



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 25.05.2023

Číslo zánamu: MAG 318241/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 13145/73 a parc. č. 22072/1, Skalická cesta, spoločnosti ACS 5, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivana Baluchová, v. r.
poverená vedením sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca 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 s uznesením MsR
3. Žiadosť s prílohami 3x
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. GP č. 74/2021
8. Stanovisko MČ Bratislava-Nové Mesto
9. Návrh kúpnej zmluvy
10. Výpisy z komisií MsZ 2x

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj novovytvorených pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 13145/73 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 295 m² a parc. č. 22072/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 66 m², vzniknutých podľa GP č. 74/2021 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 22072/1, LV č. 5567, spoločnosti ACS 5, s. r. o., so sídlom Plynárenská 7A, Bratislava, IČO 50794922, za kúpnu cenu 341,00 eur/m², t. zn. za kúpnu cenu celkove 123 101,00 eur,

s podmienkami:

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

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že ide o pozemky nachádzajúce sa medzi pozemkami vo vlastníctve kupujúceho, zapísanými na LV č. 4784, a predajom príde k sceleniu pozemkov.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 13145/73 a parc. č. 22072/1, Skalická cesta

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

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Nové Mesto

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
13145/73	zastavané plochy	295	GP č. 74/2021*
22072/1	zastavané plochy	66	GP č. 74/2021*
Spolu vo výmere		361 m ²	

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

**novovytvorené pozemky parc. č. 13145/73 a parc. č. 22072/1 vznikli podľa GP č. 74/2021 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 predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Pôvodne 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“).

V zmysle žiadosti bol spracovaný materiál, ktorý bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 24.06.2021. Materiál bol stiahnutý z rokovania s požiadavkou prepracovať ho na predaj. Pri terénnej obhliadke bolo zistené, že v prípade predaja je potrebné predmet predaja rozšíriť, aby mestu nezostal nevyužitelný pozemok bez prístupu.

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.

Hlavné mesto SR Bratislava dňa 20.03.2023 vydalo pod číslom MAGS OUIČ 43625/2023-100407 súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti na stavbu: „Nové Vinice, k.ú. Nové Mesto“ ku konaniu o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením.

Žiadateľ potrebuje získať právny titul k záujmovým pozemkom v súvislosti s kolaudáciou projektu.

Žiadateľ je vlastníkom susedných nehnuteľností, pozemku registra „C“ KN parc. č. 13145/23 - ostatné plochy vo výmere 4 996 m² a ďalších pozemkov zapísaných na LV č. 4784.

Novovytvorené pozemky parc. č. 13145/73 a parc. č. 22072/1 sa nachádzajú medzi pozemkami žiadateľa.

Stanovenie kúpnej ceny

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 11/2023 zo dňa 31.03.2023 spolu: 52 493,01 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 11/2023 zo dňa 31.03.2023: 145,41 eur/m²

Cenová mapa:	341,00 eur/m ²
Nájom za 10 rokov (podľa S14):	82 849,50 eur (22,95 eur/m ² /rok) za výmeru 361 m ²
Účtovná cena:	17 974,51 eur
Bezdôvodné obohatenie:	8 284,95 eur/rok
Náklady za ZP:	230,00 eur
Prehľad ponúk realitných portálov:	290,00 eur/m ² , čo pri výmere 361 m ² predstavuje sumu 104 690,00 eur
Cena odporúčaná OMV:	123 101,00 eur (341,00 eur/m ²)

Na realitných portáloch sme nenašli ponuky porovnateľné so záujmovými pozemkami, najmä z hľadiska lokality a účelu. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 176,47 eur/m² (záhrada vhodná na investíciu, v súčasnosti sa nedá stavať, lokalita Koziarka), 500,00 eur/m² (pozemok p stavbu rodinného alebo menšieho bytového domu, Bellova ulica na Kolibe), 194,00 eur/m² (vinica – investičný pozemok, lokalita Veľký Varan).

Na uvedený pozemok nemá hlavné mesto SR Bratislava uzavretú nájomnú zmluvu. Z dôvodu, že v súčasnosti je pozemok užívaný žiadateľom iba čiastočne, zasielame žiadateľovi faktúry na zaplatenie náhrady za užívanie pozemku vo výmere 80 m² ako prístupovej komunikácie - podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno náhrada predstavuje čiastku 14,00 eur/m²/rok, čo pri výmere 80 m² zabratého pozemku registra „E“ KN parc. č. 22072/1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy predstavuje 1 120,00 eur/rok.

V minulosti boli žiadateľovi zasielané faktúry aj na platenie náhrady za užívanie pozemku ako zariadenie staveniska - podľa všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2012 išlo o čiastku 0,50 Eur/m²/deň, čo pri výmere 279 m² zabratého pozemku registra „E“ KN parc. č. 22072/1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy predstavovalo čiastku 50 917,50 eur/rok.

Žiadateľovi sú zasielané faktúry za užívanie predmetnej časti pozemku, ktoré uhrádza.

K materiálu na zriadenie vecného bremena práva stavby komunikácie na časti pozemku parc. č. 22072/1 (materiál predkladaný v júni 2021) bol vyhotovený znalecký posudok č. 29/2021 zo dňa 04.04.2021, podľa ktorého bola stanovená jednotková všeobecná hodnota pozemku na sumu 171,70 eur/m².

Navrhované riešenie

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

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že ide o pozemky nachádzajúce sa medzi pozemkami vo vlastníctve kupujúceho zapísanými na LV č. 4784 a predajom príde k sceleniu pozemkov.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 29. 03. 2023: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky registra C KN parc. č. 13145/73, 22072/1, k. ú. Nové Mesto, funkčné využitie: ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, kód G, rozvojové územie.

Z hľadiska nimi sledovaných záujmov k predaju nemajú námietky.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 02. 02. 2023: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 07. 02. 2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 30. 01. 2023: Nevyjadruje sa.

Oddelenie cykloopravy, stanovisko zo dňa 30. 01. 2023: Súhlasí.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 02. 02. 2023: Nevyjadruje sa.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 10.11.2021: Nevyjadruje sa.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 31. 01. 2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 30. 01. 2023: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 13. 03. 2023: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 29. 03. 2023: Neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 31. 01. 2023: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 25. 04. 2023: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zo dňa 16. 02. 2023: K predaju nemá námietky.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 09. 05. 2023 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 30/2023 zo dňa 11. 05. 2023 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať

„Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 13145/73 a parc. č. 22072/1, Skalická cesta, spoločnosti ACS 5, s. r. o., so sídlom v Bratislave“.



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⁾ :	

Vyhlásenie	
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“.

2

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: yican@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

10. 3. 2013
12. 2. 2013
M. J.

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 vlnice" 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 kríž, 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

koefficient zastavanosti 0,25

koefficient 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 75m^3 a regulovaným vypúšťaním do kanalizácie K1.
- zásobovanie teplom:
z centrálného zdroja - kotolňa 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 vytyčenie 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 opatnosťou 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 – I. etapa polyfunkčného komplexu je podmienená koľaudáciou úseku rekonštruovanej prístupovej komunikácie Skalická cesta – spoločný severný úsek so stavebníkom stavby Bytový dom Biely križ
- 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/BAL 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 zaústené 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 Bratislavu o súhlas k povoleniu malých zdrojov znečistenia ovzdušia (statická doprava)

Úrad pre reguláciu železničnej dopravy č. 3783/2011-S4/J-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 deľiacich 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 prípojek 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 prispôsobiť potrebám montáže a výmeny príslušných armatúr.
- pripojenia predmetnej stavby na verejnú kanalizáciu

- 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 plošnostenné.
- 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 navrhnuť v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý výjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť 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 rozhľadové 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 navrhnuť 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. Hraničiarov 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 kríž 5, Bratislava, Občianske združenie Biely kríž, so sídlom Ormisova 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 škrtovým odtokom dažďových vôd. Na stavebnom pozemku sa v súčasnosti nenachádza žiadna kanalizácia. Verejná kanalizácia sa nachádza na ulici Pri Bielom kríži, 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 zaťaženia 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 územie 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 teplovody, 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 vychádzal 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 územie 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. Klušý
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 nehnuteľnosti 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:

