

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **10. 06. 2021**

Návrh
na zriadenie vecného bremena na pozemku v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č.
13145/157, v prospech spoločnosti ACS 5, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie
správy nehnuteľností
v zastúpení Ing. Janka Bargerová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
vedúca oddelenia
majetkových vzťahov

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

Ing. Zuzana Kaliská
oddelenie geodetických činností
v zastúpení Ing. Jana Korčáková, v. r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohami 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. GP č. G1-154/2019
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
9. Stanovisko MČ Bratislava-Nové Mesto
10. Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena

Jún 2021

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť zriadenie vecného bremena „in rem“ na novovytvorenom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 13145/157 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 80 m², vzniknutom podľa GP č. G1-154/2019 oddelením z pozemku registra „E“ KN parc. č. 22072/1, LV č. 5567, spočívajúceho v práve uloženia, vybudovania, prevádzkovania a užívania stavby cestnej komunikácie s príslušenstvom, v prospech každodobého vlastníka stavby, v súčasnosti v prospech spoločnosti ACS 5, s. r. o., so sídlom Plynárenská 7A, Bratislava, IČO 50794922, za jednorazovú odplatu 6 706,03 Eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o zriadení vecného bremena bude oprávneným z vecného bremena podpísaná do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o zriadení vecného bremena nebude oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Oprávnený z vecného bremena uhradí celú jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemku v k. ú.
Nové Mesto, parc. č. 13145/157

ŽIADATEĽ : ACS 5, s. r. o.
Plynárenská 7A, Bratislava
IČO 50794922

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Nové Mesto

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
13145/157	zastavané plochy	80	GP č. G1-154/2019*

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

**novovytvorený pozemok parc. č. 13145/157 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 80 m², vznikol podľa GP č. G1-154/2019 oddelením od pozemku registra "E" KN parc. č. 22072/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 444 m², LV č. 5567*

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom zriadenia vecného bremena je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ požiadal o zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu (vstup a prechod osobami, vjazd a prejazd dopravnými prostriedkami a technickými zariadeniami a nákladnými dopravnými prostriedkami cez pozemok za účelom výstavby, zásobovania, údržby, zmien projektu "Nové vinice") a práva stavby (uloženie a vybudovanie technickej infraštruktúry - cestná komunikácia s príslušenstvom - Miestna účelová komunikácia - napojenie na Skalickú cestu SO-06.1 na predmetnom pozemku podľa právoplatného územného rozhodnutia stavby "Nové vinice"). Na umiestnenie stavby "Nové vinice" bolo vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2011-13/1051/Vim-8 zo dňa 6.3.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.4.2013. Územné rozhodnutie bolo vydané pre spoločnosť World Trading, s.r.o., so sídlom Česká 23, Bratislava. Na základe zmluvy o prevode projektovej dokumentácie prešli práva na spol. IREALI, s.r.o. Na základe zmluvy o postúpení práv a prevode povinností prešli tieto práva na žiadateľa.

Žiadateľ je vlastníkom susedného pozemku registra C KN parc. č. 13145/23 - ostatné plochy vo výmere 4996 m² a ďalších pozemkov zapísaných na LV č. 4784.

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku

K navrhovanému zriadeniu vecného bremena bol vyhotovený znalecký posudok č. 29/2021 zo dňa 4.4.2021 vypracovaný znalcom Ing. Viliamom Antalom, vybratým na základe elektronického náhodného losovania znalcov.

Jednotková cena

Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena na pozemku parc. č. 13145/157 bola znaleckým posudkom stanovená na sumu 83,83 Eur/m², čo pri výmere 80 m² predstavuje sumu spolu 6 706,03 Eur.

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

14,00 Eur/m²/rok, t. z. pri výmere 80 m² ide o sumu 1 120,00 Eur/rok.

Navrhované riešenie

Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava zriadenie vecného bremena práva stavby podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Pozn.: Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku E KN parc. č. 22072/1, k.ú. Nové Mesto, funkčné využitie zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, rozvojové územie, kód regulácie G.

Z hľadiska územného plánovania nemáme námietky voči zriadeniu vecného bremena v súvislosti s právom prechodu a prejazdu a práva stavby na záujmovej časti predmetného pozemku (za podmienky vydaného kladného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy, platného územného rozhodnutia alebo stavebného povolenia deklarovanej stavby).

Pozn.: Žiadateľ doložil územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2011-13/1051/Vim-8 zo dňa 6.3.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.4.2013, ktorým okrem iného je povolené umiestnenie stavby SO 06 Dopravné komunikácie, spevnené plochy, parkoviská a stanovištia kontajnerov.

Stanovisko technickej infraštruktúry

Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva

V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, nie je predmetná časť pozemku dotknutá žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Na základe vyššie uvedeného k zriadeniu vecného bremena za uvedeným účelom nemáme pripomienky.

Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu

Vzhľadom na to, že predmetný pozemok parc. č. 13145/157, k.ú. Nové Mesto, nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.

Oddelenie správy komunikácií

Nejedná sa o komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujeme. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena. Pri stanovenom účele zriadenia vecného bremena je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia. Na časti pozemku sa nachádza aj zeleň.

Pozn.: Podmienka oddelenia životného prostredia je zapracovaná v čl. 6 ods. 4 návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena.

Oddelenie tvorby mestskej zelene

Súhlasíme so zriadením vecného bremena práva prechodu, prejazdu a práva stavby na základe žiadosti v zmysle zákona č. 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy, je zakázané zeleň poškodzovať. Žiadame viesť výkopy mimo verejnej zelene, a to v časti spevnených plôch komunikácií.

Pozn.: Podmienky oddelenia tvorby mestskej zelene sú zapracované v čl. 6 ods. 4 návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Hlavné mesto SR Bratislava neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov

Odporúča zriadenie vecného bremena.

Oddelenie legislatívno-právne

Hlavné mesto SR Bratislava nevedie so žiadateľom súdne konanie.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Voči zriadeniu predmetného vecného bremena nemáme námietky.

**BRATISLAVA**

208CC55F-1489-49B0-97FB-A441

MAGS DMV 61046/20

MAG 442615/2020

-6. 10. 2020

Zriaďovanie vecného bremena na majetok obce

OBEC_260

Zriaďovanie vecného bremena na majetok obce

06.10.2020 12:25

Identifikačné údaje žiadateľa

Typ osoby: právnická osoba

Fyzická osoba / Fyzická osoba podnikateľ

Meno:

Priezvisko:

Rodné priezvisko⁽¹⁾:

Titul pred menom:

Titul za menom:

Rodné číslo⁽¹⁾:Dátum narodenia⁽¹⁾:**Fyzická osoba podnikateľ / Právnická osoba**Obchodné meno /
názov:

ACS 5, s. r. o.

Právna forma:

IČO:

50794922

DIČ:

2120471947

Adresa trvalého bydliska / Adresa miesta podnikania / sídlo / Adresa sídla spoločnosti

Ulica:

Plynárenská

Číslo súpisné/orientačné:

5944/7/A

P.O.Box:

Obec:

Bratislava - mestská časť Ružinov

Časť obce:

PSC:

82109

Štát:

Slovenská republika

Kontaktná adresa

Ulica:

Plynárenská

Číslo súpisné/orientačné:

5944/7/A

P.O.Box:

Obec:

Bratislava - mestská časť Ružinov

Časť obce:

PSC:

82109

Štát:

Slovenská republika

Kontaktné údaje

E-mail:

vican@arcacapital.sk

Telefónne číslo / mobil:

+421 903 400396

Údaje žiadosti**Zriadenie vecného bremena**

Mestská časť:

Nové Mesto

Katastrálne územie:

Nové Mesto

Vecné bremeno:**ELEKTRONICKY
PODPÍSANÉ**

Týmto žiadam o zriadenie vecného bremena na pozemku Katastrálne územie: Nové Mesto (804690)Číslo parcely: novovznik

Doručenie			
Adresát podania: Mesto		Mestská časť ⁽²⁾ :	
Forma odoslania podania:		Elektronicky	
Notifikácia ⁽³⁾			
Žiadam o zasielanie notifikácií zo spracovania podania		☒	
Forma doručenia odpovede:		Elektronická schránka	
Adresa doručenia odpovede ⁽⁴⁾			
Meno:		Priezvisko:	
Obchodné meno/názov:			
Ulica:		Číslo súpisné/orientačné:	
P.O.Box:			
Obec:		Časť obce:	
PSC:		Štát:	
Miesto osobného vyzdvihnutia odpovede ⁽⁴⁾			
Miesto osobného vyzdvihnutia odpovede:		Mestská časť ⁽²⁾ :	

Vyhlasenie	
Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené TU alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Zriaďovanie vecného bremena pri práve stavby, prechode a prejazde, informačná povinnosť: Žiadateľ o zriadenie vecného bremena, ako dotknutá osoba berie 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 zriadenia vecného bremena na pozemku 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. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.	
☒	Poskytujem súhlas na spracovanie osobných údajov
☐	Neposkytujem súhlas na spracovanie osobných údajov

Vysvetlivky:
1. Vyplnené len v prípade, ak je zvolený typ osoby „Fyzická osoba“. 2. Vyplnené len v prípade, ak je zvolená forma odoslania podania „Elektronicky“. 3. Vyplnené len v prípade, ak je zvolená forma doručenia odpovede „Pošta“. 4. Vyplnené len v prípade, ak je zvolená forma doručenia odpovede „Osobne“.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Žiadosť o zriadenie vecného bremena

Žiadateľ:

Obchodný názov: ACS 5, s.r.o.

