hlavná parkovacia plocha. Obchodné centrum je navrhované ako prízemný nepodpivničený halový objekt, tvorený samostatnými nájomnými jednotkami. Funkčne sú jednotky členené na predajnú plochu a zázemie, pozostávajúce zo skladov a hygieny. Okolo objektov A a B je navrhnuté podlubie slúžiace ako ochrana pred slnkom a dažďom pri prechode medzi nájomnými jednotkami, z ocelevej konštrukcie. Spodná hrana je vo výške 4,5 m pre zabezpečenie prejazdu vozidiel OR HaZZ.

Obchodné centrum, Objekt A, prízemný objekt, nepodpivničený, pôdorysný tvar písmena „L“, s maximálnymi rozmermi 85 x 105 m, maximálnou výškou +8,500 m od úrovne ±0,000, železobetónový halový skelet s osovou vzdialenosťou stĺpov 10 x 10 m, opláštený sendvičovými panelmi, zastrešený plochou strechou. Fasády orientované do parkoviska a k Bratislavskej ulici – veľkoplošne presklené.

Obchodné centrum, Objekt B, prízemný objekt, nepodpivničený, pôdorysného tvaru obdĺžnika, s rozmermi 31 x 51 m, maximálnou výškou +8,500 m od úrovne ±0,000, železobetónový halový skelet, opláštený sendvičovými panelmi, zastrešený plochou strechou. Fasády orientované do parkoviska a k Bratislavskej ulici – veľkoplošne presklené.

Obchodné centrum, Objekt C, objekt rýchleho občerstvenia, pôdorysného tvaru obdĺžnika s rozmermi 9 x 35 m, maximálnou výškou +5,000 m od úrovne ±0,000.

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

2.2 Druh stavby: **Zariadenie sociálnych služieb**

Účel stavby: nebytové budovy - sociálne zariadenia

Zariadenie sociálnych služieb je členené na samostatné dvojpodlažné objekty A a B. Vizuálne sú spojené v priestore spojovacieho krčku, v ktorom sa nachádzajú komunikačné jadrá pre každý blok samostatne. Hlavné vstupy sú orientované zo severozápadnej strany. Južná a juho-východná fasáda je maximálne využitá pre priestory izieb.

Zariadenie sociálnych služieb, Objekt A – pôdorysného tvaru obdĺžnika s rozmermi 34 x 37,6 m, maximálnou výškou +9,700 m od úrovne ±0,000. Okolo centrálneho priestoru sú po obvodě situované izby klientov s 12 jednolôžkovými a 1 dvojlôžkovou izbou. Na 2.NP je umiestnených 22 jednolôžkových a 2 dvojlôžkové izby.

Zariadenie sociálnych služieb, Objekt B – pôdorysného tvaru obdĺžnika s rozmermi 34 x 37,6 m, maximálnou výškou +9,700 m od úrovne ±0,000 s 12 jednolôžkovými a 1 dvojlôžkovou izbou. Na 2.NP je umiestnených 22 jednolôžkových a 2 dvojlôžkové izby.

2.3 Druh stavby: **Polyfunkčný dom**

Účel stavby: 3 samostatné jednotky občianskej vybavenosti a parkovanie v parteri objektu a bývanie

Polyfunkčný dom je navrhnutý ako šesťpodlažná nepodpivničená dvojsekciová stavba s parkovacou garážou (prízemie -parkovacia garáž s 21 parkovacími miestami, 45 bytových jednotiek, 3 nebytové priestory občianskej vybavenosti), so zelenou strechou.

Dažďové vody budú odvádzané do systému retenčných resp. vsakovacích nádrží alebo boxov. Celková kapacita parkovacích stojísk v areáli na teréne a v podzemí sa navrhuje 225 parkovacích miest.

Pre umiestnenie komunálneho odpadu budú samostatné kryté stojiská, kumulované pre viaceré nájomné jednotky.

Objekty budú napojené na inžinierske siete - vodovod, splašková kanalizácia, plyn, el. energia. Zásobovanie riešeného územia pitnou vodou bude riešené zokruhovaním verejného vodovodu a jeho napojením na existujúci verejný vodovod. Pre potreby zavlažovania riešeného územia v čase sucha sa navrhuje realizácia vrtanej studne úžitkovej vody (pozn. bez bližšej špecifikácie). Splaškové vody budú odvádzané prípojkami do existujúcej splaškovej kanalizácie. Dažďové vody zo striech a priľahlých spevnených plôch budú odvedené do dvoch vsakovacích zariadení, vzhľadom na vhodnosť geologických pomerov pre účely vsakovania dažďových vôd (OC. 1 - v prednej časti objektu A, OC.2. - vo vnútrobloku medzi parkovacími plochami + povrchová retenčná nádrž). Dažďové vody z komunikácií a parkovacích miest budú odvedené do štyroch vsakovacích zariadení, ktoré budú vždy umiestnené pod prislúchajúcim parkoviskom. Pred prítokom do vsakovacieho zariadenia bude osadený odlučovač ropných látok s koalescenčným filtrom (celkovo sa navrhuje 6 ks ORL).

V rámci výstavby „Polyfunkčný projekt Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská – obchodné centrum s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb)“ vznikne niekoľko malých zdrojov znečisťovania ovzdušia a jeden stredný zdroj – plynová kotolňa obchodného centra A, B.

3. Stavba bude členená na stavebné objekty:

SO 100 HSO Hlavné stavebné objekty

- SO 101 Obchodné centrum, Objekt A
- SO 102 Obchodné centrum, Objekt B
- SO 103 Obchodné centrum, Objekt C
- SO 104 Zariadenie sociálnych služieb, Objekt A

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

- SO 105 Zariadenie sociálnych služieb, Objekt B
- SO 106 Polyfunkčný dom
- SO 107 Reklamný totem OC
- SO 200 DOP Verejné komunikácie a spevnené plochy**
 - SO 201 Úprava križovatky Bratislavská ul. a Ul. A. Trajana
 - SO 202 Predĺženie Broskyňovej ulice, úsek A
 - SO 203 Predĺženie Broskyňovej ulice, úsek B
 - SO 204 Chodník a cyklotrasa Bratislavská ul. a Broskyňová ul.
 - SO 205 CDS križovatka Bratislavská - A. Trajan – Broskyňová
- SO 220 DOP Areálové komunikácie a spevnené plochy**
 - SO 221 Areálová obslužná komunikácia
 - SO 222 Areálové spevnené plochy a parkovisko OC
 - SO 223 Areálové spevnené plochy a parkovisko ZSS
 - SO 224 Areálové spevnené plochy a parkovisko PD
- SO 250 SAD Sadové a terénne úpravy, exteriérové prvky**
 - SO 251 Sadové úpravy Bratislavská ulica, Broskyňová ulica
 - SO 252 Sadové a terénne úpravy OC
 - SO 253 Sadové a terénne úpravy ZSS
 - SO 254 Sadové a terénne úpravy PD
- SO 300 VV, AV Verejný a areálový vodovod**
 - SO 301 Zokruhovanie verejného vodovodu DN 200
 - SO 302 Vodovodné prípojky a areálový vodovod OC Piešťany
 - SO 303 Vodovodné prípojky a areálový vodovod ZSS
 - SO 304 Vodovodné prípojky a areálový vodovod PD
 - SO 305 Požiarny vodovod
 - SO 306 Čerpacia studňa závlah
- SO 400 VK, AK, VPO Kanalizácia – verejná areálová**
 - SO 401 Verejná splašková kanalizácia DN 300
 - SO 402 Splaškové prípojky a areálová kanalizácia OC Piešťany
 - SO 403 Splaškové prípojky a areálová kanalizácia ZSS
 - SO 404 Splaškové prípojky a areálová kanalizácia PD
 - SO 405 Dažďová kanalizácia zo striech OC Piešťany
 - SO 406 Dažďová kanalizácia zo striech ZSS
 - SO 407 Dažďová kanalizácia zo striech PD
 - SO 408 Zaolejovaná dažďová kanalizácia OC Piešťany
 - SO 409 Zaolejovaná dažďová kanalizácia ZSS
 - SO 410 Zaolejovaná dažďová kanalizácia PD
 - SO 411 Tuková kanalizácia OC, Objekt C
- SO 500 VP, AP Plynofikácia**
 - SO 500 Distribučný plynovod STL
 - SO 501 Pripojovací plynovod OC A
 - SO 502 Pripojovací plynovod OC C
 - SO 503 Pripojovací plynovod ZSS
 - SO 504 Pripojovací plynovod PD
- SO 600 VN, NN, VO, AO Prípojky a rozvody NN, VN, osvetlenie**
 - SO 600 Distribučná trafostanica TS1
 - SO 601 Prípojka VN pre distribučnú trafostanicu TS1
 - SO 602 Prekládka distribučného rozvodu NN
 - SO 603 Distribučné rozvody NN pre trafostanicu TS1
 - SO 604 Prípojka NN pre objekty SO 101, SO 102 a SO 103

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

- SO 605 Prípojka NN pre objekty SO 104 a SO 105
- SO 606 Prípojka NN pre objekt SO 106
- SO 607.1 Vonkajšie areálové rozvody NN a areálové osvetlenie pre objekty SO 101, SO 102 a SO 103
- SO 607.2 Vonkajšie areálové rozvody NN a areálové osvetlenie pre objekty SO 104, SO 105
- SO 607.3 Vonkajšie areálové rozvody NN a areálové osvetlenie pre objekt SO 106
- SO 608 Verejné osvetlenie Broskyňová ulica
- SO 700 SL Prípojky a rozvody TK, OPTK**
 - SO 701 Prípojka SLP Telekom
 - SO 702 Prípojka SLP Orange
- SO 900 HTU Príprava územia, asanácie, špeciálne zakladanie**
 - SO 900 Príprava územia, demolácie, preložky inžinierskych sietí
 - SO 901 Zariadenia staveniska

4. Polohové a výškové umiestnenie navrhovanej stavby :

Stavebné objekty :

- SO 101 Obchodné centrum, Objekt A
- SO 102 Obchodné centrum, Objekt B
- SO 103 Obchodné centrum, Objekt C
- SO 104 Zariadenie sociálnych služieb, Objekt A
- SO 105 Zariadenie sociálnych služieb, Objekt B
- SO 106 Polyfunkčný dom

budú umiestnené podľa projektovej dokumentácie pre územné konanie (výkres situácie v mierke 1 : 1000, ktorý je súčasťou tohto rozhodnutia).

Navrhovaná stavba Polyfunkčného objektu Piešťany (nákupné centrum, polyfunkčný dom a zariadenie sociálnej starostlivosti) je situovaná po pravej strane cesty 1/61 v smere jej staničenia Trnava- Nové Mesto nad Váhom, cca oproti parkovisku OC Kaufland. Dopravné napojenie stavby je navrhované areálovou komunikáciou na budúcu komunikáciu funkčnej triedy B3-MZ-12/40 (ul. Broskyňová). Navrhovaná komunikácia ulica Broskyňová bude napojená do existujúcej stykovej svetelne riadenej križovatky cesty 1/61 - ul. Bratislavská a MK Adama Trajana, čím vznikne 4 ramenná priesečná svetelne riadená križovatka

5. Stavebník je povinný rešpektovať rozhodnutie Mesta Piešťany č. OŽP-2496/22083/20-Ok zo dňa 10.6.2020 ako príslušného orgánu ochrany prírody.

