

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **25. 06. 2020**

**Návrh**  
**na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave,**  
**k. ú. Vinohrady, parc. č. 21644/12, Mgr. Helene Podolskej a manželom Jurajovi Laučíkovi**  
**a Ing. Nore Laučíkovej**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.  
riaditeľ sekcie  
správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

Mgr. Monika Rožňovcová, v. r.  
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Zuzana Kaliská, v. r.  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. GP č. 231/2019
7. LV 3x
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
9. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Nové Mesto
10. Územné rozhodnutie č. 2919/2019/UKSP/SILJ-5 zo dňa 08. 02. 2019
11. Návrh kúpnej zmluvy
12. Výpis z komisie MsZ

kód uzn. 5.2.  
5.2.4.  
5.2.7.

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku v k. ú. Vinohrady, a to novovytvoreného pozemku parc. č. 21644/12 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 31 m<sup>2</sup>, vytvoreného GP č. 231/2019 oddelením od pozemku registra „C“ KN, parc. č. 21644/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 9 885 m<sup>2</sup>, LV č. 3495, do podielového spoluvlastníctva Mgr. Heleny Podolskej, podiel 1/2, a manželom Jurajovi Laučíkovi a Ing. Nore Laučíkovej, podiel 1/2, za kúpnu cenu 136,37 Eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 4 227,47 Eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko predmet predaja je príľahlým pozemkom k pozemku parc. č. 5372/2 v spoluvlastníctve kupujúcich a k pozemku parc. č. 21644/4, vo vlastníctve spoločnosti VS Pro Development s.r.o., ktorého jedinou spoločníčkou je kupujúca Helena Podolská. Predajom novovytvoreného pozemku parc. č. 21644/12 kupujúcimi príde k sceleniu pozemkov a zlepšeniu vstupu na pozemok v spoluvlastníctve kupujúcich.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET** : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Vinohrady, parc. č. 21644/12

**ŽIADATELIA** : Mgr. Helena Podolská,  
Juraj Laučík a Ing. Nora Laučíková,

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU**

#### **k. ú. Vinohrady**

| <b><u>parcelné číslo</u></b> | <b><u>druh pozemku</u></b> | <b><u>výmera v m<sup>2</sup></u></b> | <b><u>pozn.</u></b> |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| 21644/12                     | zastavané plochy           | 31                                   | GP č. 231/2019      |

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

*novovytvorený pozemok parc. č. 21644/12 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 31 m<sup>2</sup> vznikol geometrickým plánom č. 231/2019 oddelením od pozemku registra C KN parc. č. 21644/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 9885 m<sup>2</sup>, LV č. 3495*

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Žiadatelia sú spoluvlastníkmi susedného pozemku parc. č. 5372/2, každý v podiele 1/2. Spoločnosť VS Pro Development s.r.o., v ktorej je Helena Podolská jedinou spoločníčkou a konateľkou, je vlastníkom stavby súpis. č. 2640 na pozemkoch parc. č. 5372/13, ako aj pozemkov parc. č. 5372/1,3,7 a parc. č. 21644/4. Žiadatelia chcú pozemok parc. č. 5372/2 sceliť so záujmovým pozemkom parc. č. 21644/12 do jedného celku s cieľom postupne ho stavebne upraviť a tým zlepšiť samotný vstup na vlastný pozemok. Po scelení pozemkov chcú realizovať viac zelene, zlepšiť možnosť parkovania na vlastnom pozemku a vykonávať starostlivosť o zimnú údržbu na záujmovom pozemku. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto vydala územné rozhodnutie č. 2919/2019/UKSP/SILJ-5 zo dňa 8.2.2019, právoplatné 18.4.2019, na umiestnenie stavby „Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu“ na Hrdličkovej ulici v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 5372/1, 5372/2, 5373/3, 5372/7, 21644/4.

#### **Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku**

K navrhovanému predaju bol vyhotovený znalecký posudok č. 68/2020 zo dňa 24.4.2020 vypracovaný znalcom Ing. Petrom Kapustom, vybratým na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

#### **Jednotková cena**

Všeobecná hodnota pozemku parc. č. 21644/12 bola znaleckým posudkom stanovená na sumu 136,37 Eur/m<sup>2</sup>. Všeobecná hodnota pozemku parc. č. 21644/12 je spolu 4 227,47 Eur.

#### **Informatívna výška nájomného podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy**

7,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, t. zn. pri výmere 31 m<sup>2</sup> ide o sumu 217,00 Eur/rok.

Pozemok parc. č. 21644/12 nie je oplotený, je verejne prístupný, preto sa nenavrhuje úhrada za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za dva roky späť.

### **Navrhované riešenie**

Predaj pozemku parc. č. 21644/12 sa navrhuje schváliť podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, s tým, že obecné zastupiteľstvo musí rozhodnúť trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

### **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko predmet predaja je príslušným pozemkom k pozemku parc. č. 5372/2 v spoluvlastníctve kupujúcich a k pozemku parc. č. 21644/4 vo vlastníctve spoločnosti VS Pro Development s.r.o., ktorého jedinou spoločníčkou je kupujúca Helena Podolská. Predajom novovytvoreného pozemku parc. č. 21644/12 kupujúcim prídje k sceleniu pozemkov a zlepšeniu vstupu na pozemok v spoluvlastníctve kupujúcich.

### **Stanoviská odborných útvarov Magistrátu**

#### **Oddelenie územného plánovania**

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok funkčné využitie územia: námestia a ostatné komunikačné plochy, 102 - málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie.

Konštatujeme, že uvažovaný zámer nie je v rozpore s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, za predpokladu, že sa zásadne nezmení charakter stabilizovaného územia, t.j. pozemok nebude zastavaný ako je deklarované žiadateľmi v Žiadosti o prehodnotenie stanovísk.

#### **Oddelenie dopravného inžinierstva**

V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok v k.ú. Vinohrady nie je v kolízii so žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Predmetná časť pozemku zasahuje do jestvujúceho chodníka a predajom tejto časti dôjde k zúženiu verejného priestoru. Na základe uvedeného s predajom predmetného pozemku súhlasíme s podmienkou, že bude zachovaná minimálna šírka chodníka 1,5 m a zároveň je náš súhlas podmienený súhlasným stanoviskom mestskej časti.

#### **Referát cestného správneho orgánu**

Nakoľko sa jedná o časť chodníka popri miestnej komunikácii III. triedy Hrdličková ul., s predajom predmetného pozemku súhlasíme s podmienkou, že bude zachovaná minimálna šírka chodníka 1,5 m a taktiež požadujeme súhlas mestskej časti Bratislava-Nové Mesto ako príslušného cestného správneho orgánu pre miestne komunikácie III. a IV. triedy.

*Pozn.: Žiadatelia boli oboznámení so stanoviskami, s tým, že geometrický plán musí byť v súlade s týmto stanoviskom. Žiadatelia taktiež deklarujú, že aj po kúpe záujmového pozemku, tento zostane neoplotený. MČ Bratislava - Nové Mesto bola taktiež oboznámená s týmito stanoviskami a súhlasí s predajom pozemku.*

#### **Oddelenie správy komunikácií**

Z hľadiska správcu komunikácií nemáme k predaju pripomienky. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.

#### **Oddelenie životného prostredia**

OŽP súhlasí s predajom pozemku, súhlas je podmienený súhlasom oddelenia tvorby mestskej zelene. Upozorňujeme na dodržiavanie podmienok: dodržiavania zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dodržiavania VZN č. 4/2016 Hl. mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a dodatkov.

*Pozn.: Podmienka je zapracovaná v kúpnej zmluve v čl. 5 ods. 2.*

Oddelenie tvorby mestskej zelene

Nemáme pripomienky k predaju predmetného pozemku, keďže predmetná plocha je pevnou pešou komunikáciou a nenachádza sa na nej zeleň.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Hlavné mesto SR Bratislava neeviduje pohľadávky voči žiadateľom.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov

Odporúča predaj.

Oddelenie legislatívno-právne

Hlavné mesto SR Bratislava nevedie so žiadateľmi súdne konanie.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Nové Mesto

K predaju nemám námietky, len upozorňujem, že vlastníkom jedného z bezprostredne susediacich pozemkov, a to pozemku registra C KN parc. č. 21644/4 je spoločnosť VS pro Development, s.r.o., ktorá by z uvedeného dôvodu mala byť tiež nadobúdateľom predmetnej časti pozemku registra C KN parc. č. 21644/1.

*Pozn.: Helena Podolská je jedinou spoločníčkou a konateľkou spoločnosti VS Pro Development, s.r.o.*

***Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 08. 06. 2020 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 131/2020 zo dňa 11. 06. 2020 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať**

**„Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 21644/12, Mgr. Helene Podolskej a manželom Jurajovi Laučíkovi a Ing. Nore Laučíkovej“.**



MAG0P00MNFWS

Mgr. Helena Podolská, \_\_\_\_\_

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

342  
NW

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |                |
| - 3 - 11 - 2017                |                |
| Podanie                        | 42 4340 - 5574 |
| Prílohy/lisy:                  |                |

**Vec.:** Žiadosť o kúpu príslušného ( susedného ) pozemku par. č. 21644/9.

Žiadam o kúpu príslušného ( susedného ) pozemku s rozlohou 31 m<sup>2</sup> v Bratislave, obec Nové Mesto, kat. územie Vinohrady nachádzajúceho sa na parcelnom čísle 21644/9, ktorý je takmer súčasťou nehnuteľnosti na LV 1786. Predmetný pozemok parcelné číslo 21644/9 je vo vlastníctve Magistrátu hlavného mesta Bratislava.

Dôvodom možnosti odkúpenia tohto pozemku je hlavne osobitý zreteľ.

Z pohľadu vlastníka vedľajšieho pozemku na par. č. 5372/2 by som rada chcela pozemok sceliť do prijateľného celku a postupne by som ho stavebne upravila a tým zlepšila samotný vstup na vlastný pozemok. Po spojení, by som mohla zrealizovať viac zelene a v konečnom dôsledku by aj starostlivosť o zimnú údržbu pripadala na moju zodpovednosť.

Chcela by som Vám dať do pozornosti, že predošlý majiteľ nehnuteľnosti už pred pár rokmi časť pozemku par. č. 21644/4 na LV 7404 odkúpil do svojho vlastníctva. Tiež by som rada poukázala na susedné pozemky na par. č. 21644/5 a 21644/6 na LV 5811, ktoré už boli takouto cestou odkúpené a scelené.

Ďakujem Vám vopred za kladné vybavenie veci.

V Bratislave 3.11.2017

\_\_\_\_\_  
Mgr. Helena Podolská

Prílohy :

- 1) výpis z Katastra nehnuteľností
- 2) kópia katastrálnej mapy
- 3) hranica chodníka zakreslená v katastrálnej mape
- 4) geometrický plán – pozemok par. č. 21644/9, kópia kat. mapy



MAG0P00Q01XL

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

Mgr. Helena Podolská,

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

Vybavuje :

Mgr. Rožňovcová

MAGS OMV 55744/17-424340

|               |              |
|---------------|--------------|
| 22-05-2019    |              |
| Podanie číslo | 349285-46719 |
| Prílohy číslo | PP           |

**Vec.:** Žiadosť o doplnenie informácií ohľadne vlastníctva pozemku par. č. 5372/2.

V záujme relevantných informáciách o zmenách vlastníctva, ktoré nastali na vedľajšom pozemku par. č. 5372/2 týkajúcich sa žiadosti o kúpu príslušného pozemku vedenom - par. č. 21644/9 pod číslom spisu MAGS OMV 55743/17 na Magistráte hl. mesta SR Bratislavy by som rada uviedla novú skutočnosť vo vlastníckom pomere a to, že vlastníkom pozemku pod par. č. 5372/2 som v podielovom vlastníctve s pánom J. Laučíkom a pani N. Laučíkovou od apríla 2018. Tiež by som Vás rada informovala o prebiehajúcom stavebnom konaní a zároveň Vám doložila dokument, ktorý poukazuje na už právoplatné rozhodnutie územného konania.

Ďakujem Vám vopred za kladné vybavenie veci.