IČO: 50 794 922

Sídlo spoločnosti: Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava

Číslo telefónneho kontaktu: Ing. Michal Vičan, 0903 400 396

e-mailová adresa: vican@arcacapital.com

Týmto žiadam o zriadenie vecného bremena na pozemku

Katastrálne územie: Nové Mesto (804690)

Číslo parcely: novovzniknutá parcela CKN č. 13145/157 (odčlenená od parcely EKN č. 22072/1 - GP č. 19012019, číslo overenia G1-154/2019 zo dňa 05.02.2019)

Účel vecného bremena: právo prechodu a prejazdu

Rozsah vecného bremena: vstup a prechod osobami, vjazd a prejazd dopravnými prostriedkami a technickými zariadeniami a nákladnými dopravnými prostriedkami cez pozemok za účelom výstavby, zásobovania, údržby, zmien projektu „Nové vinice“, číslo právoplatného územného rozhodnutia stavby: č. ÚKaSP-2011-13/1051/Vim-8 z 06.03.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.4.2013 a geometrického plánu č. 19012019

Zriadenie vecného bremena v prospech: ACS 5, s.r.o., sídlo: Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 50 794 922

V zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení podpisom tejto žiadosti udeľujem svoj súhlas Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy so spracovaním osobných údajov v rozsahu, v akom sú poskytnuté v tejto žiadosti, na účel vybavenia žiadosti, po dobu vybavenia žiadosti, resp. po dobu platnosti zmluvy uzavretej ako výsledok vybavenia žiadosti. Súhlas možno odvolať iba v prípade preukázaného porušenia podmienok spracúvania osobných údajov, za ktorých bol súhlas udelený.

V Bratislave, dňa ..05.10.2020.....

.....
Ing. Michal Vičan
ACS 5, s.r.o., konateľ

Príloha:

- Geometrický plán č. 19012019
- Územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2011-13/1051/Vim-8 z 06.03.2013
- Znalecký posudok číslo: 136/2020 (vypracoval: Ing. Blažej Liška, znalec v odbore Stavebníctvo)

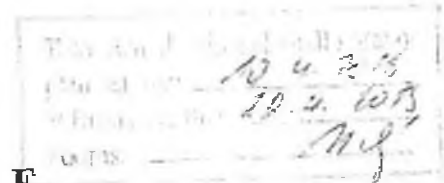


MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚKaSP-2011-13/1051/Vim-8

Bratislava 06.03.2013



ROZHODNUTIE

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“) na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 a nasl. stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 39, § 39a stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydáva

územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby: "Nové vinice" na pozemkoch parc. č. 13177/5, 13177/12, 13145/22 a 13145/23 v katastrálnom území Nové Mesto navrhovateľovi spoločnosti World Trading, s.r.o., so sídlom Česká 23, Bratislava.

Umiestnením technickej infraštruktúry budú dotknuté pozemky parc. č. 22072/2, 22073/1, 22074/1, 13145/19, 13145/23, 13145/73, 13148/2, 13148/3, 13167/2, 13174/31, 13177/2, 13177/4, 13177/8 a 13181/2 v katastrálnom území Nové Mesto.

Stavba pozostáva z týchto častí:

- SO 01 Príprava územia
- SO 02 Bytový dom A,B,C,D
- SO 05 Objekt občianskej vybavenosti
- SO 06 Dopravné komunikácie, spevnené plochy, parkoviská a stanovišťa kontajnerov
- SO 07 Vonkajšia kanalizácia jednotná – rozvody s prípojkami
- SO 08 Vonkajšia kanalizácia dažďová
- SO 09 Vonkajší vodovod - rozvody s prípojkami
- SO 10 Teplovodné diaľkové vedenie
- SO 11 Rekonštrukcia trafostanice
- SO 12 NN elektro- rozvody s prípojkami
- SO 13 Vonkajšie osvetlenie
- SO 14 Terénne úpravy

I.

Stavba sa umiestňuje podľa situácie v M 1:1000 a podľa projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby spracovanej spoločnosťou Archatelier s.r.o., v máji 2011 s doplnením v júli 2012, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

II.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Urbanisticko - architektonické podmienky:

1. Charakteristika riešeného územia

Z hľadiska širších vzťahov sa riešené územie nachádza v lokalite Biely križ, v mieste pôvodných viníc a záhrad. Pozemok je zvlnený s nepravidelným obdĺžnikového pôdorysu s premenlivou výškou od 146,0 m.n.m do 152,34m.n.m. Pozemok je neudržiavaný a je mimo ochranných pásiem.

2. Urbanisticko-architektonické riešenie

Bytové domy A, B, C, D budú mať 5 nadzemných podlaží, v každom bude 20 bytových jednotiek, 13 parkovacích státí v otvorenom suteréne a 15 parkovacích státí na teréne. Objekt občianskej vybavenosti bude mať 5 nadzemných podlaží, parkovanie bude riešené čiastočne v otvorenom suterénnom podlaží a na teréne.

3. Urbanistické bilancie:

veľkosť pozemku: 7937m²
zastavaná plocha: 1953m²
koeficient zastavanosti 0,25
koeficient zelene 0,36

B. Podmienky umiestnenia:

SO 02 Bytový dom A bude umiestnený na pozemkoch parc. č. 13145/23 a 13177/5v katastrálnom území Nové Mesto v týchto odstupových vzdialenostiach od jestvujúcich stavieb a pozemkov:

- od pozemku parc. č. 13177/12 – 2,0 m
- od navrhovaného bytového domu SO 02 B – 15,0 m
- od navrhovaného bytového domu SO 02 D – 22,0 m

Výškové osadenie: $\pm 0,000$ m = 149,50 m n. m.

Výška stavby : + 15,70m = 165, 20 n. m.

SO 02 Bytový dom B bude umiestnený na pozemku parc. č. 13145/23 v katastrálnom území Nové Mesto v týchto odstupových vzdialenostiach od jestvujúcich stavieb a pozemkov:

- od navrhovaného bytového domu SO 02 A – 15,0 m
- od navrhovaného bytového domu SO 02 C – 22,0 m
- od navrhovaného SO 05 Objekt obč. vybavenosti – 14,0 m

Výškové osadenie: $\pm 0,000$ m = 151,70 m n. m.

Výška stavby : + 15,70m = 167,40 m n. m.

SO 02 Bytový dom C bude umiestnený na pozemku parc. č. 13145/23 v katastrálnom území Nové Mesto v týchto odstupových vzdialenostiach od jestvujúcich stavieb a pozemkov:

od navrhovaného bytového domu SO 02 D – 15,0 m
od navrhovaného bytového domu SO 02 B – 22,0 m
od nehnuteľnosti na pozemku parc. č. 13177/2 – 15,0 m

Výškové osadenie: $\pm 0,000$ m = 149,7 m n. m.

Výška stavby : + 15,70m = 165,40 m n. m.

SO 02 Bytový dom D bude umiestnený na pozemku parc. č. 13145/23 v katastrálnom území Nové Mesto v týchto odstupových vzdialenostiach od jestvujúcich stavieb a pozemkov:

od navrhovaného bytového domu SO 02 B – 15,0 m
od navrhovaného bytového domu SO 02 A – 22,0 m
od nehnuteľnosti na pozemku parc. č. 13177/2 – 15,0 m

Výškové osadenie: $\pm 0,000$ m = 149,0 m n. m.

Výška stavby : + 15,70m = 164,70 m n. m.

SO 05 Objekt občianskej vybavenosti bude umiestnený na pozemku parc. č. 13145/23 v katastrálnom území Nové Mesto v týchto odstupových vzdialenostiach od jestvujúcich stavieb a pozemkov:

od navrhovaného bytového domu SO 02 B – 14,0 m
od pozemku parc. č. 13177/8 – 5,0m

Výškové osadenie: $\pm 0,000$ m = 149,9 m n. m.

Výška stavby : + 16,15m = 166,05 m n. m.

C. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- zásobovanie elektrickou energiou:
z existujúcej trafostanice TS 1682-000 na pozemku parc. č. 13177/8 v katastrálnom území Nové Mesto
- zásobovanie vodou:
navrhovaným verejným vodovodom V1 dĺžky 296m, ktorý bude prepojený na verejný vodovod v 2 bodoch napojenia na ulici Pri Bielom kríži a pri železnici na pozemku parc. č. 22073/1
- odkanalizovanie: jednotná kanalizácia
 - splašková kanalizácia – kanalizácia K1 DN 300 dĺžky 268 m sa zaústi do jestvujúcej kanalizácie DN 300/450 na ulici Pri Bielom kríži
 - dažďová kanalizácia - areálová dažďová kanalizácia, voda sa po prečistení zaústi do retenčnej nádrže s objemom 75m³ a regulovaným vypúšťaním do kanalizácie K1.
- zásobovanie teplom:
z centrálného zdroja - kotelňa v nehnuteľnosti na pozemku parc. č. 13173/2
- dopravné napojenie
z Račianskej ul. po zrekonštruovanej jestvujúcej komunikácii s vyústením na Skalickej ulici.

D. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov :

- pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie podzemných vedení technického vybavenia územia
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich vedení technického vybavenia územia

- križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami
- výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne
- odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu
- preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenia technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností.

Hlavné mesto SR Bratislava č. MAGS ORM 54090/11-397535 z 5.9.2012:

- koľaudácia stavby Nové vinice – 1. etapa polyfunkčného komplexu je podmienená koľaudáciou úseku rekonštruovanej prístupovej komunikácie Skalická cesta – spoločný severný úsek so stavebníkom stavby Bytový dom Biely kríž
- 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.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva č. ZPH/2011/04562/III/BA1 zo dňa 14.7.2011:

- predložiť projekt pre stavebné povolenie, ktorý bude obsahovať hodnotenie stavby z hľadiska odpadov, ich kategorizácie a odpadov z vyčistenia stavebného pozemku.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor štátnej vodnej správy č. ZPS/2011/04447/POH/III-vyj. zo dňa 6.7.2011:

- Dažďovú kanalizáciu navrhujeme preriešiť tak, aby dažďové vody z parkovísk boli zaústnené do ORL samostatne a nemiešali sa s vodami zo striech
- Navrhované vodovodné a kanalizačné siete a ORL sú charakteru vodných stavieb v zmysle § 52 ods. 1 vodného zákona a na ich povolenie je potrebné rozhodnutie vodohospodárskeho orgánu podľa § 26 tohto zákona.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany ovzdušia č. ZPO/2011/04665/KAS/III zo dňa 4.7.2011

- požiadať Hl.m.SR Bratislava o súhlas k povoleniu malých zdrojov znečistenia ovzdušia (statická doprava)

Úrad pre reguláciu železničnej dopravy č. 3783/2011-S4/I-Kz zo dňa 26.7.2011:

- k vydaniu stavebného povolenia sa vyžaduje súhlas ÚRŽD ako dotknutého orgánu na vykonávanie činností v ochrannom pásme dráhy

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto č. HŽP/12003/2011 zo dňa 5.12.2011:

- na zabezpečenie akustickej pohody bývania v navrhovaných objektoch riešiť potrebnú nepriezvučnosť obvodového plášťa vrátane zasklenia, ako aj deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými priestormi v zmysle predloženého hlukového posúdenia.

