



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13.06.2024

Číslo záznamu: MAG 260448/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na zriadenie vecného bremena k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5875/113
a nasl., v prospech spoločnosti Nesto Sever Land Development, s.r.o., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ

Tak ako je uvedené
v Sumárnom krycom liste
materiálov na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta Slovenskej
republiky
Bratislava

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových
vzťahov

Mgr. Soňa Beláková
oddelenie majetkových vzťahov

Jana Sedláková
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 5x
6. LV 3x
7. Grafické znázornenie budúceho vecného bremena
8. Závazné stanovisko k investičnej činnosti
9. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka
10. Návrh zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Jún 2024

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zriadenie vecného bremena práva stavby, vstupu, údržby, prevádzky, odstraňovania porúch, modernizácie, vykonávania opráv a rekonštrukcie stavby pozemnej komunikácie, ako aj v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, pôsobiace in rem, k častiam pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5875/113 – orná pôda vo výmere cca 58 m², parc. č. 5875/63 – orná pôda vo výmere cca 178 m², k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 1748, a k časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 5870, k. ú. Petržalka, bez založeného listu vlastníctva, ktorý tvorí časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 4843 – trvalý trávny porast vo výmere cca 5 m², k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 4833, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, o spoločnej výmere cca 241 m², ktorých presný rozsah bude stanovený následne spracovaným geometrickým plánom v prospech spoločnosti Nesto Sever Land Development, s.r.o., so sídlom Legionárska 10, Bratislava, IČO 50645285, na dobu neurčitú, pre účely realizácie stavby „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi“ (stavba VI), za jednorazovú predbežnú odplatu v sume 11 568,00 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcim oprávneným z vecného bremena podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v tejto lehote nebude budúcim oprávneným z vecného bremena podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena uhradí predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 11 568,00 eur do 30 dní od podpísania zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zriadenie vecného bremena k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5875/113 a nasl., v prospech Nesto Sever Land Development, s.r.o., so sídlom v Bratislave

ŽIADATEL: Nesto Sever Land Development, s.r.o.
Legionárska 10, 811 07 Bratislava
IČO: 50 645 285

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	register	LV
5875/113	orná pôda	58	C	1748
5875/63	orná pôda	178	C	1748
4843	trvalý trávny porast	5	E	4833

Spolu: 241 m²

POZNAMKA:

Presný rozsah vecného bremena bude spresnený následne vypracovaným geometrickým plánom.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom zriadenia vecného bremena sú pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavným investičným zámerom žiadateľa, ako investora, je vybudovanie verejnej technickej infraštruktúry, ktorá bude slúžiť pre napojenie ďalších etáp rozvoja územia ohraničeného Bratskou ulicou, diaľnicou D2 a hranicou SR s Rakúskom. Technická infraštruktúra pre plánované rozvojové územie bude priamo napojená na infraštruktúru polyfunkčnej zóny Nesto JUH, ktorej súčasťou je aj Kopčianska Juh - Komunikácia Západnej Rozvojovej osi (Stavba IV) napojená na Kopčiansku ulicu. Stavba Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi (Stavba VI) priamo nadväzuje na ďalšie stavby v území, ktoré majú spoločne zabezpečiť požadované zásobovanie oblasti jednotlivými médiami v požadovanom množstve.

Stavba „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi“ (Stavba VI) rieši predĺženie polovičného profilu zbernej cesty projektovanej (sčasti realizovanej) v stavbe IV v profile 4-pruhovej cesty FT B2 MZ 19/50 modif. s parkovacími pruhmi po oboch stranách, chodníkmi, jednostrannou obojsmernou cestou pre cyklistov vrátane jednej priesečnej svetelne riadenej križovatky, troch neriadených stykových križovatiek, troch miest so zriadeným neriadeným otáčaním cez stredný deliaci pás a dvoch zastávok MHD obojstranne umiestnených až po pripojenie na Novú Bratskú ul. v celkovej dĺžke cesty 730,36 m.

