



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 29.11.2022

Číslo zánamu: MAG 515157/2022  
Spisový znak: UK1  
Skartačná lehota: A10

**Návrh  
na zriadenie vecného bremena na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 22300,  
Svätovavrinecká ulica, v prospech spoločnosti Zig Zag, s.r.o., so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.  
zástupkyňa riaditeľa sekcie

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.  
poverená vedením oddelenia  
majetkových vzťahov

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

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

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami
4. Výpis s obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV
7. GP
8. Stanovisko MČ Bratislava-Nové Mesto
9. Rozhodnutie o povolení stavby
10. Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra „E“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 22300 – zastavané plochy a nádvoría, v rozsahu vyznačenom podľa GP č. G1-1127/22 ako diel 1 vo výmere 4 m<sup>2</sup>, LV č. 6747, spočívajúceho v práve vybudovania, užívania, prevádzkovania a opravy stavby prístupovej komunikácie „Predĺženie komunikácie tr. D1 ul. Svätovavrinecká“, v prospech každodobého vlastníka stavby, v súčasnosti v prospech spoločnosti Zig Zag, s.r.o., so sídlom Námestie Andrej Hlinku 3, Bratislava, IČO 50740229, za jednorazovú odplatu 1 428,00 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o zriadení vecného bremena bude oprávneným z vecného bremena podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky 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 časti pozemku v k. ú. Vinohrady, parc. č. 22300

**ŽIADATEĽ** : Zig Zag, s.r.o.  
Námestie Andreja Hlinku 3, Bratislava  
IČO 50 740 229

### **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> |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| 22300                        | zastavané plochy           | 4                                    | GP č. G1-1127/22*   |

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

*\*pozemok registra „E“ KN parc. č. 22300 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 100 m<sup>2</sup>, LV č. 6747, je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy; rozsah vecného bremena je vyznačený podľa GP č. G1-1127/22 ako diel 1 vo výmere 4 m<sup>2</sup>*

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom zriadenia vecného bremena je pozemok uvedený v špecifikácii.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Žiadateľ požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v práve vybudovania prístupovej komunikácie „Predĺženie komunikácie tr. D1 ul. Svätovavrínecká“, vstupu osôb, vjazdu a prejazdu vozidiel k pozemku C KN parc. č. 4936/46 a k stavbám na pozemkoch C KN parc. č. 4936/1-53, 4922/4, 4883/13, k.ú. Vinohrady, užívania, prevádzkovania a opravy prístupovej komunikácie a spevnených plôch.

Predĺženie komunikácie tr. D1 ul. Svätovavrínecká má slúžiť ako prístupová komunikácia pre stavbu „Terasové rodinné domy“ a je predĺžením existujúcej komunikácie ul. Svätovavrínecká. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto vydala súhlasné záväzné stanovisko č. 10946/2020/UKSP/HOLV zo dňa 18.1.2021 na stavbu „Predĺženie komunikácie tr. D1 ul. Svätovavrínecká“.

Rozhodnutím Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 2768/2021/9221/2020/ÚKSP/HOLV-31 zo dňa 18.5.2021, právoplatné dňa 28.6.2021, bolo vydané stavebné povolenie na stavbu „Terasové rodinné domy“, pričom Kondomínium Terasové rodinné domy “ZIG ZAG” pozostáva zo 6 “dvojdomov”, spolu dvanástich rodinných domov SO.02 až SO.13.

Žiadateľ je vlastníkom rozostavaných stavieb:

rozostavaná podzemná garáž na pozemkoch parc.č. 4936/3,4,5,8,9,10,11,15,16,17,18,22, 23,24,25,29,30,31,32,36,37,39,41,87-92, zapísanej na LV č. 8156;

rozostavaný rodinný dom – RD A1.2 na parc. č. 4936/4,6, zapísanej na LV č. 8163;

rozostavaný rodinný dom – RD A1.1 na parc. č. 4936/7,6, zapísanej na LV č. 8157;

rozostavaný rodinný dom – RD A2.2 na parc. č. 4936/13,10, zapísanej na LV č. 8164;

rozostavaný rodinný dom – RD A2.1 na parc. č. 4936/13,12,14,94, zapísanej na LV č. 8158;

rozostavaný rodinný dom – RD A3.2 na parc. č. 4936/17,21, zapísanej na LV č. 8165;

rozostavaný rodinný dom – RD A3.1 na parc. č. 4936/19,20,21,95 zapísanej na LV č. 8159;

rozostavaný rodinný dom – RD A4.2 na parc. č. 4936/27,24, zapísanej na LV č. 8166;

rozostavaný rodinný dom – RD A4.1 na parc. č. 4936/26,27,28,96 zapísanej na LV č. 8160;

rozostavaný rodinný dom – RD A5.2 na parc. č. 4936/31,34, zapísanej na LV č. 8167;

rozostavaný rodinný dom – RD A5.1 na parc. č. 4936/33,34,35,97 zapísanej na LV č. 8161;

rozostavaný rodinný dom – RD A6.2 na parc. č. 4936/39,43, zapísanej na LV č. 8168;

rozostavaný rodinný dom – RD A6.1 na parc. č. 4936/42,43,45,98 zapísanej na LV č. 8162.

Vlastníkom pozemkov, na ktorých sú umiestnené vyššie uvedené rozostavané stavby je Ing. Peter Miškóci podľa LV č. 8155 a LV č. 7394. Podľa informácie uvedenej v stavebnom povolení stavebník, resp. žiadateľ, preukázal právo k pozemkom parc. č. 4936/1- 53 nájomnou zmluvou uzavretou v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov zo dňa 07.12.2017 medzi stavebníkom a vlastníkom pozemku v zmysle LV č. 7394 – Ing. Petrom Miškócim. Ing. Peter Miškóci je konateľom žiadateľa.

Keďže komunikácia už je vybudovaná, predkladáme materiál na zriadenie riadneho vecného bremena. Komunikácia zasahuje do mestského pozemku len v rozsahu 4 m<sup>2</sup>, inak je budovaná na pozemkoch tretích subjektov. Podľa vyjadrenia žiadateľa, stavbu nebude odovzdávať do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy.

#### **Stanovenie návrhu jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena**

- 1 428,00 eur, t. zn. 357,00 eur/m<sup>2</sup>

- stanovené na základe Prílohy č. 7 Smernice S14 oceňovanie nájomov a vecných bremien.

#### **Bez dôvodné obohatenie**

Keďže komunikácia je vybudovaná, žiadateľovi sa zasiela výzva na úhradu sumy za užívanie pozemku bez právneho dôvodu.

#### **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, stanovisko zo dňa 08.09.2022: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01,02,03, 05,06,07 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemok E KN parc. č. 22300, k. ú. Vinohrady, funkčné využitie územia: obytné územia, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, informačný kód S. V zmysle Územného plánu zóny Podhorský pás, rok 2006, v znení zmien a doplnkov, je záujmová časť pozemku súčasťou územia určeného ako plochy komunikácií.

Z hľadiska územného plánovania nemajú námietky vo veci zriadenia vecného bremena na časti pozemku E KN parc. č. 22300, k. ú. Vinohrady.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 22.07.2021: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 16.08.2022: Neuplatňuje pripomienky.

Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 10.08.2022: Nevyjadruje sa.

Referát cyklo dopravy, stanovisko zo dňa 08.09.2022: Súhlasí.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 16.08.2022: Nevyjadruje sa.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 09.08.2022: Nevyjadruje sa.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 10.08.2021: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 15.08.2022: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 15.08.2022: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 04.08.2022: Neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 08.08.2022: Odporúča.

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania: Neeviduje súdny spor vedený so žiadateľom.

Metropolitný inštitút Bratislavy, stanovisko zo dňa 18.03.2022: Nemá výhrady.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto:

Voči zriadeniu predmetného vecného bremena nemáme námietky.