- navrhnúť konkrétny spôsob zabezpečenia vhodných mikroklimatických podmienok vo vnútorných priestoroch navrhovaných objektov (t.j. systém výmeny vzduchu v obytných priestoroch pri zatvorených oknách).
- predložiť spôsob riešenia zatieneného priestoru v budove Okresného súdu Bratislava 3 potvrdený majiteľom objektu, pričom je potrebné overiť možný negatívny vplyv i na ostatné priestory s trvalým pobytom ľudí v budove súdu, ktoré sú orientované k navrhovanej stavbe
- preukázať vyhovujúce denné osvetlenie navrhovaných pracovných priestorov podľa požiadaviek STN 73 0580 Denné osvetlenie budov
- preveriť potrebu ochrany navrhovaného objektu proti prenikaniu radónu z podlažia v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- dispozičné členenie a technologické vybavenie stravovacích prevádzok riešiť v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín a vyhl. MZ SR č. 533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania
- predajňu potravín riešiť podľa požiadaviek nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín a Potravinového kódexu SR.
- Pri kolaudácii stavby predložiť:
 - protokol z merania hluku z technických zariadení objektu a z dopravy, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
 - protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými priestormi a nebytovými priestormi v zmysle STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií
 - výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa NV SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu.

Západoslovenská energetika, a.s. zo dňa 7.7.2011:

- predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu spôsobu napojenie na distribučnú sústavu ZSE a.s., ktorá musí obsahovať požiadavky na jednotlivé odbery elektriny pre každé navrhované odberné miesto samostatne.

Bratislavská vodárenská spoločnosť č. 22509/4020/2011/Hza zo dňa 18.7.2011:

- pripojenia predmetnej stavby na verejný vodovod
 - navrhovaný verejný vodovod musí spĺňať ustanovenia STN 75 5401, STN 73 6005 a ost. súvisiacich noriem a predpisov.
 - vodovodné prípojky z verejného vodovodu musia spĺňať ustanovenia OTN 75 5411, STN 73 6005 a ostat. súvisiacich noriem a predpisov.
 - materiál vodovodných prípojok nad DN 50 žiadame z tvárnej liatiny.
 - navrhované vodovodné prípojky požadujeme z tvárnej liatiny.
 - vodomerné šachty (VŠ) požadujeme umiestniť do zelene vo vzdialenosti do 10m od napojenia na verejný vodovod.
 - vnútorné rozmery VŠ je potrebné prispôbiť potrebám montáže a výmeny príslušných armatúr.
- pripojenia predmetnej stavby na verejnú kanalizáciu

recyklovaná

- navrhovaná kanalizácia musí spĺňať ustanovenia OTN 75 6101, STN 73 6005 a ostat. súvisiacich noriem a predpisov.
- konkrétne miesto a spôsob zaistenia prípojok do verejnej kanalizácie je nutné dohodnúť s majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd
- vo vzdialenosti do 10 m od napojenia na verejnú kanalizáciu žiadame na prípojkách osadiť revíziu kanalizačnú šachtu.
- materiál kanalizačného potrubia prípojky žiadame kvality zodpovedajúcej minimálne kvalite PVC hladké plnostenné.
- kvalita odpadových vôd odvádzaných do verejnej 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.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát č. KRP-DI-DIO-8-169/2011 zo dňa 10.10.2011:

- parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v garážových priestoroch a na povrchu, ako aj prístupových rámp vedúcich do hromadných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O 2 (šírka vozidla 1,80 m).
- dopravné napojenie polyfunkčného súboru na nadradený komunikačný systém (Skalickú ulicu) požadujeme zrealizovať v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102, tak, aby boli zabezpečené dostatočné rozhládové pomery pri vychádzaní vozidiel.

Obvodný úrad Bratislava č. ObU-BA-COI-2011/17999/2 zo dňa 1.7.2011:

- v projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia požadujeme navrhnúť a spracovať riešenie civilnej ochrany v súlade s §4 ods.4 písm. c), ods.5 písm. a) a §11 vyhlášky
- predložiť na odsúhlasenie časť projektovej dokumentácie – civilná ochrana

Mestská časť Bratislava Nové – Mesto

- upraviť navrhovanú komunikáciu na hranici pozemkov parc. č. 13145/23 a 13181/2 pre prejazd vlastníkov garáží, obyvateľov bytových domov a zamestnancov okolitých firiem
- umožniť strednej škole na Skalickej ceste pripojiť sa na novovybudovanú kanalizáciu navrhovateľa
- zabezpečiť ochranu existujúceho vodovodu v úseku novovybudovanej komunikácie
- zrekonštruovať vodovodnú vetvu v úseku novovybudovanej komunikácie, nachádzajúcej sa za objektom strednej školy
- zachovať funkciu športoviska strednej školy, nachádzajúcej sa na časti pozemku vo vlastníctve navrhovateľa.

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 povolenie stavby.
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 uplatnené námietky účastníkom konania Školou pre mimoriadne nadané deti a Gymnázium, so sídlom Teplická 7, Bratislava, ktoré sa týkajú poškodenia vodovodnej prípojky, nedostatočnej kapacity kanalizácie v lokalite a nadmernej hlučnosti a prašnosti počas výstavby.

Stavebný úrad námietkam týkajúcim sa inžinierskych sietí vyhovie a preniesol ich do podmienok tohto rozhodnutia. Námietku nadmernej prašnosti a hlučnosti počas výstavby zamietla.

Odôvodnenie

Dňa 17.6.2011 požiadala spoločnosť World Trading, s.r.o., so sídlom Česká 23, Bratislava, ktorú v konaní zastupuje spoločnosť Petring, s.r.o., so sídlom Nám. Hraníčiarov 6/B, Bratislava o vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby: "Nové vinice " na pozemkoch parc. č. 13177/5, 13177/12, 13145/22 a 13145/23 v katastrálnom území Nové Mesto.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre umiestnenie stavby navrhovateľ bol dňa 14.7.2011 vyzvaný k doplneniu podania a konanie bolo prerušené. Nedostatky podania boli postupne odstraňované.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením §36 ods.1) stavebného zákona oznámil dňa 14.12.2012 začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli uplatniť svoje pripomienky a námietky do 16.1.2013. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 4) stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska.

V konaní boli uplatnené pripomienky Školou pre mimoriadne nadané deti a Gymnázium, so sídlom Teplická 7, Bratislava, ktoré sa týkajú poškodenia vodovodnej prípojky, nedostatočnej kapacity kanalizácie v lokalite a nadmernej hlučnosti a prašnosti počas výstavby. Stavebný úrad zamietol resp. sa nezaoberal pripomienkou týkajúcou sa nadmernej hlučnosti a prašnosti počas realizácie stavby, nakoľko sa netýkajú návrhového konania o umiestnení stavby, ale až budúcej realizácie stavby.

V uskutočnenom konaní sa vyjadrili obyvatelia z okolia umiestňovanej stavby PhDr. Ján Papuga PhD., bytom Skalická 12, Bratislava, Peter Sillay a 8 obyvateľov, bytom Skalická 5 a 7, Bratislava, Mgr. Zuzana Timková, Nám. Biely križ 5, Bratislava, Občianske združenie Biely križ, so sídlom Ormiso 3, Bratislava a Združenie pre rozvoj okolia Skalickej cesty v Bratislave, so sídlom Kresánkova 13, Bratislava. Ich vyjadrenia stavebný úrad pre prehľadnosť zosumarizoval do týchto okruhov:

1. problematika nepostačujúcej kanalizácie v lokalite
2. zmena dopravného zaťaženia lokality počas výstavby
3. nevhodná výška umiestňovanej stavby
4. iniciácia zmeny stavebného zákona
5. znehodnotenia bytov v lokalite
6. diskriminácie účastníkov územného konania

K problematike nepostačujúcej kanalizácie v lokalite stavebný úrad uvádza, že umiestňovaná stavba rieši samostatnú kanalizáciu so skrteným odtokom dažďových vôd. Na stavebnom pozemku sa v súčasnosti nenachádza žiadna kanalizácia. Verejná kanalizácia sa nachádza na ulici Pri Bielom križi, kde bude bod napojenia na kanalizáciu umiestňovanej stavby. Vzhľadom na dimenziu tejto kanalizácie bude odvádzanie dažďových vôd do nej riešené zachytávaním do retenčnej nádrže a riadeným odtokom do verejnej kanalizácie. K takto navrhnutému spôsobu odkanalizovania sa vyjadrila Bratislavská vodárenská spoločnosť listom č. 22509/4020/2011/Hza zo dňa 18.7.2011.

K problematike dopravného zariadenia v lokalite stavebný úrad uvádza, že v dopravnom riešení umiestňovanej stavby sa za dopravnú trasu počas výstavby a aj v budúcom užívaní bude považovať výlučne zrekonštruovaná Skalická cesta v časti radových garáží.

K problematike výšky stavby resp. úpravy jej výšky na 3 nadzemné podlažia stavebný úrad uvádza, že navrhovaná výška stavby bola posúdená vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý pre dotknuté územie určuje funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti. Dodržanie regulatívov intenzity využitia územia nie je v rozpore s platným územným plánom, čo je dokladované záväzným súhlasným stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 5.9.2012 č. MAGS ORM 54090/11-397535.

Tunajší stavebný úrad nemôže iniciovať zmenu stavebného zákona a zaoberať sa pripomienkami, ktoré majú občiansko-právny charakter, nakoľko sú nad rámec jeho kompetencií.