V Bratislave 22.05.2019

-----  
Mgr. Helena Podolská

Prílohy : 1) Územné rozhodnutie – právoplatné ( 2919/2019/UKSP/SILJ-5 )  
2) LV číslo 1786

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETESlovensky  |  English

## Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 97663/B

|                      |                                                                                                                            |                  |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Obchodné meno:       | VS Pro Development s. r. o.                                                                                                | (od: 19.02.2016) |
| Sídlo:               | Ďumbierska 24<br>Bratislava 831 01                                                                                         | (od: 23.02.2019) |
| IČO:                 | 47 635 681                                                                                                                 | (od: 01.03.2014) |
| Deň zápisu:          | 01.03.2014                                                                                                                 | (od: 01.03.2014) |
| Právna forma:        | Spoločnosť s ručením obmedzeným                                                                                            | (od: 01.03.2014) |
| Predmet činnosti:    | Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) | (od: 01.03.2014) |
|                      | Prenájom hnuteľných vecí                                                                                                   | (od: 01.03.2014) |
|                      | Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb                                                                              | (od: 01.03.2014) |
|                      | Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu                                                                              | (od: 01.03.2014) |
|                      | Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby                                                                               | (od: 01.03.2014) |
|                      | Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom                          | (od: 01.03.2014) |
|                      | Reklamné a marketingové služby                                                                                             | (od: 01.03.2014) |
|                      | Uskutočňovanie stavieb a ich zmien                                                                                         | (od: 01.03.2014) |
|                      | Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov                                                             | (od: 01.03.2014) |
|                      | Prieskum trhu a verejnej mienky                                                                                            | (od: 01.03.2014) |
|                      | Administratívne služby                                                                                                     | (od: 01.03.2014) |
|                      | Skladovanie                                                                                                                | (od: 01.03.2014) |
|                      | Čistiace a upratovacie služby                                                                                              | (od: 01.03.2014) |
|                      | Vedenie účtovníctva                                                                                                        | (od: 01.03.2014) |
|                      | Počítačové služby                                                                                                          | (od: 01.03.2014) |
|                      | Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov                                                                          | (od: 01.03.2014) |
|                      | Prípravné práce k realizácii stavby                                                                                        | (od: 23.02.2019) |
|                      | Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov                                                         | (od: 23.02.2019) |
|                      | St'ahovacie služby                                                                                                         | (od: 23.02.2019) |
|                      | Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností                                                     | (od: 23.02.2019) |
|                      | Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení                              | (od: 23.02.2019) |
|                      | Dizajnérske činnosti                                                                                                       | (od: 23.02.2019) |
| Spoločníci:          | <u>Helena Podolská</u><br>Studenohorská 2065/35<br>Bratislava 841 03                                                       | (od: 23.02.2019) |
| Výška vkladu každého | Helena Podolská                                                                                                            | (od: 23.02.2019) |



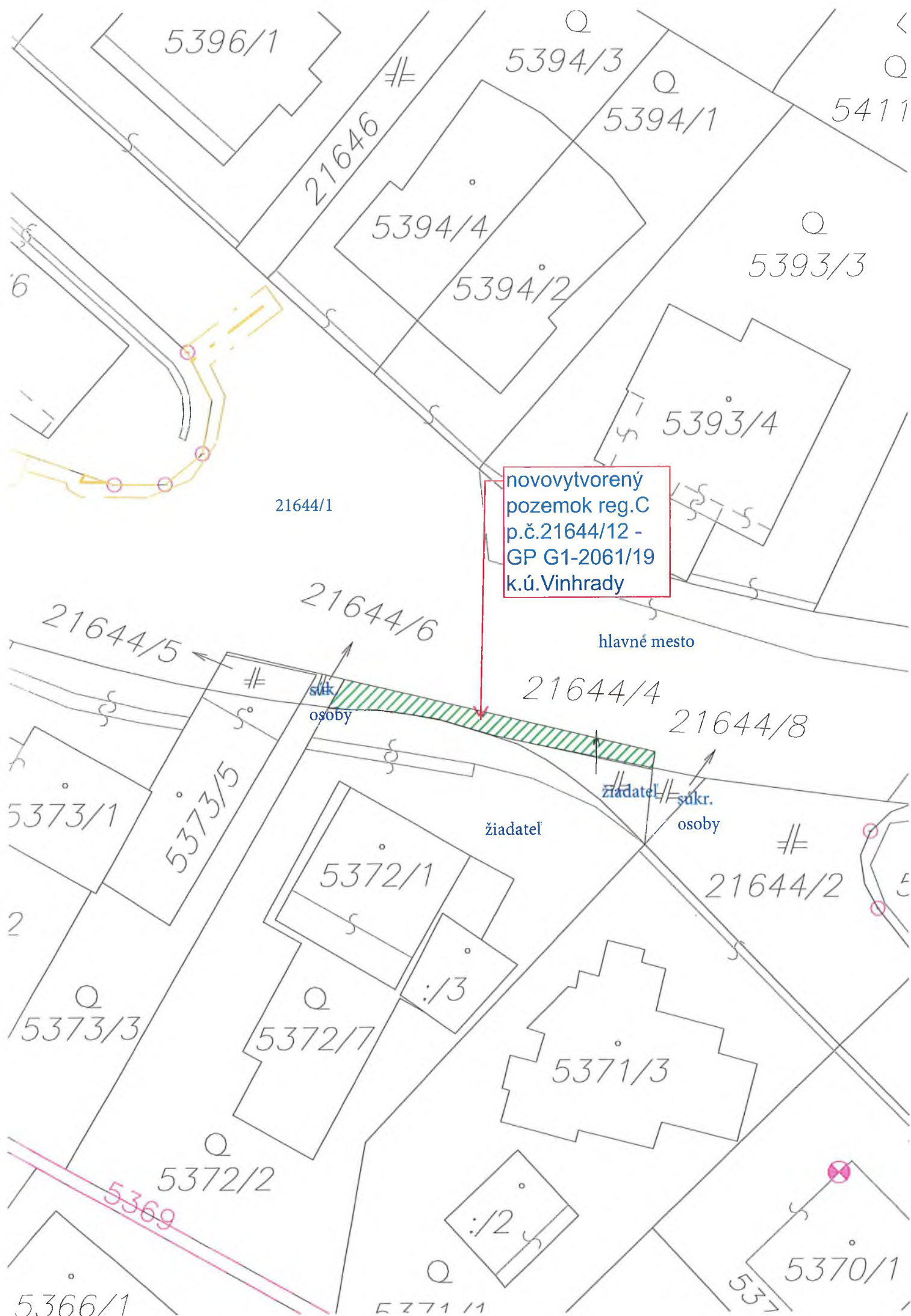
|                            |                                                                                                                                                                       |                  |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| spoločníka:                | Vklad: 10 000 EUR Splatené: 10 000 EUR                                                                                                                                |                  |
| Štatutárny orgán:          | konateľ                                                                                                                                                               | (od: 01.03.2014) |
|                            | <u>Helena Podolská</u>                                                                                                                                                | (od: 22.12.2016) |
|                            | Studenohorská 2065/35                                                                                                                                                 |                  |
|                            | Bratislava 841 03                                                                                                                                                     |                  |
|                            | Vznik funkcie: 08.12.2016                                                                                                                                             |                  |
| Konanie menom spoločnosti: | V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.                                                                                                                           | (od: 01.03.2014) |
| Základné imanie:           | 10 000 EUR Rozsah splatenia: 10 000 EUR                                                                                                                               | (od: 19.02.2016) |
| Ďalšie právne skutočnosti: | Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 27.11.2013 podľa § 57, §§ 105-153 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. | (od: 01.03.2014) |
| Dátum aktualizácie údajov: | 07.05.2020                                                                                                                                                            |                  |
| Dátum výpisu:              | 11.05.2020                                                                                                                                                            |                  |

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy

Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie listinných  
návrhov na zápis do OR







Ďumbierska 2647/1, Bratisla



3D

VEST

Vlárka

novovytvorený  
pozemok reg.C  
p.č.21644/12  
k.ú.Vinohrady







novovytvorený  
pozemok reg.C  
p.č.21644/12  
k.ú.Vinohrady





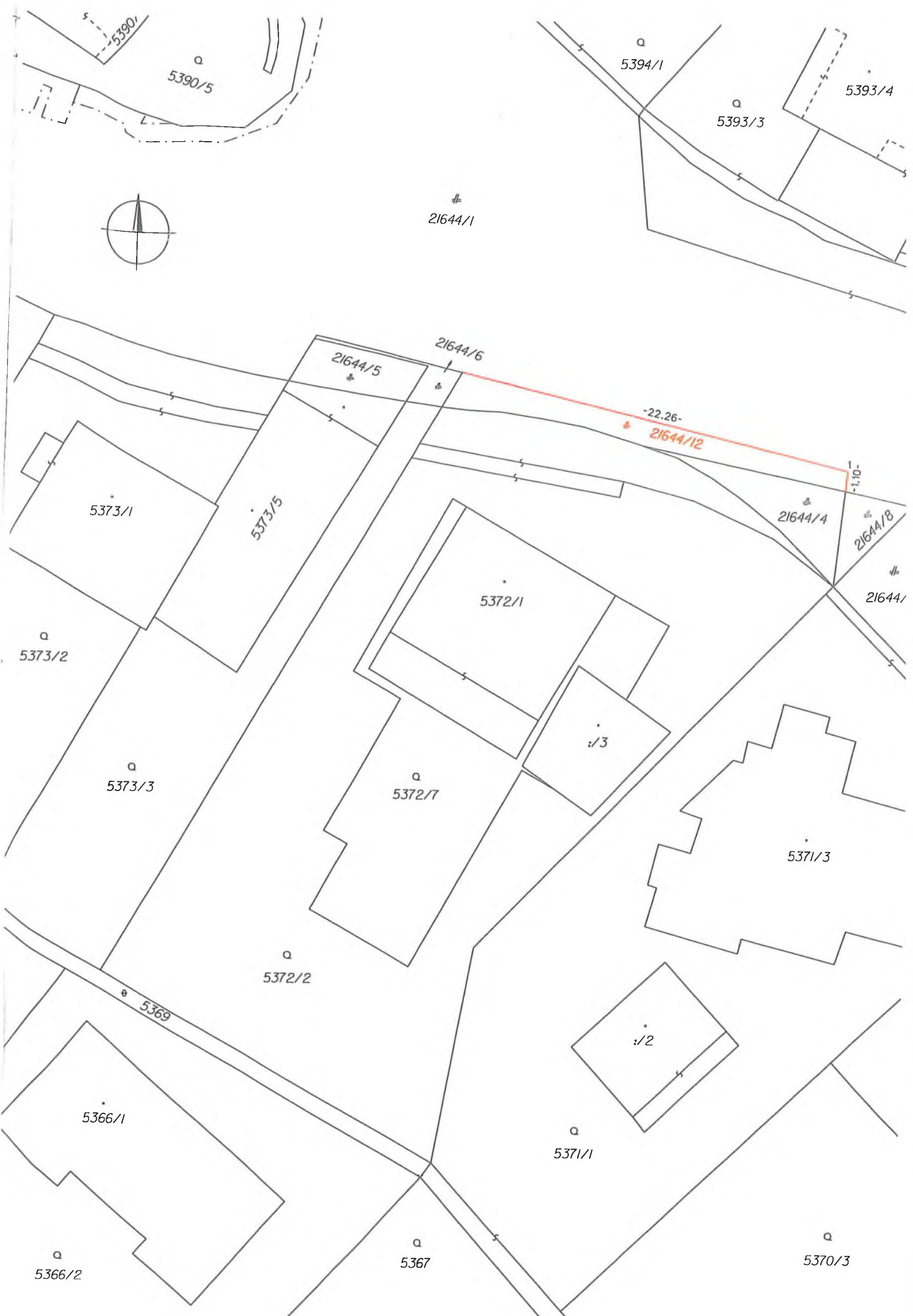
Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

|                                                                                                                              |                                     |                                               |                                     |                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vyhotovitel<br><b>fm-geo, s.r.o.</b><br>Majerníková 1/A<br>84105 Bratislava<br>email: fmgeo@fmgeo@gmail.com<br>ičo: 36716707 |                                     | Kraj<br><b>Bratislavský</b>                   | Okres<br><b>Bratislava III</b>      | Obec<br><b>BA – m. č. Nové Mesto</b>                                               |
|                                                                                                                              |                                     | Kat.<br>územie<br><b>Vinohrady</b>            | Číslo<br>plánu<br><b>231/2019</b>   | Mapový<br>list č.<br><b>Stupava 0-9/22</b>                                         |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie parcely 21644/12                                                                        |                                     |                                               |                                     |                                                                                    |
| Vyhotovil                                                                                                                    |                                     | Autorizačne overil                            |                                     | Úradne overil<br>Meno: <b>Ing. Martin Šimončík</b>                                 |
| Dňa:<br><b>3.10.2019</b>                                                                                                     | Meno:<br><b>Ing. František Mego</b> | Dňa:<br><b>3.10.2019</b>                      | Meno:<br><b>Ing. František Mego</b> | Dňa: <b>16. 10. 2019</b><br>Číslo:<br><b>G1 - 3661/19</b>                          |
| Nové hranice boli v prírode označené<br><b>klincami</b>                                                                      |                                     | Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisu |                                     | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995<br>Z.z. o geodézii a kartografii |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br><b>6432</b>                                                                 |                                     |                                               |                                     | Pečiatka a podpis                                                                  |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú<br>uložené vo všeobecnej dokumentácii                         |                                     |                                               |                                     |                                                                                    |

# VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav           |         |         |        |                | Zmeny                                                                                                                                                                |                                         |                 |                |                  | Nový stav      |               |        |                |              |                                              |
|--------------------------|---------|---------|--------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|--------------|----------------------------------------------|
| Číslo                    |         |         | Výmera |                | Druh pozemku                                                                                                                                                         | Diel číslo                              | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku | Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo) |
| PK vložky                | parcely |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |              |                                              |
| LV                       | PK      | KN      | ha     | m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |              |                                              |
| 3495                     |         | 21644/1 |        | 9885           | zast.pl.                                                                                                                                                             | Stav právny je totožný s registrom C KN |                 |                |                  |                | 21644/1       | 9854   | zast.pl.       | 22           | doterajši                                    |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                | 21644/12      | 31     | zast.pl.       | 22           | detto                                        |
| Spolu:                   |         |         |        | 9885           |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               | 9885   |                |              |                                              |
| : kód spôsobu využívania |         |         |        |                | 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkoviško a ich súčasti |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         |        |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |         |         | </     |                |                                                                                                                                                                      |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: Bratislava III  
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO  
Katastrálne územie: Vinohrady

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 11.05.2020  
Čas vyhotovenia: 10:49:23

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3495**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

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

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku                | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 21644/ 1       | 9885        | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

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

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

|                    |                                                                                                                                                                |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis č.MAG/2004/Nov. zo dňa 1.3.2004 (PK vl.č.14700,k.ú.Bratislava; Zver.protokol; Uznesenie; Admin.dohoda) - [Z-582/04]                            |
| Titul nadobudnutia | Rozhodnutie č. X -135/06 zo dňa 25.04.2006                                                                                                                     |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť, rozhodnutie o určení súp.č. Star - 2566/2005                                                                                                          |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č. MAGS SNM 23341/08-1/27306 zo dňa 7.2.2008, Z-4355/08                                                                                                |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č. MAGSSNM-9916/07 zo dňa 19.03.2007                                                                                                                   |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis MAGS SNM-53317/12 zo dňa 28.02.2013, podľa Z-6448/13                                                                                           |
| Titul nadobudnutia | Oznámenie o určení súpisného a orientačného čísla vydané Mestskou časťou Bratislava - Nové Mesto, č.k. 18810/7083/2018/PR/VRAA zo dňa 06.06.2018, Z-12122/2018 |

Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST - 521/92

ZIADOST - 545/92

ZIADOST OSM/2/SCH/94

ZIADOST OSM/93/SCH,DELIMITACNY PROTOKOL

ZIADOST OSM/93/SCH/4, PROTOKOL Z 9.9.1993

ZIADOST OSM 93/SCH,PROTOKOL Z 22.7.1993

Rozhodnutie č.III-3067/97 zo dňa 19.3.1997

Zámená zmluva V-831/2001 zo dňa 31.5.2001

Kúpa V-830/2001 zo dňa 4.12.2001

Rozhodnutie č.X-26/04-Sp. zo dňa 15.3.2004

Žiadosť, Rozhodnutie č.Star-1304/2004

Žiadosť o zápis č. MAG/7795/12979-1/05 zo dňa 02.03.05

Rozhodnutie č.X-483/06-KAM zo dňa 28.11.2006



## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 11.05.2020

Katastrálne územie: Vinohrady

Čas vyhotovenia: 10:53:37

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1786

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 5372/ 2        | 532         | záhrada      | 4               | 1               |              |            |

## Legenda:

## Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

## Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Podolská Helena r. ....