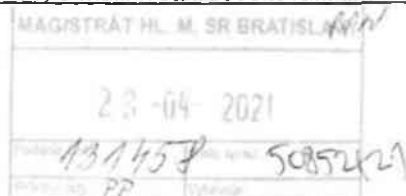
MAG0P00XN1U2

**Žiadateľ:**

IRS – inžiniering, s. r. o., sídlo: Česká 7, 831 03 Bratislava, IČO: 50 447 335

Iveta Rouseková, konateľka

tel.: č. +421 903 75 45 61, e-mail: iveta.rousekova@gmail.com



Magistrát hl. mesta SR Bratislavy  
Oddelenie majetkových vzťahov  
Primaciálne námestie č.1  
814 99 Bratislava

V Bratislave 21.04.2021

**VEC: Žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve Hlavného mesta RS Bratislava.**

V zastúpení stavebníka, obchodnej spoločnosti Zig Zag, s. r. o., IČO 50 740 229, sídlo Námestie Andreja Hlinku 3, 831 03 Bratislava, si Vás dovoľujem požiadať o uzatvorenie „Zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve Hlavného mesta RS Bratislava“ reg. **E-KN parc. č. 22300, k.ú. Vinohrady**, zapísaný na LV č. 6747, predmetom ktorej bude uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena, spočívajúce v povinnosti Hlavného mesta SR Bratislava (budúci povinný z vecného bremena) strpieť na časti uvedených pozemkov nehnuteľnosti:

- a) vybudovanie prístupovej komunikácie s názvom: „Predĺženie komunikácie tr.D1 ul. Svätovavrínecká“, ktorá bude slúžiť ako prístupová komunikácia pre stavbu „Terasové rodinné domy“ a je predĺžením existujúcej komunikácie ul. Svätovavrínecká
- b) vstup osôb, vjazd a prejazd vozidiel k pozemku reg. C-KN parc.č.4936/46, k.ú. Vinohrady a k stavbám na na pozemkoch CKN parc.č. 4936/1 – 53, 4922/4, 4883/13, k.ú. Vinohrady
- c) užívanie, prevádzkovanie a opravy prístupovej komunikácie a spevnených plôch

tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy a v situácii „Predĺženie komunikácie tr.D1 ul. Svätovavrínecká“ (v prílohe).

Predĺženie komunikácie je navrhnuté a bude slúžiť pre stavbu : „**Terasové rodinné domy**“.

názov stavby: **Predĺženie komunikácie tr.D1 ul. Svätovavrínecká**  
Miesto stavby: Bratislava, m.č. Nové Mesto, ul. Svätovavrínecká

Katastrálne územie: Vinohrady  
stavba na pozemkoch: KNC parc.č.: 22300/3, 4922/4, 4883/13

Stavebník: Zig Zag, s. r. o., IČO 50 740 229  
Sídlo: Námestie Andreja Hlinku 3, PSČ 831 03 Bratislava  
stavebníka zastupuje:  
IRS – inžiniering, s. r. o., sídlo: Česká 7, 831 03 Bratislava, IČO: 50 447 335  
Iveta Rouseková, konateľka

Druh stavby: komunikácia - novostavba

**Poznámka:**

v prílohe prikladám VORS, od 31.3.2021 prišlo k zmene názvu spoločnosti z Vinohradis Villa RD, s.r.o. na obchodný názov Zig Zag, s. r. o., bez zmeny IČO.

Ďalšie údaje:

**stavba : Predĺženie komunikácie tr.D1 ul. Svätovavrinecká**

bude umiestnená na pozemkoch vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava:

- evidencia EKN parc.č.22300, k.ú. Vinohrady, druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, výmera 100 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 6747

O povolení stavby „Predĺženie komunikácie tr.D1 ul. Svätovavrinecká“ bude rozhodnuté v spojenom územnom a stavebnom konaní, podľa stanoviska:

1. MČ Bratislava Nové Mesto, číslo 916/2021/1, 0947/2020/ÚKSP/HOLV, zo dňa 13.01.2021, súhlas so spojeným územným a stavebným konaním podľa §39a ods.4 stavebného zákona.
2. MČ Bratislava Nové Mesto, vydala podľa §120 a §140b stavebného zákona súhlas s povolením stavby číslo: 10946/2020/UKSP/HOLV, zo dňa 18.01.2021,

**Rozsah vecného bremena: cca 20 m<sup>2</sup>**

Po vybudovaní stavby bude vyhotovený geometrický plán na presné určenie rozsahu vecného bremena.

V prílohe ďalej prikladáme:

1. splnomocnenie stavebníka vydané pre spoločnosť IRS – inžiniering, s.r.o. IČO 50 447 335
2. 1 x KM s vyznačením rozsahu vecného bremena
3. LV č. 6747
4. 1 x koordinačná situácia stavby
5. súhlas daňového subjektu so sprístupnením daňového tajomstva
6. MČ Bratislava Nové Mesto, číslo 916/2021/1, 0947/2020/ÚKSP/HOLV, zo dňa 13.01.2021, súhlas so spojeným územným a stavebným konaním podľa §39a ods.4 stavebného zákona.
7. MČ Bratislava Nové Mesto, vydala podľa §120 a §140b stavebného zákona súhlas s povolením stavby číslo: 10946/2020/UKSP/HOLV, zo dňa 18.01.2021
8. VORS Zig Zag, s.r.o.

V prípade potrebnej konzultácie si Vás dovoľujem zdvorilo požiadať, aby ste ma telefonicky, alebo e-mailom vyzvali na osobné prerokovanie.

Ďakujem pekne,

  
IRS – inžiniering, s. r. o.  
Ivetta Rouseková, konateľka  
splnomocnená na zastupovanie stavebníka



**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**  
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

**Vinohradis Villas s.r.o.**

Na adresu zástupcu: IRS – inžiniering, s.r.o.  
Česká 7, 83103 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
/11.11.2020

Naša značka  
10946/2020/UKSP/HOLV

Vybavuje/ @  
Ing. Valéria Holubkovičová/ 024925316 18.01.2021  
/valeria.holubkovicova@banm.sk

Bratislava

Vec

**Záväzné stanovisko**

Názov stavby: **“12 terasových rodinných domov“**

Časť stavby: **„Predĺženie komunikácie Svätovavrinecká “**

Druh stavby: **pozemná komunikácia**

Miesto stavby: **Koliba - Pod Vtáčnikom**  
na pozemkoch parc.reg E č. 22300, reg. C č. 4922/4 a 4883/13  
katastrálne územie Vinohrady v Bratislave

Dňa 11.11.2020 Vinohradis Villas s.r.o. IČO: 36858200, so sídlom Andrea Hlinku 3, 83103 Bratislava, ktoré na základe plnomocenstva vo veci zastupuje IRS – inžiniering, s.r.o., IČO 50447335 so sídlom Česká 7, 83103 Bratislava, podala žiadosť o záväzné stanovisko k stavbe s názvom **„Predĺženie komunikácie Svätovavrinecká “** (ďalej len ako **“Komunikácia“**) na pozemkoch parc.reg E č. 22300, reg. C č. 4922/4 a 4883/13 katastrálne územie Vinohrady v Bratislave, podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, ktorú vypracoval Ateliér Palka, s.r.o. v septembri 2020 a za ktorú odborne zodpovedá Ing. Alena Palková, autorizovaný stavebný inžinier SKSI, reg. č. pečiatky 0404\*A2.

Komunikácia bude predĺžením existujúcej komunikácie funkčnej triedy D1 s názvom Svätovavrinecká, ktorej 1.a 2. etapa bola uskutočnená v rámci obytnej zóny Belária. Predĺženie komunikácie v dl. 37.60m bude sprístupňovať terasové rodinné domy budované v rámci stavby s názvom **„12 terasových rodinných domov“** povolených a umiestnených rozhodnutím č. 5323/2018/VIDM-46, zo dňa 25.06.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.08.2018.