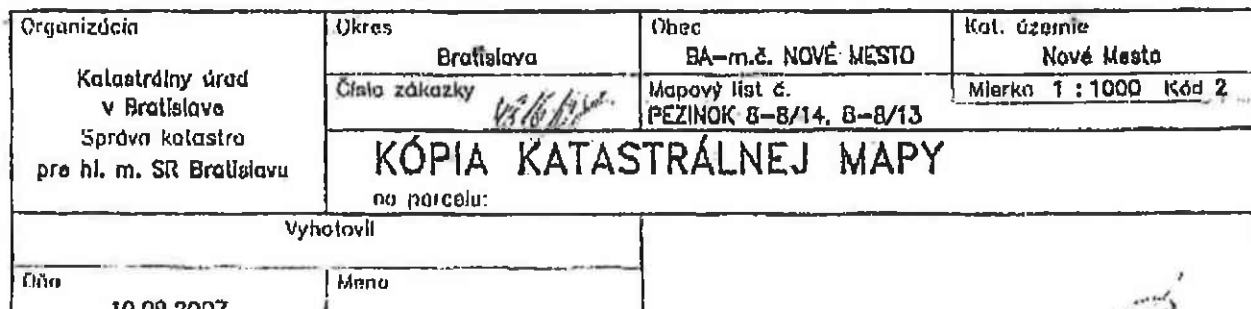
10. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
11. Obvodný pozemkový úrad v Bratislave, Trenčianska 55, 821 02 Bratislava
12. Obvodný úrad v Bratislave, odbor CO a krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava 1
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva 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 Bratislava, 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:

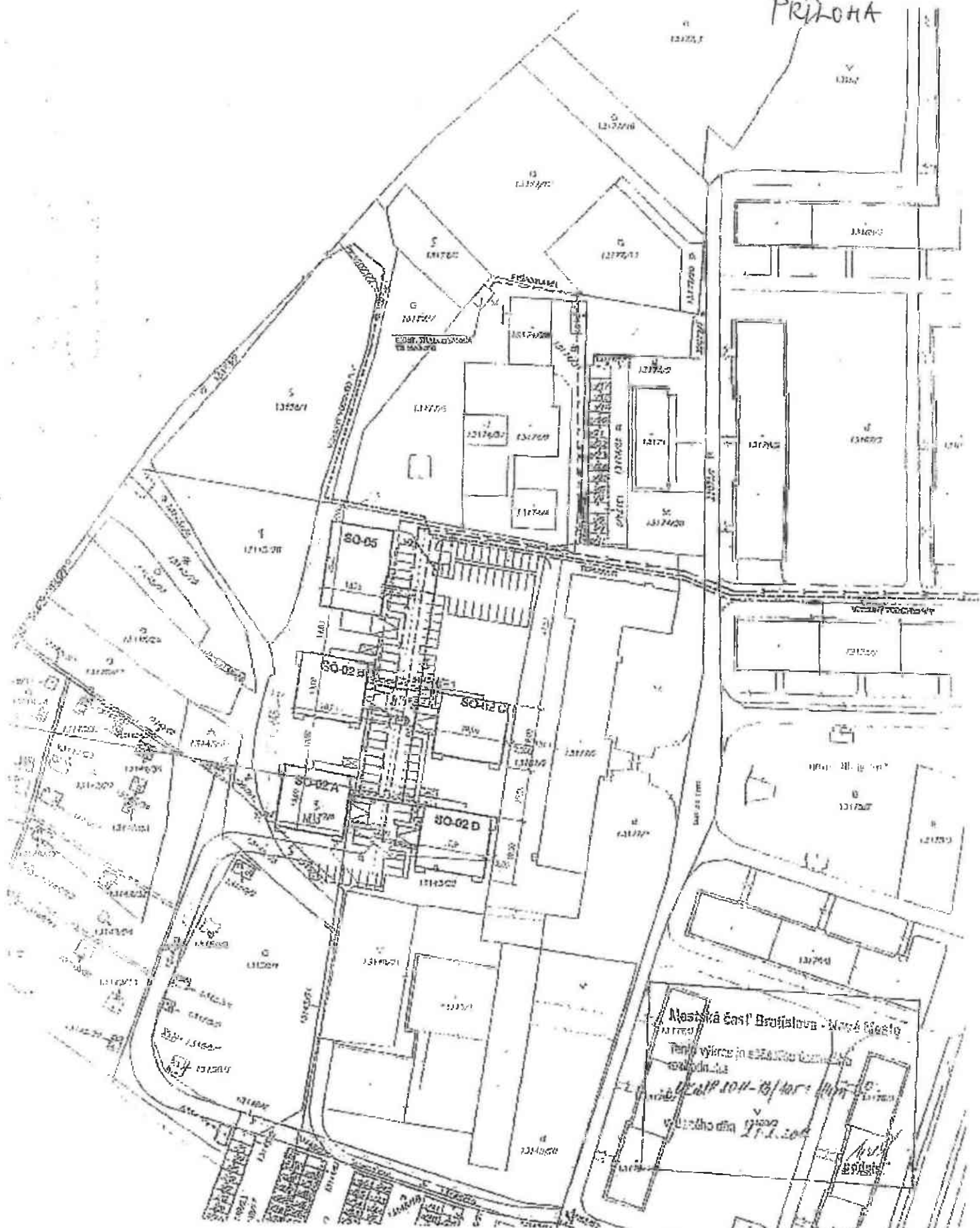
pečiatka, podpis



1

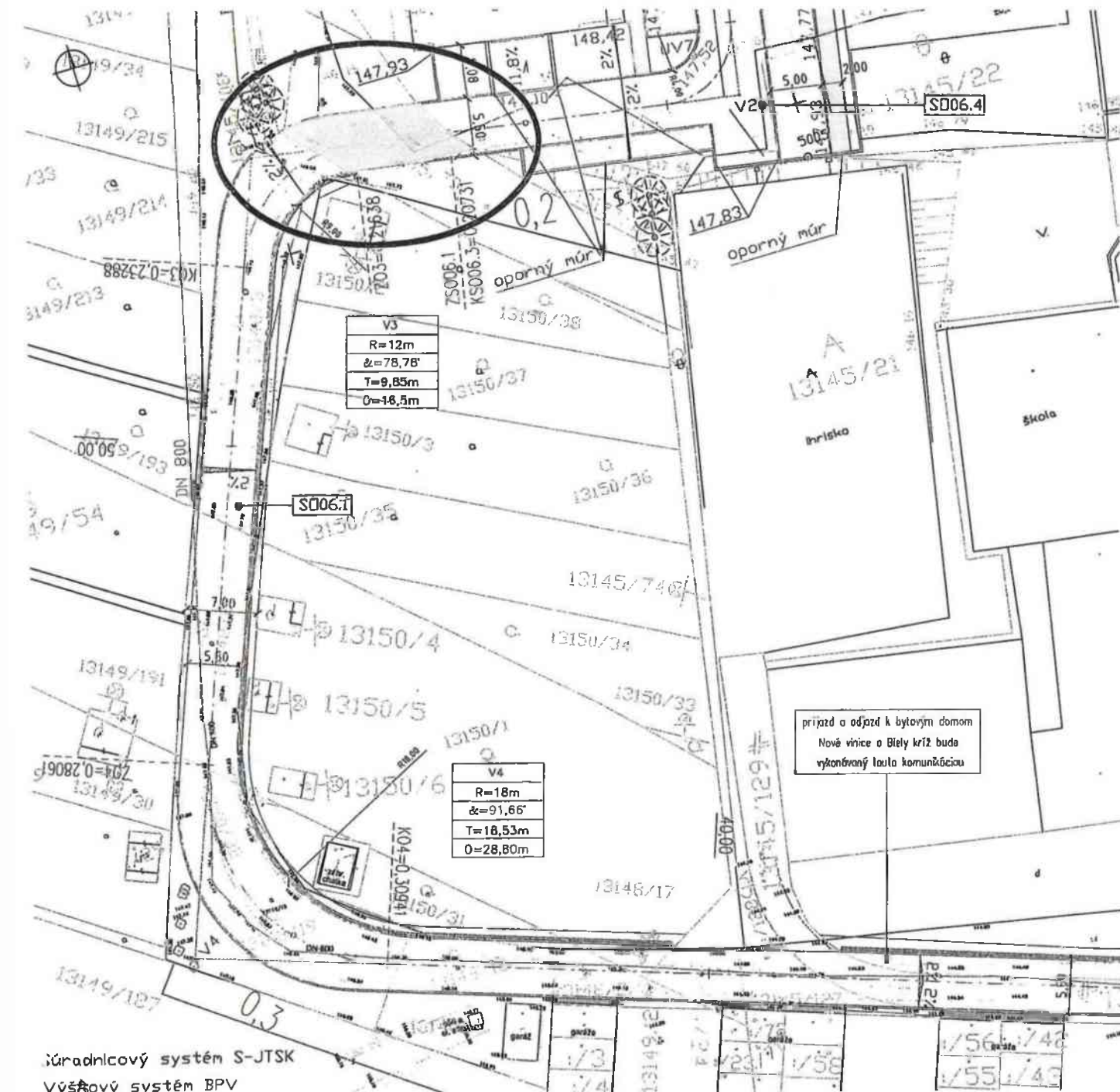


PRÍLOHA



BRATISLAVA - STARÁ BRATISLAVA
MESTSKÝ ÚRAD
KATASTRÁLNA MAPA

Oblasť: Bratislava Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra pre úz. m. SR Bratislava	Oblasť: Bratislava Číslo listu: 121750	Územie: BA-m.č. NOVE MESTO Oblasť: 121750	Územie: NOVE MESTO Oblasť: 121750
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
Miesto: Bratislava	Miesto: Bratislava	Miesto: Bratislava	Miesto: Bratislava



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

3

Spoločnosť ACS 5, s. r. o., so sídlom Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika, identifikačné číslo: 50 794 922, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele: Sro, vo vložke číslo: 118300/B

Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Monika Rožňovcová

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

E-mail: monika.roznovcova@bratislava.sk

V Bratislave, dňa 15.12.2022

VEC: Stanovisko spoločnosti ACS 5, s. r. o. k tvrdeniu uvedenému v e-maily Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislava z 12.12.2022

Dobrý deň, pani Rožňovcová,

K tvrdeniu v znení: „V zmysle územného plánu bolo developerovi vydané stavebné povolenie na 4 bytové domy a 1 polyfunkčný objekt. Developer si však svojvoľne miesto polyfunkčného objektu postavil piatu bytovku.“ uvedenému vo Vašom e-maile zo dňa 12.12.2022 spoločnosť ACS 5, s. r. o. uvádza, že uvedené tvrdenie je nepravdivé, a to z dôvodov, ktoré spoločnosť ACS 5, s. r. o. uvádza nižšie v tomto stanovisku.

Zmenu stavby „Nové Vinice“, ktorej zmena pozostáva najmä zo zmeny funkčného využitia stavebného objektu SO-05 z pôvodnej funkcie občianskej vybavenosti na funkciu bývania, spoločnosť ACS 5, s. r. o. rieši už od 25.01.2018 (viď aj nižšie v texte), kedy po konzultáciách so stavebným úradom bola spoločnosti ACS 5, s. r. o. takáto možnosť zmeny odsúhlasená, a to ako súlad s územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy a bez požiadavky stavebného úradu doložiť záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k zmene stavby Nové Vinice.

K povoleniu zmeny stavby Nové Vinice spoločnosť ACS 5, s. r. o. uvádza aj nasledovné:

Dňa 19.04.2022 bol vykonaný štátny stavebný dohľad na stavbe Nové Vinice (ďalej len „**ŠSD**“). Predmetom záujmu ŠSD bol najmä stavebný objekt SO 05 Objekt občianskej vybavenosti – apartmánový hotel.

Predmetný stavebný objekt SO 05 Objekt občianskej vybavenosti – apartmánový hotel je realizovaný aktuálne stále ako objekt občianskej vybavenosti – apartmánový hotel. Stavba objektu SO 05 Objekt občianskej vybavenosti – apartmánový hotel bola povolená právoplatným stavebným povolením. Stavebné povolenie okrem iného povoľuje v tomto objekte dočasné bytové jednotky – apartmány s miestnosťami ako sú kúpeľne, WC, izby, kuchyne resp. kuchynské kúty, obývacie izby a chodby.

Spoločnosť ACS 5, s. r. o. ako stavebník požiadala stavebný úrad o zmenu funkčného využitia stavebného objektu SO 05 Objekt občianskej vybavenosti z pôvodnej funkcie občianska vybavenosť na funkciu bývanie (bytový dom), a to žiadosťou o Zmenu stavby Nové Vinice pred jej dokončením zo dňa 25.01.2018 a jej doplnenia 01 zo dňa 27.02.2020, doplnenia 02 zo dňa 22.06.2020. Uvedené **listiny boli doložené pri výkone ŠSD dňa 19.04.2022.**

K povoleniu **Zmeny stavby Nové Vinice** sa súhlasne vyjadrilo aj Hlavné mesto SR Bratislava svojím stanoviskom k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti č. MAGS OSRMT 52357/18-412876 OSRMT 926/18, k EIA č. 8-12 zo dňa 18.09.2018 (ďalej len „**Stanovisko**“). Toto Stanovisko predložilo Hlavné mesto SR Bratislava Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie k posudzovaniu navrhovanej zmeny podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné

Kontakt:
tel. +421 (0) 903 400 396
michal.vican@arcacapital.com

prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (EIA). **Uvedené Stanovisko bolo doložené pri výkone ŠSD dňa 19.04.2022.**

- Zmena navrhovanej činnosti sa týka zmeny navrhovateľa a zmeny projektu pred vydaním stavebného povolenia pre zmenu stavby pred dokončením v nasledujúcom rozsahu:
 - Zmena časti objektovej skladby - zmena názvu SO 05
 - Zmena tvaru pôdorysov SO 02A, B, C, D a SO 05 E
 - Zmena vnútorného dispozičného riešenia bytov
 - Zmena výšky stavby
 - Zmena podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby; z pôvodnej plochy 9867,26 m² na 9741,79 m²
 - Zmena zastavanej plochy objektov - povolené 1972,50 m², zmena 1976,02 m²
 - **Zmena funkcie objektu SO 05 – z pôvodnej funkcie občianska vybavenosť na bytový dom**
 - Zmena počtu bytov - zvýšenie z pôvodných 88 bytov na 112 bytov
 - Zmena počtu parkovacích miest - zvýšenie zo 139 PM na 146 PM

Z hľadiska územného plánovania v Stanovisku Hlavné mesto Bratislava ďalej uvádza, že:

- Predložená zmena činnosti pozostáva hlavne zo zmeny funkčného využitia objektu SO-05 z pôvodnej funkcie občianskej vybavenosti - na funkciu bývania.

V časti B Stanoviska Hlavné mesto SR Bratislava ďalej uvádza, že z hľadiska funkčného využitia územia:

- Podiel funkcie bývania v pôvodne predloženom zámere predstavoval 54,04 % celkových nadzemných podlažných plôch. Predložená zmena navrhovanej činnosti rieši funkciu bývania na 67,19 % nadzemnej podlažnej plochy.
- V zmysle charakteristiky jednotlivých funkčných plôch ÚPN je na ploche zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti prípustný podiel bývania max. 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby.
- **Navrhované funkčné využitie územia hodnotíme ako súlad s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov.**

V časti C – záver - Stanoviska Hlavné mesto SR Bratislava uvádza:

- **Predloženú zmenu navrhovanej činnosti z hľadiska územného plánovania hodnotíme ako súlad s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy.**

Po vydaní Stanoviska zo strany stavebníka - spoločnosti ACS 5, s. r. o. **nedošlo k žiadnej zmene investičného zámeru** (návrhu na zmenu stavby Nové Vinice resp. na zmenu stavby Nové Vinice pred jej dokončením). Investičný zámer, na základe ktorého spoločnosť ACS 5, s. r. o. navrhuje zmenu stavby Nové Vinice pred dokončením, je totožný s tým, ku ktorému sa vyjadrilo Hlavné mesto SR Bratislava v Stanovisku. Ku dňu podania žiadosti o zmenu stavby Nové Vinice pred jej dokončením zároveň nedošlo ani k žiadnej zmene ÚPN. **Z uvedených dôvodov spoločnosť ACS 5, s. r. o. nemá vedomosť o žiadnych zmenách, ktoré by odôvodňovali iný záver Hlavného mesta SR Bratislavy pri posudzovaní totožného investičného zámeru.**

Spoločnosť ACS 5, s. r. o. zároveň uvádza, že zotrváva na podanej žiadosti o Zmenu stavby Nové Vinice pred jej dokončením zo dňa 25.01.2018 v znení neskorších doplnení.