1 / 2

## Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva, podľa V-37915/16 zo dňa 21.12.2016

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Laučík Juraj r. ....

1 / 2

## Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva, podľa V-9253/2018 zo dňa 11.04.2018

## ČASŤ C: ŤARCHY

## Por.č.:

- Vecné bremeno na pozemok registra C KN p.č.5372/2 spočívajúce v práve
  - prejazdu, prechodu a parkovania na pozemku a
  - umiestnenia a realizácie stavby, umiestnenia sietí, kanalizácie a nevyhnutných prác v pripravovanej investičnej akcii ' Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu' na pozemku p.č.5372/1, pričom vecné bremeno sa vzťahuje na celý pozemok a je zriadené na dobu určitú do 31.12.2022 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN p.č.5372/1, 5372/3, 5372/7, 21644/4, podľa V-9250/2018 zo dňa 11.04.2018
- Záložné právo v prospech JWI Slovakia, s.r.o., IČO 36698814 na pozemok reg. CKN p.č. 5372/2, podľa V-16034/19 zo dňa 28.06.2019.
- Vecné bremeno na pozemok registra C KN p.č.5372/2 spočívajúce v práve
  - prejazdu, prechodu a parkovania na pozemku a
  - umiestnenia a realizácie stavby, umiestnenia sietí, kanalizácie a nevyhnutných prác v pripravovanej investičnej akcii ' Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu' na pozemku p.č.5372/1, pričom vecné bremeno sa vzťahuje na celý pozemok a je zriadené na dobu určitú do 31.12.2022 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN p.č.5372/1, 5372/3, 5372/7, 21644/4, podľa V-9250/2018 zo dňa 11.04.2018
- Záložné právo v prospech JWI Slovakia, s.r.o., IČO 36698814 na pozemok reg. CKN p.č. 5372/2, podľa V-16034/19 zo dňa 28.06.2019.

## Iné údaje:

- GP č. 85/2017 (č. overenia 962/17), V-17230/2017

## Poznámka:

Bez zápisu.

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 11.05.2020

Katastrálne územie: Vinohrady

Čas vyhotovenia: 10:55:10

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7404

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku                | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 5372/ 1        | 103         | zastavaná plocha a nádvorie | 15              | 1               |              |            |
| 5372/ 3        | 35          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              |            |
| 5372/ 7        | 125         | záhrada                     | 4               | 1               |              |            |
| 21644/ 4       | 20          | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

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

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby                | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|-----------------------------|------------|----------------|
| 2640          | 5372/ 1          | 10          | Rodinný dom - Ďumbierska 24 |            | 1              |
| 2640          | 5372/ 3          | 7           | Garáž                       |            | 1              |

Legenda:

Druh stavby:

7 - Samostatne stojaca garáž

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 VS Pro Development s.r.o., Bárdošova 2/A, Bratislava, PSČ 831 01, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva, podľa V-17230/2017 zo dňa 20.06.2017

Titul nadobudnutia Oznámenie o pridelenom súpisnom čísle č. VRAA/1912/2018/P-4 zo dňa 15.1.2018, Z-1328/18

Por.č.:

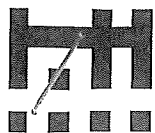
- 1 Právo z vecného bremena na pozemok registra C KN p.č.5372/2 spočívajúce v práve
  - a) prejazdu, prechodu a parkovania na pozemku a
  - b) umiestnenia a realizácie stavby, umiestnenia sietí, kanalizácie a nevyhnutných prác v pripravovanej investičnej akcii ' Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu' na pozemku p.č.5372/1, pričom vecné bremeno sa vzťahuje na celý pozemok a je zriadené na dobu určitú do 31.12.2022 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN p.č.5372/1, 5372/3, 5372/7, 21644/4, podľa V-9250/2018 zo dňa 11.04.2018
- 1 Záložné právo v prospech JWI SLOVAKIA s.r.o., IČO 36698814, na pozemky parc. č. 5372/1, 5372/3, 5372/7, 21644/4 a stavby: rodinný dom so súp. č. 2640 na parc. č. 5372/1 a garáž so súp. č. 2640 na parc. č. 5372/3, podľa V-21367/2019 zo dňa 26.7.2019.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

## Sekcia územného plánovania oddelenie územného plánovania

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov 80 964

TU

|                       |                          |                            |            |
|-----------------------|--------------------------|----------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo               | Vybavuje/linka             | Bratislava |
| MAGS OMV34563/2020    | MAGS OUP 43965/20- 72607 | Ing.arch. Šmiralová/kl.387 | 18.2.2020  |
|                       | OUP 138/20               |                            |            |

**Vec: Stanovisko k žiadosti o predaj pozemku**

|                                      |                            |
|--------------------------------------|----------------------------|
| žiadateľ:                            | SSN- Podolská- Laučík      |
| žiadosť zo dňa:                      | 12.2.2020                  |
| pozemok parc. číslo:                 | - pozemok parc, č. 21644/9 |
| katastrálne územie:                  | Vinohrady                  |
| bližšia lokalizácia pozemku v území: | Hrdličkova ulica           |
| zámer žiadateľa:                     | predaj                     |

### **predmet žiadosti:**

- pozemok parc, č. 21644/9

### **účel:**

- predaj pozemkov za účelom zriadenia prístupovej cesty do garáže

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej aj „ÚPN“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné záujmové pozemky funkčné využitie územia:

námestia a ostatné komunikačné plochy

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.



## 102 – málopodlažná zástavba obytného územia

sú územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia- v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Predmetné územie sa nachádza v **stabilizovanom území**, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie,
- predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,

**Dostavba:** zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje jej objem prístavbou, nadstavbou; v prípade areálových

stavieb doplnením komplexu objektov o stavby, ktoré svojou veľkosťou a funkčnou náplňou zásadne

nemenia charakter areálu;

**Prístavba:** prístavbami sa stavby pôdorysne rozširujú a sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou;

**Nadstavba:** zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje objem stavby vytvorením ďalších podlaží alebo

podkrovia;

**Prestavba:** obnova jestvujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, ktorými sa

zásadne nemení jej objem;

**Novostavba:** nová stavba so samostatnou prevádzkou, rešpektujúca regulačné prvky funkčnej plochy.

### STANOVISKO z hľadiska ÚPN:

Konštatujeme, že uvažovaný zámer nie je v rozpore s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, za predpokladu že sa **zásadne nezmení charakter stabilizovaného územia** t.j. pozemok nebude zastavaný ako je deklarované žiadateľmi v Žiadosti o prehodnotenie stanovísk.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie územného plánovania  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 B r a t i s l a v a  
-1-

Ing. arch. Karin Lexmann  
vedúca oddelenia

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy  
za sekciu dopravy

**A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:**

|                              |                                     |        |                   |
|------------------------------|-------------------------------------|--------|-------------------|
| Došlo od (oddelenie, dátum): | OMV 10.06.2019                      | Pod č. | MAGS OMV 46719/19 |
| Predmet podania:             | Predaj Pozemku                      |        |                   |
| Žiadateľ:                    | Mgr. Helena Podolská, Juraj Laučík  |        |                   |
| Katastrálne územie:          | Vinohrady                           |        |                   |
| Parcelné číslo:              | 21644/9 vo výmere 31 m <sup>2</sup> |        |                   |
| Odoslané: (dátum)            | 31. 07. 2019                        | Pod č. | 404153/2019       |

**B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |                    |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|---------------------------|
| <b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                    |                           |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 19.06.2019    | Pod. č. oddelenia: | 368815/19<br>ODI/341/19-P |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ing. Stránsky |                    |                           |
| <p><b>Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia</b> k predaju pozemku p. č. 21644/9 v k. ú. Bratislava – Vinohrady za účelom scelenia pozemkov s cieľom postupne ho stavebne upraviť a tým zlepšiť samotný vstup na vlastný pozemok <b>uvádzame:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok v k. ú. Bratislava – Vinohrady nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom</li><li>• predmetná časť pozemku zasahuje do jestvujúceho chodníka a predajom tejto časti dôjde k zúženiu verejného priestoru</li></ul> |               |                    |                           |
| <u>Stanovisko</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                    |                           |
| Na základe uvedeného s predajom predmetného pozemku <b>súhlasíme s podmienkou, že bude zachovaná minimálna šírka chodníka 1,5 m a zároveň je náš súhlas podmienený súhlasným stanoviskom mestskej časti.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |                    |                           |
| Vybavené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 04.07.2019    |                    |                           |
| Schválil dňa (meno, dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ing. Širgel   |                    |                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                    |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| <b>B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                    |                      |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 19.06.2019        | Pod. č. oddelenia: | OD 47937/2019/368816 |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ing. Peter Strnád |                    |                      |
| <b><u>Text stanoviska:</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                    |                      |
| <p>Nakoľko sa jedná o časť chodníka popri miestnej komunikácii III. triedy Hrdličková ul., s predajom predmetného pozemku parc.č. 21644/9, k.ú. Vinohrady súhlasíme s podmienkou, že bude zachovaná minimálna šírka chodníka 1,5 m a taktiež požadujeme súhlas Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto ako príslušného cestného správneho orgánu pre miestne komunikácie II. a IV. triedy</p> |                   |                    |                      |
| Vybavené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 16.07.2019        |                    |                      |
| Schválil dňa (meno, dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Mgr. Jana Ryšavá  |                    | 16.07.2019           |

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
 Riaditeľ sekcie dopravy  
 Príručné námestie č. 1  
 014 00 Bratislava  
 -1-

Mgr. Peter Bánovec  
 riaditeľ sekcie dopravy



OMV

— 390815/2019

TU

|                       |                   |                |            |
|-----------------------|-------------------|----------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo        | Vybavuje/linka | Bratislava |
| MAGS OMV 46719/2019   | MAGS OSK          | Baňasová/767   | 04.07.2019 |
| MAG 368801/2019       | 47861/2019-368817 |                |            |

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku- Mgr. Helena Podolská, Juraj Laučík, Ing. Nora Laučíková - odpoveď

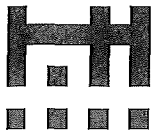
Vaším listom zo dňa 10.06.2019 od vyššie uvedených žiadateľov vo veci predaja pozemku parc. č. 21644/9 v k.ú. Vinohrady za účelom umiestnenia stavby „Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu“ Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska správcu komunikácií nemáme k predaju pripomienky.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák  
vedúci oddelenia  
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie správy komunikácií  
a stavebných činností  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 Bratislava  
-1-



Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie majetkových vzťahov  
Mgr. Monika Rožňovcová

TU 385798/2019

|                          |                          |                   |            |
|--------------------------|--------------------------|-------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa    | Naše číslo               | Vybavuje/linka    | Bratislava |
| MAGS OMV 46719/19/368801 | MAGS OZP 48159/19/368818 | Ing. A. Galčíková | 4.07.2019  |

Vec:

**Predaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21644/9 k. ú. Vinohrady – vyjadrenie.**

Listom č. MAGS OMV 46719/19/368801 zo dňa 10.06.2019, doručeného dňa 19.06.2019, ste na základe žiadosti Mgr. Heleny Podolskej a Juraja Laučíka s manž., ktorí Jur požiadali Oddelenie životného prostredia o vyjadrenie k predaju novovytvoreného pozemku reg. „C“ parc. č. 21644/9, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 31 m<sup>2</sup>, za účelom zcelenia pozemkov so susednými pozemkami v ich vlastníctve.

Žiadatelia sú spoluvlastníkmi pozemku parc. č. 5372/2, každý v podiele 1/2. Spoločnosť VS Pro Development s.r.o., v ktorej je žiadateľka 1 konateľkou, je vlastníkom stavby súp. č. 593 na pozemku parc. č. 5372/1, ako aj pozemkov parc. č. 5372/1,3,7 a parc. č. 21644/4. Žiadatelia chcú pozemok parc. č. 5372/2 sceliť so záujmovým pozemkom parc. č. 21644/9 do jedného celku s cieľom postupne ho stavebne upraviť a tým zlepšiť samotný vstup na vlastný pozemok. V žiadosti uvádzajú, že po scelení pozemkov by realizovali viac zelene, zlepšili možnosť parkovania na vlastnom pozemku a aj starostlivosť o zimnú údržbu by pripadala na ich zodpovednosť. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto vydala územné rozhodnutie č. 2919/2019/UKSP/SILJ-5 zo dňa 8.2.2019, právoplatné 18.4.2019, na umiestnenie stavby „Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu“ na ulici v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 5372/1, 5372/2, 5373/3, 5372/7, 21644/4.

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie životného prostredia z hľadiska odpadov súhlasí s predajom pozemku, súhlas je podmienený súhlasom Oddelenia tvorbyestskej zelene.

Upozorňujeme na dodržiavanie podmienok:

- dodržiavanie zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- VZN č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších prepisov.