Územie, ktorého súčasťou sú pozemky navrhované na zastavanie Komunikáciou je platným Územným plánom zóny Podhorský pás, sektor 2, Sliacska-Podkolibská (ďalej len ako **„ÚPNZ“**) určené funkčne pre cesty. Trasa Komunikácie je v súlade s ÚPNZ.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad 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 § 7a ods. 2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov po posúdení predloženej projektovej dokumentácie Komunikácie, na ktorú sa podľa § 39a ods. 3) písm. a) rozhodnutie na umiestnenie nevyžaduje, v súlade s § 120 a podľa § 140b stavebného zákona vydáva nasledovné záväzné stanovisko:

**s ú h l a s í**  
**s povolením Komunikácie,**  
**o povolení ktorej rozhodne príslušný špeciálny stavebný úrad.**

| Fax                                                    | Bankové spojenie            | Číslo účtu                    | IČO        | Stránkové dni                 |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------|-------------------------------|
| 02 / 49 253 111                                        | Prima banka Slovensko, a.s. | SK08 5600 0000 0018 0034 7007 | 603317     | Pondelok 8 - 12.00 13 - 17.00 |
| 02 / 45 529 459                                        |                             |                               |            | Streda 8 - 12.00 13 - 17.30   |
| e-mail: <a href="mailto:banm@banm.sk">banm@banm.sk</a> |                             |                               | DIC        |                               |
| www.banm.sk                                            |                             |                               | 2020887385 |                               |



Toto záväzné stanovisko podľa stavebného zákona nenahrádza rozhodnutie ani opatrenie iných špeciálnych stavebných úradov, ktoré vydávajú povolenie na stavbu podľa osobitných predpisov.



**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto  
v z. podľa poverenia č.50/2020  
zo dňa 3.10.2020  
**Ing. Stanislav Winkler**  
zástupca starostu mestskej časti

*Príloha:*

**Príloha:**

Projektová dokumentácia „Predĺženie komunikácie Svätovavrínecká“



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

PRÍLOHA č. 2

IRS – inžiniering, s r.o.  
Česká 7  
831 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
11.11.2020

Naša značka  
916/2021/I  
0947/2020/ÚKSP/HOLV

Vybavuje/☎/@  
Ing. Holubkovičová / 0249253162

Bratislava  
13.01.2021

Vec : Odpoveď na žiadosť o súhlas so spojeným územným a stavebným konaním

Názov stavby: „Predĺženie komunikácie tr. D1 ul. Svätovavrinecká“

Druh stavby: inžinierska stavba

Miesto stavby: pozemky parc.č. 22300/3, 4922/4, 4883/13, katastrálne územie Vinohrady

Dňa 11.11.2020 Vinohradis Villas RD, s r.o. IČO:50 740 229 so sídlom Námestie Andreja Hlinku 3, 831 03 Bratislava podal v zastúpení IRS – inžiniering, s r.o., so sídlom Česká, 831 03 Bratislava žiadosť o súhlas so spojeným územným a stavebným konaním na stavbu „Predĺženie komunikácie tr. D1 ul. Svätovavrinecká“. K žiadosti priložil projektovú dokumentáciu, ktorú vyhotovila v septembri 2020 zodpovedná projektantka Ing. Alena Palková, autorizovaný stavebný inžinier SKSI reg. č.0404\*A2 a doklady o vlastníctve pozemku.

Projektová dokumentácia rieši predĺženie komunikácie funkčnej triedy D1 (Svätovavrineckej ulice), ktorej 1. A 2. Etapa bola realizovaná v rámci stavby obytnej zóny Belária. Navrhovaná komunikácia je predĺženie Svätovavrineckej ulice od dokončeného úseku po vjazd do garáže terasových rodinných domov. Komunikácia je slepá preto bude zakončená úvratňovou otočkou, ktorej rameno bude tvoriť rampa do garáže. Celková dĺžka navrhovaného úseku je 37,6 m.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad 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 § 7a, ods. 2, písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov po posúdení žiadosti podľa predloženej projektovej dokumentácie v súlade s ust. §39a ods. 4 stavebného zákona vydáva:

## s ú h l a s

so spojeným územným a stavebným konaním pre stavbu  
„Predĺženie komunikácie tr. D1 ul. Svätovavrinecká“  
o povolení ktorej rozhodne príslušný špeciálny stavebný úrad.

Toto stanovisko podľa stavebného zákona nenahradzuje rozhodnutie ani opatrenie iných špeciálnych stavebných úradov, ktoré vydávajú povolenie na stavbu podľa osobitných predpisov.



Mgr. Rudolf K u s ý  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto  
v z. podľa poverenia č.50/2020  
zo dňa 3.10.2020  
Ing. Stanislav Winkler  
zástupca starostu mestskej časti

| ☎/fax                                                  | Bankové spojenie             | Číslo účtu                    | IČO        | Stránkové dni                 |
|--------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------|-------------------------------|
| 02 / 49 253 111                                        | Prima banka Slovensko, a. s. | SK08 5600 0000 0018 0034 7007 | 603317     | Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00 |
| 02 / 45 529 459                                        |                              |                               |            | Streda 8 - 12,00 13 - 17,30   |
| e-mail: <a href="mailto:banm@banm.sk">banm@banm.sk</a> |                              |                               | DIČ        |                               |
| www.banm.sk                                            |                              |                               | 2020887385 |                               |

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI 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: 125152/B

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno:                   | Zig Zag, s.r.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | (od: 31.03.2021)                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Sídlo:                           | Námestie Andreja Hlinku 3<br>Bratislava 831 08                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | (od: 06.12.2017)                                                                                                                                                                                                                                                 |
| IČO:                             | 50 740 229                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (od: 11.03.2017)                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Deň zápisu:                      | 11.03.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (od: 11.03.2017)                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Právna forma:                    | Spoločnosť s ručením obmedzeným                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | (od: 11.03.2017)                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Predmet činnosti:                | Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)<br>Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby<br>Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla<br>Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov<br>Vedenie účtovníctva<br>Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov<br>Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky<br>Prenájom hnuteľných vecí<br>Administratívne služby<br>Čistiace a upratovacie služby<br>Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom<br>Skladovanie a pomocné činnosti v doprave          | (od: 11.03.2017)<br>(od: 11.03.2017)<br>(od: 11.03.2017)<br>(od: 11.03.2017)<br>(od: 11.03.2017)<br>(od: 11.03.2017)<br>(od: 11.03.2017)<br>(od: 11.03.2017)<br>(od: 11.03.2017)<br>(od: 11.03.2017)<br>(od: 11.03.2017)<br>(od: 11.03.2017)<br>(od: 11.03.2017) |
| Spoločníci:                      | CTG, s.r.o. IČO: 49 946 616<br>Ondrejovova 26<br>Bratislava - mestská časť Ružinov 821 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (od: 09.09.2022)                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Výška vkladu každého spoločníka: | CTG, s.r.o.<br>Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 000 EUR<br>Záložné právo na obchodný podiel spoločníka<br>Číslo záložnej zmluvy: 000138G/CORP/2021<br>Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 4.8.2022<br>Záložný veriteľ: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.<br>Želeťavská 1521/1<br>Praha 4 - Michle 140 92<br>Česká republika<br>Iné identifikačné číslo: IČ: 649 48 242<br>CTG, s.r.o.<br>Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 000 EUR<br>Záložné právo na obchodný podiel spoločníka<br>Číslo záložnej zmluvy: 000138G/CORP/2021<br>Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 4.8.2022<br>Záložný veriteľ: UniCredit Bank Czech Republic an Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky<br>IČO: 47 251 336<br>Šancová 1/A<br>Bratislava - mestská časť Nové Mesto 813 33 | (od: 09.09.2022)<br>(od: 09.09.2022)                                                                                                                                                                                                                             |
| Štatutárny orgán:                | konatelia<br>Ing. Peter Miškóc<br>Ondrejovova 26<br>Bratislava 821 03<br>Vznik funkcie: 01.08.2017<br>Ing. Tomáš Púll<br>Priehradná 101C<br>Bratislava 821 07<br>Vznik funkcie: 01.08.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (od: 31.03.2021)<br>(od: 06.12.2017)<br>(od: 06.12.2017)                                                                                                                                                                                                         |
| Konanie menom spoločnosti:       | V mene spoločnosti konatelia konajú vždy spoločne a taktiež týmto spôsobom za ňu podpisujú.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | (od: 06.12.2017)                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Základné imanie:                 | 5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | (od: 11.03.2017)                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Dátum aktualizácie údajov:       | 02.11.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Dátum výpisu:                    | 03.11.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                  |