K vyjadreniu týkajúcemu sa diskriminácie účastníkov územného konania, ktorá spočívala v oznámení konania doručením verejnou vyhláškou stavebný úrad uvádza, že začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby, alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi. Podľa stavebného zákona sú líniovými stavbami teplводы, miestne komunikácie, podzemné vedenia rozvodu elektriny, vodovodné a kanalizačné rady. Líniové stavby sú predmetom tohto konania a preto tento spôsob doručovania písomností je v súlade s platnou legislatívou.

Stavebný úrad pri posudzovaní a rozhodovaní o umiestnení stavby vychádza z platných osobitných hmotno-právnych predpisov a vyjadrení dotknutých orgánov kompetentných posúdiť návrh na umiestnenie stavby, pričom zistil, že jej umiestnenie neodporuje hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, čo je dokladované záväznými stanoviskami uvedenými vo výroku rozhodnutia. V uskutočnenom konaní bol posúdený investičný zámer vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý pre dotknuté územie určuje funkčné využitie územia - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód regulácie G, kód funkcie 501 t.j. územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Plochy občianskej vybavenosti sú plochy slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany. Súčasťou sú plochy líniovej a plošnej zelene, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene.

Navrhovateľ výpisom z listu vlastníctva č.5184, 5108 a 4784 preukázal vlastnícke právo k pozemkom, na ktorých sa umiestňuje stavba.

Navrhovateľ pred začatím územného konania, okrem vo výroku citovaných vyjadrení, zabezpečil súhlasné stanoviská týchto dotknutých orgánov a organizácií: Únia nevidiacich Slovenska, Slovenský zväz telesne postihnutých, MO SR, Letecký úrad SR, SPP distribúcia, Bratislavská teplárenská a.s., Západoslovenská energetika a.s., Terming a.s., Krajské riaditeľstvo PZ Bratislava – KDI, Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy a správcov podzemných vedení technického vybavenia územia. Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

Stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava- Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Obvodný úrad Bratislava (podľa § 54 správneho poriadku). Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



gr. ~~Radovan~~ Kľusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 16,50 € zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.

Príloha: situácia umiestnenia stavby

Doručuje sa:

Účastníci konania:

1. World Trading, s.r.o., Česká 23, 831 03 Bratislava, doručuje sa Petring, s.r.o., Nám. Hraničiarov 6/B, Bratislava

2. vlastníci pozemkov parc. č. 13145/73, 13148/3, 13148/2 v katastrálnom území Nové Mesto - doručenie verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na Junáckej ul. č.1, Bratislava po dobu 15 dní
3. vlastníci nehauteľnosti na pozemku parc. č. 13173/2 v katastrálnom území Nové Mesto - doručenie verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na Junáckej ul. č.1, Bratislava po dobu 15 dní
4. Okresný súd Bratislava III, Námestie Biely kríž 7, 836 07 Bratislava
5. Istrochem Relity, a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava
6. MPV Develop s r.o., Šebastovská 4, 080 06 Prešov
7. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 811 04 Bratislava
8. Vlastníci susedných stavieb a susedných pozemkov uvedených v texte oznámenia - doručenie verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na Junáckej ul. č.1, Bratislava po dobu 15 dní
9. Hl. m. SR Bratislava, primátor, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava

Na vedomie:

10. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
11. Obvodný pozemkový úrad v Bratislave, Trenčianska 55, 821 02 Bratislava
12. Obvodný úrad v Bratislave, odbor CO a krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava 1
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
14. Krajské riaditeľstvo PZ Bratislava - KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
15. Západoslovenská energetika a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
17. Slov. plyn. priemysel - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava 2
18. Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Miletičova 19, 820 05 Bratislava 2
19. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
20. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova č. 19, 851 01 Bratislava 5
21. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská č. 1, 842 50 Bratislava

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabuli:

pečiatka, podpis

11.28/15

10.04.2007

Katavrdiny d'rod
Katastrove
v Bratislave
Sprava katastro
pre hl. m. SR Bratislavu

Bratislava
Okres
Číslo záznamu 485
Kópia
o parcelu:
vytvorená

KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY

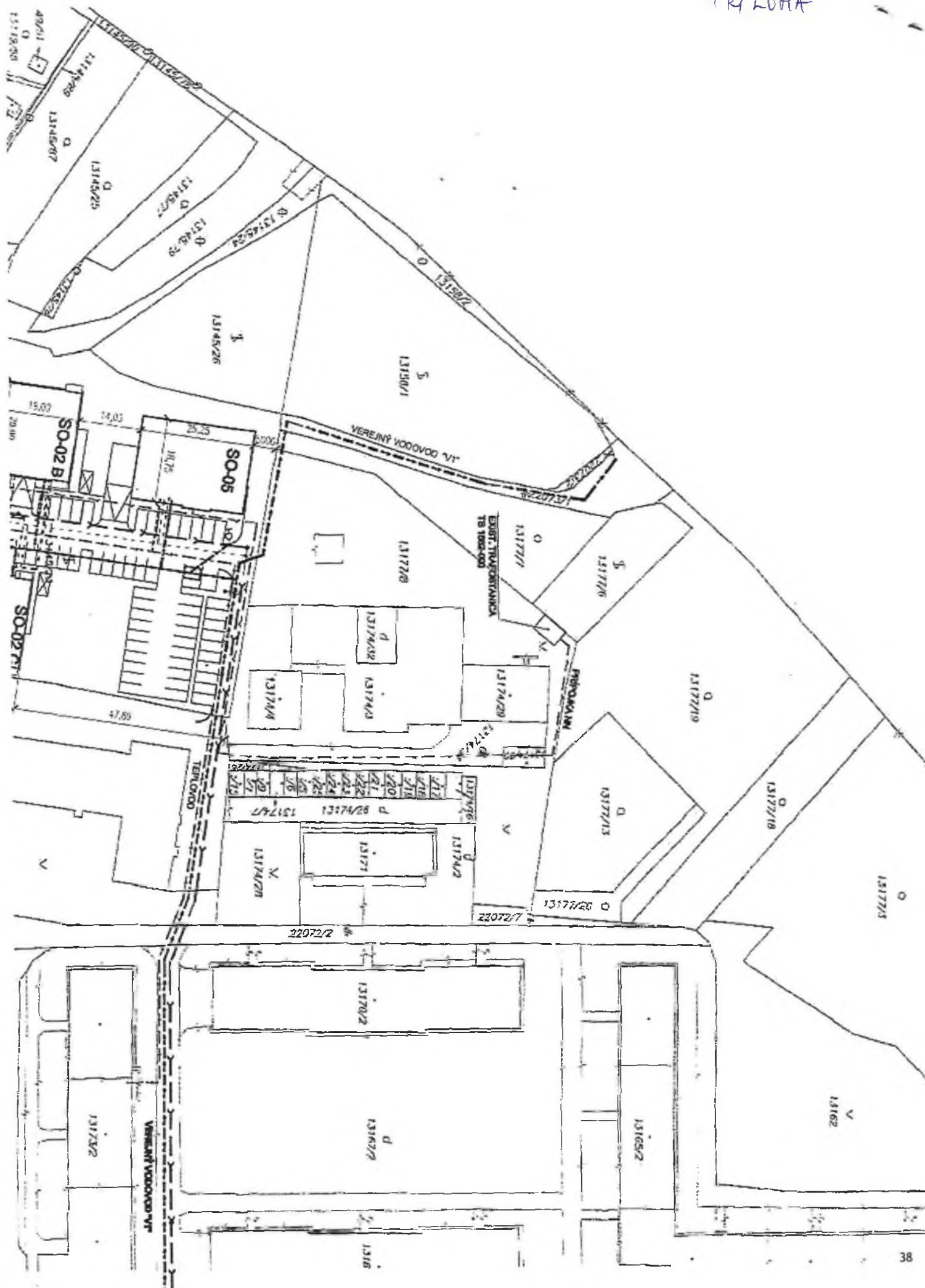
Chc
BA-m.2. NOVÉ MESTO
Majový list č.
PEZINOK 8-8/14. B-B/
MA

Kat. 0 zemi
Nowe Mesto Kat. 2
Mierka 1 : 1000

[illegible]

Black 5112

37



PRÍLOHA

Mestská časť Bratislava - Nová Ves

Tento výkres je súčasťou katastrálneho výkresu.

Číslo 104-13/1051-147-1

vydaného dňa 17.1.2018

podpis

[illegible]

Organizácia	Mesto	Obec	Reg. číslo
Katastrálny úrad v Bratislave	Bratislava	2A-mú NOVÉ MESTO	Nové Mesto
Spoločnosť katastrálna pre hl. m. SR Bratislavu	Číslo listiny	Mapový list 2 PEZINOK 8-B/14 8-B/13	1. výberok 1 : 10000 Kor. 2
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelách:			
Vymaľová			
Príloha	Príloha		

F.1 Miestna účelová komunikácia - napojenie na Skalickú cestu - SO-06.1

0/A/V/A/B/A

NAZOV STAVBY
Miesto stavby

INVESTOR

GENERALNÝ PROJEKTANT
HLAVNÝ ING. PROJEKTU
SPOLUPRÁCA

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT
VÝKONČOVÁ

STUPEŇ

MIETKA
DATUM

NOVÉ VINICE
SKALICKÁ ULICA, BRATISLAVA

ACS S, s.r.o., PLYNÁRENSKÁ 7A, BA

ANNO 2022, spol. s r.o., ŠARFČOVÁ 20, BA
ING. ARCH. PETER ČAVARA
ING. ARCH. PAVOL ČAVARA

ING. RICHARD NOVÁK
ING. RICHARD NOVÁK

PROJEKT PRE ZMENU STAVBY PRED DOKONČENÍM

M 1:250

03/2018

SO-06.1

SITUÁCIA

F.1-2

Legenda účelovej komunikácie SO06.1

- asfaltbetónová vozovka: 1209m²
- odvodňovacia štrková plocha: 87m²

Legenda spevnených plôch SO06.4

- asfaltbetónová vozovka
- chodník zo zámkovej dlažby
- cementbetónová vozovka parkovísk
- drôkabetónová vozovka

príjazd a odjazd k bytovým domom
Nové vinice a Gieľy kríž bude
vykonávaný touto komunikáciou