6. **Príslušným stavebným úradom pre objekt SO 201 Úprava križovatky Bratislavská ul. - ul. Adama Trajana, SO 202 Predĺženie Broskyňovej ulice, úsek A, SO 203 Predĺženie Broskyňovej ulice, úsek B, SO 204 Chodník a cyklotrasa Bratislavská ul. a Broskyňová ul., SO 205 CDS križovatka Bratislavská – A.Trajan - Broskyňová ul., SO 222 Areálové spevnené plochy a parkovisko OC, SO 223 Areálové spevnené plochy a parkovisko ZSS, SO 224 Areálové spevnené plochy a parkovisko PD je Mesto Piešťany, Odbor výstavby a dopravy, Referát dopravy a technickej infraštruktúry – špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie.**

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

7. Stavebník je povinný požiadať Okresný úrad, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, súhlas na povolenie stavby stredného zdroja znečisťovania ovzdušia podľa ust. § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší a Mesto Piešťany na povolenie stavby malých zdrojov znečisťovania ovzdušia.

8. Projektovú dokumentáciu na stavebné povolenie predložiť v zmysle Vyhlášky Ministerstva ŽP SR č. 453/2000 Zb. § 9, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a Vyhlášky Ministerstva ŽP SR č. 532/2002 Zb., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Pri vypracovaní PD pre stavebné povolenie musia byť dodržané a zapracované nasledovné požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

9. **Dodržať podmienky Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., uvedené vo vyjadrení č. 9961/2020/Moc zo dňa 15.06.2020:**

SO 301 Zokruhovanie verejného vodovodu: Zásobovanie riešeného územia pitnou vodou bude riešené zokruhovaním verejného vodovodu DN200 z materiálu tvárna liatina a jeho napojením na existujúci vodovod DN200 v blízkosti križovatky ulíc A. Trajana a Bratislavskej a druhé napojenie na existujúci vodovod bude v blízkosti predajne Kaufland na Bratislavskej ulici. Navrhovaná trasa bude vedená prevažne v navrhovanej komunikácii. Napojenie na existujúci verejný vodovod bude zrealizovaný výrezom potrubia a vložením T-kusu s uzáverovými zostavami vo všetkých smeroch. V tejto zostave bude tiež vložený podzemný hydrant DN80. Po trase navrhovaného zokruhovania budú osadené ďalšie prevádzkové podzemné hydranty DN80. výpočtom stanovené predpokladaná potreba vody pre riešené rozšírenie vodovodu je $Q_r = 11833 \text{ m}^3/\text{rok}$.

SO 302 Vodovodné prípojky a areálový vodovod OC: Objekt obchodného centra pozostáva z troch prevádzkových objektov, ktoré budú mať samostatné vodovodné prípojky z HDPE rúr DN80. Každá prípojka bude ukončená vo vodomernej šachte vnútorných rozmerov 1400x2800x1800mm, v ktorej bude osadený fakturačný vodomér. Výpočtom stanovené predpokladaná potreba vody pre riešené objekty je $Q_r = 1007 \text{ m}^3/\text{rok}$.

SO 303 Vodovodné prípojky a areálový vodovod ZSS: Objekt zariadenia sociálnych služieb bude zásobovaný pitnou vodou navrhovanou vodovodnou prípojkou z HDPE rúr DN80. Vodovodná prípojka bude ukončená vo vodomernej šachte vnútorných rozmerov 1400x2800x1800mm, v ktorej bude osadený fakturačný vodomér. Výpočtom stanovená predpokladaná potreba vody pre objekt ZSS je $Q_r = 5110 \text{ m}^3/\text{rok}$.

SO 304 Vodovodné prípojky a areálový vodovod PD: Objekt polyfunkčného domu bude zásobovaný pitnou vodou navrhovanou vodovodnou prípojkou z HDPE rúr DN80. Vodovodná prípojka bude ukončená vo vodomernej šachte vnútorných rozmerov 1400x2800x1800mm, v ktorej bude osadený fakturačný vodomér. Výpočtom stanovené predpokladaná potreba vody pre objekt ZSS je $Q_r = 5716 \text{ m}^3/\text{rok}$.

SO 305 Požiarňý vodovod: Požiarňý vodovod bude v zmysle projektu požiarnej ochrany pozostávať z troch nadzemných požiarňých hydrantov DN80 a vodovodných prípojek k nim. Z toho hydranty HN1 a HN2 budú osadené priamo na navrhovaný okruh verejného vodovodu DN200. Hydrant HN3 bude napojený až na areálový rozvod vody pre objekt č.3 Fast Food. Hydrant H2 bude napojený na areálový rozvod vody pre potreby požiarnej nádrže s objemom 35 m^3 .

SO 306 Čerpacia studňa závlah: Pre potreby zavlažovania je navrhnutá vŕtaná studňa úžitkovej vody DN200.

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

SO 401 Verejná splašková kanalizácia DN300: Odkanalizovanie riešeného územia bude rozšírením verejnej kanalizácie jednotnou stokovou sieťou DN300 v celkovej dĺžke cca 240,0 m. Stoka začína napojením do existujúcej verejnej kanalizácie DN1300 pri predajni Kaufland. Navrhované rozšírenie verejnej kanalizácie bude z PP rúr SN10 DN300. Na trase kanalizácie budú osadené kanalizačné prefabrikované šachty DN1000. Množstvo splaškových vôd zodpovedná výpočtom stanovenej predpokladanej spotreby vody.

SO 402 Splaškové prípojky a areálová kanalizácia OC: Odkanalizovanie objektov obchodného centra bude navrhovanou spoločne jednou areálovou kanalizáciou DN250, do ktorej budú pripájané prípojky jednotlivých prevádzok. Dimenzie prípojok budú DN150 z rúr PPSN 10. Stoka začína napojením do existujúcej verejnej kanalizácie DN1300 pri predajni Kaufland. Na jednotlivých prípojkách budú pred zaústením do verejnej kanalizácie osadené revízne šachtičky min. DN400. Množstvo splaškových vôd zodpovedá výpočtom stanovenej predpokladanej potrebe vody.

SO 403 Splaškové prípojky a areálová kanalizácia ZSS: Odkanalizovanie objektu zariadenia sociálnych služieb bude navrhovanou kanalizačnou prípojkou z PP rúr SN10 DN200. Pred zaústením do verejnej kanalizácie bude na prípojke osadená revízna šachtička min. DN400. Množstvo splaškových vôd zodpovedá výpočtom stanovenej predpokladanej potrebe vody.

SO 404 Splaškové prípojky a areálová kanalizácia PD: Odkanalizovanie objektu polyfunkčného domu bude navrhovanou kanalizačnou prípojkou z PP rúr SN10 DN200. Pred zaústením do verejnej kanalizácie bude na prípojke osadená revízna šachtička min. DN400. Množstvo splaškových vôd zodpovedá výpočtom stanovenej predpokladanej potrebe vody.

SO 405 Dažďová kanalizácia zo striech OC: Dažďové vody zo striech objektu a spevnených plôch okolo objektu budú odvedené do areálovej kanalizácie, ktorá bude ústiť do dvoch vsakovacích zariadení. Pred vsakovaním bude vybudovaná povrchová retenčná nádrž na zachytenie prívodových dažďov.

SO 406 Dažďová kanalizácia zo striech ZSS: Dažďové vody zo striech objektu a spevnených plôch okolo objektu budú odvedené do areálovej kanalizácie, ktorá bude ústiť do dvoch vsakovacích zariadení. Pred vsakovaním bude vybudovaná povrchová retenčná nádrž na zachytenie prívodových dažďov.

SO 407 Dažďová kanalizácia zo striech PD: Dažďové vody zo striech objektu a spevnených plôch okolo objektu budú odvedené do areálovej kanalizácie, ktorá bude ústiť do dvoch vsakovacích zariadení. Pred vsakovaním bude vybudovaná povrchová retenčná nádrž na zachytenie prívodových dažďov.

SO 408 Zaolejovaná dažďová kanalizácia OC: Dažďové vody z komunikácií a parkovacích miest budú zachytávané uličnými dažďovými vpustami a následne budú odvedené dažďovou kanalizáciou cez ORL so zaručenou účinnosťou 0,1 mg/l NEL do troch vsakovacích zariadení.

SO 409 Zaolejovaná dažďová kanalizácia ZSS: Dažďové vody z komunikácií a parkovacích miest budú zachytávané uličnými dažďovými vpustami a následne budú odvedené dažďovou kanalizáciou cez ORL so zaručenou účinnosťou 0,1 mg/l NEL do vsakovacieho zariadenia s dažďovými vodami zo strechy.

SO 410 Zaolejovaná dažďová kanalizácia PD: Dažďové vody z komunikácií a parkovacích miest budú zachytávané uličnými dažďovými vpustami a následne budú odvedené dažďovou kanalizáciou cez ORL so zaručenou účinnosťou 0,1 mg/l NEL do vsakovacieho zariadenia.

SO 411 Tuková kanalizácia OC, objekt C: Účelom objektu „C“ v rámci obchodného centra bude Fast Food. Pred napojením na verejnú kanalizáciu bude potrebné prečistenie odpadových vôd osadením lapača tukov s prietokom 4,0 l/s v mieste situovania kuchyne v rámci objektu. Presná poloha lapača tukov bude upresnená v ďalšom stupni PD.

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

K predloženej PD dávame nasledovné vyjadrenie:

- S umiestnením navrhovaného rozšírenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie súhlasíme, stavba nezasahuje do ochranných pásiem vodných zdrojov a verejných sietí v majetku a prevádzke našej spoločnosti.

- S navrhovaným rozšírením verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s napojením na verejný vodovod a kanalizáciu v majetku a prevádzke našej vodárenskej spoločnosti súhlasíme.

Pre spracovanie PD pre stavebné povolenie uvádzame technické požiadavky, ktoré je nutné dodržať, pokiaľ bude chcieť investor požiadať o prevádzku navrhovaného rozšírenia vodovodu a kanalizácie našu vodárenskú spoločnosť:

9.1 Vodovodné potrubie v celej dĺžke žiadame opatriť vyhľadávacím vodičom CuFe 6mm², vyvedeným do samostatných hydrantových poklopov na izolačnú dosku.

9.2 Nad potrubie sa uloží fólia. Vrcholové body a armatúry sa označia orientačnými stĺpikmi a popisnými tabuľkami s uvedenými vzdialenosťami armatúr.

9.3 Na oblúkoch, pod poklopami, pätkovými kolenami, šupátkami, hydrantami žiadame osadiť zaistovacie bloky.

9.4 Vodovodné prípojky sa napoja na potrubie v minimálnej vzdialenosti 1m od hydrantov. Vodovodné prípojky musia byť na vodovod napojené navŕtavacou sedlovou odbočkou s ventilom - elektrotvarovka a podzemné požiarne hydranty musia byť na vodovod napojené odbočením s uzáverom a zemnou súpravou.

9.5 Kanalizačné prípojky do dimenzie DN200 žiadame napojiť priamo na potrubie, nie do revíznych šacht, areálovú kanalizáciu dimenzie DN250 žiadame napojiť cez sútokovú šachtu na verejnej kanalizácii.

9.6 Kanalizačné prípojky doporučujeme opatriť spätnou klapkou proti zatápaniu.

9.7 Posledná revízna šachta pred napojením na verejnú kanalizáciu musí byť osadená prefabrikovaná DN1000.

9.8 Revízne šachty na verejnej kanalizácii žiadame osadiť poklapy protizápachové s teflónovou vložkou.

9.9 Pri umiestňovaní vodovodu a kanalizácie, vzhľadom na ďalšie inžinierske siete, žiadame dodržať pri súbehu minimálnu vzdialenosť 1,5 m od okraja potrubia na každú stranu.

9.10 Upozorňujeme investora, že navrhovaný vodovod bude verejnými sieťami len v tom prípade, pokiaľ ich vlastníkom bude v súlade so zákonom NR SR č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, §3 ods.2, právnická osoba so sídlom na území SR, siete musia byť uložené do verejného priestranstva s dodržaním ochranných pásiem v súlade so zákonom.