predmet vec.bremena - časť pozemku  
reg.E p.č.22300- k.ú.Vinohrady

\$  
30/6

\$  
4930/1

\$  
4936/1

4883/1

4936/37

4936/38

4936/39

4936/40

4936/46

141

2 4936/43

4936/44

4936/47

4936/54

4923

18082/3

SR- Železnice+ Dúbr.  
lipa s.r.o.

18082/2

22300/4

18082/1

SR-SPF

492.

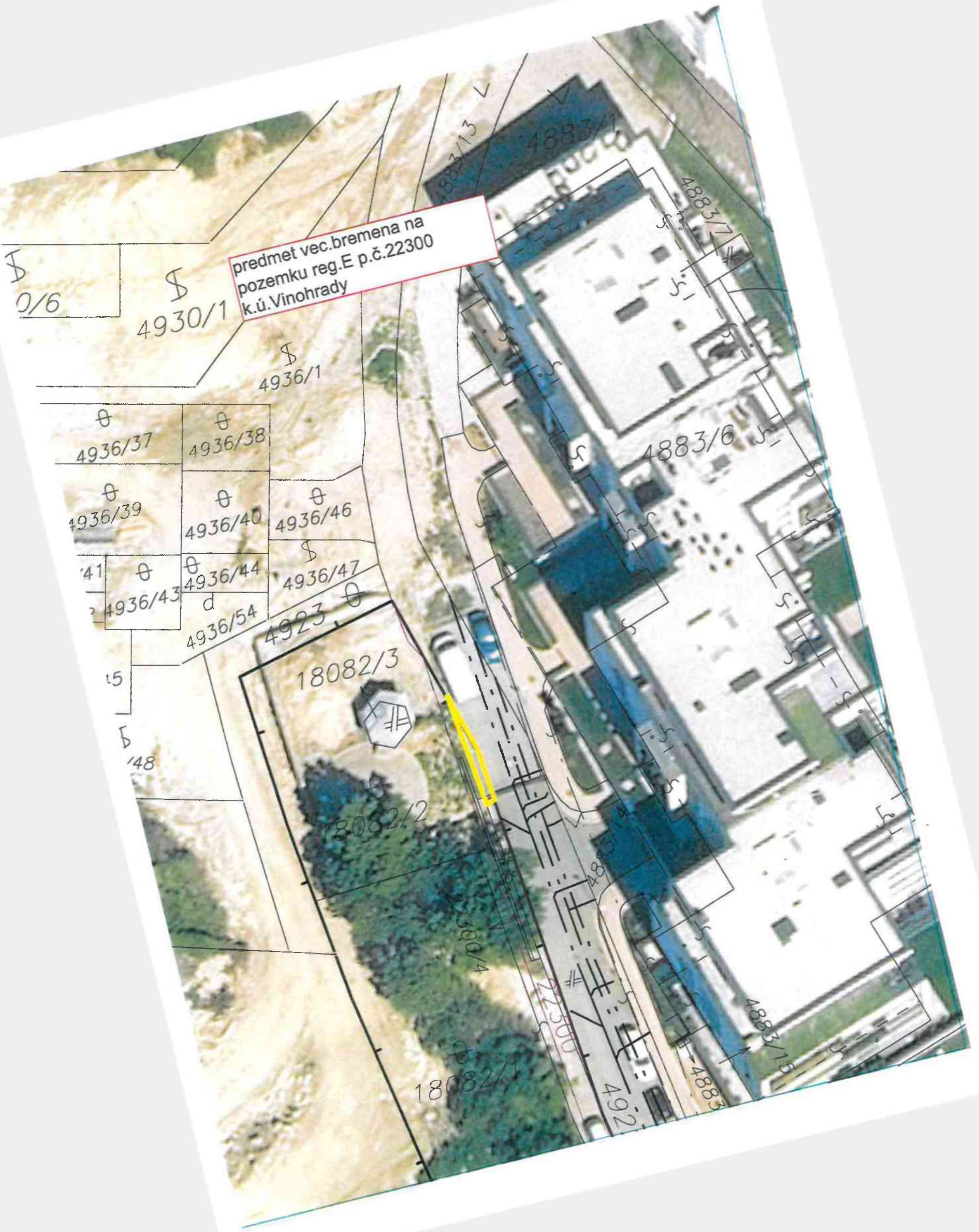
4883/14

4883/15

4883/6

4883/7





predmet vec.bremena na  
pozemku reg.E p.č.22300  
k.ú.Vinohrady

§  
0/6

§  
4930/1

§  
4936/1

⊖  
4936/37

⊖  
4936/38

⊖  
4936/39

⊖  
4936/40

⊖  
4936/46

41  
⊖  
4936/43

⊖  
4936/44

§  
4936/47

2  
⊖  
4936/43

d  
4936/54

⊖  
4923

15

5

148

18082/3

18082/2

18082/1

4883/1

4883/7

4883/6

4883/15

4883/16

4883/17

4883/18

4883/19

4883/20

4883/21

4883/22

4883/23

4883/24

4883/25

4883/26

4883/27

4883/28

4883/29

4883/30

4883/31

4883/32

4883/33

4883/34

4883/35

4883/36

4883/37

4883/38

4883/39

4883/40

4883/41

4883/42

4883/43

4883/44

4883/45

4883/46

4883/47

4883/48

4883/49

4883/50

4883/51

4883/52

4883/53

4883/54

4883/55

4883/56

4883/57

4883/58

4883/59

4883/60

4883/61

4883/62

4883/63

4883/64

4883/65

4883/66

4883/67

4883/68

4883/69

4883/70

4883/71

4883/72

4883/73

4883/74

4883/75

4883/76

4883/77

4883/78

4883/79

4883/80

4883/81

4883/82

4883/83

4883/84

4883/85

4883/86

4883/87

4883/88

4883/89

4883/90

4883/91

4883/92

4883/93

4883/94

4883/95

4883/96

4883/97

4883/98

4883/99

4883/100



Podkolíbská 3532/1, Bratisla



predmet vec.bremana  
- časť pozemku reg.E  
p.č.22300  
k.ú.Vinohrady



3D

1967



100m

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

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 3.11.2022  
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 12:22:50  
Katastrálne územie : 804380 Vinohrady Údaje platné k : 2.11.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6747  
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

| Parcelné číslo           | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Pôvodné katastrálne územie | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku |
|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|
| 22300                    | 100                     | Zastavaná plocha a nádvorie |                            | 1                     | 2                   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu |                         |                             |                            |                       |                     |

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spolu vlastnícky podiel |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|

|   |                                                                                             |     |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 | 1/1 |
|   | Titul nadobudnutia                                                                          |     |



K-GEO s.r.o.  
IČO: 36 842 494 / IČ DPH: SK2022453615  
Kunácká cesta 34, 851 04 Bratislava  
+421 903 559 539 / kgeo@kgeo.sk