V Oznámení výsledku štátneho stavebného dohľadu (ŠSD) z 04.05.2022 č. 5919/2022/ÚKSP/HUNI-šsd, ktoré spoločnosť ACS 5, s. r. o. prikladá v prílohe tohto stanoviska, sa (okrem iného), v závere uvádza, že „Funkcia objektu SO 05 zmena z pôvodnej funkcie občianska vybavenosť na bytový dom je závislá na záväznom stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy. Stavebno-architektonické riešenie vyhovuje obom funkciám.“

Spoločnosť ACS 5, s. r. o. dňa 23.11.2022 podala elektronickou formou žiadosť o záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti stavby Nové Vinice - I. etapa konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením. Doklad s číslom registrátúrneho

záznamu: eMAG00616802 spoločnosť ACS 5, s. r. o. prikladá v prílohe tohto stanoviska.

Ak spoločnosť ACS 5, s. r. o. získa záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy, v ktorom bude uvedené, že zmena funkcie stavebného objektu SO 05 – z pôvodnej funkcie občianska vybavenosť na bytový dom je v súlade s ÚPN, spoločnosť ACS 5, s. r. o. bude realizovať objekt SO 05 ako bytový dom SO 05 E.

K snahe spoločnosti ACS 5, s. r. o. o získanie právneho titulu k časti pozemku, parcela registra E KN, par. č. 22072/1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava (ďalej len „Pozemok Hlavného mesta SR Bratislava“) za účelom dostavby príjazdovej komunikácie do areálu stavby „Nové Vinice“ spoločnosť ACS 5, s. r. o. uvádza nasledovné:

Spoločnosť ACS 5, s. r. o. si dovoľuje uviesť, že požiadavka na jediný prístup (prístupovú komunikáciu) do novovybudovaného komplexu stavieb „Nové Vinice“ a „Biely kríž“ výlučne len z južnej strany a v tejto trase bola a je požiadavkou nasledovných autorít:

- Mestskej časti Nové Mesto, ako príslušného stavebného úradu
 - požiadavka uvedená napr. v stanovisku Mestskej časti Nové Mesto k investičnému zámeru, v ktorom sa uvádza, cit.: *„dopravné napojenie bude z novovybudovanej komunikácie z južnej strany..“*,
 - požiadavka uvedená v právoplatnom územnom rozhodnutí pre stavbu „Nové Vinice“ s umiestnením príjazdovej komunikácie z južnej strany lokality,
- Hlavného mesta SR Bratislava
 - požiadavka uvedená v právoplatnom územnom rozhodnutí pre stavbu „Nové Vinice“,
- Okresného súdu Bratislava III,
- Bratislavského samosprávneho kraja (ako zriaďovateľa Školy pre mimoriadne nadané deti na Skalickej ul.)
 - schválené uznesenie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 13.12.2019, požiadavka riaditeľky školy a členov rady tejto školy za Bratislavský samosprávny kraj (PhDr. Ing. Lucia Vidanová, Mgr. Martin Vlačiky, PhD.), ktorí na zasadnutí Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja dňa 13.12.2019 **podporili** v hlasovaní majetkoprávne usporiadanie pozemkov so zámerom vybudovania predmetnej prístupovej komunikácie,
- Obyvateľov lokality Biely kríž, ktorí svoje požiadavky potvrdili na viacerých stretnutiach Občianskeho združenia Biely kríž a spoločnosti ACS 5, s. r. o. vo veci realizácie stavieb „Nové Vinice“ a „Biely kríž“ a prístupovej komunikácie z južnej strany.

Prístupová komunikácia je určená a bude slúžiť aj pre projekt vo výstavbe „Bytový dom Biely kríž“, ktorý je v tesnom susedstve stavby „Nové Vinice“. Výstavba a napojenie na prístupovú komunikáciu je podmienkou uvedenou v stavebnom povolení Zn: ÚKaSP-2013-12/2861/KON SP-39, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 16.07.2013, a v ktorom sa uvádza nasledovné:

- *Napojenie na komunikačnú sieť /Dopravné napojenie:*
 - Pre peších bude stavba napojená aj cez jestvujúcu účelovú komunikáciu (parc.č. 13181/2 a 13177/4) na komunikáciu na Skalickej ceste.
 - pre príjazd a výjazd automobilov bude slúžiť nová verejná obslužná komunikácia umiestnená rozhodnutím ÚKaSP -2011-13/1051/Vim-8 zo dňa 6.3.2013, právoplatné dňa 10.4.2013 pre navrhovateľa spoločnosť World Trading, s.r.o., so sídlom Česká 23, Bratislava.

Stavba „Biely kríž“ je aktuálne stavebne dokončená a jej kolaudácia je závislá aj od zrealizovania prístupovej komunikácie z južnej strany vedúcej cez Pozemok Hlavného mesta SR Bratislava.

Príjazdová komunikácia - jej časť „A“ je k dnešnému dňu kompletne dokončená (zrealizovaná) a to od jej napojenia na existujúcu Skalickú cestu až po Pozemok Hlavného mesta SR Bratislava. Na Pozemku Hlavného mesta SR Bratislava komunikácia nie je zrealizovaná. Následne pokračuje dokončená komunikácia do areálovej komunikácie stavby „Nové Vinice“. Právoplatné stavebné povolenie na objekty komunikácií spoločnosť ACS 5, s. r. o. pripája ako prílohu tohto stanoviska (SO-

06.1 časť A, SO-06.2, SO-06.3 a SO-06.4).

Stavebný úrad, Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, k povoleniu dodatočnej zmeny stavby Nové Vinice ako aj k povoleniu príjazdovej komunikácie časť „B“ na Pozemku Hlavného mesta SR Bratislava uviedol, že počká na doloženie záväzného stanoviska k dodatočnému povoleniu zmeny stavby Nové Vinice a na doloženie právneho titulu spoločnosti ACS 5, s. r. o. k Pozemku Hlavného mesta SR Bratislava pre stavbu príjazdovej komunikácie SO 06.1 časť „B“ na Pozemku Hlavného mesta SR Bratislava.

O získanie titulu k Pozemku Hlavného mesta SR Bratislava pre realizáciu časti prístupovej komunikácie z južnej strany spoločnosť ACS 5, s. r. o. žiadala od roku 2018 viackrát:

- žiadosťou o nájom z 29.01.2018 v nadväznosti na žiadosť z 10.06.2016 predchádzajúceho vlastníka projektu,
- opakovanou žiadosťou o nájom z 12.02.2019,
- žiadosťou o zriadenie vecného bremena zo dňa 06.10.2020,
- Potvrdením / súhlasom s predajom časti pozemku - email z 24.06.2021 a následná komunikácia s Magistrátom Hlavného mesta SR Bratislava,
- Potvrdením / súhlasom s predajom celého pozemku - email z 06.09.2021 a následná komunikácia s Magistrátom Hlavného mesta SR Bratislava až k dnešnému dňu 15.12.2022.