9.11 Pokiaľ má byť vodovod a kanalizácia (po vybudovaní a uvedení do prevádzky) odovzdaný do prevádzky TAVOS, a.s., musí byť uložený vo verejnom priestranstve a počas výstavby žiadame prizývať našich zamestnancov k funkčným skúškam. Pokiaľ záznamy o vykonaných skúškach nebudú potvrdené pracovníkmi TAVOS, a.s., naša spoločnosť nevstúpi do jednaní s vlastníkom o prevzatí vybudovaných vodných stavieb do prevádzky.

9.12 Pokiaľ sa v rámci výstavby vodovodu a kanalizácie budú realizovať aj prípojky, vodovodné prípojky musia byť napájané na vodovod pod tlakom a musia byť privedené a zaslepené v samostatných vodotesných vodomerných šachtách pre jednotlivé objekty, osadená 1 m za hranicou stavebného pozemku. Kanalizačná prípojka musí byť ukončená na stavebnom pozemku revíznou šachtou. Uvedené požiadavky vyplývajú zo zákona NR SR č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách.

9.13 Vodovodné a kanalizačné prípojky nie sú súčasťou verejného vodovodu a kanalizácie podľa zákona NR SR č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Projektová dokumentácia vodných stavieb rieši len odbočenia

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

z hlavných sietí, vodovodnú a kanalizačnú prípojku pre každý objekt je nutné riešiť individuálne. Vyjadrenie k vodovodným a kanalizačným prípojkám pre jednotlivé objekty vydá TAVOS a.s., až po prevzatí vybudovaných verejných sietí našou spoločnosťou do prevádzky.

9.14 Upozorňujeme investora, že manipulovať a vykonávať všetky práce na verejnom vodovode môže iba osoba poverená prevádzkovateľom verejného vodovodu, t.j. Trnavská vodárenská spoločnosť a.s. Piešťany.

9.15 Vydanie požiadaviek k návrhu vodných stavieb uplatňujeme na základe zákona NR SR č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, jednak ako vlastník v súlade s § 15,16 a/alebo prevádzkovateľ v súlade s § 17,18 verejných sietí, na ktoré sa navrhované vodné stavby pripájajú.

9.16 Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na vyjadrenie

10. Dodržať podmienky Západoslovenskej distribučnej, a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 03.12.2019:

V záujmovom priestore Vami vyznačenom sa nachádza energetické zariadenie v správe Západoslovenská distribučná, a.s.,

10.1 Existujúce energetické zariadenia a zariadenia v blízkosti je potrebné rešpektovať a dodržať ochranné pásmo.

10.2 Žiadame dodržanie ochranného pásma od elektrizačnej sústavy na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky, na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku, podľa Zákona č.251/2012 Z.z, § 43.

10.3 Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých vedení VVN, VN, a NN definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku.

10.4 Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti vedení VVN, VN a NN. V prípade narušenia ochranného pásma s jestvujúcim distribučným vedením, je potrebné rešpektovať ustanovenia §45 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov "Preložka elektro energetického rozvodného zariadenia".

10.5 Pred začatím zemných prác, vo vyznačenom priestore, je potrebné na základe objednávky požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov. Kontaktná osoba - p. Seman 0907/718082.

Projektová dokumentácia rieši stavbu „Polyfunkčný projekt Piešťany“, parcela č. 10124/2, 6, 9, 10, 11, 10122/1,... k.ú. Piešťany s pripojením na elektrickú energiu. Predbežná energetická bilancia je $P_i = 1867\text{kW}$ $P_s = 627,67\text{kW}$ v treťom stupni dôležitosti zabezpečenia dodávky elektrickej energie.

10.6 Za účelom vytvorenia technických podmienok umožňujúcich pripojenie požadovaného diela. Polyfunkčný projekt Piešťany, parcela č. 10124/2, 6, 9, 10, 11, 10122/1,... k.ú. Piešťany je potrebné uskutočniť investičnú výstavbu nových elektroenergetických zariadení, v rámci ktorej budú vybudované nasledovné elektro energetické zariadenia:

SO 06.1 - VN Prípojka

SO 06.2 - Transformačná stanica

SO 06.3 - NN Rozvody

Napojenie na 22 kV distribučnú sieť energetiky bude káblom typu 3xNA2XS2Y 1x240mm² zaslučkovaním do VN vedenia 1022 medzi stanicami TS0062-021 a TS0062-083.

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

10.7 Pri spracovaní projektovej dokumentácie použiť iba materiály schválené vlastníkom v Katalógu schválených materiálov, ktorý je prístupný na:

http://www.zse.sk/index.php?www=sp_detail&id=1171&id_left_navigation=1201

10.8 Pri realizácii je potrebné uložiť aj trubku HDPE.

SO 02 - Transformačná stanica

Kiosková transformačná stanica VN/NN s 2x630 kVA transformátorom, VN rozvádzačom 2K2TS a NN rozvádzačom 2x6 vývodov. Navrhovaná je kiosková transformačná stanica VNINN s vnútorným ovládaním a bude osadená na novovytvorenej parcele. Súčasťou IS bude i uzemňovacia sústava a bleskozvod.

SO 03 - Káblové NN rozvody

Napojenie objektov bude riešené NN káblovými rozvodmi z navrhovanej TS 2x630kVA, z ktorej budú vyvedené nové NN káblové vývody typu NAYY-J4x240 mm - budú vedené po verejne prístupných priestranstvách a budú slučkované cez rozpojovacie skrine SRPP.

10.9 Uloženie VN a NN káblov musí byť vo verejne prístupných trasách a musí vyhovovať STN 34 1050, 33 2000-5-52 a 73 6005. Káble ukladať do definitívne vybudovaných trás rozvodu.

10.10 VN a NN káble pod spevnenými plochami a komunikáciami ako aj pri križovaní podzemných inžinierskych sietí požadujeme uložiť do káblových chráničiek - korungované rúry FXKV Ø200 pre VN káble a korungované rúry FXKV Ø160 pre NN káble. Vrchnú hranu uloženia káblov pod spevnenými plochami a komunikáciami požadujeme v hĺbke 1000 mm.

10.11 Požadujeme doložiť rezy uloženia kábla v celej dĺžke navrhovanej trasy vrátane koordinačných rezov pri križovaní s podzemnými inžinierskymi sieťami.

10.12 Za účelom vzájomnej spolupráce pri investičnej výstavbe nových elektroenergetických zariadení, si Vám spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. dovoľuje navrhnúť uzatvorenie Zmluvy o pripojení odberných zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy, ktorej predmetom bude dohoda medzi prevádzkovateľom a žiadateľom o vzájomnej spolupráci pri výkone projekčných, inžinierskych a realizačných prác na vyššie uvedených elektroenergetických zariadeniach.

10.13 Deliacim miestom medzi zariadením distribučnej sústavy a prípojným zariadením žiadateľa budú poistkové spodky v rozpojovacích skrinách umiestnených na hraniciach pozemkov.

10.14 Merania spotreby elektrickej energie (fakturačné merania) jednotlivých odberateľov budú v elektromerových rozvádzačoch umiestnených na verejnom priestranstve. Miesto merania a prístup k meracím zariadeniam musí byť zabezpečené pre pracovníkov energetiky celoročne v každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor.

ZSD, a.s. si ako prevádzkovateľ distribučnej sústavy v zmysle platnej legislatívy vyhradzuje právo stanoviť spôsob napojenia a rozsah budovaných distribučných zariadení siete energetiky po predložení konkrétnych žiadostí o pripojenie v predmetnej lokalite. Všetky stupne PD v štádiu prípravy žiadame konzultovať so správcom elektroenergetického zariadenia Západ. Zároveň upozorňujeme na povinnosť majiteľa nehnuteľnosti na zabezpečenie prístupu pracovníkov energetiky k elektroenergetickým zariadeniam nachádzajúcim sa alebo prechádzajúcimi cez pozemok za účelom opravy a revízií týchto zariadení.

11. Dodržať podmienky SPP Distribúcia, a.s., uvedené vo vyjadrení č. TD/KS/0977/2019/Ga zo dňa 27.11.2019: SPP-D ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "Zákon o energetike") súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynifikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

11.1 Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike.

11.2 Stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 736005 a STN 73 3050.

11.3 Stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.

11.4 Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).

11.5 V záujme predchádzania poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytýčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m.

11.6 Zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere **144,6 m³/hod.** z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho **STL** plynovodu **DN 200, PN 80 kPa**, vedeného parcelou č. **10121/5** s bodom napojenia pred parcelou číslo **10120/6** v katastrálnom území Piešťany.

11.7 Stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).

11.8 Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,

11.9 Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu.

11.10 Stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.

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

- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 736005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

11.12 Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

12. Dodržať podmienky Slovak Telekom, a.s., uvedené vo vyjadrení č. 6611933723 zo dňa 09.06.2020: Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

12.1 Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.

12.2 Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 19.3.

12.3 Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: František Chupáč, frantisek.chupac@telekom.sk, +421 32 6521289.

12.4 V zmysle § 66 ods. 7 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

12.5 Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

12.6 Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

12.7 V prípade, ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

12.8 Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

12.9 V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom na to, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

12.10 Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe samostatnej objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

12.11 Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

12.12 Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom a.s..

12.13 Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

12.14 Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

12.15 Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa.

Dôležité upozornenie: Od 1.1.2017: v § 67e ods. 1 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa zavádza povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

13. Dodržať podmienky Orange Slovensko, a.s., uvedené vo vyjadrení BA-0047/2020 zo dňa 07.01.2020: Nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava.

13.1 Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

13.2 Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcou PTZ Orange Slovensko, a.s..

13.3 Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s., ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

13.4 Upozorňujeme, že:

- vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov
- rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia

13.5 Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ /vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávatel' farbou, alebo kolíkmi/.
- Preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ.

- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.

- Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ.

Vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme.

- Aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolnou osobou.

- Pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)

- Aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033/77 320 32, mob. 0907 721 378.

- Je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia).

- Pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.

14. Dodržať podmienky Okresného úradu Piešťany, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, uvedené vo vyjadrení č.OU-PN-OSZP-2019/010329-002 zo dňa 19.11.2019:

14.1 Pri realizácii stavby v maximálnej miere rešpektovať a chrániť jestvujúcu vzrastlú zeleň V okolí výstavby.

14.2 Počas prípravných prác a tiež samotnej výstavby nesmie dôjsť k poškodeniu okolitých drevín ani ich koreňového systému. Počas realizácie stavby je potrebné v zmysle STN 83 7010 zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na dotknutých pozemkoch, tak aby nedošlo k ich poškodeniu:

- z dôvodu zabezpečenia ochrany koreňového systému drevín výkopové práce realizovať ručne, minimálne 2,5 m od päty kmeňov stromov,

- pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm,

- zabezpečiť stromy pred mechanickým poškodením kmeňa a konárov dreveným debnením, ktoré je potrebné umiestniť vo vzdialenosti 1,5 m od kmeňov stromov,

- neskladovať a nenahŕňať zeminu na bázu kmeňa stromu,

- v priemete koruny stromu neskladovať ťažké stavebné materiály a neparkovať ťažké stavebné mechanizmy,

- neodkrývať nad mieru nevyhnutne potrebnú koreňový systém drevín.

14.3 V prípade nevyhnutného výrubu drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm meraného vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou väčšou ako 10m², rastúcich v mieste stavby je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody (Mesto Piešťany) v zmysle § 47 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Žiadosť musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle § 17 ods. 8 Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z.

14.4 Odstránené budú len dreviny, ktoré bezprostredne bránia plánovanej výstavbe.

14.5 Územné rozhodnutie bude možné v zmysle § 103 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. vydať až po obdržaní právoplatného rozhodnutia o výrube drevín.

14.6 Výrub drevín bude uskutočnený až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia pred začatím stavby.

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

14.7 K stavebnému konaniu investor doloží projekt sadových úprav s presným určením počtu, druhového zloženia a umiestnenia drevín.