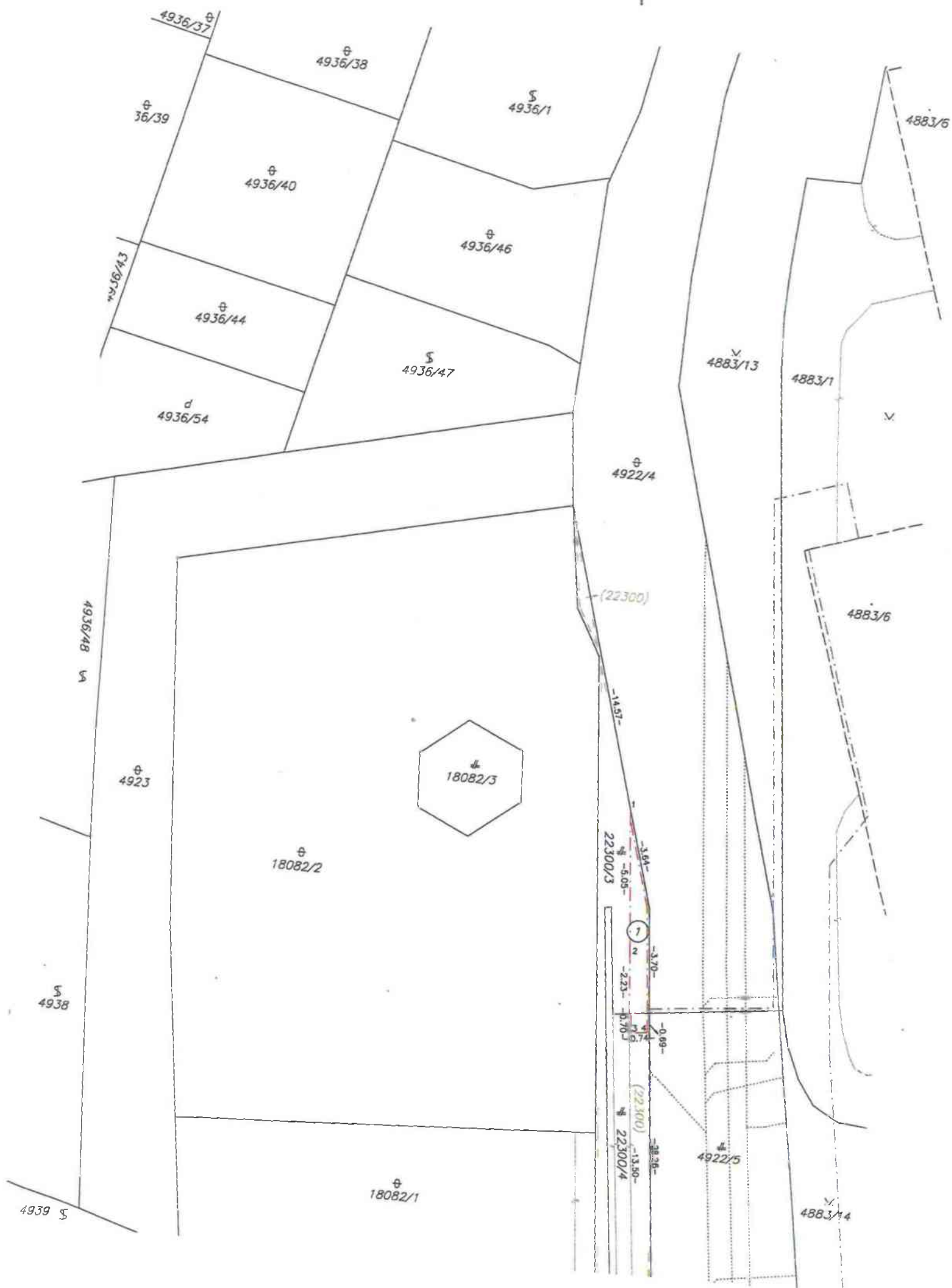
Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 145/1995 Z.z.

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>K - GEO s.r.o.</b><br>Longobardská 23 34<br>Bratislava<br>851 10<br>IČO: 36 842 494 |                                 | Kraj<br><b>Bratislavský</b>                                                        | Okres<br><b>Bratislava III</b>   | Obec<br><b>Bratislava-Nové Mesto</b>              |
|                                                                                                       |                                 | Kat.<br>územie<br><b>Vinohrady</b>                                                 | Číslo<br>plánu<br><b>41/2022</b> | Mapový<br>list č.<br><b>Pezinok 9-9/22</b>        |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>                                                                               |                                 |                                                                                    |                                  |                                                   |
| na zriadenie vecného bremena na p.č. 22300<br>registra KN-E.                                          |                                 |                                                                                    |                                  |                                                   |
| Vyhotovil<br><b>Ing. Matej Klepoch</b>                                                                |                                 | Autorizačne overil<br><b>Ing. Matej Klepoch</b>                                    |                                  | Úradne overil<br>Meno: <b>Ing. Monika Vičková</b> |
| Dňa: <b>24.05.2022</b>                                                                                | Meno: <b>Ing. Matej Klepoch</b> | Dňa: <b>24.05.2022</b>                                                             | Meno: <b>Ing. Matej Klepoch</b>  | Dňa: <b>31-05-2022</b>                            |
| Nové hranice boli v prírode označené<br><b>nestabilizované</b>                                        |                                 | Náležitosti a prenosy zodpovedajú nariadeniam                                      |                                  | Číslo: <b>G1-1727/22</b>                          |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br><b>6992E</b>                                         |                                 | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995<br>Z.z. o geodézii a kartografii |                                  |                                                   |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské<br>údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii  |                                 | Pečiatka a podpis                                                                  |                                  | Pečiatka a podpis                                 |

# 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) |    |
| pzkn. vložky                                                                                                                                                                                     | listu vlastn. | parcely |         |      |        |     |              |            |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |              |                                              | ha |
| PK                                                                                                                                                                                               | LV            | PK      | KN-E    | KN-C |        |     |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |    |
|                                                                                                                                                                                                  | 6747          |         | 22300   |      |        | 100 | zast.pl.     | 1          |                 |                | 22300            | 4              | (22300        |        | 100            | zast.pl.)    | Doterajší                                    |    |
| Spolu:                                                                                                                                                                                           |               |         |         |      |        | 100 |              |            |                 |                |                  | 4              |               |        | 100            |              |                                              |    |
| Stav podľa registra C KN                                                                                                                                                                         |               |         |         |      |        |     |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |    |
|                                                                                                                                                                                                  |               |         | 22300/3 |      |        | 445 | zast.pl.     |            |                 |                |                  |                | 22300/3       |        | 445            | zast.pl. 22  | Doterajší                                    |    |
|                                                                                                                                                                                                  |               |         | 22300/4 |      |        | 27  | zast.pl.     |            |                 |                |                  |                | 22300/4       |        | 27             | zast.pl. 22  | detto                                        |    |
| Spolu:                                                                                                                                                                                           |               |         |         |      |        | 472 |              |            |                 |                |                  |                |               |        | 472            |              |                                              |    |
| Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...                                     |               |         |         |      |        |     |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |    |
| Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva prechodu, prejazdu a práva stavby na p.č. 22300 registra E-KN vo vyznačenom rozsahu dielu č. 1 v prospech vlastníka pozemku p.č. 4936/46. |               |         |         |      |        |     |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |    |





# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

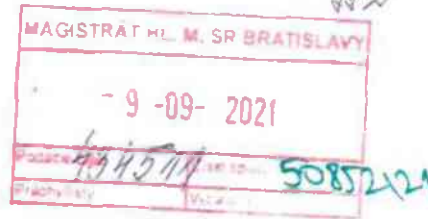
## MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Oddelenie právne, podnikateľských činností, evidencie súpisných čísel