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 je stavba zbernej komunikácie evidovaná ako verejnoprospešná stavba pod č. D.32 a VZN č. 11/2023 je vyhlásená záväzná časť Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. **Na základe uvedenej dokumentácie bolo žiadateľovi vydané záväzné stanovisko k investičnej činnosti** pod číslom: MAGS OUIK 49655/2023-603005 zo dňa 13.12.2023, ktoré preukazuje, že zámer vybudovať komunikáciu a cyklochodník na požadovaných pozemkoch je v súlade s platným územným generelom dopravy z roku 2022.

Prevažná časť komunikácie Západnej Rozvojovej osi bude budovaná na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa. **Iba v nepatrnej časti zasiahne žiadateľ do pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta**, a to parc. č. 5875/113, 5875/63 a 4843 k. ú. Petržalka, o spoločnej výmere 241 m², na ktorých bude vybudovaná časť komunikácie a cyklochodník.

Vecné bremeno bude spočívať v práve žiadateľa a každodobého vlastníka stavby VI vybudovania a umiestnenia stavby pozemnej komunikácie v rámci stavby „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi“ (stavba VI), vybudovania, opravy a údržby akýchkoľvek inžinierskych sietí ako aj povinnosť Budúceho povinného z vecného bremena strpieť predmetnú stavbu, právo vstupu za účelom údržby, prevádzky, odstraňovania porúch, modernizácie, vykonávania opráv a rekonštrukcie stavby pozemnej komunikácie ako aj v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami.

Podľa platného Štatútu hlavného mesta SR Bratislava podlieha schválenie zriadenia vecného bremena schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.

Žiadateľ, ako stavebník, potrebuje za účelom vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia (územné a stavebné konania budú spojené) **preukázať tzv. iné právo k pozemku**. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude slúžiť pre potreby žiadateľa ako doklad preukazujúci iné právo k pozemku, resp. súhlas vlastníka pozemku s umiestnením stavby podľa § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona.

Výška predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena

Výška predbežnej odplaty určená podľa matice na určenie výšky predbežnej odplaty uvedeného v prílohe č. 1 k Smernice S14 Oceňovanie nájomov a vecných bremien v sadzbe **48,00 eur/m²** za pozemky v k. ú. Petržalka, parc. č. 5875/113, 5875/63, 4843, čo pri celkovej výmere 241 m² predstavuje sumu **11 568,00 eur**.

Návrh záverov:

Žiadateľ bez zabezpečenia iného práva k pozemkom nemôže, ako stavebník, pokračovať v príprave a realizácii stavby „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi“ (stavba VI), ktorá predstavuje významnú stavbu podmienenú striktným časovým harmonogramom, ktorého dodržanie je pre stavbu zásadné. Dopravné napojenie Stavby VI so Stavbou IV je jednou z kľúčových podmienok pre ďalší rozvoj daného územia. Zároveň je Stavba VI podmieňujúcou stavbou ku kolaudácii objektov Kopčianska Juh - Polyfunkčná obytná zóna.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 24. 01. 2023: Nemá pripomienky.

Súborné stanovisko za sekciu dopravy:

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 13. 10. 2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 12. 10. 2023: Súhlasí.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 02. 11. 2023: Súhlasí.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 25. 10. 2023: Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 16. 10. 2023: Súhlasí

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 03. 11. 2023: Súhlasí bez pripomienok.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 06. 11. 2023: Nemajú námietky.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 17. 10. 2023:

Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 25. 10. 2023: Odporúča.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Bratislava zo dňa 18.03.2024

Starosta súhlasí s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Starosta zároveň požiadal o preverenie spôsobu dopravnej obsluhy dotknutého územia.

Podľa stanoviska útvaru hlavného architekta pre dané územie sa spracováva koncepčný podklad, ktorý navrhne efektívny spôsob obsluhy územia hromadnou dopravou, pričom záber pozemkov pre účely zriadenia budúceho vecného bremena nie je týmto konceptom dotknutý. Z tohto dôvodu útvary hlavného architekta uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v rozsahu cca 241 m² odsúhlasil.