15. Dodržať podmienky Okresného úradu Piešťany, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, uvedené vo vyjadrení č.OU-PN-OSZP-2019/010333-002 zo dňa 29.11.2019:

15.1 Požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie stavebného povolenia podľa ust. § 26 ods. 1 vodného zákona na zrealizovanie vodných stavieb: "SO 300 Verejný a areálový vodovod", "SO 301 Zokruhovanie verejného vodovodu DN 200", "SO 302 Vodovodná prípojka a areálový vodovod OC Piešťany", "SO 303 Vodovodná prípojka a areálový vodovod ZSS", "SO 304 Vodovodná prípojka a areálový vodovod PD", "SO 305 Požiarny vodovod", "SO 306 Čerpacia studňa závlah", "SO 400 Verejná a areálová kanalizácia", "SO 401 Verejná splašková kanalizácia DN 300", "SO 402 Splašková prípojka a areálová kanalizácia OC Piešťany", "SO 403 Splašková prípojka a areálová kanalizácia ZS S", "SO 404 Splašková prípojka a areálová kanalizácia PD", "SO 405 Dažďová kanalizácia zo striech OC Piešťany", "SO 406 Dažďová kanalizácia zo striech ZSS", "SO 407 Dažďová kanalizácia zo striech PD", "SO 408 Zaolejovaná dažďová kanalizácia OC Piešťany", "SO 409 Zaolejovaná dažďová kanalizácia ZSS", "SO 410 Zaolejovaná dažďová kanalizácia PD", "SO 411 Tuková kanalizácia OC, objekt C", nakoľko sa podľa ust. § 52 vodného zákona považujú za vodné stavby.

15.2 K žiadosti o vydanie stavebného povolenia doložiť všetky potrebné doklady v zmysle ust. § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a ust. § 8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z.

15.3 Pred vydaním stavebného povolenia sa musí vykonať hydrogeologický prieskum (ďalej HG prieskum) za účelom overenia výdatnosti, kvality a hladiny podzemných vôd v danej lokalite.

15.4 Rozhodnutie Ministerstva životného prostredia SR o schválení záverečnej správy s výpočtom množstiev podzemnej vody, ktorý bude slúžiť ako jeden z podkladov k žiadosti o vydanie stavebného povolenia na zriadenie vodného zdroja (studňa) a povolenia na odber podzemnej vody, ktoré bude vydávať tunajší orgán štátnej vodnej správy ak množstvo odobratej vody presiahne 15000 m³ ročne alebo nad 1250 m³ mesačne.

15.5 V prípade, že pri HG prieskume dôjde k čerpacej skúške s trvaním nad 5 dní, je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy podľa ust. §21 ods.1 písm. g) vodného zákona o vydanie povolenia na čerpanie podzemných vôd a ich vypúšťanie do povrchových vôd alebo do podzemných vôd pri hydrogeologickom prieskume s predpokladaným časom trvania čerpacej skúšky nad 5 dní.

15.6 Ten, kto odoberá podzemnú vodu z jedného odberného miesta v množstve väčšom ako 15 000 m³ ročne alebo nad 1250 m³ mesačne, je povinný oznamovať údaje o týchto odberoch a údaje určené v povolení raz ročne poverenej osobe (SHMÚ), ktorý ich poskytne správcovi vodohospodársky významných tokov (SVP, š. p.)

15.7 K žiadosti o vydanie povolenie na uskutočnenie vodných stavieb treba doložiť stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriedel, Limbová 2, 837 52 Bratislava.

15.8 K žiadosti o vydanie povolenie na uskutočnenie vodných stavieb treba doložiť súhlas príslušného stavebného úradu a vlastníka verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

15.9 Pred vydaním stavebného povolenia na vsakovacie zariadenia "OC.1", "OC.2", "OC.3a", "OC.3b.", "OC.4", "BD.2", „ZSS.1", "ZSS.2", "PD.1" sa musí vykonať hydrogeologický prieskum (ďalej HG prieskum), ktorý sa zameria na preskúvanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy, preskúvanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd (§ 37 ods. 1 vodného zákona).

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

15.10 Investor je povinný v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd pred vydaním stavebného povolenia.

15.11 V prípade ovplyvnenia útvarov povrchových a podzemných vôd je potrebné postupovať podľa ustanovenie § 16a vodného zákona a podať žiadosť na Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja.

15.12 Pred vydaním stavebného povolenia na uskutočnenie stavebných objektov: "SO 200 DOP Verejné komunikácie a spevnené plochy" a "SO 220 DOP Areálové komunikácie a spevnené plochy", "SO 600 Distribučná trafostanica TS 1" je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie súhlasu podľa ust. § 27 ods. 1 písm. b) a c) vodného zákona, ktorý bude podkladom k vydaniu stavebného povolenia na jeho realizáciu príslušným stavebným úradom.

15.13 V prípade, že realizáciou predmetnej stavby dôjde ku križovaniu alebo súbehu inžinierskych sietí, je potrebné ešte pred zahájením prác požiadať správcov týchto sietí o vyjadrenie a nimi stanovené podmienky pri realizácii stavby dodržiavať.

15.14 Ak pri stavbe stavebník poškodí vodnú stavbu nachádzajúcu sa v dotknutom území, budú sa náklady na jej odstránenie považovať za vyvolanú investíciu a uvedenie vodnej stavby do pôvodného stavu sa bude realizovať na náklad investora stavby.

15.15 Stavbu realizovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku znečisťujúcich látok do pôdy, povrchových a podzemných vôd.

15.16 Realizáciou prác nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

15.17 Dodržať všeobecné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

15.18 V ďalšom stupni (stavebné konanie) je potrebné dopracovať projektovú dokumentáciu o zdravotnícku (doplniť dĺžky vodovodných prípojk, areálového vodovodu, kanalizačných prípojk, areálovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie) odborne spôsobilou osobou na projektovanie vodných stavieb a prepracovanú projektovú dokumentáciu predložiť na vyjadrenie.

16. Dodržať podmienky Okresného úradu Piešťany, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, uvedené vo vyjadrení č.OU-PN-OSZP-2019/010332-SM zo dňa 06.11.2019:

16.1 Pre odpady, ktoré vzniknú pri stavebných prácach (výkopová zemina, betón, kamenivo, bitúmenové zmesi, izolačný materiál, betónové stĺpy, plasty, obaly, odpad z káblov, drevný a kovový odpad a pod.) je držiteľ (pôvodca) odpadu povinný zabezpečiť *spracovanie tohto odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva od prípravy na opätovné použitie, cez recykláciu, zhodnocovanie až po poslednú možnosť, ktorou je zneškodnenie odpadov na riadenej skládke odpadov.*

16.2 Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch (nakladanie so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií) *pôvodcom odpadu* pri stavebných prácach vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania právnickej osoby (podnikateľa) je právnická osoba (podnikateľ), pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.

16.3 *Pôvodca odpadu* pri stavebných prácach zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 12 a § 14 zákona o odpadoch (zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, viesť a uchovávať evidenciu o odpadoch, ohlasovať údaje z evidencie a pod.).

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

16.4 Skladovanie odpadov na stavenisku obmedziť na minimum.

16.5 *Nebezpečné odpady* (napr. oleje, obaly, kovy, zemina a iné odpady kontaminované nebezpečnými látkami) vzniknuté pri stavebných prácach odovzdať na základe zmluvy na zneškodnenie osobe oprávnenej na túto činnosť.

- Nebezpečné odpady zabezpečiť pred odcudzením, znehodnotením alebo iným nežiaducim únikom v zmysle § 25 zákona o odpadoch.

16.6 Zmluvy a doklady o odbere odpadov oprávnenou osobou počas výstavby predložiť ku kolaudácii. Zdokladovať vznik, množstvo, zhodnotenie a zneškodnenie všetkých odpadov vzniknutých pri realizácii predmetnej stavby.

16.7 Na využívanie odpadov (len inertných) na povrchovú úpravu terénu je potrebný súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch. Súhlas sa udeľuje len pre žiadateľa, ktorý takýto odpad reálne potrebuje na terénne úpravy.

16.8 Na skladovanie výkopovej zeminy pre pôvodcu odpadu (dočasné uloženie odpadu - výkopovej zeminy mimo staveniska pred jej využitím na zásypové práce, terénne úpravy a iné práce súvisiace s výstavbou v mieste, ktoré nie je zariadením na zhodnocovanie odpadov alebo zariadením na zneškodňovanie odpadov, a ktoré nie je miestom vzniku výkopovej zeminy) je potrebný súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. v) zákona o odpadoch.

16.9 Pre všetky odpady vznikajúce prevádzkou zabezpečiť vhodné skladovacie priestory /uzamykateľné a zastrešené/ so záchytnou vaňou /príp. nádržou/ a so spevnenou podlahou.

16.10 *Odvoz komunálneho odpadu* zabezpečiť v súlade so VZN mesta Piešťany o zbere, preprave a nakladaní s komunálnymi odpadmi a v súlade s Programom odpadového hospodárstva /POH/ mesta Piešťany zabezpečiť aj triedený zber jednotlivých zložiek komunálneho odpadu.

17. Dodržať podmienky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriadiel, uvedené v nadväznosti na ustanovenia § 28 zákona č. 538/2005 Z. z. v stanovisku č.S10964-202-IKŽ-2 zo dňa 03.06.2020:

Navrhovaná stavba bude umiestnená na území, na ktoré sa vzťahuje ochrana záujmov podľa zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 538/2005 Z.z."), nakoľko sa navrhuje v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch (vyhláška MZ SR č. 41/2020 Z. z.).

Na riešenom území bol realizovaný inžinierskogeologický prieskum, ktorého výsledkom bolo zistenie, že podzemná voda je agresívna na oceľové a betónové konštrukcie. Zároveň sa odporúča objekty vzhľadom na výskyt navážok založiť na pilótach do štrkopieskov, s ich dostatočnou hĺbkou. Z navážok sa navrhuje odstrániť nevhodnú prímes - plasty, drevo, tehly a pod.

Pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné a vodoprávne konanie predmetnej stavby požadujeme:

17.1 Zohľadniť výsledky zrealizovaného inžinierskogeologického prieskumu pri navrhovaní realizácie zakladania objektov vzhľadom na podložie; v tejto súvislosti je potrebné navrhnúť odstrániť z navážok všetky potenciálne zdroje znečistenia podložia a podzemných vôd, a to spôsobmi a oprávnenými organizáciami v súlade s príslušnými právnymi predpismi na úseku odpadového hospodárstva,

17.2 rešpektovať skutočnosť, že v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody, jej využiteľné množstvo,

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodných liečivých zdrojov v zmysle § 28 zákona č. 538/2005 Z. z.

17.3 taktiež rešpektovať časť B prílohy č. 4 vyhlášky MZ SR č. 41/2020 Z. z., v zmysle ktorej sa v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch zakazujú tieto činnosti:

- *vykonávanie lesohospodárskej činnosti inak ako odborným hospodárením v lesoch,*
- *letecká aplikácia hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov,*
- *zriaďovanie skládok odpadov,*
- *spaľovanie nebezpečných odpadov,*
- *vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom a geologických prác bez posúdenia, ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov, vypracovaného oprávnenou osobou,*
- *povoľovanie odberu podzemných vôd bez kladného posúdenia vplyvu na prírodné liečivé zdroje, vypracovaného oprávnenou osobou,*
- *vypúšťanie neupravených odpadových vôd do ľavostranných prítokov Obtokového ramena Váhu (Vápenický potok, Hraničný potok, Silničný potok)*

17.4 V nadväznosti na body 18.1, 18.2 a 18.3 požadujeme navrhovať a použiť také technické postupy, riešenia, materiály a výrobky, aby sa zabezpečila ochrana životného prostredia s dôrazom na úsek ochrany vôd (najmä pri odvádzaní dažďových vôd z prístupových komunikácií a parkovacích miest, spôsob likvidácie zaolejovaných vôd, návrh vsakovacích zariadení, návrh zakladania), so zohľadnením hydrogeologických pomerov, samočistiacej schopnosti pôdy a horninového prostredia.