Za ďalšiu relevantnú informáciu spoločnosť ACS 5, s. r. o. považuje nasledovné:

Spoločnosť ACS 5, s. r. o. bola dňa 20.10.2021 vyzvaná listom Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislava, aby spoločnosť ACS 5, s. r. o. uhradila sumy za užívanie Pozemku Hlavného mesta SR Bratislava ako prístupovej komunikácie vo výmere 80 m² a za užívanie Pozemku Hlavného mesta SR Bratislava ako zariadenie staveniska vo výmere 279 m² bez právneho dôvodu.

Pozemok Hlavného mesta SR Bratislava (parcely E KN, par. č. 22072/1) spoločnosť ACS 5, s. r. o. neužívala a ani neužíva v rozsahu uvedenom Magistrátom Hlavného mesta SR Bratislava vo výzve a ani v ním uvedenej dobe. Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislava spoločnosť ACS 5, s. r. o. predložila dokument po geodetickom vytýčení jednotlivo užívaných častí Pozemku Hlavného mesta SR Bratislava, z ktorého je zrejmé, že niektoré časti Pozemku Hlavného mesta SR Bratislava tvoria existujúcu sprievodnú zeleň alebo pozemok za plotom v užívaní tretej osoby, ktoré neboli a nemohli byť využívané spoločnosťou ACS 5, s. r. o. pre účely realizácie stavby „Nové Vinice“ a „Biely kríž“ alebo boli a sú verejne prístupné.

Spoločnosť ACS 5, s. r. o. dňa 11.11.2021 požiadala Magistrát Hlavného mesta SR Bratislava o prehodnotenie výšky úhrady za užívanie Pozemku Hlavného mesta SR Bratislava, a to so zohľadnením skutočného obdobia a rozsahu využitia alebo nevyužitia jednotlivých častí Pozemku Hlavného mesta SR Bratislava spoločnosťou ACS 5, s. r. o. v rámci zariadenia staveniska a prejazdu cez Pozemok Hlavného mesta SR Bratislava.

Spoločnosť ACS 5, s. r. o. zároveň uvádza, že Pozemok Hlavného mesta SR Bratislava je užívaný na prechod a prejazd aj inými vlastníkami pozemkov a stavieb v danej lokalite a je verejne prístupný a aj verejne využívaný (okrem oplotenej časti v užívaní tretej osoby).

Spoločnosť ACS 5, s. r. o. uhradila Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislava sumy za užívanie Pozemku Hlavného mesta SR Bratislava, na ktorých zaplataenie bola vyzvaná, a uhradila aj mesačné platby uvedené vo výzve a mesačných faktúrach, a to aj napriek nesúhlasu spoločnosti ACS 5, s. r. o. s výškou a spôsobom výpočtu uvedených platieb. Celková výška sumy, ktoré Hlavné mesto SR Bratislava podľa názoru spoločnosti ACS 5, s. r. o. neoprávnene žiadalo a prijalo je takmer 63.000 EUR. Dôvodom úhrady všetkých platieb spoločnosťou ACS 5, s. r. o. bola snaha spoločnosti ACS 5, s. r. o. nemať žiadne neuhradené záväzky voči Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislava a snaha dosiahnuť schválenie právneho titulu spoločnosti ACS 5, s. r. o. k Pozemku Hlavného mesta SR Bratislava pre stavbu príjazdovej komunikácie Mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta SR

Bratislava.

Vyššie uvedený postoj Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislava, ktorý napriek niekoľkoročným rokovaniam a snahe spoločnosti ACS 5, s. r. o. o vyriešenie situácie, stále nerozhodol o žiadosti spoločnosti ACS 5, s. r. o. o získanie právneho titulu k Pozemku Hlavného mesta SR Bratislava, spôsobuje značné škody spoločnosti ACS 5, s. r. o. a tvorí prekážku pre kolaudáciu bytových domov v projekte Pod Vinicou.

Súčasná situácia taktiež veľmi negatívne ovplyvňuje život fyzických osôb a ich rodín, ktoré oprávnené očakávali, že v tomto čase už budú vlastníckmi skolaudovaných bytov v projekte Pod Vinicou, a ktorých prístup k bývaniu v bytových domoch projektu Pod Vinicou sa stále odďaľuje.

Keďže spoločnosť ACS 5, s. r. o. opakovane vysvetľovala proces realizácie stavby „Nové Vinice“ a stavby „Biely kríž“, a preukázala, že postupovala v súlade so všetkými rozhodnutiami, povoleniami, stanoviskami a žiadosťami vydanými orgánmi verejnej správy, a to aj konkrétnych osôb vo vedení orgánov verejnej správy, spoločnosť ACS 5, s. r. o. má za to, že nie je dôvodné, aby Magistrát Hlavného mesta SR Bratislava neumožnil získanie právneho titulu spoločnosti ACS 5, s. r. o. k Pozemku Hlavného mesta SR Bratislava pre stavbu príjazdovej komunikácie do areálu projektu Pod Vinicou.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti spoločnosť ACS 5, s. r. o. očakáva priaznivý posun v riešení existujúcej situácie a skoré schválenie právneho titulu spoločnosti ACS 5, s. r. o. k Pozemku Hlavného mesta SR Bratislava pre stavbu príjazdovej komunikácie Mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta SR Bratislava.

S pozdravom

ACS 5, s. r. o.

Ing. Michal Vičan, konateľ

Prílohy:

- 2013_04_10__UR Nove Vinice_pravoplatne_.pdf
- 2018_01_25__BANM_HLAVNE-SP_ziadosti_o_SP_zmena_stavby_180125.pdf
- 2018_09_18__Stanovisko Magistrátu k zmene EIA.pdf
- 2018_11_30 Zmena stavby_BK_SP_SO01_SO03_SO06_SO07_181130_PRAVOPLATNE.PDF
- 2020_02_27__BANM_HLAVNE-SP_ziadosti_o_SP_zmena_stavby_DOPLNENIE_1_200227.pdf
- 2020_06_22__BANM_HLAVNE-SP_ziadosti_o_SP_zmena_stavby_DOPLNENIE_2_200622.pdf
- 2020_10_16__MČ NM_Rozhodnutie_výzva na doplnenie záv.stanov._Nové Vinice.pdf
- 2021_09_03__SP NV Komunikácie SCAN SP-3257-Skalická.SO 06 - s 01 časťA PRAVOPL 2021_09_03_Optimized.pdf
- 2021_10_20 Výzva MAG na úhradu 2021_10_20
- 2022_05_04__Oznámenie výsledku ŠSD 2022_05_04.pdf
- 2022_11_23__Bratislava - Portál elektronických služieb Submitted.pdf



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 (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) uskutočňovanie stavieb a ich zmien prípravné práce k realizácii stavby dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky administratívne služby	(od: 17.03.2017) (od: 17.03.2017) (od: 17.03.2017) (od: 17.03.2017) (od: 17.03.2017) (od: 17.03.2017) (od: 17.03.2017) (od: 17.03.2017) (od: 17.03.2017) (od: 17.03.2017)
Spoločníci:	ARCA CAPITAL (CYPRUS) LIMITED Stellou Mavrommati 57 Agios Dometios, Nicosia 2364 Cyperská republika Iné identifikačné číslo: HE 161843 	(od: 30.01.2021)
Výška vkladu každého spoločníka:	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: 24.3.2021 Záložný veriteľ: J&T BANKA, a.s. Sokolovská 700/113a Praha 186 00 Česká republika Iné identifikačné číslo: 471 15 378	(od: 21.10.2021)
Štatutárny orgán:	konateľ Ing. Michal Vičan Potočná 451/9 Jacovce 956 21 Vznik funkcie: 17.03.2017 	(od: 17.03.2017) (od: 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:	24.04.2023	
Dátum výpisu:	25.04.2023	

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 | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§ 768s OBZ)