MAG0P00XHJTV



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

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS OMV 50852/21  
12.07.2021

Naša značka  
30023/8555/2021/PR/KOZZ

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

Bratislava  
20.08.2021

Vec

### Odpoveď - Zriadenie vecného bremena k.ú. Vinohrady -oznámenie - Zig Zag

Dňa 12.07.2021 bolo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto doručené oznámenie o plánovanom zriadení vecného bremena na častiach pozemku registra "E" UO parc. č. 22300, v k.ú. Vinohrady, v rozsahu cca 20 m<sup>2</sup>, ktoré zodpovedajú častiam pozemkov registra „C“ KN parc. č. 22300/3 a 22300/4, pričom účelom zriadenia vecného bremena je:

- vybudovanie prístupovej komunikácie „Predĺženie komunikácie tr. D1 ul. Svätovavrinecká“
- vstup osôb, vjazd a prejazd vozidiel k pozemku registra „C“ KN parc. č. 4936/46 a k stavbám na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 4936/1-53, 4922/4, 4883/13, v k.ú. Vinohrady
- užívanie, prevádzkovanie a opravy prístupovej komunikácie a spevnených plôch.

Týmto Vám oznamujeme, že voči zriadeniu uvedeného vecného bremena nemáme námietky



Mgr. Rudolf Kusý  
starosta mestskej časti

☎/fax

02/49 253 512  
02/45 529 459

Bankové spojenie

Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

00603317

Stránkové dni

Pondelok

8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>

13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>

Streda

8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>

13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>

DIČ

2020887385

Piatok

8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>

e-mail: [podatelna@banm.sk](mailto:podatelna@banm.sk)  
[www.banm.sk](http://www.banm.sk)

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Zn.: 2768/2021/9221/2020/ÚKSP/HOLV- 31

Bratislava 18.05.2021

## 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 § 7a, ods.2, písm.1) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania vedeného v súlade s § 35 a podľa § 39, 39a, § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

### p o v o ľ u j e

stavbu **“Terasové rodinné domy”** (ďalej ako “Stavba”) – členenie stavby na stavebné objekty:

- SO.02 RD A1.1 – Rodinný dom
- SO.03 RD A2.1 – Rodinný dom
- SO.04 RD A3.1 – Rodinný dom
- SO.05 RD A4.1 – Rodinný dom
- SO.06 RD A5.1 – Rodinný dom
- SO.07 RD A1.2 – Rodinný dom
- SO.08 RD A2.2 – Rodinný dom
- SO.09 RD A3.2 – Rodinný dom
- SO.10 RD A4.2 – Rodinný dom
- SO.11 RD A5.2 – Rodinný dom
- SO.12 RD B1.1 – Rodinný dom
- SO.13 RD B1.2 – Rodinný dom
- SO.14 Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO.15 Prípojka dažďovej kanalizácie
- SO.16 Prípojka vody
- SO.17 Prípojka NN
- SO.19 Oporné múry
- SO.21 Sadové úpravy

na pozemkoch par. č. 4936/1- 53, 4922/4, 4883/13 (ďalej ako “Stavebný pozemok”), lokalita Vtáčnik, katastrálne územie Vinohrady v Bratislave, stavebníkovi **Vinohradis Villas RD, s.r.o.** so sídlom Námestie Andreja Hlinku 3, 831 03 Bratislava (IČO: 50 740 229). (ďalej len “Stavebník”)



**Pozemok:** Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom zóny Podhorský Pás z roku 2006 a Všeobecným záväzným nariadením MČ BA Nové Mesto č.2/2006, v znení neskorších zmien a doplnkov, je súčasťou územia určeného ako obytné územie bytových a rodinných domov s maximálnou výškou zástavby 3 nadzemné podlažia + podkrovie, alebo ustúpené podlažie.

**Základné údaje stavby:**

Kondomínium Terasové rodinné domy "ZIG ZAG" pozostáva zo 6 "dvojdomov", spolu 12-tich rodinných domov SO.02 až SO.13. Každý dvojdom je tvorený z troch dvojpodlažných blokov, ktoré sú vyposúvané horizontálne aj vertikálne a to o jedno podlažie. Architektonické riešenie týmto rešpektuje morfológiu terénu. V dvojdomoch sú situované prevádzky dvoch samostatných rodinných domov, ktoré sa v strednom bloku horizontálne prekrývajú. Bloky sú doplnené o dve terasy, na ktorých je situovaná predzáhradka prislúchajúca ku každému z domov. Každý dom má samostatný vstup z exteriéru. Architektonická stránka objektov reflektuje na privátny charakter funkcie, preto majú všetky obytné priestory orientované perforácie fasády primárne na južnú svetovú stranu. Celková zastavaná plocha je 1063,00 m<sup>2</sup>, plocha zelene je 2068,42 m<sup>2</sup>.

**Prípojka splaškovej kanalizácie:** Splaškové vody budú odvádzané do kanalizačného rozvodu vedeného v spoločnej garáži s pokračovaním do splaškovej kanalizačnej prípojky DN 200 celkovej dĺžky 13,00 m so zaústením do verejnej splaškovej kanalizácie DN 300 v novovybudovanej Svätovavrineckej ulici. Na kanalizácii bude osadená kontrolná šachta.

**Prípojka dažďovej kanalizácie:** Zo zelených striech a terás RD budú odvádzané cez strešné vpusty dažďovou kanalizáciou do dažďovej nádrže objemu 45,00 m<sup>3</sup> s redukovaným odtokom a ďalej so zaústením do prípojky splaškovej kanalizácie v mieste kontrolnej šachty.

**Prípojka vody:** Zásobovanie pitnou a požiarnou vodou bude z verejného vodovodu DN 150 v novovybudovanej Svätovavrineckej ulici spoločnou prípojkou DN 80 dĺžky 10,00 m, ukončenej vo vodomernej šachte na pozemku stavby, odkiaľ bude pokračovať rozvod pitnej vody DN 80 do garáže a ďalej rozvodmi k jednotlivým RD.

**Prípojka NN:** Novoprojektovaná skriňa merania RE pre Terasové domy bude napojená z jestvujúcej skrine SR-C2 – HASMA, ktorá je umiestnená v chodníku na Svätovavrineckej ulici. Z jestvujúcej skrine SR-C2 bude vyvedený kábel AYKY-J 3x120+70 mm<sup>2</sup>, ktorý bude vedený v zemi a ukončený bude v skrini merania RE.

**Oporné múry:** Celý komplex zložený z 12-ich rodinných domov bude terénne upravený na dve hlavné základné úrovne záhrad. Vzhľadom na morfológiu pôvodného terénu je nutné vykonať stavby oporných múrov zo severu a juhu. Tieto hlavné oporné múry budú doplnené podružnými opornými múrmi naväzujúcich na architektúru rodinných domov v podobe zelených terás.

**Sadové úpravy:** Základom sadových úprav sa stane pokládka trávnatého koberca. Hranice jednotlivých pozemkov budú oddeľovať strihané živé ploty vo výškach 1,00 m a 1,80 m. Okolie domu bude doplnené vhodnými vzrastlými drevinami a okrasnými krami.