Mgr. Branislav Konderla  
vedúci oddelenia  
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie životného prostredia  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 Bratislava

-1-





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia  
oddelenie tvorby mestskej zelene

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

SSN

OMV

TU MAG 379371/2019

|                       |                                   |                |            |
|-----------------------|-----------------------------------|----------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo                        | Vybavuje/linka | Bratislava |
| MAG OMV 368819/2019   | MAGS OTMZ 48542/2019 Bali/kl. 586 |                | 28.6.2019  |
|                       | MAG 379369/2019                   |                |            |

Vec

Žiadosť o stanovisko – Podolská, Laučík – k.ú. Vinohrady: odpoveď

Listom MAGS OMV 368819/2019 ste na základe žiadosti pani Mgr. Podolskej a pána Laučíka požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemku v zmysle Vašej žiadosti.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia tvorby mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Nemáme pripomienky k predaju predmetného pozemku, keďže predmetná plocha je pevnou pešou komunikáciou a nenachádza sa na nej zeleň

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie tvorby mestskej zelene  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 B r a t i s l a v a

Dipl. Ing. Ivan Petro  
vedúci oddelenia



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

## Sekcia financií

### oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie majetkových vzťahov

372600/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS OMV 46719/2019  
MAG 368801

Naše číslo  
MAGS OUAP 36698/2019/368820

Vybavuje/linka  
Kucháreková/476

Bratislava  
20.06.2019

Vec:

#### Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Vinohrady

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 19.06.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

**Podolská Helena, Mgr.,**

|                      |        |
|----------------------|--------|
| v lehote splatnosti  | 0,00 € |
| po lehote splatnosti | 0,00 € |

**Laučík Juraj,**

|                      |        |
|----------------------|--------|
| v lehote splatnosti  | 0,00 € |
| po lehote splatnosti | 0,00 € |

**Laučíková Nora, Ing.,**

|                      |        |
|----------------------|--------|
| v lehote splatnosti  | 0,00 € |
| po lehote splatnosti | 0,00 € |

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová  
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN  
02/59 35 64 72

FAX  
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[ouap@bratislava.sk](mailto:ouap@bratislava.sk)



Oddelenie majetkových vzťahov  
Ing. Juraj Celler  
vedúci oddelenia  
TU

MAG 375 279/2019

|                       |                 |                        |            |
|-----------------------|-----------------|------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo      | Vybavuje/linka         | Bratislava |
| MAGS OMV 46719/2019   | MAGS 22904/2019 | Ing. Kubovičová/kl.930 | 24.6.2019  |
| MAG 368801            | MAG 368822/2019 |                        |            |

Vec:

**Súborná žiadosť- stanovisko**

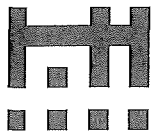
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií navrhované nakladanie s majetkom mesta podľa predmetu súbornej žiadosti č. MAGS OMV 46719/2019, MAG 368801 zo dňa 10.06.2019.

## ODPORÚČA.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií  
Blagoevova 9, P. O. Box 76  
850 05 Bratislava 55  
-17-

Ing. Daniela Kubovičová  
vedúca referátu  
dane z nehnuteľností fyzickej osoby



Oddelenie majetkových vzťahov

373P32

|                       |                              |                             |            |
|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo                   | Vybavuje/linka              | Bratislava |
| MAGS OMV 46719/2019   | MAGS OLP - 23784/2019/371929 | JUDr. Hesterényi/ 59356 674 | 20.06.2019 |

Vec

**Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 46719/2019**

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 46719/2019 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor so žiadateľmi:

1. Mgr. Helena Podolská,
2. Juraj Laučík, a Ing. Nora Laučíková,

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s danými žiadateľmi súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

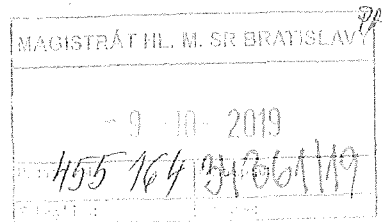
Mgr. Ing. Michal Radosa  
poverený vedením sekcie



**Mgr. Rudolf Kusý**  
*starosta*  
Bratislava-Nové Mesto



MAG0P00UDG22



V Bratislave, dňa 03.10.2019  
36984/9369/2019/PR/KOZZ

5971

Vážený pán primátor,

v súvislosti so žiadosťou zo dňa 10.06.2019 pod Vašou sp. zn.: MAGS OMV 34361/19-364633, ktorá nám bola doručená dňa 01.07.2019, vo veci zaujatia stanoviska k predaju časti pozemku registra „C“ KN, v k.ú. Vinohrady, parc. č. 21644/1, v rozsahu 31 m<sup>2</sup>, v súlade s priloženou kópiou katastrálnej mapy, v prospech Mgr. Heleny Podolskej, Juraja Laučíka a Nory Laučíkovej, a to za účelom scelenia pozemku so susediacimi pozemkami žiadateľov, ktorí majú záujem pozemok stavebne upraviť a zlepšiť tak vstup na svoje pozemky, Vám oznamujem, že k predaju

**n e m á m n á m i e t k y,**

len upozorňujem, že vlastníkom jedného z bezprostredne susediacich pozemkov, a to pozemku registra „C“ KN parc. č. 21644/4 je spoločnosť VS Pro Development, s.r.o., ktorá by z uvedeného dôvodu tiež mala byť nadobúdateľom predmetnej časti pozemku registra „C“ KN parc.č. 21644/1.

Vážený pán  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
primátor hl. mesta Slovenskej republiky Bratislavy  
Primaciálne nám. č. 1  
814 99 Bratislava

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

2919/2019/UKSP/SILJ-5

Bratislava 8.02.2019

Toto rozhodnutie nadobudlo práve-  
platnosť dňa 18. APR. 2019  
Podpis ..... 11

## ROZHODNUTIE



Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 rozhodla takto:

podľa § 39, § 39a stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

### územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby „Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu“ na Hrdličkovej ulici v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 5372/1, 5372/2, 5373/3, 5372/7, 21644/4 reg. „C“ v katastrálnom území Vinohrady, navrhovateľovi PROFISREAL, spol. s r.o.. (IČO: 36 823 961) so sídlom Koceľova 4, 821 08 Bratislava.

Zámer rieši zmenu dokončenej stavby rodinného domu, ktorá spočíva rekonštrukcii a prístavbe existujúceho rodinného domu s rozmermi 14,00 m x 10,996 m a so zastavanou plochou udávanou v projektovej dokumentácii 138 m<sup>2</sup>. Existujúci rodinný dom má dve podzemné podlažia a jedno nadzemné podlažie, prestrešený je valbovou strechou. Po ukončení stavebných prác bude mať objekt rodinného domu rozmery 14,00 m x 23,596 m. Predmetný objekt bude mať dve podzemné podlažia (z toho bude 2.PP celé pod úrovňou terénu), dve nadzemné podlažia a ustúpené 3. nadzemné podlažie. Prestrešený bude plochou strechou.

Objekt bude slúžiť na bývanie. V objekte budú 3 bytové jednotky a nebytové priestory.

Pozemok stavebníka je dopravne napojený na Hrdličkovu a Ďumbiersku ulicu. Parkovanie bude zabezpečené na pozemku stavebníka na spevnenej ploche s 10 parkovacími miestami.

Rodinný dom bude napojený na existujúce inžinierske siete. Pôvodné inžinierske siete budú zrekonštruované podľa požiadaviek ich správcov. Zdrojom tepla pre objekt bude centrálna kotolňa situovaná v 1. podzemnom podlaží.

#### I.

Stavba sa umiestňuje podľa situácie v mierke 1:200 a podľa projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby spracovanej Ing. arch. Marekom Lenártom SKA \*1519AA\*, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.



## II.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

### A. Podmienky umiestnenia:

#### 1. Umiestnenie stavby:

Stavba bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 5372/1, 5372/2, 5373/3, 5372/7, 21644/4 v katastrálnom území Vinohrady v týchto najmenších odstupových vzdialenostiach od jestvujúcich stavieb a pozemkov:

|                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| od pozemku parc. č. 5373/3           | 3,228 m |
| od pozemku parc. č. 5371/1           | 2,564 m |
| od stavby na pozemku parc. č. 5371/3 | 7,000 m |
| od pozemku parc. č. 5369             | 8,800 m |

2. Výškové osadenie:  $\pm 0,000 = 209,00$  m n. m.  
výška stavby (atika strechy):  $+ 8,95 = 217,95$  m n. m.  
výška komína:  $10,45 = 219,45$  m n. m.

### B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- zásobovanie elektrickou energiou:  
Nová káblová prípojka NN bude vybudovaná z existujúcej skrine SR, ktorá sa nachádza pred objektom.
- zásobovanie vodou:  
Navrhovanou vodovodnou prípojkou DN 80 napojenou z verejného vodovodu DN 100 na Ďumbierskej ulici. V mieste vysadenia odbočky sa inštaluje podzemný uzáver. Prípojka bude ukončená v 1 NP objektu, kde bude vodomer, spätná klapka, montážna vložka a uzavieracie armatúry.
- odkanalizovanie:  
Odvádzanie splaškových odpadových vôd je navrhované cez jestvujúcu kanalizačnú prípojku DN 150 do verejnej kanalizácie na Ďumbierskej ul.
- dažďová kanalizácie  
je navrhnutá cez zásobník dažďovej vody 5700 L do vsakovacej šachty na pozemku stavebníka v juhovýchodnej časti
- zásobovanie teplom:  
vykurovanie bude zabezpečovať plynový kotol
- zásobovanie plynom:  
rekonštruovanou plynovou prípojkou
- dopravné napojenie:  
Záruby Pozemok stavebníka je dopravne napojený na Hrdličkovu a Ďumbiersku ulicu
- statická doprava:  
Na pozemku stavebníka vznikne parkovacia plocha s desiatimi parkovacími státiami.

### C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Hl. mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 52646/16-345931 zo dňa 17.10.2016:

*Z hľadiska ochrany životného prostredia:*

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie č. OU-BA-PLO-2017/73061 zo dňa 20.07.2017:

- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín
- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelné jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde
- po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z., požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, o zmenu druhu pozemku *Záhrady na Zastavaná plocha*, prípadne na *Ostatná plocha* po predložení kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2017/036226/HRB zo dňa 10.03.2017:

- Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) záujmovým územím neprechádza žiaden biokoridor ani sa tu nenachádza žiadne biocentrum.
- Stavba si nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona (výrub drevín).
- Nakoľko sa v záujmovom území nachádzajú dreviny, ktoré zostávajú zachované (aj na susedných pozemkoch), je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hľbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.
- Upozorňujeme stavebníka na to, že pôvodné objekty na predmetných pozemkoch môžu byť osídlené voľne žijúcimi druhmi vtákov alebo netopierov (celoročne), zdržiavajúcich sa v rôznych štrbinách, alebo priamo v objektoch, pričom ide o chránené živočíchy podľa § 33 a § 35 zákona, preto odporúčame pred asanáciou objektu vykonať s odborm'kom (napr. zo Štátnej ochrany prírody SR, Regionálneho centra ochrany prírody v Bratislave, Jeséniova 17D, Bratislava) ohliadku objektu. či sa na ňom nenachádzajú aktívne hniezda alebo či v ňom nesídlia kolónia netopierov. Úmyselné rušenie chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, najmä v období

hniezdenia, rozmnožovania a výchovy mláďat, odstraňovanie alebo úmyselné poškodzovanie alebo ničenie hniezda, ako aj poškodzovanie alebo ničenie miesta rozmnožovania alebo odpočinku chráneného živočícha sú činnosťami zákonom zakázanými (§ 35 ods. 1 a 2) a ako iný správny delikt u právnickej osoby postihnuteľné sankciou až do výšky 33 193,91 eura. O výnimke zo zákazov ustanovených v § 35 zákona môže za podmienok ustanovených v § 40 zákona rozhodnúť len Ministerstvo životného prostredia SR.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2017/17267/DAD zo dňa 11.01.2017:

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
  - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
    - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
    - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
    - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
    - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
  - odovzdať odpady len osobne oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
  - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
3. V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave Krajský dopravný inšpektorát č. KRZP-BA-KDI3-16-323/2016 zo dňa 19.12.2017:

1. Parametre parkovacích miest situovaných na spevnenej ploche požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O 2 (šírka vozidla 1,80 m).
2. Zabezpečením 10 parkovacích miest pre objekt rodinného domu považujeme potreby statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
3. Dopravné napojenie objektu rodinného domu na nadradený komunikačný systém — ulicu požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102, tak aby boli zabezpečené dostatočný rozhľad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel z objektu navrhovaného rodinného domu.
4. V ďalšom stupni požadujeme uvedené pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie a požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, spevnených plôch, napojenia na nadradený komunikačný systém, parkovísk a naše vyjadrenie.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 20.12.2016:

- Rešpektovať všetky zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 o Energetike a jeho noviel.
- Požadovaný odber elektrickej energie s maximálnym inštalovaným výkonom výkonom  $P_i = 7 \times 17 \text{ kW}$  (čo predstavuje  $7 \times 12 \text{ kW}$  súčasného výkonu) je možné pripojiť z existujúceho káblového distribučného NN vedenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. zo skrine SR Č. 0230-006 - za predpokladu vybudovania novej zemnej (káblovej) NN prípojky objektu na investičné náklady žiadateľa.
- Skupinový elektromerový rozvádzač merania pre 7 elektromerov požadujeme umiestnené na verejne prístupne miesto na hranici pozemku v oplotení maximálne 30m od deliaceho miesta, tak aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. v súlade s "Pravidlami pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" zverejnenými na internetovej stránke spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- Pred elektromery žiadame osadiť 7x hlavný istič max. hodnoty 3x20A s prúdovou char. B.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 4339/2017/NZ zo dňa 13.02.2017:

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách.

Zásobovanie vodou:

a/ Vodovodná prípojka

1. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
2. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
3. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
4. Akákoľvek stavebná alebo iná činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov BVS, ktorej je potrebné v dostatočnom predstihu nahlásiť zahájenie týchto prác.