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

13145/25

13145/163

žiadateľ

13145/23

1314

Istrochem
Reality

súk.
osoba

13145/164

žiadateľ

žiadateľ

13145/165
žiadateľ

žiadateľ

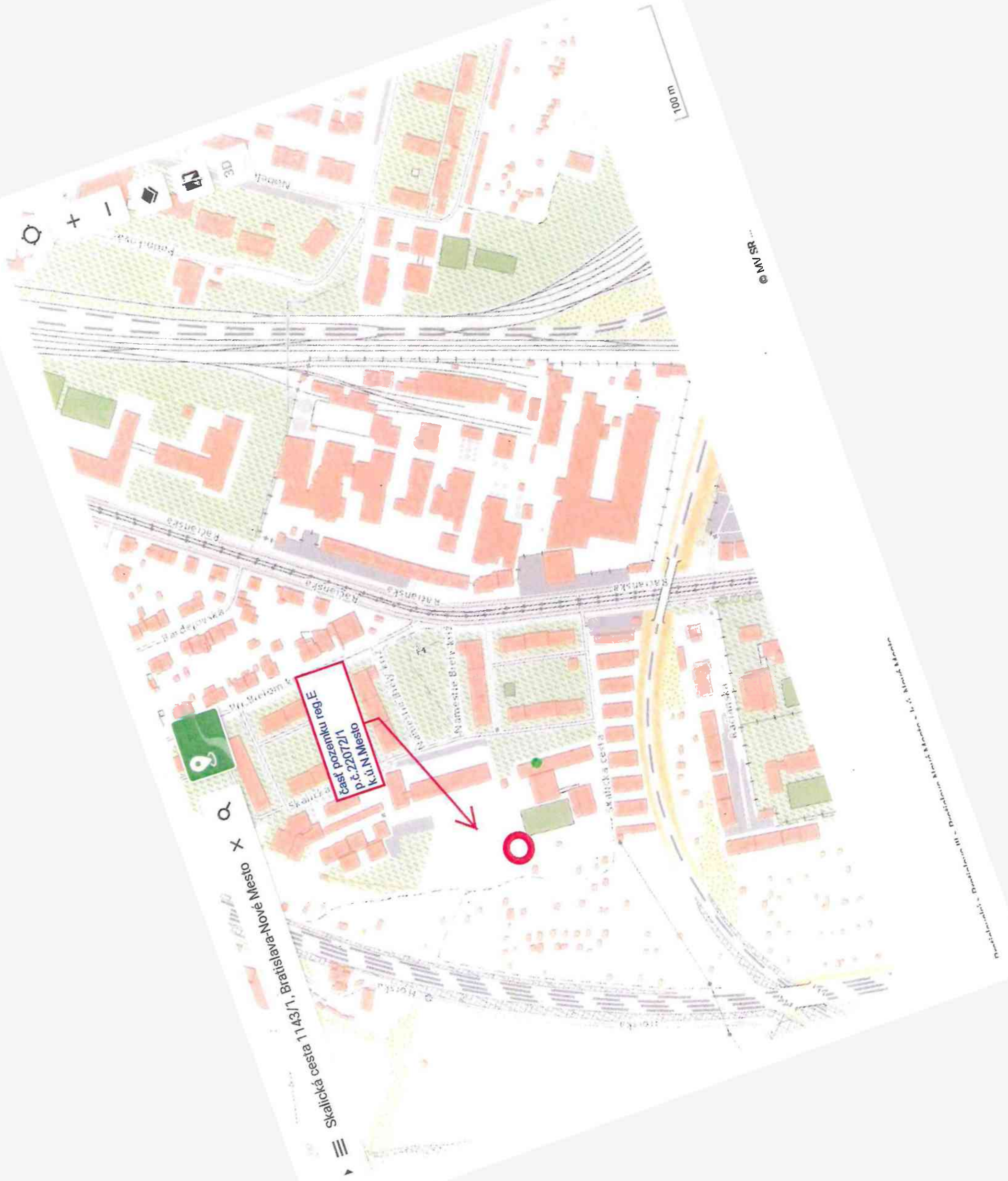
SR-Min.
hospodárstva HM

žiadateľ

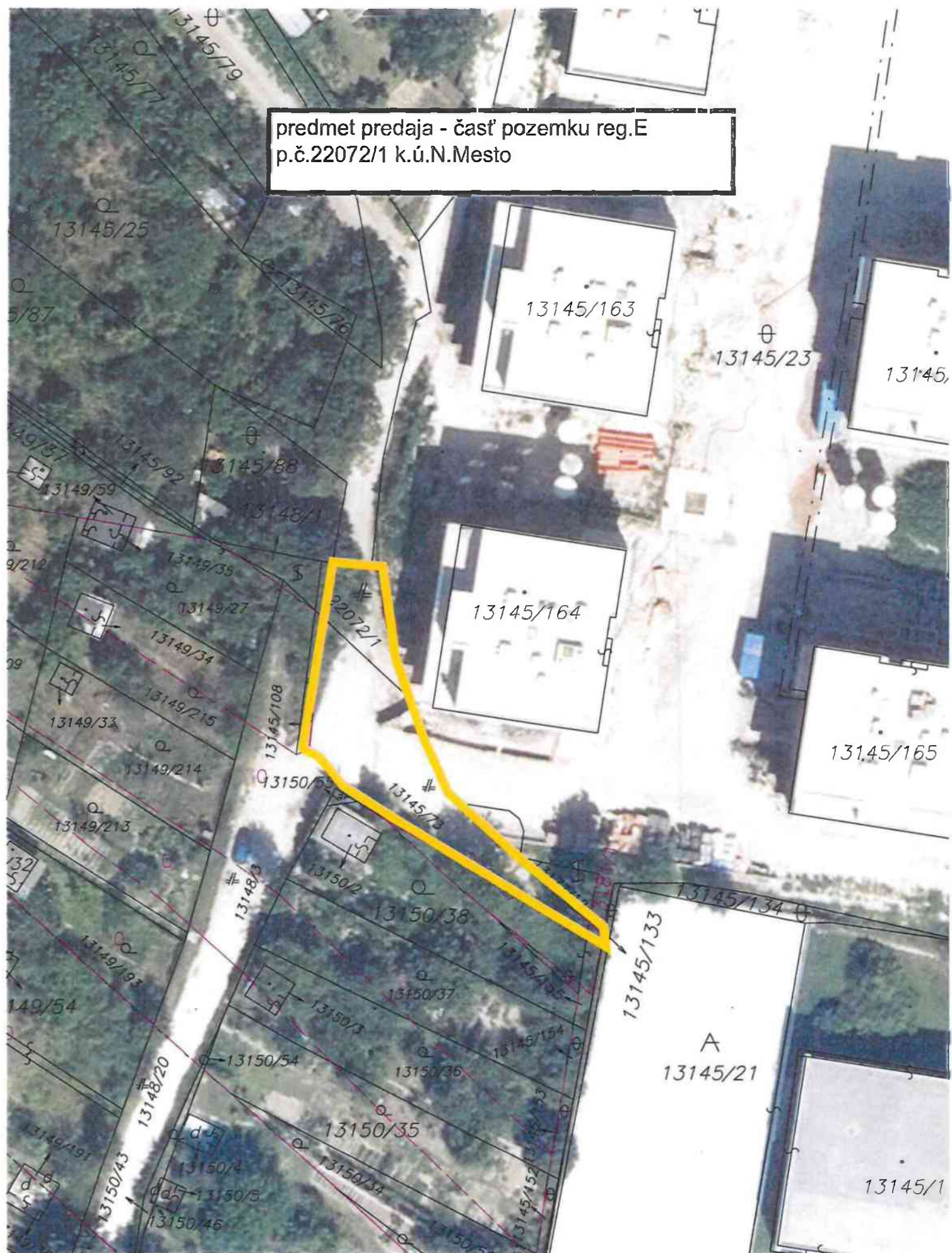
BSK

A
13145/21

13145/



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



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

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 25.4.2023
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 16:53:25
Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 24.4.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5567
ČIASŤ ČIŠŤ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
22072/1	444	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 25.4.2023
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 16:54:04
 Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 24.4.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4784