17.5 V súvislosti s navrhovanou vrtanou studňou (v PD bližšie nešpecifikovanou) si dovoľujeme uviesť, že k vydaniu stanoviska Ministerstva zdravotníctva SR podľa § 40 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z. a podľa časti B. prílohy č. 4 vyhlášky MZ SR č. 41/2020 Z. z. k realizácii vrtanej studne v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, bude potrebné predložiť príslušný projekt geologickej úlohy, vypracovaný oprávnenou osobou podľa zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov. Súčasťou tohto projektu bude hĺbka studne, spôsob jej realizácie, predpokladaný geologický profil, návrh hydrodynamickej skúšky ako aj posúdenie navrhovanej realizácie studne vo vzťahu k prírodným liečivým zdrojom v Piešťanoch.

17.6 V prípade, že by si stavba vyžiadala realizáciu ešte ďalších prác alebo činností podľa § 40 ods. 2 zákona č. 538/2005 Z. z. resp. podľa časti B. prílohy č. 4 vyhlášky MZ SR č. 41/2020 Z. z., bude potrebné vyžiadať si stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR, s priložením príslušnej dokumentácie; zároveň dávame do pozornosti oznamovaciu povinnosť v zmysle §4 zákona č. 538/2005 Z. z. pri zistení výskytu podzemnej vody s prejavmi zvýšenej teploty, mineralizácie alebo plynov.

17.7 Toto stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR nenahrádza stanoviská podľa bodov 18.1 – 18.5 tohto listu ani stanoviská k stavebnému a vodoprávnemu konaniu podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

17.8 Uvedené podmienky sú stanovené z dôvodu zabezpečenia ochrany hydrogeologickej štruktúry prírodných liečivých zdrojov v súlade s ustanoveniami zákona č. 538/2005 Z. z. V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodných liečivých zdrojov (§ 28 ods. 3 zákona č. 538/2005 Z. z.).

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

18. Dodržať podmienky Slovenskej správy ciest, uvedené v stanovisku č.SSC/7786/2020/2310/18972 zo dňa 17.06.2020:

18.1 Žiadame zdokladovať súlad navrhovanej stavby a dopravného napojenia s platným územným plánom mesta Piešťany, ktorý bude potvrdený písomným stanoviskom mesta a doložiť kópiu grafickej časti platného ÚPN.

18.2 V predchádzajúcej dokumentácii, ku ktorej sme sa vyjadrovali stanoviskom č. SSC/7786/2020/2310/3111 zo dňa 27.01.2020 bola križovatka K2 (Kaufland) pri jej správnom posúdení z hľadiska kapacity nevyhovujúca. Momentálne predkladaná dokumentácia uvádza bez zdôvodnenia nižšiu intenzitu dopravy vozidiel odbočujúcich vľavo z vedľajšej cesty, pričom pri takto zníženej intenzite je predmetná križovatka hranične vyhovujúca.

18.3 Predložené riešenie obsahuje spôsob riadenia križovatky (signálny plán), v ktorom je uvažovaná situácia, že vozidlá odbočujúce vľavo z MK Adama Trajana musia dať okrem prednosti v jazde protiidúcim vozidlám, taktiež následne prednosť chodcom vedeným v rámci tejto križovatky. Uvedený spôsob riadenia križovatky požadujeme odsúhlasiť s príslušným ODI PZ a ich stanovisko k predmetnej záležitosti požadujeme doložiť. Slovenská správa ciest uvádzaný spôsob riadenia križovatky neodporúča.

18.4 V prípade, že sa predmetná svetelne riadená križovatka stane počas uvádzaného výhľadového obdobia nevyhovujúcou z hľadiska jej kapacity, alebo nehodovou napr. v zmysle jej uvažovaného riadenia (viď 3. bod tohto stanoviska), zabezpečí investor na vlastné náklady rekonštrukciu tejto križovatky na kapacitne, resp. bezpečnostne vyhovujúcu.

18.5 Pri stanovení vzdutia jednotlivých jazdných pruhov je potrebné zohľadniť poznámku č. 17.1, uvádzanú v TP 102 na stranách 172, 175 a 176.

18.6 S technickým riešením upravenej priesečnej križovatky a rozšírením cesty I/61 tak, ako je to v PD SO 201 Úprava križovatky Bratislavská a Ul. A. Trajana súhlasíme.

18.7 Požadujeme preplátovať obrusnú a ložnú vrstvu navrhovanej a existujúcej vozovky v zmysle TP 079.

18.8 Pri realizácii odbočovacieho a zaraďovacieho pruhu musí byť rešpektované súčasné šírkové usporiadanie cesty 1/61, t.j. musí byť zachovaná existujúca šírka jazdných pruhov.

18.9 Konštrukčná skladba novonavrhovaných pruhov musí byť navrhnutá na dopravné zaťaženie zodpovedajúce ceste I. triedy.

18.10 Požadujeme vykonať obnovu krytu vozovky cesty 1/61 vrátane vodorovného dopravného značenia na náklady investora.

18.11 Vodorovné dopravné značenie požadujeme realizovať v retroreflexnom plastovom vyhotovení s 5-ročnou zárukou.

18.12 Stavebnou úpravou nesmie byť narušené odvodnenie a stabilita cesty 1/61. Žiadame zdokumentovať spôsob odvodnenia cesty 1/61 v mieste navrhovanej úpravy.

18.13 Odvodňovacie zariadenia rozšírenej cesty 1/61 v zmysle STN žiadame v situácii vykresliť v celom dotknutom úseku cesty 1/61.

18.14 Žiadame doplniť situáciu pôvodného stavu a pozdĺžne a priečne rezy cestou 1/61 v úseku riešenej úpravy a v mieste navrhovaných pruhov.

18.15 Hranice majetkovej správy požadujeme stanoviť v zmysle TP 078. V ďalšom stupni PD žiadame predložiť situáciu s jasne vyznačenou hranicou budúcej majetkovej správy.

18.16 V prípade, že rozšírením cesty 1/61 bude nutné vykonať zábery pozemkov, ktoré nie sú vo vlastníctve štátu, požadujeme ich majetkovoprávne vysporiadať a bezodplatne odovzdať do správy SSC. Upozorňujeme, že odvodňovacie zariadenie tvorí súčasť cesty.

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

18.17 Pred vydaním stavebného povolenia investor uzatvorí zmluvu o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode stavby a pozemkov súvisiacich so stavbou.

18.18 Všetky budované ostrovčeky a dopravné tiene požadujeme realizovať v čo najväčšej možnej miere vo fyzickej úprave so sklopenými cestnými obrubníkmi. Tomu prispôbiť aj spádovanie vozovky, aby bolo zabezpečené odvodnenie cesty 1/61. Povrch ostrovčekov žiadame asfaltový.

18.19 Stavebník ani jeho právni nástupcovia si nebudú uplatňovať dodatočné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov dopravy z cesty 1/61.

18.20 Križovanie inžinierskych sietí s cestou 1/61 musí byť kolmé a uskutočnené bez zásahu do vozovky cesty 1/61 s pretláčaním chráničky pod cestou a uložením potrubia do tejto chráničky.

18.21 Montážnu aj štartovaciu jamu je potrebné umiestniť mimo cestné teleso do zeleného pásu.

18.22 Dĺžka chráničky musí presahovať steny štartovacej a montážnej jamy 0,25 m. Hĺbka uloženia vrchu chráničky bude v hĺbke 1,2 m pod niveletou vozovky.

S vydaním územného rozhodnutia stavby "Polyfunkčný objekt Piešťany" súhlasíme s podmienkou, že naše pripomienky budú uvedené v podmienkach územného rozhodnutia a zapracované v dokumentácii pre stavebné povolenie, ktorú požadujeme predložiť našej organizácii na vyjadrenie.

Upozorňujeme Vás, že dokumentáciu je nutné prerokovať taktiež s Okresným úradom v Trnave, odbor CD a PK, ktorý vykonáva štátnu správu a činnosť špeciálneho stavebného úradu na príslušnom úseku cesty 1/61. Vyhradzuje si právo dodatočne stanoviť ďalšie podmienky, ak si to vyžiada záujem správcu ciest I. triedy.

19. Dodržať podmienky Okresného úradu Trnava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušného cestného správneho orgánu vo veciach ciest I. triedy podľa §3 ods. 4 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, uvedené v stanovisku č.OU-TT-OCDPK-2020/021257/Ja zo dňa 21.05.2020:

19.1 Stavba musí byť súlade s územným plánom Mesta Piešťany.

19.2 Podľa § 18 ods. 6 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov súhlasíme s križovaním cesty 1/61 pretláčaním, len ak bude realizované pretláčaním chráničky kolmo na os cesty s uložením vedení do tejto chráničky, bližšia stena štartovacej a cieľovej jamy musí byť vo vzdialenosti min. 1,0 m za vonkajšou hranou telesa cesty, vrch chráničky musí byť v hl. min. 1,2 m pod niveletou cesty I/61.

19.3 Prípojky inžinierskych sietí v súbehu s cestou I/61 žiadame viesť vo vzdialenosti min. 1,0 m za vonkajšou hranou telesa cesty I/61 po rozšírení podľa SO 201.

19.4 Zemné práce v dotyku s cestou 1/61 musia byť navrhnuté podľa STN 73 3050, aby nedošlo k narušeniu stability cesty I/61.

19.5 V ďalšom stupni dokumentácie musia byť vypracované priečne rezy cestou 1/61 v mieste navrhovaného križovania vodovodom a kanalizáciou so zakótovaním všetkých parametrov.

19.6 Min. 3 týždne pred začatím prác na pretláčaní musí byť vyžiadané na tunajšom úrade povolenie na zvláštne užívanie cesty I/61.

19.7 Do územného rozhodnutia bude potrebné uviesť všetky parcely, na ktorých bude budovaná stavba vrátane pozemkov pod rozšírením cesty I/61,

19.8 V prípade, že bude z dôvodu rozšírenia cesty I/61 potrebné vykonať záber pozemkov, bude potrebné deklarovvať k nim v stavebnom konaní vlastnícke alebo iné právo,

19.9 V rámci DÚR je potrebné vyhodnotiť, či bude potrebné v súvislosti s úpravou križovatky na ceste I/61 vykonať prekládky alebo úpravy jestvujúcich inžinierskych sietí,

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

19.10 Na stavbu rozšírenia cesty I/61, SO 201 je príslušný vydať stavebné povolenie tunajší úrad, podľa § 3a ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

19.11 Na súvisiaci stavebný objekt 205 je príslušným stavebným úradom Mesto Piešťany ako všeobecný stavebný úrad,

19.12 Nakoľko VO a CDS je v majetku Mesta Piešťany, dokumentáciu pre stavebné povolenie je potrebné prerokovať a odsúhlasiť s ich vlastníkom a správcou,

19.13 V rámci DSP požadujeme navrhnúť nasvietenie priechodu na ceste I/61,

19.14 Odvodnenie parkovísk a spevnených plôch musí byť riešené nezávisle na odvodnení cesty I/61,

19.15 Podľa § 3b ods. 3 cestného zákona o pripájaní pozemných komunikácií rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a premávky na nej cestný správny orgán, pre cestu I/61 tunajší úrad záväzným stanoviskom, ak konanie o pripojení súvisí s umiestnením stavby v územnom konaní, je potrebné vyžiadať pred podaním žiadosti o vydanie územného rozhodnutia aj záväzné stanovisko k pripojeniu navrhovanej miestnej komunikácie na cestu I/61, podľa § 3b ods. 4 cestný správny orgán povolenie záväzným stanoviskom vydáva po predchádzajúcom súhlase - záväznom stanovisku dopravného inšpektorátu KRPZ - KDI Trnava a súhlasom SSC Bratislava,

19.16 Súčasťou DSP musí byť návrh prenosného DZ použitého počas prác a trvalého dopravného značenia,

19.17 Vo výkrese trvalého dopravného značenia na ceste I/61 bude potrebné plynule napojiť navrhované vodorovné DZ na jestvujúci stav DZ na ceste I/61,

19.18 Stavbu bude možné uviesť do užívania až po vybudovaní skolaudovaní, resp. uvedení do predčasného užívania vyvolaných úprav na nadradenej komunikácii podľa SO 201, upravenej CDS a dopravného napojenia stavby prostredníctvom miestnych a účelových komunikácií.