**Podmienky pre umiestnenie Stavby:**

Úroveň novostavby ±0,000= 205,00 m.n.m

Atika najvyššie položenej strešnej roviny + 6,800 m

Úroveň atiky strednej strešnej roviny + 3,600 m

Úroveň najnižšej strešnej roviny + 0,400 m

Úroveň upraveného terénu pre horný rad RD - 0,050 m

Úroveň upraveného terénu pre spodný rad RD - 6,450 m

**Vzdialenosti rodinných domov od susedných pozemkov:**

S pozemkom s parc. č. 4930 = zelená plocha 6,35 m

S pozemkom s parc. č. 4922/4 = zelená plocha 7,88 m

S pozemkom s parc. č. 4923 = zelená plocha 6,00 m

S pozemkom s parc. č. 4938 = zelená plocha 5,35 m

|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| S pozemkom s parc. č. 18070/1 = zelená plocha | 3,43 m |
| S pozemkom s parc. č. 18071/1 = zelená plocha | 6,50 m |

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. arch. Petrom Pagáčom (\*1616AA\*), PAGAC STUDIO, so sídlom Bajkalská, 821 09 Bratislava v 10/2017, ktorá je overená stavebným úradom a je nedeliteľnou súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. S stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavba bude ukončená najneskôr do 36 mesiacov od začatia stavby.
5. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
6. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebník predloží doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby.
7. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
8. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
9. Stavebník je zodpovedný za to, že pred začatím prác bude vytýčená poloha jestvujúcich podzemných vedení a zariadení inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, ak sa dotkne stavba alebo jej technické zariadenia, a poloha takýchto sietí počas činnosti na stavbe bude rešpektovaná.
10. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
  - označenie stavby
  - označenie stavebníka
  - kto a kedy stavbu povolil
  - termín ukončenia stavby
  - meno zodpovedného vedúceho stavby.
11. Úprava staveniska:
  - stavebný materiál skladovať len v priestore vlastníka pozemku
  - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok
  - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
  - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu
  - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť
  - zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy
  - stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku.
12. Stavebník je povinný:
  - uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah
  - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie

- neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie
- počas výstavby dodržiavať ustanovenia Vyhlášky 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 a stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu, sa môžu vykonávať len v pondelok až v piatok v čase od 7,00 hod. do 18,00 hod.
- v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

13. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava, MAGS OZP listom č. MAGS OZP 46228/2018/370952/Be zo dňa 04.06.2018, súhlas na povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia – statická doprava – 35 PM, umiestnených v podzemnej garáži.

1. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotať.
2. Dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov.
3. V kolaudačnom konaní vykonávacím projektom preukázať odvod znečisteného vzduchu z garáží – v súlade s projektovou dokumentáciou a preukázať množstvo odsávaného vzduchu na jedno parkovacie miesto podľa normy STN 73 60 58 – Hromadné garáže.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava listom č. HŽP/5887/2018/M zo dňa 13.06.2018.

1. Preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia pred nadmerným hlukom z dopravy (automobilová, železnica + depo), podľa požiadaviek vyhlášky 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. V prípade prekročenia prípustných limitov navrhnúť účinné protihlukové opatrenia a zapracovať do realizačného projektu.
2. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
  - a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhl. SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou
  - b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov nebude negatívne vplyvať na chránené obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti a životného prostredia, ochrana prírody a vybraných zložiek ŽP – odpadové hospodárstvo listom č. OU-BA-OSZP3-2018/40080/DAD zo dňa 21.03.2018.

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 účelne zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdávať odpady len osobe 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.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti a životného prostredia, ochrana prírody a vybraných zložiek ŽP listom č. OU-BA-OSZP3-2018/064483/HRB zo dňa 15.08.2018.

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
3. Nakoľko v súvislosti s realizáciou stavby dochádza k výrubu drevín, stromu s obvodom kmeňa nad 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou alebo pod rozkonárením a prepočítaný na výšku 130 cm nad zemou), príp. kríkov s výmerou od 10 m<sup>2</sup>, stavba si vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona na výrub drevín od príslušnej mestskej časti.
4. Nakoľko sa na susedných pozemkoch nachádzajú dreviny, ktoré zostávajú zachované, je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods.1 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.
5. Žiadame dodržať koeficient zelene stanovený pre danú lokalitu.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI listom č. KRPZ-BA-KD13-885-001/2018 zo dňa 15.03.2018.

1. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na spevnenej ploche, požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6056 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 O2 (šírka vozidla 1,80 m ).
2. Zabezpečením 35 parkovacích miest v podzemnej garáži považujeme potreby statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
3. V prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií požadujeme najneskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby

určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení.

4. Návrh trvalého dopravného značenia žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.

Západoslovenská distribučná a.s. listom zo dňa 14.06.2018.

- Požadujeme dodržiavanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 zákona 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajú práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava – mesto, Hraničná č.14, pre zariadenie VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
- Požadovaný odber elektrickej energie s inštalovaným výkonom 206kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 108kW) pre 12 rodinných domov a garáže je možné pripojiť z existujúcej skrine SR č.1344-003 – po vybudovaní novej zemnej NN prípojky objektov, budovanej na investičné náklady žiadateľa.
- Skupinový elektromerový rozvádzač priameho merania pre 13 elektromerov (odporúčame plastový) požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku maximálne 30 m od deliaceho miesta definovaného v zmluve o pripojení tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. v súlade s „Pravidlami pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“. Pred elektromery žiadame osadiť 13x hlavný istič max. hodnoty 3x25A s prúdovou char.B.

Slovak Telekom a.s., Bratislava vyjadrením č.6612100025 zo dňa 02.01.2021.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č.351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.a. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.a. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko, [daniel.talacko@telekom.sk](mailto:daniel.talacko@telekom.sk), +421 0902719605.
4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania



skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

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

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 ods. 3 písm. b) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby
- geometrický plán
- doklad o zápise do digitálnej mapy
- posúdenie zhody § 16 ods. 1, písm. c, NV SR č. 235/2015 v znení NV SR č. 22/2017 Z.z.
- právoplatné rozhodnutie na užívanie cestnej stavby
- právoplatné rozhodnutie na užívanie stavby SO.01 Podzemná garáž

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

## Odôvodnenie

Dňa 22.08.2018 s posledným doplnením a upresnením rozsahu stavby dňa 21.01.2021 bola tunajšiemu stavebnému úradu doručená žiadosť stavebníka Vinohradis Villas RD, s.r.o., so sídlom Námestie Andreja Hlinku 3, 831 03 Bratislava v zastúpení Senginer SK, s.r.o., so sídlom Jiráskova 2, 851 01 Bratislava, neskôr v zastúpení IRS – inžiniering, s.r.o., so sídlom česká 7, 831 03 Bratislava o vydanie stavebného povolenia na stavbu **“Terasové rodinné domy”** – SO.02 - SO.13 – Rodinný dom, SO.14 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO.15 Prípojka dažďovej kanalizácie, SO.16 Prípojka vody, SO.17 Prípojka NN, SO.19 Oporné múry, SO.21 Sadové úpravy, na pozemku parc. č. 4936/1- 53, 4922/4, 4883/13, katastrálne územie Vinohrady v Bratislave.

Stavba bola stanoviskom Mestskej časti Bratislava – Nové mesto č. 3991/2018/UKSP/POBA zo dňa 17.04.2018 povolená v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 36 ods.1 § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 2768/2021/9221/2020/ÚKSP/HOLV/-ozn. zo dňa 02.03.2021 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 20 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň dotknuté orgány poučil, že ak neoznámia v určenej, alebo predĺženej lehote svoje stanoviská, má sa zato, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky uplatniť do 07.05.2021. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiadny účastník konania. V konaní účastníkmi neboli vznesené námietky.

Stavebník preukázal právo k pozemkom parc. č. 4936/1- 53, nájomnou zmluvou uzavretou v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov zo dňa 07.12.2017 medzi stavebníkom a vlastníkom pozemku v zmysle LV č. 7394 – Ing.