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 30

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
13145/19	261	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13145/23	5966	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13145/108	18	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13145/127	99	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13145/130	221	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13145/131	7	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13145/132	7	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13145/149	10	Ostatná plocha	37		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu							
13145/151	7	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13145/152	9	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13145/153	12	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13145/154	12	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13145/155	13	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13145/162	341	Zastavaná plocha a nádvorie	26		1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 13145/162							
Iné údaje: Bez zápisu							
13145/163	394	Zastavaná plocha a nádvorie	26		1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 13145/163							
Iné údaje: Bez zápisu							
13145/164	394	Zastavaná plocha a nádvorie	26		1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 13145/164							
Iné údaje: Bez zápisu							
13145/165	395	Zastavaná plocha a nádvorie	26		1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 13145/165							
Iné údaje: Bez zápisu							
13145/166	394	Zastavaná plocha a nádvorie	26		1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 13145/166							
Iné údaje: Bez zápisu							
13148/2	36	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13148/3	408	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13148/18	165	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu							
13148/19	323	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13149/216	13	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13150/47	2	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13150/48	1	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13150/50	19	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13150/51	1	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13150/54	1	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13150/55	3	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13177/12	45	Vinica	3		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 3 Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený
- 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
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
- 26 Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

- I Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 5

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
	13145/164	21	rozostavaná stavba		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	13145/163	21	rozostavaná stavba		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	13145/166	21	rozostavaná stavba		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	13145/165	21	rozostavaná stavba		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	13145/162	21	rozostavaná stavba		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

21 Rozostavaná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
1	ACS 5, s.r.o., Plynárenská 7/A, Bratislava, PSČ 821 09, SR, IČO: 50794922	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-19465/2017 zo dňa 10.07.2017 Kúpna zmluva V-23621/2017 zo dňa 24.08.2017 Kúpna zmluva V-9784/2019 zo dňa 16.04.2019. Zámenná zmluva V-5828/2020 z 11.03.2020 Rozhodnutie č. ÚKaSP-2015-16/826/Vim-1 stavebné povolenie zo dňa 05.01.2016, Oprava rozhodnutia č. 1352/2016/UKSP/VIDM zo dňa 02.02.2016, Kúpna zmluva zo dňa 30.06.2017, Znalecký posudok č. 150/2020 zo dňa 10.09.2020, V- 28708/2021	
	Iné údaje	

	Rozhodnutie Okresného úradu č. X-19/2018 zo dňa 22.03.2018 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. Zápis GP ov.č. G1-2806/2019 - Vz 2520/20 Rozhodnutie č. OU-BA-PLO-113351/2019-GRO zo dňa 26.02.2020 mení natrvalo druh pozemkov, R-2319/2020
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iné údaje - nepriradené

G1-1799/2020, V-28708/2021

Zápis geometrického plánu č. 913/2022, R-4746/2022

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	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, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskej stavby, ako aj jej odstránenie), - v práve vstupu, prechodu peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom výkonu uvedených činností na pozemkoch registra CKN 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. 13145/23, 13145/162, 13145/163, 13145/164, 13145/165, 13145/166 podľa V-10957/2019 zo dňa 20.05.2019 - vz 4227/19 (G1-1799/2020, V-28708/2021 - vz 3971/21)

-	Právo vyplývajúce z vecného bremena "in rem" spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena vlastníka pozemku registra C KN p.č. 22073/1 strpieť : a). zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 09 Vonkajší vodovod k stavbe "Nové Vinice"(ďalej len "vodovod") b). užívanie, údržbu, prevádzkovanie, opravy a odstránenie vodovodu c). vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, údržby, prevádzkovania, opráv a odstránenia vodovodu oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti v p r o s p e c h vlastníka pozemku registra C KN p.č. 13145/23 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.2308/2021, úradne overenom pod č.G1-1759/2021 dňa 16.09.2021, podľa V-10417/2022 zo dňa 10.05.2022 - vz 5324/2022
Vlastník poradové číslo 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 bremeni: 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
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech J&T BANKA, a.s., IČO 47115378 na pozemky registra C KN parc.č. 13145/19, 13145/23, 13145/162, 13145/163, 13145/164, 13145/165, 13145/166, 13145/108, 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 - vz 1551/21; (G1-1799/2020, V-28708/2021 - vz 3971/21)
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech J&T BANKA, a.s. (IČO: 47 115 378) na rozostavanú stavbu bez s.č. na parc.č. 13145/164, rozostavanú stavbu bez s.č. na parc.č. 13145/163, rozostavanú stavbu bez s.č. na parc.č. 13145/166, rozostavanú stavbu bez s.č. na parc.č. 13145/165, rozostavanú stavbu bez s.č. na parc.č. 13145/162, podľa V-28708/2021 zo dňa 16.09.2021
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 13145/23, strpieť: a) zriadenie a uloženie inžinierskej siete teplovodné diaľkove vedenie (teplovod), b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie teplovodu, c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv, rekonštrukcie alebo modernizácie teplovodu oprávneným z vecného bremena alebo ním poverenými osobami, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. overenia G1-2242/2021, v prospech TERMING, a.s. (IČO 35972254), podľa V-25728/2022 zo dňa 28.7.2022.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



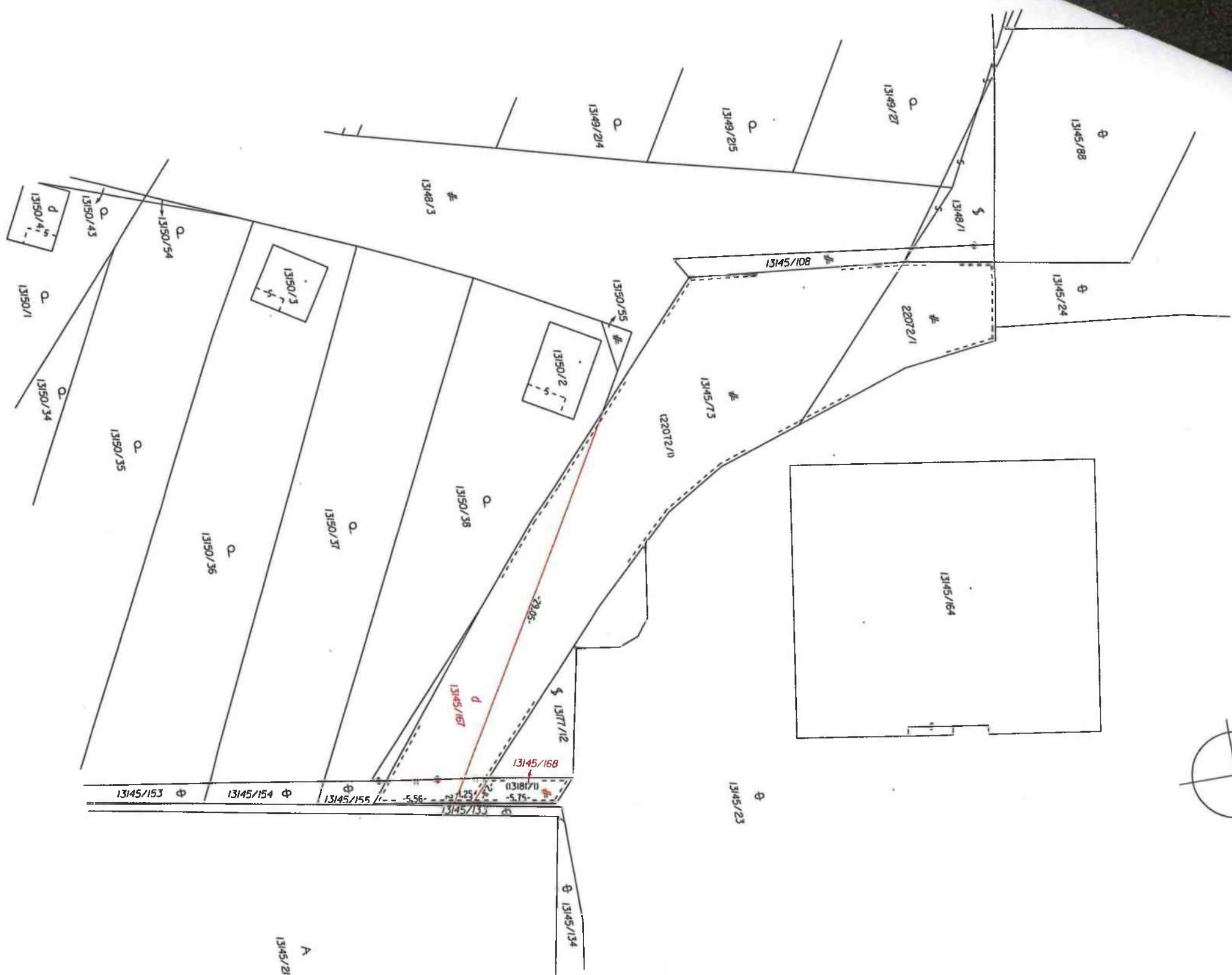
Spopisná a výkresová
zákon č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhoviteľ GEOMETRES, s.r.o. geodetické práce, tel. 0903 470 320 Pekná cesta 19, 83152 Bratislava andrej.gata@gmail.com IČO: 47849746		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec BA – m. č. Nové Mesto	
		Kat. územie Nové Mesto	Číslo plánu 74/2021	Mapový list č. Pezinok 8-8/13	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na obnovenie hraníc pôvodných celých pozemkov parc. č. 22072/1, 13181/1 (nové parc. č. 22072/1, 13145/73, 13145/167, 13145/168).			
Vyhoviteľ		Autonomne overil		Úradne overil Meno: Ing. Štefánka Gendiáková	
Dňa 02.11.2021	Meno Ing. Ľubomíra Ogurčáková	Dňa 02.11.2021	Meno Ing. Andrej Gaľa	Dňa 7-03-2022	Číslo: G1- 335/2022
Nové hranice boli v prírode označené plotom, kov. rúrkou		Náležitosti a prešvihy zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6601		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených žiadaním a ostatné merateľské údaje sú uložené vo v špecifikovanej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