20. Dodržať podmienky Dopravného úradu, Letisko M.R.Štefánika, Bratislava, uvedené vo vyjadrení č. 22901/2019/ROP-002/54316 zo dňa 28.11.2019:

Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len "OP") Letiska Piešťany (ďalej len "letisko"), z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia:

20.1 Výškové obmedzenie stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách /napr. komíny, vzduchotechnika, antény, solárne, resp. fotovoltické panely apod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (maximálny zdvih autožeriava, betónpumpy a pod.), nadmorskou výškou 210,0 m n.m. Bpv, t. j. výškou cca 50,4 m od ±0,00 (výškové obmedzenie určené OP vodorovnej roviny letiska).

20.2 Na povrchovú úpravu strechy, obvodového plášťa rekreačnej chaty, oplatenie pozemku, prípadne na povrchovú úpravu iných zariadení umiestnených v riešenom území, je stavebník povinný použiť materiály a farby s nereflexnou úpravou (*ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám*).

20.3 Prípadné externé osvetlenie stavby, prístupových komunikácií, spevnených plôch a pod., je stavebník povinný riešiť sklopenými svetidlami, ktorých svetelný lúč bude nasmerovaný

priamo na osvetľovaný povrch a to tak, aby nedochádzalo k oslepovaniu a klamaniu posádok lietadiel a zároveň rozmiestnením svetidiel nesmie dôjsť k mylnej informácii pre pilotov. V riešenom území je zakázané používať silné svetelné zdroje a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery), takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

20.4 Zákaz realizovať prípadné nové vedenia, prípojky a prekládky elektrického prúdu VN a VVN formou vzdušného vedenia (OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN letiska).

20.5 Na základe predložených podkladov stavby, rozsahu stavby a príslušného zastavaného územia nie je predpoklad narušenia daných OP, preto sa neurčujú ako podmienky pre umiestnenie a realizáciu stavby.

20.6 Ďalej Vás upozorňujeme, že riešené územie sa nachádza vo vzletovom a približovacom priestore Letiska Piešťany s vysokým hlukovým zaťažením z leteckej prevádzky, ktoré sa bude s rozvojom letiska zvyšovať, preto je nutné brať do úvahy aj vplyv hluku a vibrácií od leteckej prevádzky pri plánovanej výstavbe.

20.7 Toto vyjadrenie sa považuje za záväzné stanovisko podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona a platí pre všetky stupne dokumentácie a všetky konania stavebného úradu za predpokladu, že nedôjde k zmene umiestnenia stavby alebo k zmene jej výškových parametrov a prípadne použitiu stavebných mechanizmov nad nadmorskú výšku určenú OP alebo k riešeniu stavby v rozpor s obmedzeniami určenými ostatnými OP letiska uvedenými vyššie.

21. Dodržať podmienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Trnava, uvedené v záväznom stanovisku č. RÚVZ/2019/04124/Ha-HŽP zo dňa 11.12.2019:

21.1 Predložiť výsledok kvality vody pri kolaudácii stavby podľa Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.

21.2 Stavebno-dispozičné riešenie a vybavenie pracovne riešiť podľa § 10 Vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov.

21.3 Priestor ambulancie v zariadení pre seniorov (miestnosti č. B1.06 v objekte SO 105-B na 1. NP a miestnosť č. A2.02 v objekte SO 104-A na 2. NP) používať ako vyšetrovňu za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti len pre klientov zariadenia. Požiadavky na priestory a materiálno-technické vybavenie ambulancií resp. vyšetrovní riešiť podľa ustanovení výnosu MZ SR č. 09812/2008-OL z 10.09.2008 o minimálnych požiadavkách na personálne zabezpečenie a materiálno - technické vybavenie jednotlivých druhov zdravotníckych zariadení.

21.4 Izolačnú miestnosť (miestnosť Č. B2.02 v objekte SO 105 -B na 2. NP) vybaviť samostatnou toaletou s umývadlom na ruky.

21.5 Dispozičné riešenie výdajne jedál a kuchyne riešiť podľa požiadaviek stanovených vo Vyhláške MZ SR č.533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov.

21.6 Stavebno - dispozičné riešenie, vybavenie ubytovacieho zariadenia a požiadavky na plochu izieb riešiť podľa Vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov.

22. Dodržať podmienky Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, uvedené v stanovisku č. ORHZ-PN1-956/2019 zo dňa 04.11.2019:

Súhlasíme bez pripomienok.

Stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

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

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

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

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

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

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

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

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

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

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

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

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

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

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

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

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

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

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

Iné podmienky:

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

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

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

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

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

- vydávanie určenia na použitie dopravného značenia podlieha konaniu v zmysle zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon), preto ODI Tmava žiada pred realizáciou stavby predložiť projektovú dokumentáciu:

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

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

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

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

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

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

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

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

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

- 1) Úpravy sadovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-l/vystavba-S/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standarty-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>) tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znižovali tepelné napätie a podporovali mikroklimu v areáli. Námietke sa vyhovuje.
- 2) Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne spĺňal metodiku Európskej komisie *PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE* (<http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>). Námietke sa vyhovuje.
- 3) Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k Obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území ([www.samospravydomov.org/files/retencna dlažba.pdf](http://www.samospravydomov.org/files/retencna_dlažba.pdf)). Námietke sa čiastočne vyhovuje.
- 4) Zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
 - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
 - kovov označeného červenou farbou
 - papiera označeného modrou farbou
 - skla označeného zelenou farbou
 - plastov označeného žltou farbou
 - bio-odpadu označeného hnedou farbou. Námietke sa vyhovuje.
- 5) Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho časti v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.:
 - I. Koordinačná situácia
 - II. Sprievodná správa
 - III. Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia EIA spolu so stanoviskom príslušného orgánu podľa §140c ods.2 Stavebného zákona
 - IV. Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
 - V. Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia
 - VI. Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácií, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby
 - VII. Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
 - VIII. Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia záujmov podľa Vodného zákona a rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona
 - VIII. Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia požiadaviek čo najlepšie zohľadniť miestne klimatické pomery stavby a zapracovanie Adaptačnej stratégie SR. Požiadavka sa zamietá.

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

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

O d ô v o d n e n i e

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

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

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť podľa ust. § 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane ohrozené či obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Návrh bol doložený predpísanou projektovou dokumentáciou, ku ktorej sa vyjadrili citované dotknuté orgány, organizácie a odborné úseky MsÚ Piešťany.

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov, organizácií boli zapracované do podmienok rozhodnutia vo výrokovvej časti.

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

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

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

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

Námietky účastníkov konania :

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

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

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

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

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

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

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

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

K bodu 5) : Požiadavka sa zamieťa.

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

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

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

POUČENIE :

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



Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta Piešťany

č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi,BB

Doručí sa :

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

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

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

Na vedomie:

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

PLNÁ MOC

Spoločnosť **Projekt Piešťany s.r.o.**, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO 51 684 349, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka 127782/B (ďalej len „**Spoločnosť**“), týmto

splnomocňuje

pána **Michala Padycha**, trvale bytom Vavilovova 1180/4, Bratislava 851 01, narodeného dňa 06. júna 1982 (ďalej len „**Splnomocnenec**“)

na to, aby v zastúpení Spoločnosti:

- uzatvoril so spoločnosťou **DOMUS - Urban a syn stavebná spol. s r.o.**, so sídlom Komenského 4535/16, 921 01 Piešťany, IČO: 31 418 660 (ďalej len „**Domus**“), mandátnu zmluvu na výkon inžinierskej činnosti na účely stavebného konania v súvislosti s realizáciou Polyfunkčného projektu Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská - obchodné centrum s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb) (ďalej len „**Zmluva**“), vrátane prípadných dodatkov k tejto Zmluve a ďalších súvisiacich úkonov;
- dojednal obsah a podpísal (i) nájomnú zmluvu, (ii) zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (iii) zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena alebo (iv) akékoľvek iné zmluvy (podľa toho čo bude aplikovateľné), ktoré sú potrebné na účely splnenia povinností Spoločnosti podľa ust. § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku zaistiť majetkovo-právne vysporiadanie dotknutých pozemkov v súvislosti s realizáciou Polyfunkčného projektu Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská - obchodné centrum s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb), vrátane prípadných dodatkov k týmto zmluvám a ďalších súvisiacich úkonov, najmä, ale nie výlučne, s nasledujúcimi subjektmi:
 - **Mesto Piešťany**, so sídlom Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany, IČO: 612 031;
 - **Trnavský samosprávny kraj**, so sídlom Starohájska 10, 917 01 Trnava, SR, IČO: 37836901;
 - **SR - Slovenská správa ciest**, so sídlom Miletičova 19, 826 19 Bratislava, IČO: 00 003 328;
 - **Immo - Log - SK Alpha s. r. o.**, so sídlom Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, SR, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka 22783/B, IČO: 36 531 952;
 - **Hotel Piešťany s.r.o.**, so sídlom Hlohovecká cesta 348/44, 955 01 Nemčice, SR, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka 27527/N, IČO: 45 858 161;
 - **Zempres, s.r.o.**, so sídlom, Orviská cesta 7471/15A, 921 01 Piešťany, SR, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trnava, oddiel Sro, vložka 10081/T, IČO: 36 218 740;
 - **Pavol Táboorský**, trvalý pobyt Veľké Orvište č. 350, SR, dátum narodenia :
 - **The Galata Group s.r.o.**, so sídlom Fándlyho 8, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka 112409/B, IČO: 50 206 192.

Táto plná moc sa udeľuje v rozsahu práv a povinností podľa občianskeho zákonníka, obchodného zákonníka, notárskeho poriadku, daňového poriadku a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Splnomocnenec je oprávnený udeliť substitučnú plnú moc inej osobe v rozsahu a za účelom uvedeným v tejto plnej moci.

Táto plná moc je udelená na dobu určitú, a to do vydania právoplatného stavebného povolenia na realizáciu Polyfunkčného projektu Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská - obchodné centrum

s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb), pozostávajúceho z obchodnej galérie, dvoch polyfunkčných domov a zariadenia sociálnej starostlivosti na pozemkoch Spoločnosti v katastrálnom území Piešťany, okres Piešťany.

V _____, dňa _____

Za Projekt Piešťany s.r.o.

David Hauerland
Konateľ

Plnú moc prijímam:

Michal Padych

OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy O II 797/2020

Ověřuji, že níže uvedená osoba:

David Hauerland, nar.

bydliště I

okr. U

tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala.

Totožnost uvedené osoby byla prokázána.

V Praze dne 18.12.2020



Mestský úrad Piešťany

Námestie SNP 1475/3

921 45 Piešťany

V Bratislave, dňa 10.3.2022

VEC: Sumarizácia aktuálneho stavu - Polyfunkčný projekt Piešťany

Vážený pán primátor, vážené poslankyne a poslanci mestského zastupiteľstva,

Zámerom tohto listu je **poskytnúť Vám prehľad o aktuálnom stave spolupráce medzi mestom Piešťany („Mesto“) a spoločnosťou Projekt Piešťany s.r.o. („Investor“)** týkajúcich sa stavebného zámeru Polyfunkčný projekt Piešťany („Projekt“), a to v čase po **získaní rozhodnutí viacerých orgánov** verejnej moci **na útoky p. Vargovej smerujúce** proti Projektu.