Odvádzanie odpadových vôd  
a/ Kanalizačná prípojka

1. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
2. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
3. Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľnosti, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplynú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod a požadovanými dokladmi požadujeme predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, stanovisko č. ŽPaÚP-18824/6876/2017/ZP/AUGZ zo dňa 09.06.2017:

- Objekt rodinného domu nebude svojou celkovou výškou z uličnej strany (Ďumbierskej ulice) prevyšovať susedné objekty
- Parkovanie zabezpečiť na vlastnom pozemku tak, aby nezasahovalo do existujúceho chodníka.
- Pri stavebných prácach je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením.
- Nakladanie s odpadmi z výstavby a prevádzky objektu je nutné riešiť v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.
- Dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov.
- Stavebník je povinný vykonať opatrenia na zabránenie vytekaniu dažďových vôd z jeho pozemku a spevnených plôch na verejnú komunikáciu.

Distribúcia SPP, a.s., vyjadrenie č. TDbA/3874/2016/An zo dňa 22.12.2016

1. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
2. stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
3. stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
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](http://www.spp-distribucia.sk)).
5. v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytýčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m, alebo ak doba vytýčovania nepresiahne 1 hodinu,  
Technické podmienky:
  1. zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 5,2 m<sup>3</sup>/hod. z hradiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho NTL plynovodu DN 150, PN 2 kPa, vedeného pozdĺž ulice Hrdličková s bodom napojenia pred parcelou číslo 5372/2 v katastrálnom území Vinohrady,

2. 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](http://www.spp-distribucia.sk)).
3. 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,
4. 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,
5. stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Za..
6. 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 73 6005 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,
7. stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,
8. zásobovanie riešeného objektu plynom s predpokladanou maximálnou spotrebou cca 5,2mll/h z hľadiska kapacity distribučnej siete bude možné z existujúceho NTL plynovodu DN150, PN 2,10kPa (10:259992), vedeného pozdĺž ulice Hrdličková pred parcelou č.537212, k.ú. BA Vinohrady

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto stanovisko č. HŽP/06240/2017 zo dňa 22.02.2017:

1. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými jednotkami a medzi bytovými a nebytovými priestormi na základe požiadaviek STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
2. Zabezpečiť účinné vetranie všetkých miestností, ktoré sú navrhnuté bez prirodzeného vetrania.
3. Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
4. Ku kolaudácii predložiť:
  - výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa

ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu, znení NV SR č. 496/2010 Z. z ..

### III.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu minimálne 90 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

### IV.

Námietky účastníkov konania:

V konaní boli vznesené námietky Kataríny Richnákovej, BSBA, bytom Slávičie údolie 102, 811 02 Bratislava a Mareka Richnáka, MBA bytom Ďumbierska 18, 831 01 Bratislava:

1. Žiadam o vypracovanie svetlotechnického posúdenia stavby voči okolitej existujúcej zástavbe ako celku preukazujúceho, že "Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu" negatívne neovplyvní kvalitu bývania vlastníkov nehnuteľností v objekte umiestnenom na parcele č. č. 5373/5.
2. Požadujem dodať vyjadrenia všetkých dotknutých organizácií a úradov so súhlasným stanoviskom, všetky povinné prílohy a podklady stavebník nepredložil do spisu k nahliadnutiu na stavebnom úrade a nie je teda možné podľa Stavebného zákona a ostatných príslušných zákonov, noriem a vyhlášok, umiestnenie predmetnej stavby dostatočne posúdiť
3. Žiadam o vyhodnotenie navrhovanej stavby vo vzťahu k územnému plánu.
4. Vzhľadom na veľké množstvo nebytových priestorov v objekte žiadam o prepočet statickej dopravy počtu parkovacích miest vo vzťahu aj k plánovaným prislúchajúcim nebytovým priestorom / kanceláriám.
5. Poukazujem na zjavné nezrovnalosti pôdorysov vo výkresoch 2 PP, 1 PP v nadväznosti na výkres Rez pozdĺžny a žiadam o zjednotenie údajov v uvedených výkresoch a zosúladenie s normou.
6. Žiadam o vypracovanie dendrologického posudku vzhľadom na existujúce dreviny na ktoré Dokumentácia neberie ohľad.
7. V dokumentácii pre územné rozhodnutie nie sú uvedené aktuálne rozhodujúce predpokladané termíny realizácie stavby.
8. Žiadam definovať pozemky, na ktorých sa predpokladá umiestnenie zariadenia staveniska a predložiť predbežný plán organizácie výstavby, kde je dotknutý záber definovaný.
9. V prípade, ak by realizáciou stavby boli akýmkoľvek spôsobom dotknuté inžinierske siete objektu umiestneného na parcele č. 5373/5 alebo ich prevádzka a riadnej nepretržité fungovanie, je stavebník povinný toto vopred prerokovať s vlastníkami nehnuteľností v uvedenom objekte.
10. Stavebník zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú vlastníkom nehnuteľností v objekte umiestneného na parcele č. 5373/5 pri realizácii Stavby a je povinný ich v čo najskoršom termíne odstrániť.
11. Stavebník zabezpečí udržiavanie čistoty výstavbou dotknutých pozemkov a príjazdových komunikácií počas realizácie stavebných prác na stavbe.
12. Umiestnenie stavby a neskôr stavenisko a činnosť na ňom, nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevným a tekutým odpadom, svetlom, tienением a vibráciami.



V konaní boli vznesené námietky Ing. Andreja Čekovského bytom Ďumbierska 26, 831 01 Bratislava:

1. Nie sú dodržané odstupové vzdialenosti od rodinného domu na adrese Ďumbierska 26., parc. č. 5372/3. Z dokumentácie pri uvedenom kótovaní nie je zrejmá skutočná vzdialenosť medzi stavbami. Pri prenesení vzdialeností vyplynulo, že nie je dodržaná odstupová vzdialenosť od obytnej časti rodinného domu parc. č. 5371/3.
2. Nesprávne zvolený posudzovaný priestor pre overenie zatienenia. V priloženej dokumentácii - svetlotechnické posúdenie "Vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby" je nesprávne zvolený posudzovaný priestor (B3). V objekte rodinného domu Ďumbierska 26, parc.č. 5371/3 sa nachádzajú ďalšie obytné priestory, na ktoré má novostavba výraznejší dopad zatienenia, než na vybraný B3. Uvedené tvrdenie „Ako najnepriaznivejšie vo vzťahu k novostavbe sa javí okno B3" je nesprávne, a preto posudzovaný priestor 83 nemôže byť базou pre posúdenie zatienenia.
3. Index zastavaných plôch a index podlažných plôch prevyšuje normu v danej lokalite. Veľkosť zastavanej plochy voči parcele a výmera celkovej plochy nadzemných podlaží prevyšuje normované požiadavky v tejto lokalite mesta.

V konaní bola vznesená námietka Ing. Zuzany Maňkovej bytom Gorazdova 9, 811 04 Bratislava:

1. Nesúhlasím s umiestnením vsakovacej jamy na pozemku ako je nakreslená na výkrese "Situácia Siete". Dôvod: - profil terénu pod vsakovacou jamou je terasovitý a skalnatý podklad neumožňuje garantované vsakovanie bez predchádzajúceho hydrogeologického posudku. Žiadame o prevedenie prieskumu nej sondy a posúdenie schopnosti odvieť požadované množstvo vody. Vhodnejšie miesto je ďalej v rohu pozemku t.j. juhovýchodne od terajšieho projektovaného miesta.

K oznámeniu o začatí konania – zmena projektovej dokumentácie č. 2101/2018/UKSP/SILJ-ozn zo dňa 25.07.2018 boli v zákonnej lehote vznesené námietky Mareka Richnáka, MBA bytom Ďumbierska 18, 831 01 Bratislava, cit.:

1. „Požadujem dodať vyjadrenia všetkých dotknutých organizácii a úradov so súhlasným stanoviskom, všetky povinné prílohy a podklady stavebník nepredložil do spisu k nahliadnutiu na stavebnom úrade a nie je teda možné podľa stavebného zákona a ostatných príslušných zákonov, noriem a vyhlášok, umiestnenie predmetnej stavby dostatočne posúdiť.
2. Vzhľadom na veľké množstvo nebytových priestorov v objekte žiadam o prepočet statickej dopravy počtu parkovacích miest vo vzťahu aj k plánovaným prislúchajúcim nebytovým priestorom.
3. Poukazujem na zjavné nezrovnalosti pôdorysov vo výkresoch 2PP, 1PP, v nadväznosti na výkres Rez pozdĺžny a žiadam o zjednotenie údajov v uvedených výkresoch a zosúladienie s normou.
4. Žiadam o vypracovanie dendrologického posudku vzhľadom na existujúce dreviny na ktoré Dokumentácia neberie ohľad.
5. V Dokumentácii pre územné rozhodnutie nie sú uvedené aktuálne rozhodujúce predpokladané termíny realizácie stavby.
6. Žiadam definovať pozemky, na ktorých sa predpokladá umiestnenie zariadenia staveniska a predložiť predbežný, plán organizácie výstavby, kde je dotknutý záber definovaný.
7. V prípade, ak by realizáciou Stavby boli akýmkoľvek spôsobom dotknuté inžinierske siete objektu umiestneného na parcele č. 5373/5 alebo ich prevádzka a riadne / nepretržité fungovanie, je stavebník povinný toto vopred prerokovať s vlastníkami nehnuteľností v uvedenom objekte

8. Stavebník zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú vlastníkom nehnuteľností v objekte umiestneného na parcele č. 5373/5 pri realizácii Stavby a je povinný ich v čo najskoršom termíne odstrániť.
9. Stavebník zabezpečí udržiavanie čistoty výstavbou dotknutých pozemkov a príjazdových komunikácií počas realizácie stavebných prác na stavbe.
10. Umiestnenie stavby a neskôr stavenisko a činnosť na ňom, nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevným a tekutým odpadom, svetlom, tienением a vibráciami.“

K oznámeniu o začatí konania – zmena projektovej dokumentácie č. 2101/2018/UKSP/SILJ-ozn zo dňa 25.07.2018 boli v zákonnej lehote vznesené námietky Ing. Andreja Čekovského, bytom Ďumbierska 26, 831 01 Bratislava, cit:

1. „Námietka voči obsahu Záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti číslo MAGS OUIČ 52646/16-345931, Stavba objemovo prevyšuje zámer a charakter stavieb v danom území, svojou veľkosťou a generovaním zvýšenej frekvencie obyvateľov tejto stavby narušá charakter rodinných domov v tejto oblasti.
2. Námietka voči neplatnosti Záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti číslo MAGS OUIČ 52646/16-345931, s ohľadom na zmeny projektovej dokumentácie, ktoré sú predmetom oznámenia „Oznámenie o začatí konania - zmena projektovej dokumentácie, zn. : 2101/2018/UKSP/SIL-OZN“. Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti číslo MAGS OUIČ 52646/16-345931 (ďalej „stanovisko“) bolo vydané dňa 17.10.2016. Medzičasom došlo ku zmenám projektovej dokumentácie na základe výziev úradu, preto nemožno považovať stanovisko hlavného mesta za relevantné voči dodatočným zmenám.
3. Nesprávne zvolený posudzovaný priestor pre overenie zatienenia. V priloženej dokumentácii - svetlotechnické posúdenie „Vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby“ je nesprávne zvolený posudzovaný priestor (B3). V objekte rodinného domu Ďumbierska 26, parc.č. 5371/3 sa nachádzajú ďalšie obytné priestory, na ktoré má novostavba výraznejší dopad zatienenia, než na vybraný B3. Uvedené tvrdenie „Ako najnepriaznivejšie vo vzťahu k novostavbe sa javí okno B3“ je nesprávne, a preto posudzovaný priestor B3 nemôže byť základom pre posúdenie zatienenia“.

Ostatní účastníci konania v konaní nevzniesli ďalšie námietky.

## V.

### Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- Námietky účastníkov konania Kataríny Richnákovej, BSBA, bytom Slávičie údolie 102, 811 02 Bratislava a Mareka Richnáka, MBA bytom Ďumbierska 18, 831 01 Bratislava:  
Stavebný úrad námietky uvedené v bodoch 4., 6., 8., 9., 10., 11., 12. zamietol, námietkám v bodoch 1., 2., 3., 5., 7., vyhovel.
- Námietky účastníka konania Ing. Andreja Čekovského bytom Ďumbierska 26, 831 01 Bratislava:  
Stavebný úrad námietky v bodoch 1., 2., 3. zamietol.
- Námietka účastníčky konania Ing. Zuzany Maňkovej bytom Gorazdova 9, 811 04 Bratislava:

Stavebný úrad vyhodnotil námietku ako opodstatnenú a zahrnul ju vo výrokovej časti tohto rozhodnutia v podmienkach pre umiestnenie stavby v kapitole II. písmeno B.

- Námietky účastníka konania Mareka Richnáka, MBA bytom Ďumbierska 18, 831 01 Bratislava k oznámeniu o začatí konania – zmena projektovej dokumentácie č. 2101/2018/UKSP/SILJ-ozn zo dňa 25.07.2018:  
Stavebný úrad námietky zamietol.
- Námietky účastníka konania Ing. Andreja Čekovského bytom Ďumbierska 26, 831 01 Bratislava k oznámeniu o začatí konania – zmena projektovej dokumentácie č. 2101/2018/UKSP/SILJ-ozn zo dňa 25.07.2018:  
Stavebný úrad námietky zamietol.