[illegible]





Mgr. Matúš Čupka
starosta
Bratislava-Nové Mesto



MAG0P00YRR2Z



V Bratislave, dňa 16.2.2023
sp.zn.: 4754/2895/2023/PR/NEUA

Vážený pán primátor,

v súvislosti so žiadosťou zo dňa 20.1.2023 pod Vašou sp. zn.: MAGS OMV 32863/23-12985, ktorá nám bola doručená dňa 27.1.2023, vo veci zaujatia stanoviska k predaju novovytvorených pozemkov reg. „C“ KN, k.ú. Nové Mesto, parc. č. 13145/73, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 295 m² a par. č. 22072/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 66 m², ktoré vznikli podľa geometrického plánu č. 74/2021 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 22072/1 pre žiadateľa: ACS 5, s.r.o., so sídlom Plynárenská 7A, Bratislava, ktorý je vlastníkom susedných pozemkov, Vám oznamujeme, že k predaju pozemkov

n e m á m n á m i e t k y.



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

Kúpna zmluva
č. 04 88 23 00

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ Magistrátu, na základe podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 488....23

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

ACS 5, s. r. o.

Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava

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

Zastúpená: Ing. Michalom Vičanom, konateľom

IČO: 50 794 922

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „E“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 22072/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 444 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5567. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava, v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto.

2. Geometrickým plánom č. 74/2021 vyhotoveným dňa 02.11.2021 vyhotoviteľom GEOMETRES, s.r.o., geodetické práce, Pekná cesta 19 v Bratislave, IČO 47849746, úradne overeným dňa Ing. pod číslom (ďalej len „GP č. 74/2021“), boli z pozemku registra „E“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 22072/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 444 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5567 vytvorené novovytvorené pozemky registra „C“ KN parc. č. 13145/73 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 295 m² a parc. č. 22072/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 66 m².

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje novovytvorené pozemky registra „C“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 13145/73 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 295 m² a parc. č. 22072/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 66 m², vzniknuté podľa GP č. 74/2021 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 22072/1, LV č. 5567, k.ú. Nové Mesto, v celosti do výlučného vlastníctva.

4. Predaj novovytvorených pozemkov parc. č. 13145/73 a parc. č. 22072/1 sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že ide o pozemky nachádzajúce sa medzi pozemkami vo vlastníctve kupujúceho zapísanými na LV č. 4784 a predajom príde k sceleniu pozemkov. Predaj bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. II.

1. Predávajúci predáva pozemky uvedené v čl. I odsek 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu ... Eur/m², t. zn. za kúpnu cenu celkom **Eur**, slovom Eur, kupujúcemu, ktorý pozemok za túto cenu kupuje.

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

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488....** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

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

5. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 11/2023 v sume **230,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488.....** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. III.

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

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

Čl. IV.

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

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

Čl. V.

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3. tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza, v stave v akom beží a leží.

2. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. I ods. 3. tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 29.03.2023, technickej infraštruktúry zo dňa 02.02.2023, súborným stanovisko Sekcie dopravy zo dňa 07.02.2023, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 31.01.2023, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 10.11.2021, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 30.01.2023 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 13.03.2023; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

4. Znaleckým posudkom č. 11/2023 zo dňa 31.03.2023, ktorý vyhotovila znalkyňa Ing. Katarína Šilhárová, boli pozemky ocenené sumou 145,41 Eur/m².

Čl. VI.

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

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

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

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

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

6. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa čl. 1 ods. 3, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

7. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VII.

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostane po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

PREDÁVAJÚCI:
za Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:
za ACS 5, s. r. o.

.....
Mgr. Ctibor Košťál
Riaditeľ magistrátu

.....
Ing. Michal Vičan
konateľ

Výpis
zo zasadnutia Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
zo dňa 09.05.2023

K bodu

Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 13145/73 a parc. č. 22072/1, Skalická cesta, spoločnosti ACS 5, s. r. o., so sídlom v Bratislave.

Návrh uznesenia

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj novovytvorených pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 13145/73 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 295 m² a parc. č. 22072/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 66 m², vzniknutých podľa GP č. 74/2021 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 22072/1, LV č. 5567, spoločnosti ACS 5, s. r. o., so sídlom Plynárenská 7A, Bratislava, IČO 50794922, za kúpnu cenu 341,00 eur/m², t. zn. za kúpnu cenu celkove 123 101,00 eur,

s podmienkami:

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

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že ide o pozemky nachádzajúce sa medzi pozemkami vo vlastníctve kupujúceho, zapísanými na LV č. 4784, a predajom príde k sceleniu pozemkov.

Hlasovanie:

prítomní: 6 , za: 6 , proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 09.05.2023, v.r.

Výpis

Zo zasadnutia Komisie územného a strategického plánovania a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 04.05.2023 o 16:00

K bodu 4

Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 13145/73 a parc. č. 22072/1, Skalická cesta, spoločnosti ACS 5, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie

Komisia ÚaSPaV po prerokovaní odporúča MsZ:

Ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj novovytvorených pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 13145/73 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 295 m² a parc. č. 22072/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 66 m², vzniknutých podľa GP č. 74/2021 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 22072/1, LV č. 5567, spoločnosti ACS 5, s. r. o., so sídlom Plynárenská 7A, Bratislava, IČO 50794922, za kúpnu cenu 341,00 eur/m², t. zn. za kúpnu cenu celkove 123 101,00 eur, s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Kupujúci uhradí celkovú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že ide o pozemky nachádzajúce sa medzi pozemkami vo vlastníctve kupujúceho, zapísanými na LV č. 4784, a predajom príde k sceleniu pozemkov.

Hlasovanie:

prítomní: 12 za: 8 proti: 0 zdržali sa: 4

Návrh uznesenia bol prijatý.

Návrh na doplnenie uznesenia:

Komisia ÚaSPaV po prerokovaní materiálu, odporúča do uznesenia doplniť bod č. 3, ktorý bude deklarovať, že kupujúci predmetnú komunikáciu po vybudovaní prevedie do správy hl. m. SR Bratislavy.

Hlasovanie:

prítomní: 12 za: 9 proti: 0 zdržali sa: 3

Návrh uznesenia bol prijatý.

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, v. r.
predsedníčka komisie

Za správnosť opisu:

Ing. Natália Harnócová, v. r. ,
v Bratislave 05.05.2023