V3
R=12m
α=75,78°
T=9,85m
O=16,5m

V4
R=18m
α=91,66°
T=18,53m
O=28,80m

V5
R=100m
α=11,15°
T=9,79m
O=19,46m

Súradnicový systém S-JTSK
Výškový systém BPV

MINISTERSTVO SPRAVDLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY



OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE



Slovensky | 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: 118300/B

Obchodné meno: ACS 5, s. r. o. (od: 17.03.2017)

Sídlo: Plynárenská 7/A
Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09 (od: 17.03.2017)

IČO: 50 794 922 (od: 17.03.2017)

Deň zápisu: 17.03.2017 (od: 17.03.2017)

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným (od: 17.03.2017)

Predmet činnosti: kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (malobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 17.03.2017)

uskutočňovanie stavieb a ich zmien (od: 17.03.2017)

prípravné práce k realizácii stavby (od: 17.03.2017)

dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov (od: 17.03.2017)

prenájom nehnuteľnosti, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom (od: 17.03.2017)

prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom (od: 17.03.2017)

správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností (od: 17.03.2017)

inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení (od: 17.03.2017)

reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky (od: 17.03.2017)

administratívne služby (od: 17.03.2017)

Spoločníci: ARCA CAPITAL (CYPRUS) LIMITED (od: 30.01.2021)
Steliou Mavrommati 57
Agios Dometios, Nicosia 2364
Cyperská republika
Iné identifikačné číslo: HE 161843

Výška vkladu každého spoločníka:	ARCA CAPITAL (CYPRUS) LIMITED Vklad: 5 000 EUR (požádný vklad) Splatené: 5 000 EUR	(od: 14.04.2021)
-------------------------------------	---	------------------

Záložné právo na obchodný podiel spoločníka

Číslo záložnej zmluvy: Záložná zmluva nemá číslo

Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 24.11.2020

Záložný veriteľ: J&T Mezzanine, a.s.

Sokolovská 700/113a

Karlín, Praha 186 00

Česká republika

Iné identifikačné číslo: 066 05 991

ARCA CAPITAL (CYPRUS) LIMITED

Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 000 EUR

Záložné právo na obchodný podiel spoločníka

Číslo záložnej zmluvy: zmluva nemá číslo

Dátum uzavretia záložnej zmluvy:
Záložný veriteľ: J&T BANKA, a.s.

Sokolovská 700/113a

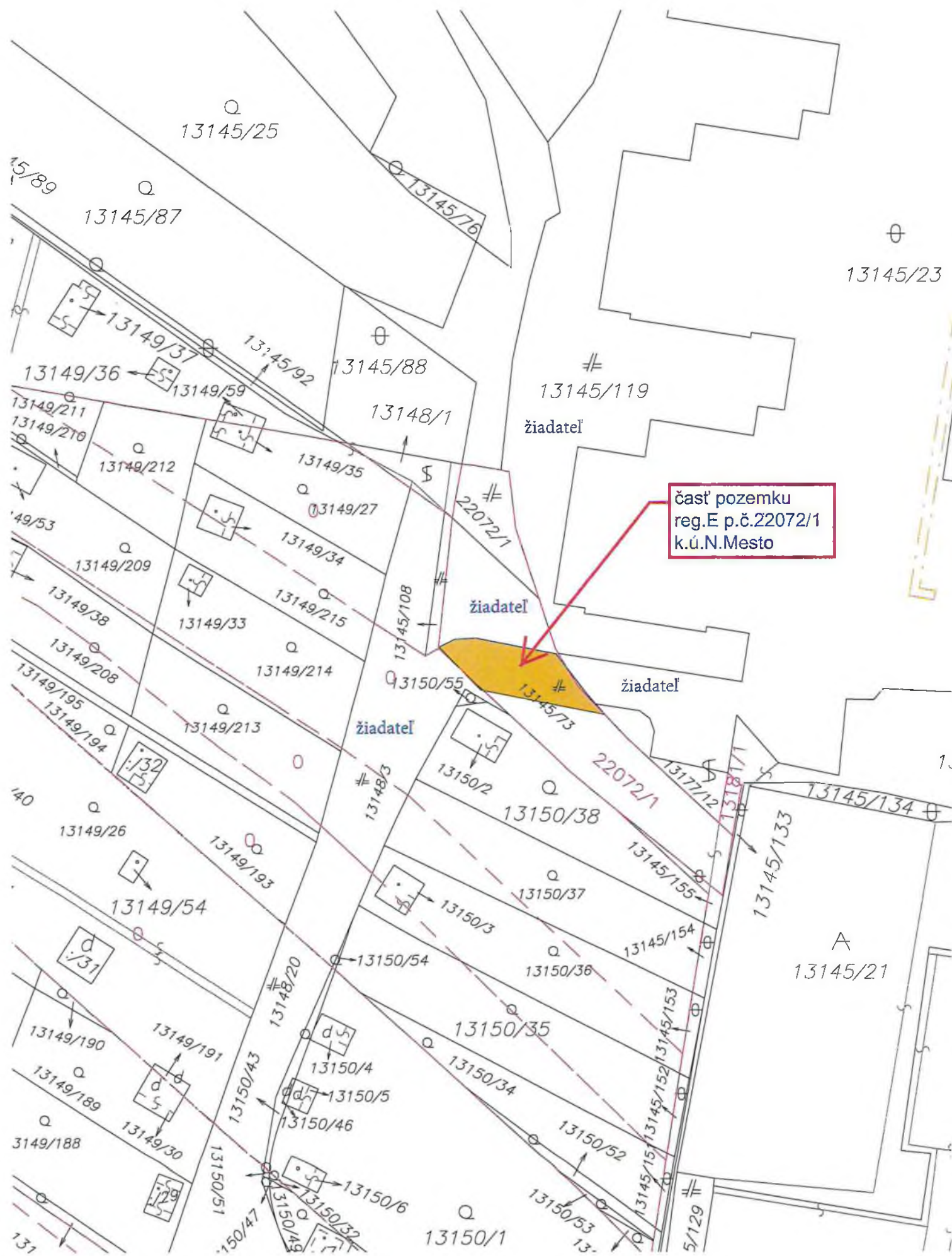
Praha 186 00
Česká republika
Iné identifikačné číslo: 471 15 378

Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 17.03.2017)
	Ing. <u>Michal Vičan</u>	(od: 17.03.2017)
	Potočná 451/9	
	Jacovce 956 21	
	Vznik funkcie: 17.03.2017	
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná samostatne. Pri právnych úkonoch vykonaných v písomnej forme pripojí konateľ k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti, svojmu menu, priezvisku a funkcii v spoločnosti svoj vlastnoručný podpis.	(od: 17.03.2017)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 17.03.2017)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 7.3.2017 v zmysle §§ 105 - 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 17.03.2017)
Dátum aktualizácie údajov:	26.04.2021	
Dátum výpisu:	27.04.2021	

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
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)



Skalická cesta 1145/2, Bratis



časť pozemku
reg.E p.č.22072/1
k.ú.N.Mesto



3D

TEST

100m



časť pozemku
reg.E p.č.22072/1
k.ú.N.Mesto

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 27.04.2021
Čas vyhotovenia: 09:25:22

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5567

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
22072/ 1	444	zastavaná plocha a nádvorie	0		1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - Rača

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
	12142/304	20	odovzdávacia stanica tepla č.862		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

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

1 / 1

IČO :

603481

Titul nadobudnutia	č.d.1547/1959, Zákon č.138/91 Zb, PKV 232
Titul nadobudnutia	ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 2/2010/ROEP Nové Mesto zo dňa 23.08.2010
Titul nadobudnutia	č.d.1547/59, Zák.č.138/1991 Zb., PKV 232
Titul nadobudnutia	č.d. 4528/1926, PKV 605, konf.č.1048b/46, ROEP č.10/08, č.1048/c/46, č.1046/d/46, Vyhl. MP z 12.8.1959
Titul nadobudnutia	č.d.418/1959, Zák.č.138/91 Zb., PKV 265
Titul nadobudnutia	konf.č.1009/c/46, ROEP č.353/08 , Vyhl. MP z 12.8.1959, Zákon č.138/91 Zb., PKV 1011
Titul nadobudnutia	č.d.11910/33, konf.č.385/141a /1946,ROEPč.364/08,konf.č.1115/f/1946 ROEP č.365/08, konf.č.1131-b/1946, ROEP č.366/08, konf.č.383/140c/1946 ROEP č.367/08, konf.č.1130-a/1946, ROEP 188/08,Vyhl. MP z 12.8.1959, Zákon č.138/91 Zb., PKV 2901
Titul nadobudnutia	konf.č.1125/a/46, č.ROEP 156/08, konf.č.1117a-/1946, ROEP č. 356/08, Zák.č.138/1991 Zb., Vyhl. MP z 12.8.1959, PKV 43
Titul nadobudnutia	konf.č.501/196a/1946, ROEP č.242/08, konf.č.1061/a//1946, ROEP č.224/08, konf.č.1061/b//1946, ROEP č.133/08, konf.č.1061//d/1946, ROEP č.223/08, konf.č.1036/e/1946-I, ROEP č.226/08, Zákon č.138/91 Zb, vyhl. MP z 12.8.1959, PKV 1089
Titul nadobudnutia	konf.č.386/142/1946, ROEP č.324/08, konf.č.1142-b/1946, ROEP č.323/08, Zák.č.138/1991 Zb., Vyhl. MP z 12.8.1959, PKV 40
Titul nadobudnutia	neknihovaná parcela, Zákon č.138/91 Zb.
Titul nadobudnutia	konf.č.1137-a/1946-č.ROEP č.363/08, konf.č.378/139a/1946, ROEP č. 362/08, Vyhl. MP z 12.8.1959, Zákon č.138/1991 Zb, PKV 1302
Titul nadobudnutia	č.d.2926/37, konf.č.1086-B-1946, ROEP č.214/0, konf.č.1086/I-1946, ROEP č.146/08, Zákon