Na úvod nám dovoľte sumarizovať históriu spolupráce medzi Mestom a Investorom:

- **Dňa 27.9.2018 schválilo Mesto prostredníctvom zastupiteľstva** (i) Zmluvu o **spolupráci č. 2631905**, súčasťou ktorej je situačný nákres funkčného využitia územia a (ii) **Zámennú zmluvu a Kúpnu zmluvu č. 0701905** (Uznesenie č. 156/2018).
- **Dňa 26.9.2019 schválilo Mesto prostredníctvom zastupiteľstva Dodatok č. 1** k Zmluve o **spolupráci č. 2631905**, uzavretej s Investorom (Uznesenie č. 123/2019).
- **Dňa 10.6.2020 vydalo Mesto, ako príslušný orgán vo veciach ochrany prírody Výrubové povolenie** (ako je definované nižšie), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.7.2020.
- **Dňa 23.10.2020 vydalo Mesto, ako príslušný stavebný úrad, rozhodnutie o umiestnení stavby - Projektu**, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.12.2020.
- **Dňa 18.3.2021 schválilo Mesto prostredníctvom zastupiteľstva 2 majetkovoprávne tituly:** Nájomnú zmluvu s právom stavby verejnoprospešných a vyvolaných investícií a Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na výstavbu inžinierskych sietí (Uznesenie č. 7/2021).
- **Dňa 5.3.2021 vydalo Mesto, ako príslušný stavebný úrad stavebné povolenie na prípravu územia** (I. etapa), ktoré nadobudlo právoplatnosť, dňa 21.4.2021.
- **Dňa 20.5.2021 schválilo Mesto prostredníctvom zastupiteľstva 5 majetkovoprávných zmlúv:** 3 Zmluvy o budúcich zmluvách o zriadení vecného bremena na výstavbu inžinierskych sietí, verejného osvetlenia a dopravnej infraštruktúry a Nájomnú zmluvu so Slovenskou správou ciest na výstavbu verejného osvetlenia a CDS a Dodatok č. 1 k **Nájomnej zmluve s právom stavby** (Uznesenie č. 29/2021).

A až v tomto čase – v júni 2021 – prichádza prvý útok p. Vargovej.

Ku dnešnému evidujeme celkovo **9 útokov** p. Vargovej, z toho **8 je už rozhodnutých**.

Všetky doteraz vydané rozhodnutia orgánov v jednotlivých útokoch boli rozhodnuté v prospech Mesta a/alebo Projektu, čo preukázateľne potvrdzuje, že k žiadnemu porušeniu právnych predpisov nedošlo.

Prehľad predmetných útokov nájdete na nasledujúcich dvoch stranách. Súčasne, na ďalších stranách rekapitulujeme hlavné dôvody rozhodnutí orgánov verejnej moci vo vybraných útokoch.

Poradové číslo	Názov podania	Príslušný orgán	Spisová značka	Dátum rozhodnutia	Rozhodnutie	Stav
1	Žaloba o preskúmanie zákonitosti stavebného povolenia na prípravu územia I. etapa	Krajský súd Trnava	20S/65/2021	29.9.2021	Uznesenie o odmietnutí správnej žaloby	✓
2	Podnet na preskúmanie zákonitosti rozhodnutí mesta Piešťany (oznámenie o začatí územného konania a rozhodnutia o umiestnení stavby)	Okresná prokuratúra Piešťany	Pd 89/21/2204	7.7.2021	Odloženie podnetu	✓
3	Podnet na preskúmanie zákonnosti postupu mesta Piešťany (oznámenie o začatí územného konania a rozhodnutie o umiestnení stavby)	Okresná prokuratúra Piešťany	Pd 90/21/2204	7.7.2021	Odloženie podnetu	✓
4	Podnet na preskúmanie zákonnosti postupu mesta Piešťany (oznámenie o začatí stavebného konania a stavebné povolenie na prípravu územia I. etapa)	Okresná prokuratúra Piešťany	Pd 91/21/2204	7.7.2021	Odloženie podnetu	✓
5	Podnet na preskúmanie zákonitosti rozhodnutí mesta Piešťany (oznámenie o začatí stavebného konania a stavebné povolenie na prípravu územia I. etapa)	Okresná prokuratúra Piešťany	Pd 92/21/2204	7.7.2021	Odloženie podnetu	✓
6	Podnet na preskúmanie zákonitosti uznesení Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany (uznesenia č. 156/2018 a 123/2019).	Okresná prokuratúra Piešťany	Pd 127/21/2204	10.1.2022	Odloženie podnetu	✓
7	Podnet na prešetrenie realizácie výrubu drevín v lokalite Bratislavská ul. a Broskyňová ul., Piešťany	Slovenská inšpekcia životného prostredia, Inšpektorát životného prostredia Bratislava, odbor ochrany prírody a krajiny	8512/35/2021-43368/2021	Dátum kontroly – 11.8.2021/dátum vyhotovenia záznamu – 12.11.2021	Štátnym dozorom nebolo zistené porušenie zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov	✓
8	Trestné oznámenie vo veci realizácie výrubu drevín v lokalite Bratislavská ul. a Broskyňová ul., Piešťany	Okresné riaditeľstvo policajného zboru Trnava, odbor kriminálnej polície Piešťany	ČVS:ORP-1282/3-VYS-TT-2021	30.11.2021	Uznesením bolo rozhodnuté, že nedošlo k spáchaniu trestného činu	✓

Poradie	Názov podania	Príslušný orgán	Spisová značka	Dátum podania	Stav
1	Žaloba o určenie vlastníctva	Okresný súd Piešťany	20C/22/2021	28.6.2021	Prebiehajúce súdne konanie

1. Vybraná téma: VÝRUB DREVÍN

Vo veci výrubu drevín v lokalite Bratislavská/Broskyňová ulica bolo mestom Piešťany vydané rozhodnutie - súhlas na výrub drevín, právoplatné dňa 13.7.2020 (ďalej len „**Výrubové povolenie**“). Prvá fáza výrubu bola uskutočnená v apríli 2021 (bez problémov a zásahu akejkoľvek 3. strany). Druhá fáza výrubu nastala na konci augusta 2021. Počas priebehu druhej fázy výrubu boli na miesto privolané policajné zložky na popud (trestné oznámenie) p. Vargovej. P. Vargová podala aj podnet na Slovenskú inšpekciu životného prostredia, Inšpektorát životného prostredia Bratislava (ďalej len „**SIŽP**“).

K oboch vyššie uvedeným konaniam (trestnému aj správne) bol Investor predvolaný za účelom podania vysvetlenia, ktorých sa zástupca Investora vždy zúčastnil a potrebné vysvetlenia obom orgánom podal. Po podaní komplexných vysvetlení a preskúmaní všetkých listín a dokumentov, oba orgány vo veci výrubu rozhodli nasledovným spôsobom:

- (i) SIŽP vo svojom zázname č 75/2021 zo dňa 12.11.2021 uviedla cit.: „**Štátnym dozorom nebolo zistené porušenie zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov**“, t. j. výrubom neboli žiadnym spôsobom porušené právne predpisy na úseku ochrany prírody a krajiny;
- (ii) Vyšetrovateľ policajného zboru Okresného riaditeľstva Policajného zboru Trnava, oddelenie kriminálnej polície Piešťany vo svojom uznesení ČVS: ORP-1282/3-VYS-TT-2021, zo dňa 30.11.2021 uviedol cit.: „**výsledky skráteného vyšetrovania preukazujú, že nejde o trestný čin**“, t. j. výrub žiadnym spôsobom nenaplnil skutkovú podstatu trestného činu podľa § 306 ods. 1 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon, v znení neskorších právnych predpisov (nelegálny výrub).

V prípade oboch týchto podaní p. Vargovej tak príslušné orgány uzavreli, že výrubom zo strany Investora nedošlo k spáchaniu žiadneho trestného činu ani správneho deliktu a teda je zrejmé, že nedošlo k porušeniu právnych predpisov na úseku ochrany prírody a krajiny.

2. Vybraná téma: SÚDNE KONANIA

2.1 SPRÁVNA ŽALOBA

Vo veci prešetrenia postupu Mesta (ako stavebného úradu) ako aj voči samotnému správne rozhodnutiu vydanému Mestom (ako stavebným úradom), podala p. Vargová na Krajský súd Trnava žalobu na preskúmanie zákonitosti rozhodnutia – stavebného povolenia na prípravu územia, I. etapa, vydaného mestom Piešťany dňa 5.3.2021, právoplatné dňa 21.4.2021 (ďalej len „**Žaloba I**“). **Žaloba I bola Krajským súdom uznesením zo dňa 29.9.2021 odmietnutá ako neprípustná, keďže nebolo voči stavebnému povoleniu podané odvolanie.** P. Vargová nemala celkovo záujem o priebeh stavebného konania (rovnako ako ani o priebeh predchádzajúcich povoľovacích konaní Projektu), vo veci nepodávala žiadne námietky a nesledovala úradnú tabuľu Mesta. Krajský súd Trnava správne dospel k záveru, keď Žalobu I odmietol ako neprípustnú s poukázaním na:

cit.: „Ak žalobkyňa vo svojej žalobe opakovanie zdôrazňuje, že je vlastníčkou susediacich pozemkov a plánovanou výstavbou bude dotknuté jej vlastnícke právo, potom je treba pripomenúť, že svoje práva musí aj náležite využívať. Bolo jej výsostným právom ako účastníčky konania podať v danej veci odvolanie, pričom týmto by sa musel správny orgán zaoberať a vydať vo veci rozhodnutie. Tu sa premieta klasická rímska právna zásada (princíp) „*vigilantibus iura scripta sunt*“ („práva patria bdelym“).... Nedostatok bdelosti v takýchto prípadoch nemôže sanovať ani správny súd...“.

2.2 ŽALOBA O URČENIE VLASTNÍCTVA

Ďalším podaním je žaloba o určenie vlastníctva, ktorou sa p. Vargová domáha zrušenia zámennej a kúpnej zmluvy so zriadením predkupného práva č. 0701905 zo dňa 21.3.2019 a nájomnej zmluvy s právom uskutočniť stavbu č. 0892105 zo dňa 29.4.2021, oboch uzavretých medzi Mestom a Investorom (ďalej len „Žaloba II“), ktorej žalovaným v I. rade je Mesto a v 2. rade Investor.