Petrom Miškóci, bytom Ondrejovova 26, 821 03 Bratislava, k pozemku parc.č.4922/4 podanou žiadosťou o uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene ma uloženie inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve SPF zo dňa 12.02.2021, k pozemku parc. č. 4883/13 súhlasným vyjadrením vlastníka nehnuteľnosti v zmysle LV č. 7774 – WBA Property Development, s.r.o., so sídlom Palisády 33, 811 06 Bratislava s napojením verejnej kanalizácie DN 300 a verejného vodovodu DN 150 na ulicu Stvätovavríneckú v Bratislave zo dňa 21.08.2020.

Vyjadrením Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2018/064483/HRB zo dňa 15.08.2018, na základe geometrického plánu č. 136/2017 prerozdelené pozemky na nové parc. č. 4936/1, 4936/47, /48, /49, /50, /51, /52, /53 s celkovou výmerou spolu 1469 m2 zostanú v poľnohospodárskom pôdnom fonde, budú vedené ako druh pozemku: *vinice*.

Stavebný úrad v stavebnom konaní zistil, že uskutočnením ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Mgr. Rudolf K u s ý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Nové Mesto  
v z. podľa poverenia č.50/2020  
zo dňa 3.10.2020  
**Ing. Stanislav Winkler**  
zástupca starostu mestskej časti

Správny poplatok vo výške 780 Euro bol zaplatený prevodom na účet MČ-N.M.

**Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

- 1/ Vinohradis Villas RD, s r.o., Námestie Andreja Hlinku 3, 831 03 Bratislava
- 2/ IRS – inžiniering, s.r.o., Česká 7, 831 03 Bratislava

- 3/ Ing. Peter Miškóci, Ondrejovova 26, 831 02 Bratislava
- 4/ Ing. arch. Martin Bajtek, Lopenícka 16, 831 02 Bratislava
- 5/ doc. Ing. Hájek František, CSc., Žilinská 18, 811 05 Bratislava
- 6/ Mgr. Szendreyová Milada, L.Dérera 8, 831 01 Bratislava
- 7/ Sobotová Janka, Teplická 5, 831 02 Bratislava
- 8/ Košutová Oľga, Čsl.parašutistov 25, 831 03 Bratislava
- 9/ Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
- 10/ WBA Property Development, s r.o., Palisády 33, 811 06 Bratislava
- 11/ Vlastníci nehnuteľnosti v zmysle LV č. 7425

Dotknutým orgánom a organizáciám jednotlivo:

- 12/ Ministerstvo obrany SR Agentúra správy majetku, Kutuzovova, 832 47 Bratislava
- 13/ Hlavné mesto SR Bratislava, MAGS OZP, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- 14/ Krajské riaditeľstvo PZ Bratislava - KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
- 15/ Okresný úrad Bratislava, odbor ŽP-OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 16/ Okresný úrad Bratislava, odbor ŽP-vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 17/ Okresný úrad Bratislava, odbor ŽP-ochr.prirody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 18/ Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 19/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
- 20/ Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
- 21/ Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- 22/ Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- 23/ BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
- 24/ Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
- 25/ Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
- 26/ Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava

27/ Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU!

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli MČ – miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia:  
(dátum a podpis)

Dátum zvesenia:  
(dátum a podpis)

**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) SK587500000000025828453

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: .....

IČO: 00603481

(ďalej ako „povinný z vecného bremena“)

a

**Zig Zag, s.r.o.**

Sídlo: Námestie Andreja Hlinku 3, 831 08 Bratislava

Zastúpený: Ing. Peter Miškóci, konateľ

Ing. Tomáš Púll, konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

IČO: 50 740 229

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 125152/B

(ďalej aj ako „oprávnený z vecného bremena“)

**Článok 1**

**Úvodné ustanovenia**

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku registra E KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 22300 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 100 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 6747. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava III, v obci Bratislava-mestská časť Bratislava-Nové Mesto (ďalej ako „**Zaťažená nehnuteľnosť**“).

2. Oprávnený z vecného bremena je stavebníkom stavby „Predĺženie komunikácie tr. D1 ul. Svätovavrínecká“, na ktorú Mestská časť Bratislava-Nové Mesto vydala súhlasné záväzné stanovisko č. 10946/2020/UKSP/HOLV zo dňa 18.1.2021 (ďalej ako „**Oprávnená nehnuteľnosť**“).

3. Za účelom majetkovoprávneho usporiadania Oprávnenej nehnuteľnosti, ktorá je sčasti umiestnená na zaťaženej nehnuteľnosti, pristúpili zmluvné strany k uzatvoreniu tejto zmluvy a dohodli sa na zriadení vecného bremena.

**Článok 2**

**Zriadenie vecného bremena**

1. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena **vecné bremeno in rem**, obsahom ktorého je povinnosť vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti počas trvania vecného bremena in rem na Zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. G1-1127/22 strpieť:

- vecné bremeno práva vybudovania, užívania, prevádzkovania a opravy stavby prístupovej komunikácie „Predĺženie komunikácie tr. D1 ul. Svätovavrínecká“.

Rozsah vecného bremena je v geometrickom pláne vyznačený nasledovne:

- na pozemku reg. E KN parc. č. 22300 ako diel 1 vo výmere 4 m<sup>2</sup>.

Geometrický plán č. 41/2022 vyhotovený dňa 24.5.2022 vyhotoviteľom K - GEO s.r.o., Longobardská 23, 851 07 Bratislava, IČO: 36 842 494, bol úradne overený dňa 31.05.2022 Ing. Monikou Vlčkovou pod číslom G1-1127/2022.

2. Povinný z vecného bremena ako vlastník Zafaženej nehnuteľnosti je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem podľa čl. 2 ods. 1 zmluvy oprávneným z vecného bremena ako vlastníkom Oprávnenej nehnuteľnosti, ako aj akoukoľvek inou osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k Oprávnenej nehnuteľnosti.

3. Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom Oprávnenej nehnuteľnosti na jej nadobúdateľa.

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

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

6. Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

### Článok 3

#### Odplata za vecné bremeno

1. Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu v celkovej sume ..... **EUR** (slovom ..... EUR) v zmysle schváleného uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

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 oprávneného z vecného bremena požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

### 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 3 ods. 2 tejto zmluvy,
- ak 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 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 Zataženej nehnuteľnosti.
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 usmerňovania investičnej činnosti č. MAGS OUIK 58271/2022-455144 zo dňa 08.09.2022, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva č. MAG 429137/22, ODI/381/22-P zo dňa 10.08.2022, stanoviskom oddelenia dopravných povolení č. ODP 58021/2022/429138 zo dňa 10.08.2022, stanoviskom oddelenia cyklo dopravy č. OCD 429139/2022 zo dňa 08.09.2022, stanoviskom oddelenia parkovania č. OP 429140/2022 zo dňa 16.08.2022, stanoviskom oddelenia správy komunikácií č. MAGS OSK 58177/2022-429142 zo dňa 09.08.2022, stanoviskom oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky č. OOSE 44276/2022-429141 zo dňa 10.08.2022, stanoviskom oddelenia životného prostredia č. MAGS OZP 44361/2022-438436 zo dňa 15.08.2022, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene č. MAGS OTMZ 57414/2022-438155 zo dňa 15.08.2022 a stanoviskom Metropolitného inštitútu Bratislavy č. MIB312/2022/71; oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje dodržiavať podmienky stanovené v uvedených stanoviskách.

## **Článok 7**

### **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 3 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena – za zaplatenie sa považuje 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 3 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 8**

### **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 9-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. Oprávnení z vecného bremena obdržia po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami fotokópiu zmluvy za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, po jednom rovnopise zmluvy pre každého oprávneného z vecného bremena im povinný z vecného bremena odovzdá až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Príloha: Geometrický plán č. G1-1127/2022

V Bratislave dňa .....

**Povinný z vecného bremena:**

**za Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave dňa .....

**Oprávnený z vecného bremena:**

**za Zig Zag, s.r.o.**

.....  
Ing. Peter Miškóci, konateľ

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

.....  
Ing. Tomáš Púll, konateľ