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 27.04.2021

Katastrálne územie: Nové Mesto

Čas vyhotovenia: 09:23:27

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4784

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.
13145/ 19	261	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
13145/ 22	466	ostatná plocha	37	1		
13145/ 23	4996	ostatná plocha	37	1		
13145/108	18	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
13145/119	1264	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
13145/120	1073	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
13145/127	99	ostatná plocha	37	1		
13145/130	221	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
13145/131	7	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
13145/132	7	ostatná plocha	37	1		
13145/149	10	ostatná plocha	37	1		
13145/151	7	ostatná plocha	37	1		
13145/152	9	ostatná plocha	37	1		
13145/153	12	ostatná plocha	37	1		
13145/154	12	ostatná plocha	37	1		
13145/155	13	ostatná plocha	37	1		
13148/ 2	36	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
13148/ 3	408	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
13148/ 18	165	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
13148/ 19	323	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
13149/216	13	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
13150/ 47	2	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
13150/ 48	1	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
13150/ 50	19	záhrada	4	1		
13150/ 51	1	záhrada	4	1		
13150/ 54	1	záhrada	4	1		
13150/ 55	3	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
13177/ 12	45	vinica	3	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, roklíny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

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

3 - Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

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 Spoluovlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 ACS 5, s.r.o., Plynárska 7/A, Bratislava, PSČ 821 09, SR

1 / 1

IČO : 50794922

Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-19465/2017 zo dňa 10.07.2017
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-23621/2017 zo dňa 24.08.2017
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-9784/2019 zo dňa 16.04.2019.
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-5828/2020 z 11.03.2020

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemky registra C KN parc.č. 13145/19, 13145/127 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 13145/18, 13145/125, 13145/126, podľa V-23621/2017 zo dňa 24.08.2017 - vz 5169/19

Právo vyplývajúce z vecného bremena spočívajúce:

- v práve zriadenia a uloženia inžinierskej stavby,
 - v práve prevádzkovania (užívanie, údržba, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskej stavby, ako aj jej odstránenie),
 - v práve vstupu, prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom výkonu uvedených činností
- na pozemkoch registra C KN parc.č. 13177/4, 13181/2 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 22082018, úradne overený pod číslom G1-2854/2018 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 13145/22, 13145/23, 13145/119, 13145/120, podľa V-10957/2019 zo dňa 20.05.2019

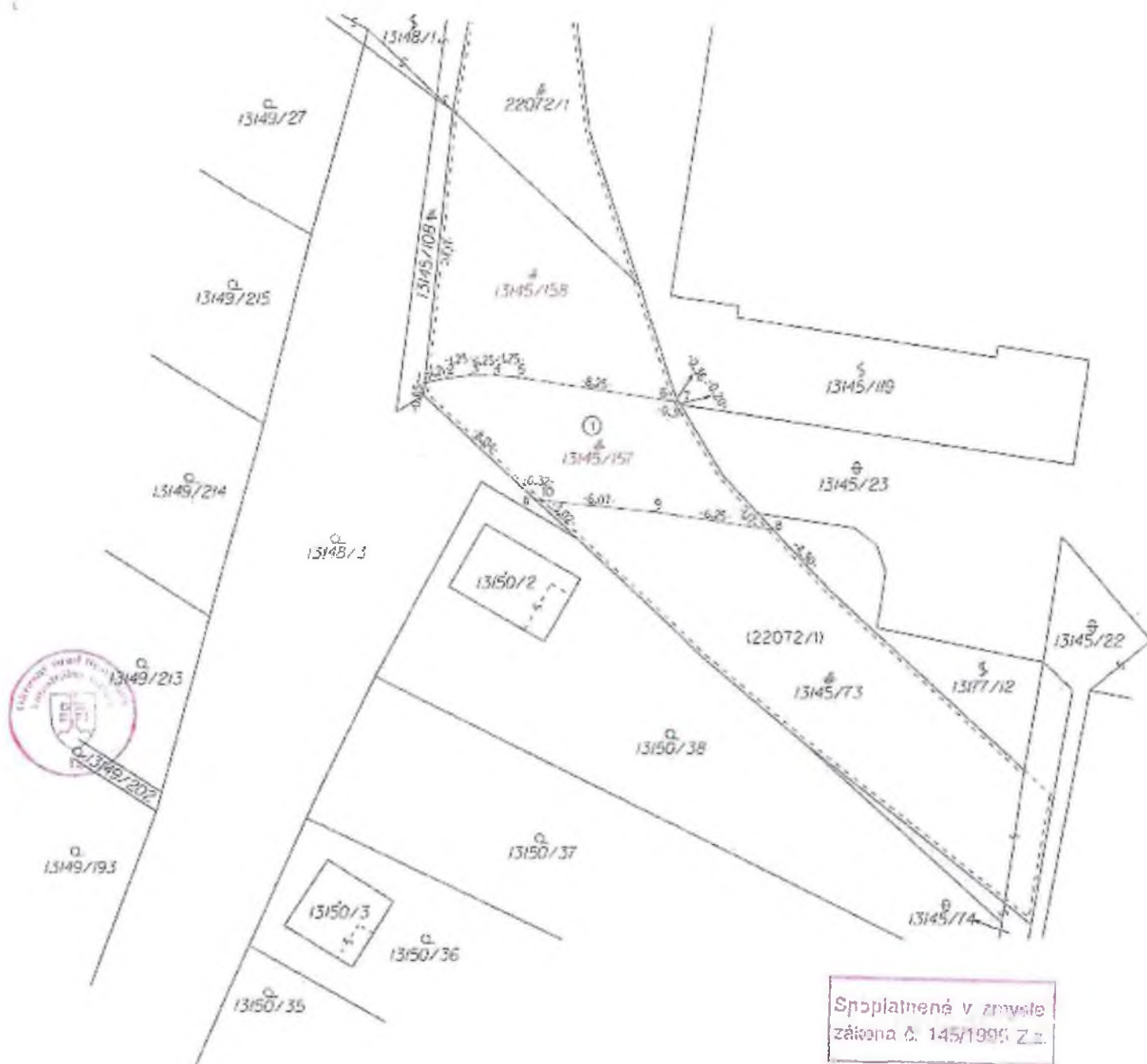
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom dňa 09.10.2019 pod č. G1-1991/2019 ako koridor vecných bremien:
 - a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení;
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie,k nehnuteľnosti, pozemku reg. C KN parc.č. 13145/23, v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa V-2737/2020 zo dňa 19.02.2020
- 1 Záložné právo v prospech J&T Mezzanine, a.s., IČO 06605991 na pozemky reg. C-KN parc.č. 13145/19, 13145/22, 13145/23, 13145/108, 13145/119, 13145/120, 13145/127, 13145/130, 13145/131, 13145/132, 13145/149, 13145/151, 13145/152, 13145/153, 13145/154, 13145/155, 13148/2, 13148/3, 13148/18, 13148/19, 13149/216, 13150/47, 13150/48, 13150/50, 13150/51, 13150/54, 13150/55, 13177/12, podľa V-33750/2020 zo dňa 08.12.2020.
- 1 Záložné právo v prospech J&T BANKA, a.s., IČO 47115378 na pozemky registra C KN parc.č. 13145/19, 13145/22, 13145/23, 13145/108, 13145/119, 13145/120, 13145/127, 13145/130, 13145/131, 13145/132, 13145/149, 13145/151, 13145/152, 13145/153, 13145/154, 13145/155, 13148/2, 13148/3, 13148/18, 13148/19, 13149/216, 13150/47, 13150/48, 13150/50, 13150/51, 13150/54, 13150/55, 13177/12, podľa V-8511/2021 zo dňa 30.03.2021.

Iné údaje:

- 1 Rozhodnutie Okresného úradu č. X-19/2018 zo dňa 22.03.2018
- 1 Zápis GP č.32/2018 úradne overený pod č.2036/2018 zo dňa 25.09.2018 na oddelenie pozemkov parc.č.13145/49-156, V-9784/2019.
- 1 Zápis GP ov.č. G1-2806/2019 - Vz 2520/20
- 1 Rozhodnutie č. OU-BA-PLO-113351/2019-GRO zo dňa 26.02.2020 mení natrvalo druh pozemkov, R-2319/2020

Poznámka:

Bez zápisu.



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 planských výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel GEOMETRES s.r.o. geodetické práce Národná hraniciarov 18, 851 03 Bratislava 851 03 Bratislava 0903 470 320, andrej.gata@gmail.com IČO: 47 849 746		Kraj Bratislavský Kar. územie Nové Mesto	Okres Bratislava III Číslo plánu 19012019	Obec BA - m.č. Nové Mesto Mapový list č. Pezinok 8-8/13
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov par.č. 13145/73,./157,./158, určenie vlastníctva k par.č. 13145/157.				
Vyhotovil Dňa: 24.01.2019 Meno: Ing. Michal Belis		Autorizačne overil Dňa: 24.01.2019 Meno: Ing. Andrej Gáta		Úradne overil Meno: Ing. Monika Vičková Dňa: 05 FEB. 2019 Číslo: GI-154 12019
Nové hranice boli v prírode označené: drevenými kolíkmi		Súhlasnosťami a presnosťou zodpovedá predpisom 683		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o podmienkach katastrálnej
Základom podrobného merania (meračský náčrt) č. 6167		Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

[illegible]



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného rozvoja

oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

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

Sekcia správy nehnuteľností
odd. majetkových vzťahov

16842/2021

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 61046/2020
19.11.2020

Naše číslo
MAGS OOUPD
41688/2021-473737
64317/2020-473737

Vybavuje/linka
Ing. arch. Chovancová
☎ 59 356 367

Bratislava
13.01.2021

Vec:

Územnoplánovacia informácia a stanovisko:

žiadosť zo dňa:	19.11.2020, zaevidovaná na OOUPD 24.11.2020
pozemok parc. číslo:	časť pozemku 22072/1 ; reg. „E“ KN (na základe GP 19012019 odčlenený pozemok 13145/157 ; reg. C KN, o výmere 80 m ²)
katastrálne územie:	Nové Mesto
blížšia lokalizácia pozemku v území:	Skalická cesta
zámer žiadateľa:	Zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu (vstup a prechod osobami, vjazd a prejazd dopravnými prostriedkami a technickými zariadeniami a nákladnými dopravnými prostriedkami cez pozemok za účelom výstavby, zásobovania, údržby, zmien projektu „ Nové vinice “) a práva stavby (uloženie a vybudovanie technickej infraštruktúry – cestná komunikácia s príslušenstvom – miestna účelová komunikácia – napojenie na Skalickú cestu SO-06.1 na predmetnom pozemku). Žiadateľ ACS 5, s.r.o., Plynárenská 7A, 821 09 Bratislava. Príloha: územné rozhodnutie UKaSP-2011-13/1051/Vim-8 zo dňa 06.03.2013.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku parc. č. **22072/1**; reg. „E“ KN, k. ú. Nové Mesto, funkčné využitie **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti**, kód funkcie **501**, **rozvojové územie**, kód regulácie **G**.