MAG0P00Y064V

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
31 -05- 2023	
Číslo zmluvy: 394/161	Číslo spisu: 5875/113
Prílohy / listy: 99	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 24.05.2023

Vec: Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Stavba VI. „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi“, k. ú. Petržalka

Vážené dámy, vážení páni,

Obchodná spoločnosť Nesto Sever Land Development, s.r.o. so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré mesto, IČO: 50 645 285, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 116739/B (ďalej ako „**Nesto Sever Land Development**“), si týmto Vás, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, sekciu správy nehnuteľností, oddelenie majetkových vzťahov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, dovoľuje požiadať o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech Nesto Sever Land Development pre stavbu VI. s názvom „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi“, k. ú. Petržalka (ďalej aj ako „**stavba**“).

Stavba VI. „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi“ je situovaná na pozemkoch v k. ú. Petržalka s p.č.: - 5870 (nezaložený LV, parcela sa prekrýva s parcelou registra KN-E č. 4843), 5875/38, 5875/45, 5875/46, 5875/60, 5875/63, 5875/64 (nezaložený LV, parcela sa prekrýva s parcelou registra KN-E č. 4886), 5875/65, 5875/96, 5875/97 (nezaložený LV, parcela sa prekrýva s parcelou registra KN-E č. 4843/201), 5875/113, 5875/115, 5875/119, 5875/120, 5875/122, 5878/10, 5878/20, 5878/21 (nezaložený LV, parcela sa prekrýva s parcelami registra KN-E č. 4841/2, 9-4842/1, 4843/201), 5878/36, 5878/37 registra KN-C, k.ú. Petržalka, - 4841/2, 4842/1, 4843/201 4843, 4886 registra KN-E, k.ú. Petržalka.

Dotknuté pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy:

1. pozemok parc. reg. „C“ parc. č. 5875/113 o výmere 3 115 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 1748 vo výlučnom vlastníctve vlastníka Hlavného mesta SR Bratislavy, konkrétne o časť o výmere 58 m², ktorá bude definovaná geometrickým plánom.
2. Pozemok parc. reg. „C“ parc. č. 5875/63 o výmere 59 813 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 1748 vo výlučnom vlastníctve vlastníka Hlavného mesta SR Bratislavy, konkrétne časť o výmere 178 m², ktorá bude definovaná geometrickým plánom.
3. Pozemok parc. reg. „C“ parc. č. 5870 o výmere 8 737 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie s nezaloženým listom vlastníctva, s právnym stavom parc. reg. „E“ parc. č. 4843 o výmere 12 654 m², druh pozemku podľa LV trvalý trávny porast, evidovaná na LV č. 4833 vo výlučnom vlastníctve vlastníka Hlavného mesta SR Bratislavy, konkrétne časť o výmere 5 m², ktorá bude definovaná geometrickým plánom.

Vecné bremeno bude spočívať v práve budúceho oprávneného umiestnenia stavby pozemnej komunikácie v rámci stavby VI. „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi“- (ako aj povinnosti budúceho povinného strpieť predmetnú stavbu), v práve vstupu na zaťažený pozemok za účelom údržby, prevádzky, odstraňovania porúch, modernizácie, vykonávania opráv a rekonštrukcie stavby pozemnej komunikácie ako aj v práve prechodu pešo, a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami cez zaťažený pozemok. Vo vzťahu k pozemku v bode 1. ide o miestnu cestu a vo vzťahoch k pozemkom v bode 2. a 3. ide o cyklochodník. Podľa platného štatútu Hlavného mesta SR Bratislava tak podlieha uzatvorenie tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena schváleniu Mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta SR Bratislavy. Rozsah vecného bremena je po jednotlivých pozemkoch graficky znázornený v prílohe k tejto žiadosti s vyčíslením rozsahu záberu v m2.