Napriek tomu, že súdne konanie k Žalobe II zatiaľ nie je skončené a k dnešnému dňu prebieha na Okresnom súde Piešťany, **namietat' platnosť zámennej a kúpnej zmluvy ako aj nájomnej zmluvy je neľogické a právne neudržateľné nakoľko:**

- **Základným predpokladom úspechu podanej Žaloby II je preukázanie tzv. naliehavého právneho záujmu zo strany p. Vargovej na určení neplatnosti oboch zmlúv, inak je súd povinný Žalobu II zamietnuť. Máme za preukázané, že sa tak nestalo z dôvodov, že (i) v priebehu súdneho konania p. Vargová relevantne nešpecifikovala, ako konkrétne by mali byť jej práva ohrozené výstavbou a súčasne (ii) podanie Žaloby II a s ňou súvisiace súdne konanie principiálne nemôže slúžiť ako alternatívny prostriedok domáhania sa práv týkajúcich sa vlastníctva p. Vargovej, čomu musí vždy primárne slúžiť procesná obrana odohrávajúca sa výlučne v príslušnom správnom konaní (teda povoľovacom konaní pred stavebným úradom).**
- **Dokumenty boli riadne schválené Mestským zastupiteľstvom v režime dôvodu hodného osobitého zreteľa a to v dňoch 27.9.2018 (zámenná a kúpna zmluva) a 18.3.2021 (nájomná zmluva). Riadne a 3/5 hlasovanie mestského zastupiteľstva v prospech týchto zmlúv je samozrejme vyjadrením nespochybniteľného záväzného súhlasu Mesta.**
- Investor nadobudol pozemky Mesta za **viac ako trojnásobne vyššiu hodnotu ako bola hodnota stanovená znalcom**. Hodnota stanovená znalcom bola 63,28 EUR za m² pozemku Mesta. Investor kúpil pozemky Mesta za 200 EUR za m². Čím **Mesto získalo v nominálnej hodnote o 290 119,18 EUR viac prostriedkov na svoj rozvoj.**
- **Prenájom pozemkov Mesta za 1 EUR s cieľom budovania verejnej infraštruktúry, ktoré budú využívať všetci obyvatelia a návštevníci Mesta je bežnou praxou a vyplýva zo zásad hospodárenia s majetkom Mesta.**

Preto možno odôvodnene predpokladať, že Okresný súd Piešťany dospeje k záveru, že p. Vargová nijako neosvedčila svoj naliehavý právny záujem v tejto veci (ako nevyhnutnú podmienku na prípustnosť Žaloby II), čo by malo za následok, že by sa samotným obsahom Žaloby II nijako nezaoberal a Žalobu II by v plnom rozsahu zamietol bez toho, aby rozhodol o merite namietaných vecí. Bez ohľadu na to, argumenty predložené p. Vargovou v Žalobe II sú vecne nesprávne a neudržateľné, a teda ani vecné posúdenie Žaloby II nemôže viesť k inému záveru ako jej zamietnutiu.

3. PREŠETRENIE PROKURÁTOROM

P. Vargová podala 4 podnety na Prokuratúru k preskúmaniu zákonnosti postupu mesta Piešťany v stavebných konaniach a voči stavebným rozhodnutiam vydaných Mestom pre Projekt. **Všetky 4 podnety, resp. námietky p. Vargovej boli prokurátorom Okresnej prokuratúry Piešťany odložené, t. j. vyhodnotené ako nedôvodné.**

4. ZÁVER

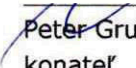
Všetky konania p. Vargovej možno dôvodne vyhodnotiť ako systematickú a cielenú snahu spôsobiť preťahy v konaniach prostredníctvom:

- **hrubého nátlaku na Investora** – dôkazom čoho je list získaný od p. Vargovej (príloha číslo 1),
- **nátlaku na Mesto a Mestské zastupiteľstvo** – dôkazom čoho je list, ktorý ste už od p. Vargovej v minulosti získali.

Príloha – List p. Vargovej

S úctou,

Za **Wilsons s. r. o.**


Peter Gruca
konateľ

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Česká republika

V Piešťanoch dňa 20.12.2021

POZVÁNKA NA OSOBNÉ ROKOVANIE O MIMOSÚDNEJ DOHODE

JUDr. Daniela Vargová, trvalé bydlisko: Komenského 6490/38, 921 01 Piešťany, je účastníčkou územného a stavebného konania vo veci výstavby stavebných objektov Polyfunkčného projektu Piešťany (Polyfunkčný areál Bratislavská – obchodné centrum s polyfunkčným domom a zariadeniami sociálnych služieb). **V súvislosti s obstarávaním záležitosti podľa pokynov JUDr. Vargovej, mi bolo udelená plná moc na rokovanie o možnosti mimosúdneho vysporiadania.**

JUDr. Vargová je zároveň oznamovateľkou o skutočnostiach nasvedčujúcich tomu, že bol spáchaný:

- 1./ trestný čin *porušovania ochrany stromov a krov* podľa § 306 Trestného zákona. Trestné konanie je vedené na ORPZ v Trnave, Odbor kriminálnej polície, ČVS: ORP-1282/3-VYS-TT-2021;
- 2./ trestný čin *porušovania povinnosti pri správe cudzieho majetku* podľa § 237 Trestného zákona. Trestné konanie je vedené na ORPZ v Trnave, Odbor kriminálnej polície, ČVS: KRP-161/2-VYS-TT-2021;

Zo strany JUDr. Daniely Vargovej bol tiež podaný *podnet Okresnej prokuratúry Piešťany na preskúmanie zákonnosti uznesení Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 156/2018, schválené na 7. zasadnutí Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany, konaného dňa 27.09.2018; a uznesenia č. 123/2019, schválené na 6. zasadnutí Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany, konaného dňa 26.09.2019, podľa § 31 a nasl. v spojení s § 23 a nasl. zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre.*

Zo strany JUDr. Vargovej bola vyvinutá iniciatíva na ochranu svojich práv aj v civilných konaniach – v konaní *o správnej žalobe* vedenom na Krajskom súde v Trnave pod sp. zn. 20C/65/2021; a v konaní *o určenie neplatnosti Zámennej zmluvy a Kúpnej zmluvy so zriadením predkupného práva* č. 0701905 zo dňa 21.03.2019 a *Nájomnej zmluvy s právom uskutočniť stavbu* č. 0892105 zo dňa 29.04.2021 vedenom na Okresnom súde Piešťany pod sp. zn. 20C/22/2021.

Vzhľadom na prebiehajúce súdne spory medzi JUDr. Vargovou a Vašou spoločnosťou, ktoré bez priameho úmyslu bránia plánovanej výstavbe polyfunkčného objektu v lokalite Bratislavská v Piešťanoch, Vás týmto pozývam na rokovanie o mimosúdnej dohode.

JUDr. Vargová bola nútená na ochranu svojich oprávnených záujmov využiť inštitúty civilného a trestného procesného práva. Nakoľko vzniknutá situácia momentálne komplikuje výstavbu plánovaného projektu, a zároveň vyriešenie situácie k spokojnosti JUDr. Vargovej je v horizonte niekoľkých rokov z dôvodu prieťahov v justícii pre mimoriadnu situáciu v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19, rozhodli sme sa pristúpiť k rokovaniu o možnom urovnaní sporov k spokojnosti oboch zúčastnených strán.

Vzhľadom na blížiace sa sviatočné obdobie som ochotný prispôbiť termín a miesto stretnutia Vaším požiadavkám. Pre dohodnutie stretnutia ma prosím kontaktujte telefonicky na čísle [REDAKOVANÉ] alebo emailom [REDAKOVANÉ]

Záverom si dovoľujem popriať príjemné a pokojné prežitie Vianočných sviatkov.

S úctou

Ing. Marek Lešičko,

splnomocnenec JUDr. Daniely Vargovej

Príloha:

– *Splnomocnenie*

PLNOMOCENSTVO

Splnomocniteľ: **JUDr. Daniela Vargová**

trvalý pobyt: K

dátum narodenia:

rodné číslo:

(ďalej len „splnomocniteľ“)

týmto splnomocňujem

splnomocnenca: **Ing. Marek Lešičko**

trvalý pobyt:

dátum narodenia:

rodné číslo:

(ďalej aj „splnomocnenec“)

na všetky úkony súvisiace s rokovaním so spoločnosťou Projekt Piešťany s. r. o., FIDUROCK Nemovitosti a. s. alebo s inou poverenou osobou konať za investora, vo veci výstavby Polyfunkčného projektu Piešťany v lokalite ul. Bratislavská a Broskyňová, a to najmä na zistenie stanovísk investora k sporom vyvolaných výstavbou, rokovania o možnostiach mimosúdneho urovnania sporov, v ktorých som účastníkom, dávania a prijímania návrhov ako aj na všetky ostatné úkony, ktoré v tejto záležitosti je potrebné vykonať.

Toto plnomocenstvo udeľujem na dobu neurčitú.

Plnomocenstvo v celom rozsahu prijímam.

V Piešťanoch dňa 19.12.2021

Splnomocniteľ:

.....

JUDr. Daniela Vargová

Splnomocnenec:

Ing. Marek Lešičko

Prehľad stavebných povolení – Projekt Piešťany

Por. č.	Objekt	Stavebné povolenie	Stavebné objekty	Stavebný úrad	Referent	Nadriadený	Podpisuje	Všetky majetkové právné tituly získané?	Všetky stanoviská získané a platné?	Podaná žiadosť	Všetky zákonné podmienky na začatie konania splnené?	Začatie konania	Vydané	Právoplatné
1.	T ¹	Príprava územia (I. Etapa)	SO 900 (I. Etapa)	Stavebný úrad Mesta PN	p. Fialová	p. Konečná	p. Jančovič	Áno	Áno	15.12.2020	✓	16.12.2020	5.3.2021	21.4.2021
2.	TI ²	Vodné stavby - RP, PD a TI	SO 330, SO 400 (Areál. vodovod a kanalizácia)	Okresný úrad PN	p. Ďuračková	p. Sedlák	p. Sedlák	Áno	Áno	31.3.2021	✓	22.4.2021	12.1.2022	
3.	TI	Broskyňová časť A	SO 202, 204, a 412 (ul. Broskyňová, Chodník + cyklotrasa, Odvodnenie)	Stavebný úrad Mesta PN	p. Černý	p. Konečná	p. Jančovič	Áno	Áno	17.5.2021	✓			
4.	TI	Križovatka Bratislavská - Broskyňová	SO 201a, 201.1: (Úprava križovatky Bratislavská/A. Trajana + Odvodnenie) a SO 205 (CDS)	Stavebný úrad Mesta PN	p. Černý	p. Konečná	p. Jančovič	Nie ³	Áno	21.12.2021	✗			
5.	RP ⁴ , PD ⁵	Hlavné stavebné objekty - RP, PD	SO 101, 102, 103, 106, 107, 250, 500, 600, 700, SO900 (II. Etapa), SO901	Stavebný úrad Mesta PN	p. Fialová	p. Konečná	p. Jančovič	Áno	Áno	16.12.2020	✓			
6.	RP, PD	Areálové komunikácie - RP, PD	SO 221, 222, 224: (Areálové komunikácie, spevnené plochy a parkoviská)	Stavebný úrad Mesta PN	p. Černý	p. Konečná	p. Jančovič	Áno	Áno	17.5.2021	✓	17.5.2021 ⁶		
7.	ZSS ⁷	Hlavné stavebné objekty - ZSS	SO 104, 105, 253, 504, 604, 702 (HSO a prípojky)	Stavebný úrad Mesta PN	p. Fialová	p. Konečná	p. Jančovič	Áno	Áno	27.12.2021	✓			
8.	ZSS	Vodné stavby - ZSS	SO 303, SO406 (Areálový vodovod a dažďová kanalizácia)	Okresný úrad PN	p. Ďuračková	p. Sedlák	p. Sedlák	Áno	Áno	29.12.2021	✓			
9.	ZSS	Areálové komunikácie - ZSS	SO 223 (Areálové spevnené plochy a parkovisko)	Stavebný úrad Mesta PN	p. Černý	p. Konečná	p. Jančovič	Áno	Áno	29.12.2021	✓			

¹ T = Terén

² TI = Technická infraštruktúra

³ Podaná žiadosť na (i) mesto Piešťany a (ii) TTSK na uzatvorenie majetkovoprávneho titulu k stavebným objektom SO 201 a 201.1; na výstavbu stavebného objektu SO 205 bola mestom Piešťany schválená Nájomná zmluva (MP, PP a SSC), ktorá zatiaľ nie je podpísaná

⁴ RP = Retail Park

⁵ PD = Polyfunkčný dom

⁶ Dňa 1.12.2021 bolo konanie na vydanie stavebného povolenia prerušené; stavebný úrad bude v konaní pokračovať po doložení právoplatného stavebného povolenia na vodné stavby

⁷ ZSS = Zariadenie sociálnej starostlivosti