Funkčné využitie územia:

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 214

TELEFÓN
02/59 35 62 59

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
uzemnedokumenty@bratislava.sk

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501:

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti.

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti.

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Záujmová časť pozemku parc. č. 22072/1; reg. „E“ KN, k. ú. Nové Mesto, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **kód regulácie G:**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,34	0,25

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- *koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese:

<https://www.bratislava.sk/sk/uzemny-plan>

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

<https://www.bratislava.sk/sk/zoznam-dokumentacii>.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených vyššie uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia 41688/2021-473737 zo dňa 13.01.2021 platí jeden rok od dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

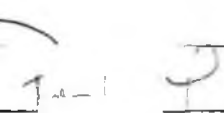
Z hľadiska územného plánovania nemáme námietky voči zriadeniu vecného bremena v súvislosti s právom prechodu a prejazdu a práva stavby na záujmovej časti predmetného pozemku (za podmienky vydaného kladného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy, platného územného rozhodnutia, alebo stavebného povolenia deklarovanej stavby).

S pozdravom

Ing. arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

Príloha: Stanovisko referátu technickej infraštruktúry
Co: MAG OOUPD – archív

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN - ACS 5, s.r.o.		Referent : Rož
Predmet podania	Vecné bremeno		
Katastrálne územie	Nové Mesto	Parc.č.:	13 145/157
Č.j.	MAGS 473 737/20 MAGS OMV 61 046/20	č. OOUPD	64 317/20
TI č.j.	TI/879/20	EIA č.	/20
Dátum prijmu na TI	25.11.2020	Podpis ved. ref.	
Dátum exped. z TI	30.11.2020	Komu :	0

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV, 19.11. 2020	pod č.	MAGS OMV 61046/2020
Predmet podania:	zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu, práva stavby		
Žiadateľ:	ACS 5, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Nové Mesto		
Parcelné číslo:	13145/157		
Odoslané: (dátum)	08. 12. 2020	pod č.	790640/2020

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	24. 11. 2020	Pod. č. oddelenia:	-473738 ODI/632/20-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Michal		
Text stanoviska:			
Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k zriadeniu vecného bremena práva prechodu, prejazdu a práva stavby – uloženie SO-06.1 k stavbe „Nové vinice“ cez novovytvorený pozemok registra C-KN parc. č. 13145/157 („E“ 22072/1), k. ú. Bratislava – Nové Mesto, za účelom zabezpečenie prístupu, príjazdu a výstavby, uvádzame: V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, nie je predmetná časť pozemku dotknutá žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Na základe vyššie uvedeného k zriadeniu vecného bremena za uvedeným účelom nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	27. 11. 2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. arch. Kordošová		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	23.11.2020	Pod. č. oddelenia	OD 64349/2020/473739
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Strnád		
Vzhľadom na to, že predmetný pozemok parc. č. 13145/157, k.ú. Nové Mesto nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.			
Vybavené (dátum):	03.12.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Bc. Michal Daniel	03.12.2020	

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	24.11.2020	Pod č. odd.	MAGS OSK 64286/2020-477740
Spracovateľ (meno):	Mgr. Lacková		
Text stanoviska:			
Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujeme. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	27.11.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Riaditeľ sekcie dopravy
 Primaciálne námestie č. 1
 814 99 B r a t i s l a v a

-1-

Ing. Marek Jašíček
 poverený vedením sekcie



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie životného prostredia

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Rožňovcová

TU 504507/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 61046/2020-473736	MAGS OZP 64276/2020-473741	Ing. A. Galčíková/409	21.12.2020

Vec:

Zriadenie vecného bremena na pozemkoch, k. ú. Nové Mesto - vyjadrenie.

Listom č. MAGS OMV 61046/2020-473736 zo dňa 19.11.2020, doručeného dňa 24.11.2020, ste na základe žiadosti ACS 5 s. r. o., so sídlom Plynárenská 7A, 821 09 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o vyjadrenie k zriadeniu vecného bremena práva prechodu a prejazdu (vstup a prechod osobami, vjazd a prejazd dopravnými prostriedkami a technickými zariadeniami a nákladnými dopravnými prostriedkami cez pozemok za účelom výstavby, zásobovania, údržby, zmien projektu "Nové vinice") a práva stavby (uloženie a vybudovanie technickej infraštruktúry - cestná komunikácia s príslušenstvom - Miestna účelová komunikácia - napojenie na Skalickú cestu SO-06.1 na predmetnom pozemku podľa právoplatného územného rozhodnutia stavby "Nové vinice"). Na umiestnenie stavby "Nové vinice" bolo vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2011-13/1051/Vim-8 zo dňa 6.3.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.4.2013. Žiadateľ je vlastníkom susedného pozemku registra C KN parc. č. 13145/23 - ostatné plochy vo výmere 4996 m² a ďalších pozemkov zapísaných na LV č. 4784.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena práva prechodu a prejazdu na vyššie uvedený pozemok. Pri stanovenom účele zriadenia vecného bremena je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN č. 4/2016 Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Na časti pozemku sa nachádza aj zeleň.

Mgr. Daniel Kľeman
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie tvorby mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností Oddelenie majetkových vzťahov

TU MAG 718/2021

Váš list číslo/zo dňa

MAG 473736/2020
19.11.2020

Naše číslo

MAG 717/2021
MAGS OTMZ 42878/2020

Vybavuje/linka

Michalíková / kl. 334

Bratislava

04.01.2020

Vec:

Stanovisko k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva prechodu a prejazdu a práva stavby v prospech žiadateľa ACS 5, s.r.o.

Listom MAG 473736/2020 zo dňa 19.11.2020 ste na základe žiadosti spoločnosti **ACS 5, s.r.o.**, Plynárenská 7A, 821 09 Bratislava, IČO: 50 794 922, požiadali oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k **zriadeniu vecného bremena práva prechodu a prejazdu** (vstup a prechod osobami, vjazd a prejazd dopravnými prostriedkami a technickými zariadeniami a nákladnými dopravnými prostriedkami cez pozemok za účelom výstavby, zásobovania, údržby, zmien projektu "Nové vinice") a **práva stavby** (uloženie a vybudovanie technickej infraštruktúry - cestná komunikácia s príslušenstvom - Miestna účelová komunikácia - napojenie na Skalickú cestu SO-06.1 na predmetnom pozemku podľa právoplatného územného rozhodnutia stavby "Nové vinice"). Na umiestnenie stavby "Nové vinice" bolo vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2011-13/1051/Vim-8 zo dňa 6.3.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.4.2013. Predmetom žiadosti je novovytvorený pozemok parc. č. 13145/157 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 80 m², vzniknutý podľa GP č. 19012019 z časti pozemku registra E KN parc. č. 22072/1, LV č. 5567 v k.ú. Nové Mesto.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov oddelenia tvorby mestskej zelene konštatujeme:

Súhlasíme

so zriadením vecného bremena práva prechodu, prejazdu a práva stavby na základe žiadosti v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov („Zákon“) a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, je zakázané zeleň poškodzovať. Žiadame viesť výkopy mimo verejnej zelene, a to v časti spevnených plôch komunikácií.

Ventúrska 22, 2. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 61 48

FAX
02/59 35 65 74

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
zelen@bratislava.sk

V opodstatnených prípadoch, kedy nie je možné viesť výkop do spevnených plôch požadujeme:

- výkop sa musí vykonávať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie „Výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa“),
- každý kto vykonáva stavebné práce je pri vykonávaní činnosti, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 Zákona,
- pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
- neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez nášho súhlasu,
- v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene / manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod. je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
- pri realizovaní prác na zeleni resp. dočasnom zabratí verejnej zelene Hlavného mesta SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene,
- po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne:
 - odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu,
 - terén vyrovnať,
 - vykonať obnovu poškodených trávnikov, t. j. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute,
- vykonať výsev trávnik na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky,
- vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm,
- po ukončení zaujatia verejného priestranstva je potrebné so zúčastnenými zástupcami spoločné odovzdanie a prevzatie pozemkov. Odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcou zelene. Správcou zelene predmetnej plochy je Ing. Michalíková (andrea.michalikova@bratislava.sk.)

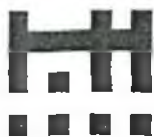
Upravený terén je nutné odovzdať správcovi zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za deň ukončenia stavby sa považuje deň odovzdania upraveného terénu. Za kvalitu úpravy zelene ručí realizátor stavby po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi, resp. správcovi zelene, v prípade rozkopávky miestnej komunikácie je nutné požiadať o stanovisko Oddelenie správy komunikácií,

- zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky,
- s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi,
- Platnosť tohto stanoviska je 12 mesiacov.

V predmetnej lokalite v súlade § 12 Zákona platí prvý stupeň ochrany, ktorý je potrebný v plnej miere rešpektovať a dodržiavať podľa ustanovení Zákona.

S pozdravom

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

476015/2020

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 61046/2020

MAG 473736/20

Naše číslo

MAGS OUAP 40271/2020/473743

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

25.11.2020

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

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 24.11.2020 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

ACS 5, s.r.o., IČO: 50 794 922

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

S pozdravom

Ing. Michal Gajan
vedúci oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dveri 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

E-MAIL

ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

OMV
Mgr. Rožňovcová

476010/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGSOMV/61046/2020	OMDPaL/476009/2020	kl. 900	25.11.2020
MAGOMV/473744/2020			

Vec Stanovisko k žiadosti číslo **473744**

Názov spoločnosti	ACS 5, s.r.o.
Adresa spoločnosti	Plynárenská 7/A, Bratislava
IČO spoločnosti	50794922

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií odporúča.

Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

**Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne**

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
TU

479027

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 61046/2020	MAGS SPČ 23259/2020	Mgr. Matúšková/447	27. 11. 2020
MAG 473736/2020	MAG 478291/2020		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k zriadeniu vecného bremena - vyjadrenie

Podaním zo dňa 19. 11. 2020, č. MAGS OMV 61046/2020 nám bola doručená Vaša žiadosť vo veci žiadateľa: ACS 5, s.r.o., Plynárenská 7A, 821 09 Bratislava, IČO: 50 794 922.

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie právnych činností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

JUDr. Rastislav Šorl
vedúci oddelenia



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Oddelenie právne, podnikateľských činností, evidencie súpisných čísel a súpisných pozemkov



MAG0P00W7FJ4

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

1-03-2021

Príloha č. 1 Číslo spisu 40253121

Príloha listy: Vypracuje:

Magistrát hl. mesta SR
Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV
61046/20/24.11.2020

Naša značka
4875/154/2021/PR/KOZZ

Vybavuje/☎/@
Kozáková Zuzana Mgr.
02/49253138/zuzana.kozakova@banm.sk

Bratislava
15.02.2021

Vec

Stanovisko k zriadeniu vecného bremena

Dňa 24.11.2021 bolo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „mestská časť“) doručené oznámenie o žiadosti spoločnosti ACS 5, s.r.o., Plynárenská 7A, Bratislava o zriadenie vecného bremena na novovytvorenom pozemku registra „C“ KN parc. č. 13145/157, zastavané plochy nádvoria, o výmere 80 m², ktorý vznikol podľa GP č. 19012019 z pozemku registra „E“ UO parc. č. 22072/1, v k.ú. Nové Mesto. Vecné bremeno má spočívať v práve prechodu a prejazdu (vstup a prechod osobami, vjazd a prejazd dopravnými prostriedkami cez pozemok za účelom výstavby, zásobovania, údržby, zmien projektu „Nové vinice“) a v práve stavby (uloženie a vybudovanie technickej infraštruktúry – cestná komunikácia s príslušenstvom – Miestna účelová komunikácia – napojenie na Skalickú cestu SO-06.1 na predmetnom pozemku podľa právoplatného územného rozhodnutia stavby „Nové vinice“).

Voči zriadeniu predmetného vecného bremena nemáme námietky.



Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti

☎/fax

02/49 253 512

Bankové spojenie

02/45 529 459

Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

00603317

Stránkové dni

Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

Piatok 8⁰⁰ - 12⁰⁰

e-mail: podatelna@banm.sk

www.banm.sk

DIČ

2020887385

Zmluva o zriadení vecného bremena

č.

**uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: (IBAN) SK5875000000000025828453

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol:

IČO: 00603481

(ďalej ako „povinný z vecného bremena“)

a

ACS 5, s. r. o.

Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo:
118300/B

Zastupená: Ing. Michalom Vičanom, konateľom

IČO: 50 794 922

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej ako „oprávnený z vecného bremena“)

Článok 1. Úvodné ustanovenia

1) Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku registra „E“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 22072/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 444 m², evidovanom na LV č. 5567. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava III, v obci Bratislava-mestská časť Nové Mesto.

2) Geometrickým plánom č. G1-154/2019 vyhotoveným vyhotoviteľom GEOMETRES s.r.o. geodetické práce, Nám. hraničiarov 18 v Bratislave, IČO 47 849746, úradne overeným dňa 5.2.2019 Ing. Monikou Vlčkovou (ďalej len "GP č. G1-154/2019"), vznikol novovytvorený pozemok parc. č. 13145/157 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 80 m² oddelením od pozemku registra „E“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 22072/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 444 m², evidovanom na LV č. 5567.

Ďalej ako „**Zatŕažený pozemok**“.

3) Oprávnený z vecného bremena je stavebníkom stavby cestná komunikácia s príslušenstvom - Miestna účelová komunikácia - napojenie na Skalickú cestu SO-06.1. (ďalej ako „**Oprávnená stavba**“). Táto stavba je súčasťou projektu "Nové vinice", na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2011-13/1051/Vim-8 zo dňa 6.3.2013, právoplatné dňa 10.4.2013, ktorým okrem iného je povolené umiestnenie stavby SO 06 Dopravné komunikácie, spevnené plochy, parkoviská a stanovišťa kontajnerov. Územné rozhodnutie bolo vydané pre spoločnosť World Trading, s.r.o., so sídlom Česká 23, Bratislava. Na základe zmluvy o prevode projektovej dokumentácie prešli práva na spol. IREALI, s.r.o. Na základe zmluvy o postúpení práv a prevode povinností prešli tieto práva na žiadateľa.

4) Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom pozemku registra "C" KN parc. č. 13145/23 - ostatné plochy vo výmere 4 996 m², evidovanom na LV č. 4784, k.ú. Nové Mesto. „Ďalej ako „**Oprávnený pozemok**“.

Článok 2. Zriadenie vecného bremena

1) a. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťaženého pozemku touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnenej stavby **vecné bremeno in rem**, obsahom ktorého je povinnosť vlastníka Zaťaženého pozemku počas trvania vecného bremena in rem na Zaťaženom pozemku uvedenom v čl 1 ods. 2 strpieť vecné bremeno práva uloženia, vybudovania, prevádzkovania a užívania Oprávnenej stavby.

b. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťaženého pozemku touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávneného pozemku **vecné bremeno in rem**, obsahom ktorého je povinnosť vlastníka Zaťaženého pozemku počas trvania vecného bremena in rem na Zaťaženom pozemku uvedenom v čl 1 ods. 2 strpieť vecné bremeno **práva prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom**.

Kópia GP č. G1-154/2019 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2) Povinný z vecného bremena ako vlastník Zaťaženého pozemku je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku oprávneným z vecného bremena ako vlastníkom Oprávnenej stavby a Oprávneného pozemku, ako aj akoukoľvek inou osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k Oprávnenej stavbe alebo k Oprávnenému pozemku.

3) Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom Oprávnenej stavby, resp. Oprávneného pozemku na jej nadobúdateľa.

4) Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ako vlastník Oprávnenej stavby a Oprávneného pozemku vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijíma.

5) Dňa schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. zriadenie vecného bremena k zaťaženému pozemku.

Článok 3.

Odplata za vecné bremeno

- 1) Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu v celkovej sume Eur (slovom t.... EUR a ... centov). Jednorazová odplata je stanovená na základe znaleckého posudku č. 29/2021 zo dňa 4.4.2021 vyhotoveného znalcom Ing. Viliamom Antalom.
- 2) Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena **na účet povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol č.**, do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.
- 3) V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a povinný z vecného bremena má právo od oprávnených z vecného bremena požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.
- 4) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške **320,00 Eur** zaplatí oprávnený z vecného bremena do 30 dní od obojstranného podpísania tejto zmluvy o zriadení vecného bremena **na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený v Československej obchodnej banke, a.s., na číslo účtu IBAN SK377500000000025829413, variabilný symbol č.**

Článok 4.

Čas trvania vecného bremena

- 1) Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy sa zriaďuje bez časového obmedzenia.
- 2) Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle odseku 2 a 4 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok 5.

Odstúpenie od zmluvy

- 1) Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú odplatu v zmysle článku III ods. 2 tejto zmluvy,
 - účel zriadenia vecného bremena zanikne,
 - ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.

Článok 6.

Vedľajšie ustanovenia

1) Oprávnený z vecného bremena je povinný primerane znášať všetky náklady vynaložené na zachovanie a údržbu Zaťažného pozemku, na ktorom vecné bremeno zriadené touto zmluvou viazne.

2) Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávnenou osobou v rozpore s touto zmluvou.

3) Povinný z vecného bremena prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k Zaťaženým nehnuteľnostiam.

4) Oprávnený z vecného bremena je oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena, a to so stanoviskom oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa 13.1.2021, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 30.11.2020, súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 8.12.2020, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 21.12.2020 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 4.1.2020; oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

Čl. 7 **Doručovanie**

1. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za riadne dané či vykonané druhej zmluvnej strane, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou, kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú táto príslušná zmluvná strana určí v písomnom oznámení zaslanom druhej zmluvnej strane.

2. Akékoľvek oznámenie, či iná písomnosť podľa tejto zmluvy bude považovaná za doručení:

- a. dňom fyzického odovzdania oznámenia, ak je oznámenie zasielané prostredníctvom kuriéra alebo doručované osobne; alebo
- b. dňom doručenia potvrdeným na doručenke, ak je oznámenie zasielané doporučenou poštou.

3. V prípade, že doručenie vyššie uvedeným spôsobom nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, uplynutím 7 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie zaslané doporučenou poštou na adresu určenú hore uvedeným spôsobom alebo na adresu zapísaného sídla príslušnej zmluvnej strany (ak bude odlišná) a k jeho prevzatí z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, a to ani v lehote 7 dní od jeho zaslania, nastáva fikcia doručenia.

Článok 8 **Platnosť a účinnosť zmluvy**

- 1) Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 2) Táto zmluva o zriadení vecného bremena je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 3) Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania.
- 4) Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podáva povinný z vecného bremena pri dodržaní podmienok stanovených v článku III. tejto zmluvy, t. z. – po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za zaplatenie sa považuje ich pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením odplaty za zriadenie vecného bremena podáva povinný z vecného bremena návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v článku III. tejto zmluvy.
- 5) Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
- 6) Poplatok z návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí oprávnený z vecného bremena pri podávaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

- 1) K zmene jednotlivých ustanovení tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných platných právnych predpisov.
- 2) Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3) Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vecného bremena, štyri rovnopisy si ponechá povinný z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami fotokópiu zmluvy za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy pre oprávneného z vecného bremena mu povinný z vecného bremena odovzdá až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Príloha:

1. kópia geometrického plánu

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

ACS 5, s. r. o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. Michal Vičan
konateľ