Budúci oprávnený z vecného bremena: Nesto Sever Land Development

Základné údaje o stavbe:

Názov stavby: Stavba VI. „Kopčianska – Komunikácia Západnej rozvojovej osi“

Druh stavby: Novostavba

Miesto stavby: k. ú. Petržalka

Obec: Bratislava – Petržalka, okres Bratislava V

Stupeň PD: Dokumentácia pre územné rozhodnutie vypracovaná v termíne 02/2023

Stavebník: Nesto Sever Land Development, s.r.o.

Legionárska 10

811 07 Bratislava

IČO: 50 645 285

Identifikačné údaje dodávateľov projektovej dokumentácie:

Projekčný ateliér: ARDING s.r.o.

Sekurisova 16

841 02 Bratislava

IČO: 47 318 414

Hlavný inžinier projektu: Ing. Jozef Páleš

Koordinácia projektu: Ing. Tomáš Konôpka

Komunikácie a spevnené plochy: Ing. Soňa Ridillová

Studne a dažďová kanalizácia: Ing. Ján Heriban

Ing. Michal Kyselička

Ing. Monika Barbierik

Verejné osvetlenie: Ing. Ján Gahura

Cestná dopravná signalizácia: Peter Pavelka

Ing. Martin Zeleník

NN rozvody: Ing. Juraj Szabo

Slaboprúdové rozvody: Ing. Peter Berešík

Terénne a sadové úpravy: Ing. Ján Augustín

Popis stavby:

Hlavným investičným zámerom investora je vybudovanie verejnej technickej infraštruktúry, ktorá bude slúžiť pre napojenie ďalších etáp rozvoja územia ohraničeného Bratskou ulicou, diaľnicou D2 a hranicou SR s Rakúskom. Technická infraštruktúra pre plánované rozvojové územie bude priamo

napojená na infraštruktúru polyfunkčnej zóny Nesto JUH, ktorej súčasťou je aj Komunikácia Západnej Rozvojovej osi napojená na Kopčiansku ulicu. Stavba Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi priamo nadväzuje na ďalšie stavby v území, ktoré majú spoločne zabezpečiť požadované zásobovanie oblasti jednotlivými médiami v požadovanom množstve.

Predkladaná dokumentácia pre územné rozhodnutie Stavby VI. „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi“ rieši predĺženie polovičného profilu zbernej cesty projektovanej v stavbe IV v profile 4-pruhovej cesty FT B2 MZ 19/50 modif. s parkovacími pruhmi po oboch stranách, chodníkmi, jednostrannou obojsmernou cestou pre cyklistov vrátane dvoch priesečných svetelne riadených križovatiek, dvoch neriadených stykových križovatiek a dvoch zastávok MHD obojstranne umiestnených až po pripojenie na Novú Bratskú ul. v celkovej dĺžke cesty 730,36 m.

Členenie stavby na stavebné objekty:

Vybudovanie komunikácie a spevnených plôch, vrátane zastávok pre MHD

SO-210.ZKS Miestna cesta

SO-230.ZKS Chodníky

SO-250.ZKS Cesta pre cyklistov

SO-01.ZAS Vystrojenie nástupišta MHD

SO-83.ZAS Vonkajšie rozvody NN pre zastávku MHD

SO-84.ZAS Slaboprúdová prípojka a rozvody pre zastávku MHD

Vybudovanie cestnej dopravnej signalizácie

SO-260.ZKS Cestná dopravná signalizácia NB – ZRO

SO-270.ZKS Kamerový dohľad CDS

SO-84.ZKS Komunikačné a optické káble CDS

Vybudovanie studní a rozvodov úžitkovej vody

SO-420.ZKS Studne a rozvody úžitkovej vody

Vybudovanie dažďovej kanalizácie

SO-530.ZKS Dažďová kanalizácia a vsaky pre cestu a parkoviska

Vybudovanie NN rozvodov

SO-83.1.ZKS Napájanie NN pre studne

SO-83.2.ZKS Napájanie NN pre CDS

SO-83.3.ZKS Napájanie NN pre VO

Vybudovanie verejného osvetlenia

SO-850.ZKS Verejné osvetlenie

Vybudovanie terénnych a sadových úprav

SO-900.ZKS Terénne a sadové úpravy, drobná architektúra

Spoločnosť Nesto Sever Land Development si Vás týmto dovoľuje požiadať o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, v ktorej bude **udelený súhlas s umiestnením stavby na dotknutom pozemku podľa tejto žiadosti** podľa § 38 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení v spojení s § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Pre účely územného konania navrhujeme uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorá bude slúžiť pre potreby navrhovateľa ako doklad preukazujúci iné právo k pozemku resp. súhlas vlastníka pozemku s umiestnením stavby podľa § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona pre účely získania územného rozhodnutia na stavbu.

Kontaktné údaje k vybavovaniu žiadosti:

Samuel Benko, samuel.benko@lucron.sk, +421 918 407 698

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujeme. V prípade potreby sme k dispozícii na kontaktných údajoch uvedených vyššie.

S pozdravom,



Nesto Sever Land Development, s.r.o.

Ing. Zoltán Müller
konateľ

Prílohy:

- dokumentácia pre územné rozhodnutie k stavbe VI. „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi“ v termíne 02/2023 – situácie
- rozsah záberu vecného bremena – grafická príloha
- súhlas daňového subjektu – budúceho oprávneného z vecného bremena so sprístupnením daňového tajomstva

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Microsoft

DITEC



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 116739/B

Obchodné meno:	Nesto Sever Land Development, s.r.o.	(od: 11.07.2019)
Sídlo:	Legionárska 10 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07	(od: 26.06.2018)
IČO:	50 645 285	(od: 22.01.2017)
Deň zápisu:	22.01.2017	(od: 22.01.2017)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 22.01.2017)
Predmet podnikania (činnosti):	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 22.01.2017)
	organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 22.01.2017)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 22.01.2017)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 22.01.2017)
	prenájom hnutel'ných vecí	(od: 22.01.2017)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 22.01.2017)
	administratívne služby	(od: 22.01.2017)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 22.01.2017)
	prípravné práce k realizácii stavby	(od: 22.01.2017)
	dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 22.01.2017)
	inžinierska činnosť a stavebné cenárstvo.	(od: 22.01.2017)
Spoločníci:	Ikopart 1 rue des Bruyeres 22 Howald L-1274 Luxemburské veľkovojsvodstvo Iné identifikačné číslo: B 88490 	(od: 19.10.2021)
	Z.M. s.r.o. IČO: 35 906 189 Legionárska 10 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07 	(od: 19.10.2021)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ikopart 1 Vklad: 6 750 EUR (peňažný vklad) Splatené: 6 750 EUR	(od: 19.10.2021)
	Z.M. s.r.o. Vklad: 750 EUR (peňažný vklad) Splatené: 750 EUR	(od: 19.10.2021)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 27.05.2017)
	<u>Eric Lux</u> rue des Bruyeres 22 Howald L-1274 Luxemburské veľkovojsvodstvo Vznik funkcie: 22.05.2017 	(od: 19.10.2021)
	Ing. <u>Zoltán Müller</u> Mínešská 1466/6	(od: 27.05.2017)

Bratislava - mestská časť Rusovce 851 10
Vznik funkcie: 22.05.2017



Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a podpisuje konateľ spoločnosti samostatne.	(od: 19.10.2021)
Výška základného imania:	7 500 EUR Rozsah splatenia: 7 500 EUR	(od: 03.02.2017)
Ďalšie právne skutočnosti:	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 26.01.2017.	(od: 03.02.2017)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 11.06.2018.	(od: 26.06.2018)
Dátum aktualizácie údajov:	14.05.2024	
Dátum výpisu:	15.05.2024	

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

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

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy
Legislatívne zmeny v obchodnom registri | Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