### Odôvodnenie

Dňa 03.02.2017 s posledným doplnením zo dňa 21.12.2018 podala spoločnosť PROFISREAL, s.r.o., so sídlom Kocel'ova 4, 821 09 Bratislava, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu“ na Hrdličkovej ulici v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 5372/1, 5372/2, 5372/3 reg. „C“ v katastrálnom území Vinohrady.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia stavby Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) vyzval k doplneniu podania a konanie bolo dňa 16.06.2017 prerušené rozhodnutím č. 2908/2017/ÚKSP/SILJ-77. Nedostatky podania boli odstránené dňa 01.08.2017. Stavebný úrad listom č. 2908/2017/UKSP/SILJ-ozn zo dňa 08.08.2017 v súlade s ustanovením § 36 ods. 1) stavebného zákona oznámil začatie územného konania a zároveň podľa § 36 ods. 2) stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. V stanovenej lehote boli podané námietky účastníkov konania.

Stavebný úrad na základe podaných námietok účastníkov konania v súlade s ust. § 32 ods. 2 a § 34 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vykonal dňa 9.2.2018 obhliadku pozemku na ktorom sa navrhuje zmena dokončenej stavby. Obhliadkou pozemku bol zistený nesúlad skutkového stavu polohy stavby a reliéfu terénu s predloženou projektovou dokumentáciou. Z tohto dôvodu vyzval navrhovateľa k doplneniu podania a rozhodnutím č. 2101/2018/ÚKSP/SILJ-37 zo dňa 14.02.2018 konanie prerušil. Navrhovateľ dňa 09.03.2018 doplnil podanie o „situáciu s vyznačením miesta rezov, rezy A-A, B-B, C-C s vyznačením rastlého a upraveného terénu, okótovanie polohy stromov v situácii s farebným vyznačením a statickú dopravu v zmysle STN 736110/Z2“. Stavebný úrad konštatoval, že zo situácie spevnených plôch v M 1:200 návrh parkovacích miest zasahuje do pozemku parc. č. 21644/1 k.ú. Vinohrady od ktorého navrhovateľ nemá vlastnícke ani iné právo, vyzval navrhovateľa, aby doložil súhlas vlastníka predmetného pozemku s umiestnením navrhovaných parkovacích miest a konanie rozhodnutím č. 2101/2018/ÚKSP/SILJ-70 zo dňa 19.03.2018 prerušil.

Navrhovateľ doplnil podanie dňa 20.03.2018 o prepracovanie situácie spevnených plôch, kde ich umiestnenie nezasahuje do pozemku parc. č. 21644/1 k.ú. Stavebný úrad v liste č. 2101/2018/SILJ-list zo dňa 22.3.2018 konštatoval, že nakoľko doplnená situácia objektu

SO – komunikácie, spevnené plochy nezodpovedá deklarovanej mierke M 1:200, stavebný úrad ju v územnom konaní ako zmenu projektovej dokumentácie neakceptuje. Navrhovateľ doplnil podanie dňa 09.04.2018 o prepracovanie situácie spevnených plôch, kde ich umiestnenie nezasahuje do pozemku parc. č. 21644/1 k.ú. Vinohrady v mierke 1:200. Stavebný úrad konštatuje, že doplnený návrh, ktorý je zhodný s pôvodnou situáciou v projektovej dokumentácii je v rozpore s STN 73 6056/O1 o navrhovaní odstavných a parkovacích plôch cestných vozidiel (najmä dĺžkové parametre navrhovaných parkovacích miest) a v rozpore so stanoviskom Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave Krajského dopravného inšpektorátu č. KRZP-BA-KDI3-16-323/2016 zo dňa 19.12.2017, cit. : „Parametre parkovacích miest situovaných na spevnenej ploche požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O 2 (šírka vozidla 1,80 m)“.

Dňa 25.04.2018 bol stavebnému úradu doručený list, v ktorom navrhovateľ vyzval stavebný úrad k vydaniu územného rozhodnutia pre stavbu „Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu“ na Hrdličkovej ulici v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 5372/1, 5372/2, 5372/3 reg. „C“ v katastrálnom území Vinohrady. Súčasťou listu boli aj prílohy – stanovisko KDI, situačný plán, ďalší stupeň PD m 1:200 a geometrický plán m 1:250.

K predloženému doplneniu stavebný úrad listom č. 2101/2017/SILJ-list2 zo dňa 30.04.2018 konštatoval, že návrh odstavných parkovacích miest podľa stanoviska Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave, Krajského dopravného inšpektorátu č. KRZP-BA-KDI3-16-323/2016 zo dňa 19.12.2017 a v zmysle STN 73 6056/O1 nemožno akceptovať, nakoľko v situácii je pozmenený podklad katastrálnej mapy, ktorý nezodpovedá skutkovému stavu podľa kópie katastrálnej mapy ani katastrálnej mape, ktorá bola podkladom v dokumentácii pre územné konanie a jej doplnenie zo dňa 9.04.2018. Dňa 22.05.2018 navrhovateľ predložil nové riešenie návrhu statickej dopravy, kde upravil aj polohu oporného múru a zakreslil jestvujúce dreviny na pozemku. Na základe týchto skutočností si stavebný úrad vyžiadal doklady, ktoré navrhovateľ doložil dňa 18.07.2018. Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods.1) stavebného zákona a § 3 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov z dôvodu zmeny podkladov pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby listom č. 2101/2018/UKSP/SILJ-ozn zo dňa 25.07.2018 oznámil začatie územného konania – zmena projektovej dokumentácie dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a podľa § 36 ods. 2) stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania boli upozornení, že svoje pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne neprihliadne.

Dňa 20.8.2018 uplatnil námietky k prerokovávanému návrhu účastník konania Ing. Andrej Čekovský, bytom Ďumbierska 26, 831 01 Bratislava, ktoré smerujú proti obsahu záväzného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OUIK 52646/16-345931 zo dňa 17.10.2016.

Stavebný úrad postupujúc v súlade s § 140b ods. 5 stavebného zákona listom č. 2101/2018UKSP//SILJ-vyz\_mag zo dňa 22.8.2018 si vyžiadal stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k námietke účastníka konania, ktoré smeruje proti obsahu záväzného stanoviska hl. mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIK 52646/16-345931 zo dňa 17.10.2016 a konanie rozhodnutím č. 2101/2018/UKSP/SILJ-181 zo dňa 22.8.2018 prerušil. K žiadosti bola priložená aktuálne projektová dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia. Dňa 20.11.2018 listom č. MAGS OUIK 54121/18-425372 bolo doručené „Stanovisko dotknutého orgánu k námietkám účastníka konania“ Hlavného mesta SR Bratislavy, kde sa konštatuje, že predmetné záväzné stanovisko k predmetnej stavbe platnosť nestratilo. Upozorňuje však na zmeny projektovej dokumentácie, ku ktorej bolo záväzné stanovisko vydané a konštatuje, že

je v kompetencii stavebného úradu rozhodnúť, či zmeny v projektovej dokumentácii sú nad rámec vydaného záväzného stanoviska. Stavebný úrad má za to, že nakoľko sa prepracovaním projektovej dokumentácie znížila intenzita využitia pozemkov na ktorých sa umiestňuje stavba, zmena projektovej dokumentácie si nevyžaduje nové posúdenie dotknutého orgánu na úseku územného plánovania. Dňa 21.12.2018 navrhovateľ doplnil podklad na vydanie územného rozhodnutia o novú parceláciu pôvodných pozemkov bez zmeny ich výmery a doložil súhlasy ich vlastníkov s umiestnením navrhovanej stavby.

Dňa 22.08.2017 bola stavebnému úradu doručená námietka účastníčky konania Ing. Zuzany Maňkovej bytom Gorazdova 9, 811 04 Bratislava:

1. Nesúhlasím s umiestnením vsakovacej jamy na pozemku ako je nakreslená na výkrese "Situácia Siete". Dôvod: - profil terénu pod vsakovacou jamou je terasovitý a skalnatý podklad neumožňuje garantované vsakovanie bez predchádzajúceho hydrogeologického posudku. Žiadame o prevedenie prieskumnej sondy a posúdenie schopnosti odvieť požadované množstvo vody. Vhodnejšie miesto je ďalej v rohu pozemku t.j. juhovýchodne od terajšieho projektovaného miesta.

*Stavebný úrad vyhodnotil námietku ako opodstatnenú a zahrnul ju vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia v podmienkach pre umiestnenie stavby v kapitole II. písmeno B.*

Dňa 25.08.2017 a 12.09.2017 bola stavebnému úradu doručená námietka účastníkov konania Kataríny Richnákovej, BSBA, bytom Slávičie údolie 102, 811 02 Bratislava a Mareka Richnáka, MBA bytom Ďumbierska 18, 831 01 Bratislava:

1. Žiadam o vypracovanie svetlotechnického posúdenia stavby voči okolitej existujúcej zástavbe ako celku preukazujúceho, že "Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu" negatívne neovplyvní kvalitu bývania vlastníkov nehnuteľností v objekte umiestnenom na parcele č. č. 5373/5.
2. Požadujem dodať vyjadrenia všetkých dotknutých organizácií a úradov so súhlasným stanoviskom, všetky povinné prílohy a podklady stavebník nepredložil do spisu k nahliadnutiu na stavebnom úrade a nie je teda možné podľa Stavebného zákona a ostatných príslušných zákonov, noriem a vyhlášok, umiestnenie predmetnej stavby dostatočne posúdiť.
3. Žiadam o vyhodnotenie navrhovanej stavby vo vzťahu k územnému plánu.
4. Vzhľadom na veľké množstvo nebytových priestorov v objekte žiadam o prepočet statickej dopravy počtu parkovacích miest vo vzťahu aj k plánovaným prislúchajúcim nebytovým priestorom / kanceláriám.
5. Poukazujem na zjavné nezrovnalosti pôdorysov vo výkresoch 2 PP, 1 PP v nadväznosti na výkres Rez pozdĺžny a žiadam o zjednotenie údajov v uvedených výkresoch a zosúladienie s normou.
6. Žiadam o vypracovanie dendrologického posudku vzhľadom na existujúce dreviny na ktoré Dokumentácia neberie ohľad.
7. V dokumentácii pre územné rozhodnutie nie sú uvedené aktuálne rozhodujúce predpokladané termíny realizácie stavby.
8. Žiadam definovať pozemky, na ktorých sa predpokladá umiestnenie zariadenia staveniska a predložiť predbežný plán organizácie výstavby, kde je dotknutý záber definovaný.
9. V prípade, ak by realizáciou stavby boli akýmkoľvek spôsobom dotknuté inžinierske siete objektu umiestneného na parcele č. 5373/5 alebo ich prevádzka a riadnej nepretržité fungovanie, je stavebník povinný toto vopred prerokovať s vlastníkami nehnuteľností v uvedenom objekte.
10. Stavebník zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú vlastníkom nehnuteľností v objekte umiestneného na parcele č. 5373/5 pri realizácii Stavby a je povinný ich v čo najskoršom termíne odstrániť.

11. Stavebník zabezpečí udržiavanie čistoty výstavbou dotknutých pozemkov a príjazdových komunikácií počas realizácie stavebných prác na stavbe.
12. Umiestnenie stavby a neskôr stavenisko a činnosť na ňom, nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevným a tekutým odpadom, svetlom, tienením a vibráciami.

*Stavebný úrad k jednotlivým námietkám uvádza:*

1. *Súčasťou spisu je svetlotechnický posudok – Vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby spracovaný Ing. Oľgou Paradeiserovou, CSc. z marca 2016, ktorý konštatuje, že pripravovaná stavba nespôsobí v okolitej zástavbe skrátenie doby preslnenia pod normou stanovený časový limit. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto vo svojom súhlasnom záväznom stanovisku č. HŽP/06240/2017 zo dňa 22.02.2017 konštatuje, že navrhnuté riešenie podľa predloženej dokumentácie na územné konanie, pri splnení stanovených podmienok, nebude v rozpore s platnými právnymi predpismi určenými na ochranu verejného zdravia. Námietke stavebný úrad vyhovel.*
2. *Stanoviská všetkých dotknutých orgánov boli v spisovom materiáli pred oznámením o začatí územného konania. Námietke stavebný úrad vyhovel.*
3. *Súlad navrhovanej stavby vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov je vyhodnotený v súhlasnom záväznom stanovisku hl. mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIC 52646/16-345931 zo dňa 17.10.2016. Námietke stavebný úrad vyhovel.*
4. *Súlad riešenia statickej dopravy s STN č. 736110/Z2 je preukázaný v stanovisku Ministerstva vnútra SR, Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave, Krajského dopravného inšpektorátu č. KRPZ-BAKDI3-16-323/2016 zo dňa 19.12.2016. Podľa písomného vyjadrenia navrhovateľa budú nebytové a spoločné priestory slúžiť obyvateľom rodinného domu. Námietke stavebný úrad nevyhovel.*
5. *Projektant doplnil do projektovej dokumentácie rezové čiary v pôdorysoch. Námietke stavebný úrad vyhovel.*
6. *Dendrologické posúdenie drevín nie je podkladom pre vydanie územného rozhodnutia v zmysle vyhlášky MŽP SR 435/2000, a vyhlášky MŽP SR 532/2002. Námietke stavebný úrad nevyhovel.*
7. *Predpokladané termíny realizácie stavby (neaktuálne) sú definované v projektovej dokumentácii, tieto údaje nemajú vplyv na vydanie územného rozhodnutia. Námietke stavebný úrad nevyhovel.*
8. *Definovanie pozemkov, na ktorých sa predpokladá umiestnenie zariadenia staveniska a predbežný plán organizácie výstavby nie sú podkladom pre vydanie územného rozhodnutia v zmysle vyhlášky MŽP SR 435/2000, a vyhlášky MŽP SR 532/2002. Námietke stavebný úrad nevyhovel. Uvedené bude prerokované v stavebnom konaní.*
9. *Spôsob realizácie stavby nie je podkladom pre vydanie územného rozhodnutia v zmysle vyhlášky MŽP SR 435/2000, a vyhlášky MŽP SR 532/2002. Námietke stavebný úrad nevyhovel. Uvedené bude prerokované v stavebnom konaní.*
10. *Prípadné škody vzniknuté realizáciou stavby vlastníkom susedných nehnuteľností nie sú predmetom územného konania v zmysle vyhlášky MŽP SR 435/2000, a vyhlášky MŽP SR 532/2002. Námietke stavebný úrad nevyhovel.*
11. *Udržiavanie čistoty výstavbou dotknutých pozemkov a príjazdových komunikácií počas realizácie stavebných prác na stavbe nie je predmetom územného konania v zmysle vyhlášky MŽP SR 435/2000, a vyhlášky MŽP SR 532/2002. Námietke stavebný úrad nevyhovel.*

12. *Ohrozovať a nadmerné obťažovanie okolia, osobitne hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevným a tekutým odpadom, svetlom, tienením a vibráciami nie sú predmetom územného konania v zmysle vyhlášky MŽP SR 435/2000, a vyhlášky MŽP SR 532/2002. Námietke stavebný úrad nevyhovel. Uvedené bude prerokované v stavebnom konaní.*

Dňa 28.08.2017 boli stavebnému úradu doručené námietky účastníka konania Ing. Andreja Čekovského, bytom Ďumbierska 26, 831 01 Bratislava:

1. Nie sú dodržané odstupové vzdialenosti od rodinného domu na adrese Ďumbierska 26., parc. č. 5372/3. Z dokumentácie pri uvedenom kótovaní nie je zrejma skutočná vzdialenosť medzi stavbami. Pri prenesení vzdialeností vyplynulo, že nie je dodržaná odstupová vzdialenosť od obytnej časti rodinného domu parc. č. 5371/3.
2. Nesprávne zvolený posudzovaný priestor pre overenie zatienenia. V priloženej dokumentácii - svetlotechnické posúdenie "Vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby" je nesprávne zvolený posudzovaný priestor (B3). V objekte rodinného domu Ďumbierska 26, parc.č. 5371/3 sa nachádzajú ďalšie obytné priestory, na ktoré má novostavba výraznejší dopad zatienenia, než na vybraný B3. Uvedené tvrdenie „Ako najnepriaznivejšie vo vzťahu k novostavbe sa javí okno B3" je nesprávne, a preto posudzovaný priestor 83 nemôže byť базou pre posúdenie zatienenia.
3. Index zastavaných plôch a index podlažných plôch prevyšuje normu v danej lokalite. Veľkosť zastavanej plochy voči parcele a výmera celkovej plochy nadzemných podlaží prevyšuje normované požiadavky v tejto lokalite mesta.

*Stavebný úrad k jednotlivým námietkám uvádza:*

1. *Najmenšia odstupová vzdialenosť navrhovanej stavby k rodinnému domu na pozemku parc. č. 5371/3 je 7 m, čo je v súlade s STN 734301. Námietke stavebný úrad nevyhovel.*
2. *Súčasťou spisu je svetlotechnický posudok – Vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby spracovaný Ing. Oľgou Paradeiserovou, CSc. z marca 2016, ktorý konštatuje, že pripravovaná stavba nespôsobí v okolitej zástavbe skrátenie doby preslnenia pod normou stanovený časový limit.*  
*Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto vo svojom súhlasnom záväznom stanovisku č. HŽP/06240/2017 zo dňa 22.02.2017 konštatuje, že navrhnuté riešenie podľa predloženej dokumentácie na územné konanie, pri splnení stanovených podmienok, nebude v rozpore s platnými právnymi predpismi určenými na ochranu verejného zdravia. Námietke stavebný úrad nevyhovel.*
3. *Súlad navrhovanej stavby vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov je vyhodnotený v súhlasnom záväznom stanovisku hl. mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIIC 52646/16-345931 zo dňa 17.10.2016. Územie v ktorom sa umiestňuje navrhovaný objekt je definované ako stabilizované, kde nie sú taxatívne definované hodnoty maximálneho indexu zastavaných plôch a maximálneho indexu podlažných plôch. Námietke stavebný úrad nevyhovel.*

Dňa 20.08.2018 bola stavebnému úradu doručená námietka účastníka konania Mareka Richnáka, MBA bytom Ďumbierska 18, 831 01 Bratislava k oznámeniu o začatí konania – zmena projektovej dokumentácie č. 2101/2018/UKSP/SILJ-ozn zo dňa 25.07.2018 cit.:

1. „Požadujem dodať vyjadrenia všetkých dotknutých organizácii a úradov so súhlasným stanoviskom, všetky povinné prílohy a podklady stavebník nepredložil do spisu k nahliadnutiu na stavebnom úrade a nie je teda možné podľa stavebného zákona a ostatných príslušných zákonov, noriem a vyhlášok, umiestnenie predmetnej stavby



- dostatočne posúdiť.
2. Vzhľadom na veľké množstvo nebytových priestorov v objekte žiadam o prepočet statickej dopravy počtu parkovacích miest vo vzťahu aj k plánovaným prislúchajúcim nebytovým priestorom.
  3. Poukazujem na zjavné nezrovnalosti pôdorysov vo výkresoch 2PP, 1PP, v nadväznosti na výkres Rez pozdĺžny a žiadam o zjednotenie údajov v uvedených výkresoch a zosúladienie s normou.
  4. Žiadam o vypracovanie dendrologického posudku vzhľadom na existujúce dreviny na ktoré Dokumentácia neberie ohľad.
  5. V Dokumentácii pre územné rozhodnutie nie sú uvedené aktuálne rozhodujúce predpokladané termíny realizácie stavby.
  6. Žiadam definovať pozemky, na ktorých sa predpokladá umiestnenie zariadenia staveniska a predložiť predbežný, plán organizácie výstavby, kde je dotknutý záber definovaný.
  7. V prípade, ak by realizáciou Stavby boli akýmkoľvek spôsobom dotknuté inžinierske siete objektu umiestneného na parcele č. 5373/5 alebo ich prevádzka a riadne / nepretržité fungovanie, je stavebník povinný toto vopred prerokovať s vlastníkami nehnuteľností v uvedenom objekte
  8. Stavebník zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú vlastníkom nehnuteľností v objekte umiestneného na parcele č. 5373/5 pri realizácii Stavby a je povinný ich v čo najskoršom termíne odstrániť.
  9. Stavebník zabezpečí udržiavanie čistoty výstavbou dotknutých pozemkov a príjazdových komunikácií počas realizácie stavebných prác na stavbe.
  10. Umiestnenie stavby a neskôr stavenisko a činnosť na ňom, nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevným a tekutým odpadom, svetlom, tienением a vibráciami.“

*Stavebný úrad k jednotlivým námietkám uvádza:*

1. *Všetky potrebné stanoviská dotknutých orgánov k územnému konaniu sú súčasťou spisového materiálu a ich podmienky sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad námietku zamietol.*
2. *Súlad riešenia statickej dopravy s STN č. 736110/Z2 je preukázaný v stanovisku Ministerstva vnútra SR, Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave, Krajského dopravného inšpektorátu č. KRPZ-BAKDI3-16-323/2016 zo dňa 19.12.2016. Podľa písomného vyjadrenia navrhovateľa budú nebytové a spoločné priestory slúžiť obyvateľom rodinného domu. Námietke stavebný úrad nevyhovel.*
3. *Za správnosť projektovej dokumentácie je zodpovedný projektant, autorizovaný architekt zapísaný v Slovenskej komore architektov, ktorého pečaťou a podpisom je opatrená projektová dokumentácia.*
4. *Dendrologické posúdenie drevín nie je podkladom pre vydanie územného rozhodnutia v zmysle vyhlášky MŽP SR 435/2000, a vyhlášky MŽP SR 532/2002. Námietke stavebný úrad nevyhovel.*
5. *Predpokladané termíny realizácie stavby (neaktuálne) sú definované v projektovej dokumentácii, tieto údaje nemajú vplyv na vydanie územného rozhodnutia. Námietke stavebný úrad nevyhovel.*
6. *Definovanie pozemkov, na ktorých sa predpokladá umiestnenie zariadenia staveniska a predbežný plán organizácie výstavby nie sú podkladom pre vydanie územného rozhodnutia v zmysle vyhlášky MŽP SR 435/2000, a vyhlášky MŽP SR 532/2002. Námietke stavebný úrad nevyhovel. Uvedené bude prerokované v stavebnom konaní.*

7. *Spôsob realizácie stavby nie je podkladom pre vydanie územného rozhodnutia v zmysle vyhlášky MŽP SR 435/2000, a vyhlášky MŽP SR 532/2002. Námietke stavebný úrad nevyhovel. Uvedené bude prerokované v stavebnom konaní.*
8. *Prípadné škody vzniknuté realizáciou stavby vlastníkom susedných nehnuteľností nie sú predmetom územného konania v zmysle vyhlášky MŽP SR 435/2000, a vyhlášky MŽP SR 532/2002. Námietke stavebný úrad nevyhovel.*
9. *Udržiavanie čistoty výstavbou dotknutých pozemkov a príjazdových komunikácií počas realizácie stavebných prác na stavbe nie je predmetom územného konania v zmysle vyhlášky MŽP SR 435/2000, a vyhlášky MŽP SR 532/2002. Námietke stavebný úrad nevyhovel.*
10. *Ohrozovať a nadmerné obťažovanie okolia, osobitne hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevným a tekutým odpadom, svetlom, tienением a vibráciami nie sú predmetom územného konania v zmysle vyhlášky MŽP SR 435/2000, a vyhlášky MŽP SR 532/2002. Námietke stavebný úrad nevyhovel. Uvedené bude prerokované v stavebnom konaní.*

Dňa 20.08.2018 bola stavebnému úradu doručená námietka účastníka konania Ing. Andreja Čekovského, bytom Ďumbierska 26, 831 01 Bratislava k oznámeniu o začatí konania – zmena projektovej dokumentácie č. 2101/2018/UKSP/SILJ-ozn zo dňa 25.07.2018 cit.:

1. „Námietka voči obsahu Záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti číslo MAGS OUIČ 52646/16-345931, Stavba objemovo prevyšuje zámer a charakter stavieb v danom území, svojou veľkosťou a generovaním zvýšenej frekvencie obyvateľov tejto stavby narúša charakter rodinných domov v tejto oblasti.
2. Námietka voči neplatnosti Záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti číslo MAGS OUIČ 52646/16-345931, s ohľadom na zmeny projektovej dokumentácie, ktoré sú predmetom oznámenia „Oznámenie o začatí konania - zmena projektovej dokumentácie, zn. : 2101/2018/UKSP/SIL-OZN“. Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti číslo MAGS OUIČ 52646/16-345931 (ďalej „stanovisko“) bolo vydané dňa 17.10.2016. Medzičasom došlo ku zmenám projektovej dokumentácie na základe výziev úradu, preto nemožno považovať stanovisko hlavného mesta za relevantné voči dodatočným zmenám.
3. Nesprávne zvolený posudzovaný priestor pre overenie zatienenia. V priloženej dokumentácii - svetlotechnické posúdenie „Vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby“ je nesprávne zvolený posudzovaný priestor (B3). V objekte rodinného domu Ďumbierska 26, parc.č. 5371/3 sa nachádzajú ďalšie obytné priestory, na ktoré má novostavba výraznejší dopad zatienenia, než na vybraný B3. Uvedené tvrdenie „Ako najnepriaznivejšie vo vzťahu k novostavbe sa javí okno B3“ je nesprávne, a preto posudzovaný priestor B3 nemôže byť bázou pre posúdenie zatienenia“.

Stavebný úrad k jednotlivým námietkám uvádza:

1. , 2. Stavebný úrad postupujúc v súlade s § 140b ods. 5 stavebného zákona listom č. 2101/2018UKSP//SILJ-vyz\_mag zo dňa 22.8.2018 si vyžiadal stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k námietke účastníka konania, ktoré smeruje proti obsahu záväzného stanoviska hl. mesta SR Bratislavy č. č. MAGS OUIČ 52646/16-345931 zo dňa 17.10.2016. K žiadosti bola priložená aktuálne projektová dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia. Dňa 20.11.2018 listom č. MAGS OUIČ 54121/18-425372 bolo doručené „Stanovisko dotknutého orgánu k námietkám účastníka konania“ Hlavného mesta SR Bratislavy, kde sa konštatuje, že predmetné záväzné stanovisko k predmetnej stavbe platnosť nestratilo. Upozorňuje však na zmeny

projektovej dokumentácie, ku ktorej bolo záväzné stanovisko vydané a konštatuje, že je v kompetencii stavebného úradu rozhodnúť, či zmeny v projektovej dokumentácii sú nad rámec vydaného záväzného stanoviska. Stavebný úrad má za to, že nakoľko sa prepracovaním projektovej dokumentácie znížila intenzita využitia pozemkov na ktorých sa umiestňuje stavba, zmena projektovej dokumentácie si nevyžaduje nové posúdenie dotknutého orgánu na úseku územného plánovania.

3. Súčasťou spisu je svetlotechnický posudok – Vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby spracovaný Ing. Oľgou Paradeiserovou, CSc. ktorý konštatuje, že pripravovaná stavba nespôsobí v okolitej zástavbe skrátenie doby preslnenia pod normou stanovený časový limit. Namietateľ nepredložil žiadny posudok spracovaný odborne spôsobilou osobou, ktorý by predložený svetlotechnický posudok spochybnil. Námietke stavebný úrad nevyhovel

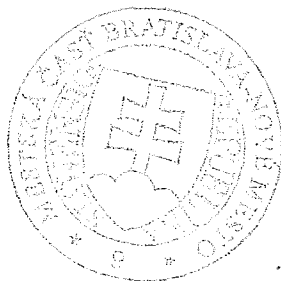
Pripomienky dotknutých orgánov s ktorými navrhovateľ umiestnenie stavby prerokoval boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť. Ku konaniu bolo doložené súhlasné stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hl. mesta SR Bratislavy č. KRHZ-BA-HZUB6-50/2017-001 zo dňa 19.01.2017.

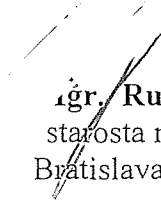
Stavebník preukázal vzťah k pozemkom výpisom listov vlastníctva č. 7404, 1786 v k.ú. Vinohrady a súhlasom s umiestnením stavby spoluvlastníkov pozemkov spoločnosti VS Pro Development, s.r.o. so sídlom Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava (IČO 47 635 681), Juraja Laučíka a Ing. Nory Laučíkovej, obaja bytom Gaštanová 7, 900 21, Svätý Jur.

Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy rok 2007, vyhláseným Všeobecným záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pod č. 17/2011 dňa 15. decembra 2011, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2008. Stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy a prihliadol na oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



  
Ing. Rudolf Kusý  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 eur zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.  
Prílohy: Zákres stavby do kópie katastrálnej mapy v mierke 1:200

Doručuje sa:

1. PROFISREAL, spol. s r. o., Koceľova 4, 821 09 Bratislava
2. VS Pro Development s.r.o., Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava
3. Juraj Laučík, Sasankova 7, 800 21, Bratislava
4. Ing. Nora Laučíková, Bratislava
5. Zuzana Maňková, Bratislava
6. JUDr. Ivana Rišňovská, Bratislava
7. Ing. Ján Sudek, Bratislava
8. Marek Richnák, MBA, Bratislava
9. Katarína Richnáková, MBA, Bratislava
10. Katarína Richnáková, MBA, Bratislava
11. Ing. Marek Šándor, Bratislava
12. Ing. Marek Smolko, Bratislava
13. Lýdia Šándorová, Bratislava
14. Anna Čekovská, Bratislava
15. Bibiána Čekovská, Bratislava
16. PaedDr. Zuzana Čekovská, Bratislava
17. Andrej Čekovský, Bratislava
18. Mgr. Helena Podolská, Bratislava
19. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Na vedomie:

20. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
21. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, oddelenie ŽPaÚP, - tu
22. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
23. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
24. Krajské riaditeľstvo PZ Bratislava – KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
25. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
26. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
27. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
28. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
29. Slov. plyn. priemysel - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava
30. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Handwritten note: Pri/oha

Dimensions and Lot Numbers:

- Lot 1: 2400, 5300
- Lot 2: 2400
- Lot 3: 2400
- Lot 4: 2400
- Lot 5: 2400, 5300
- Lot 6: 2400
- Lot 7: 2400
- Lot 8: 2400
- Lot 9: 2400
- Lot 10: 2400

Other Dimensions:

- 1800, 250
- 16995
- 3228
- 14000
- 2564
- 7000
- 9000
- 2564
- 5381
- 4150
- 11500
- 8500

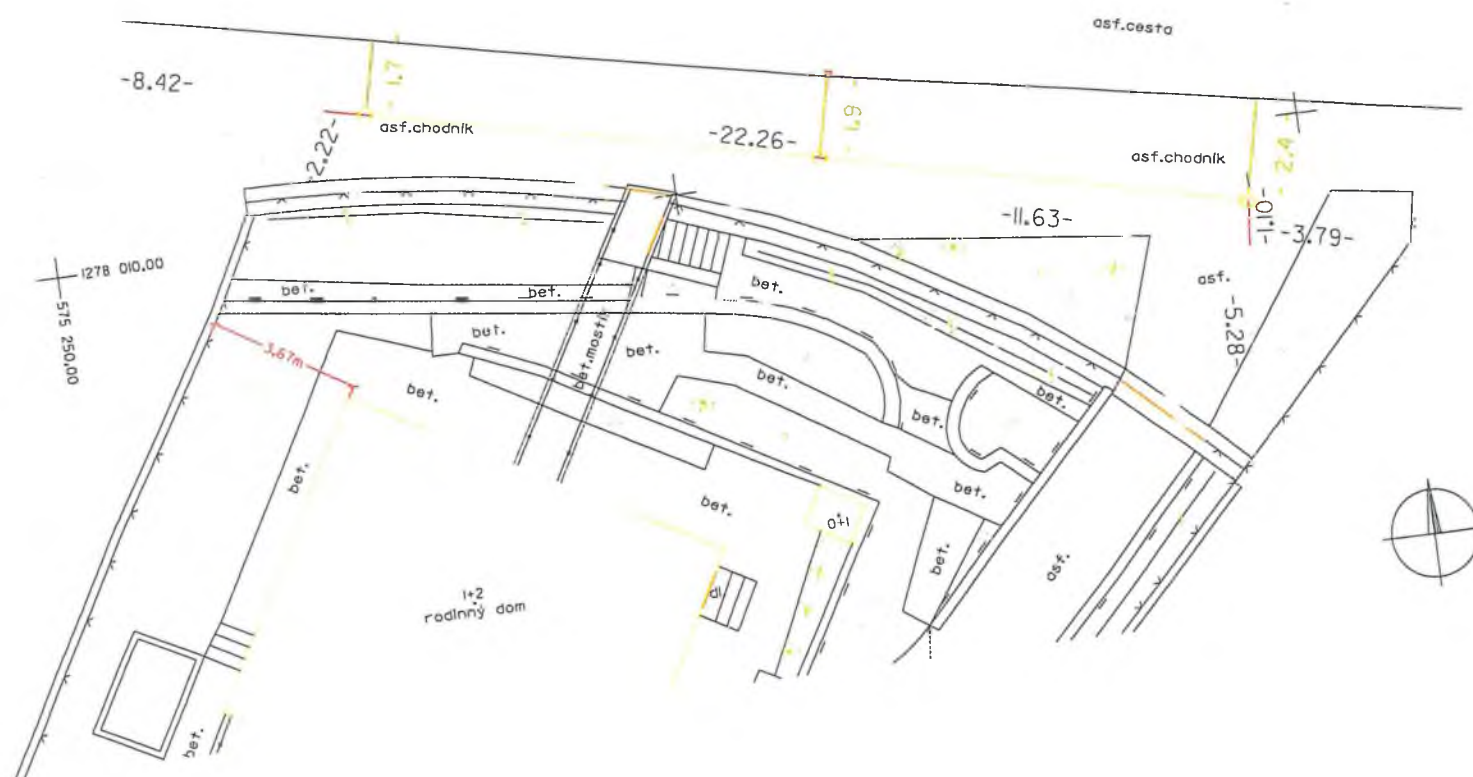
Lot Numbers:

- 5372/1
- 5372/3
- 5371/3
- 5372/2

|                                                                                     |                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>PLOCHA STATICKEJ DOPRAVY</b><br/>         kryt betónová dlažba, hr.80mm. STN EN 1338</p>                 |
|  | <p><b>PLOCHY NEMOTOROVEJ DOPRAVY-peši chodník</b><br/>         AC 11 O. I 50mm. STN EN 13108-1</p>             |
|  | <p><b>MANIPULAČNÁ PLOCHA - prejazdná úprava</b><br/>         kryt betónová dlažba, hr.60/80mm. STN EN 1338</p> |
|  | <p><b>ZVÝŠENÝ BETÓNOVÝ OBRUBNÍK</b></p>                                                                        |

|                                                                                                                                                                    |                                                                                         |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <p>Dipl.-Ing.Ladislav BENČEK<br/>projektový inžinier<br/>Tatárska ulica 4 821 08 Bratislava<br/>Tel:00421 1 48210815 - 148210816<br/>e-mail:bencek@stavebna.sk</p> | <p>NAZOV A MESTO STAVBY<br/>Rodinný dom, Hrdličkova ulica<br/>parc.6.5372/1. 5372/2</p> | <p>Stupeň PD<br/>PSP</p>     |
| <p>STAVEBNÁ<br/>Profisreai spol.s r.o<br/>Kocelova 4. 82108 Bratislava</p>                                                                                         | <p>STAVEBNÝ OBJEKT</p>                                                                  | <p>Príloha 1<br/>05.2018</p> |

príloha



# Kúpna zmluva

č. ....

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

## Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK897500000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: .....

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

1. **Helena Podolská**, rodená ....., narodená ....., rodné číslo ....., bytom ....., (ďalej ako "kupujúca 1")

2. manželia **Juraj Laučík**, rodený ....., narodený ....., rodné číslo ....., a ... **Nora Laučíková**, rodená ....., narodená ....., rodné číslo ....., obaja bytom ....., (ďalej ako „kupujúci 2“)

(spoločne aj ako "kupujúci")

## Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 21644/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 9885 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 3495. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava, v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, k.ú. Vinohrady.

2) Geometrickým plánom č. 231/2019 vyhotoveným dňa 3.10.2019 vyhotoviteľom fm-geo, s.r.o., Majerníková 1/A, 841 05 Bratislava, IČO 36716707, úradne overeným dňa 16.10.2019 Ing. Martinom Šimončíkom pod č. G1-2061/19, vznikol novovytvorený pozemok parc. č. 21644/12 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 31 m<sup>2</sup> oddelením z pozemku registra C KN parc. č. 21644/1, LV č. 3495.

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupujú novovytvorený pozemok v k.ú. Vinohrady, parc. č. 21644/12 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 31 m<sup>2</sup> vzniknutý podľa geometrického plánu č. 231/2019 oddelením od pozemku registra C KN parc. č. 21644/1, LV č. 3495, do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele 1/2.

4) Predaj novovytvoreného pozemku parc. č. 21644/12 sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že predmet predaja je príslušným pozemkom k pozemku parc. č. 5372/2 v spoluvlastníctve kupujúcich a k pozemku parc. č. 21644/4 vo vlastníctve spoločnosti VS Pro Development s.r.o., ktorého jedinou spoločníčkou je kupujúca Helena Podolská. Predajom



novovytvoreného pozemku parc. č. 21644/12 kupujúcim príde k sceleniu pozemkov a zlepšeniu vstupu na pozemok v spoluvlastníctve kupujúcich. Predaj bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

## Čl. 2

1) Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. 1 odsek 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu .... Eur/m<sup>2</sup>, t. zn. za kúpnu cenu celkom ..... **Eur**, slovom ..... Eur, kupujúcim, ktorí pozemok za túto cenu kupujú.

2) Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa ..... uznesením č. ....

3) Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške .... **Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. ....** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami nasledovne:

- a) kupujúca 1 uhradí sumu ..... Eur (slovom ..... Eur),
- b) kupujúci 2 uhradia sumu ..... Eur (slovom ..... Eur).

4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatia riadne a včas celkovú kúpnu cenu, sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú kupujúci v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5) Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 68/2020 v sume 120,00 **Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK3775000000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. ....** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami nasledovne:

- a) kupujúca 1 uhradí sumu 60,00 Eur,
- b) kupujúci 2 uhradia sumu 60,00 Eur .

## Čl. 3

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

2) Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

## Čl. 4

1) Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatia celkovú kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2) Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

## Čl. 5

1) Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza, v stave v akom beží a leží.

2) Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného plánovania zo dňa 18.2.2020, oddelenia životného prostredia zo dňa 4.7.2019, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 28.6.2019, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 31.7.2019, stanoviskom oddelenia správy komunikácií a stavebných činností zo dňa 4.7.2019; kupujúci berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené, a to najmä podmienky uvedené v stanovisku oddelenia životného prostredia - dodržiavanie zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dodržiavania VZN č. 4/2016 Hl. mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a dodatkov.

3) Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4) Znaleckým posudkom č. 68/2020 zo dňa 24.4.2020, ktorý vyhotovil Ing. Peter Kapusta, bol pozemok parc. č. 21644/12 ocenený sumou 136,37 Eur/m<sup>2</sup>.

5) Kupujúci, ako dotknuté osoby berú na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy na pozemok vo vlastníctve hlavného mesta. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku

prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

## Čl. 6

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3) Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

5) Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## Čl. 7

1) ) Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostanú po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, po jednom rovnopise im predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

**PREDÁVAJÚCI:**  
**za Hlavné mesto SR Bratislava**

**KUPUJÚCI:**

.....  
**Helena Podolská**

.....  
**Juraj Laučík**

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
**primátor**

.....  
**Nora Laučíková**

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 08.06.2020**

---

**k bodu**

Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 21644/12, Mgr. Helene Podolskej a manželovi Jurajovi Laučíkovi a Ing. Nore Laučíkovej

**Návrh uznesenia**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál prerokovala a **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku v k. ú. Vinohrady, a to novovytvoreného pozemku parc. č. 21644/12 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 31 m<sup>2</sup>, vytvoreného GP č. 231/2019 oddelením od pozemku registra „C“ KN, parc. č. 21644/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 9 885 m<sup>2</sup>, LV č. 3495, do podielového spoluvlastníctva Mgr. Heleny Podolskej, podiel 1/2, a manželom Jurajovi Laučíkovi a Ing. Nore Laučíkovej, podiel 1/2, s odporúčením úpravy kúpnej ceny na **300,00 €/m<sup>2</sup>**

**Hlasovanie:**

prítomní: 9, za: 2, proti: 0, zdržal sa: 7

**Podľa výsledku hlasovania materiál nezískal dostatočný počet hlasov**

**Návrh uznesenia**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál prerokovala a **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku v k. ú. Vinohrady, a to novovytvoreného pozemku parc. č. 21644/12 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 31 m<sup>2</sup>, vytvoreného GP č. 231/2019 oddelením od pozemku registra „C“ KN, parc. č. 21644/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 9 885 m<sup>2</sup>, LV č. 3495, do podielového spoluvlastníctva Mgr. Heleny Podolskej, podiel 1/2, a manželom Jurajovi Laučíkovi a Ing. Nore Laučíkovej, podiel 1/2, s odporúčením úpravy kúpnej ceny na **489,30 €/m<sup>2</sup>**

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko predmet predaja je príľahlým pozemkom k pozemku parc. č. 5372/2 v spoluvlastníctve kupujúcich a k pozemku parc. č. 21644/4, vo vlastníctve spoločnosti VS Pro Development s.r.o., ktorého jedinou spoločníčkou je kupujúca Helena Podolská. Predajom novovytvoreného pozemku parc. č. 21644/12 kupujúcimi príde k sceleniu pozemkov a zlepšeniu vstupu na pozemok v spoluvlastníctve kupujúcich.

**Hlasovanie:**

prítomní: 9, za: 6, proti: 1, zdržal sa: 2

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.  
V Bratislave, 8.6.2020