≠
5875/95

587^a

Г
5875/120

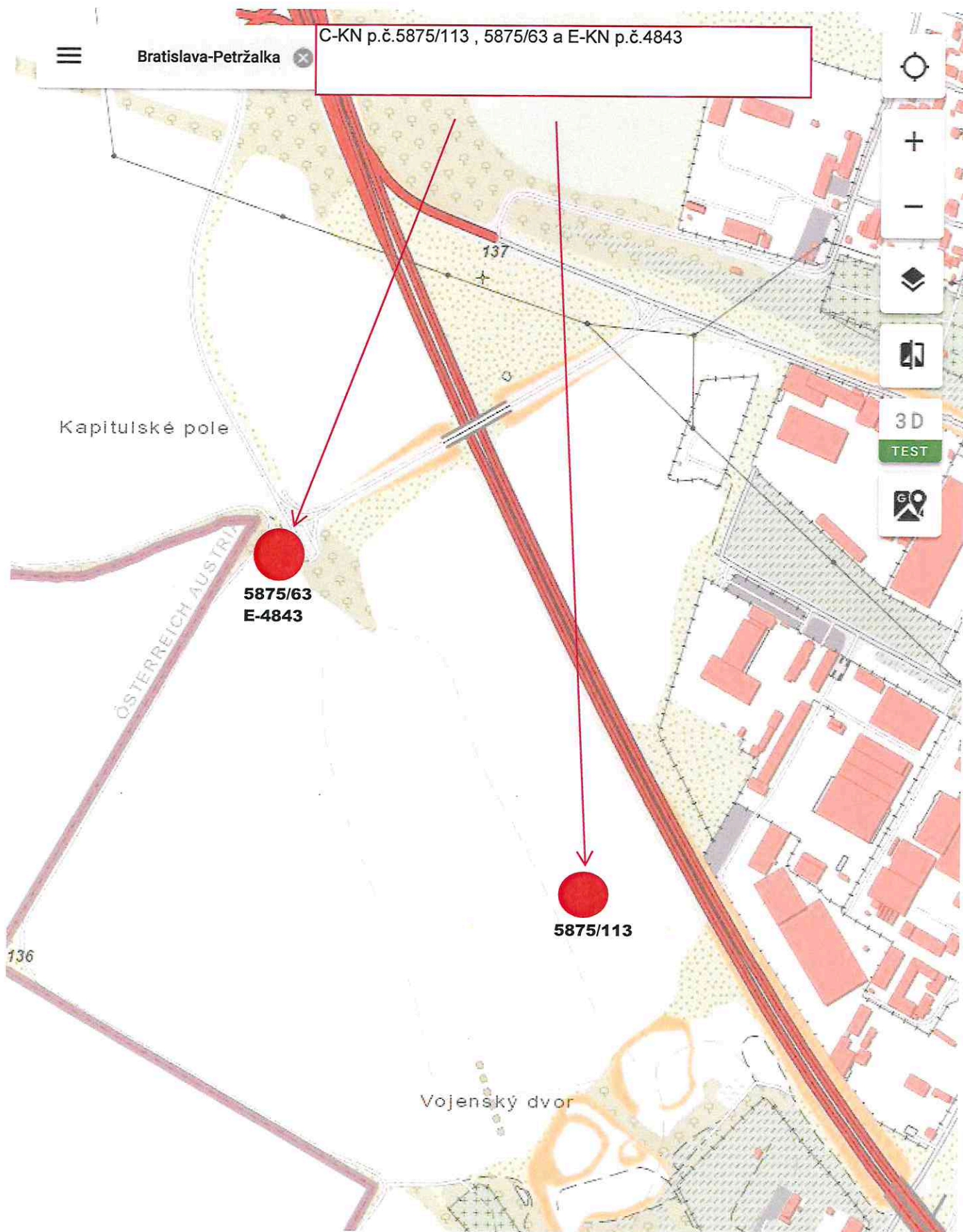
Г
5875/96

Г
5875/113

Г
5875,

Г
5875/65





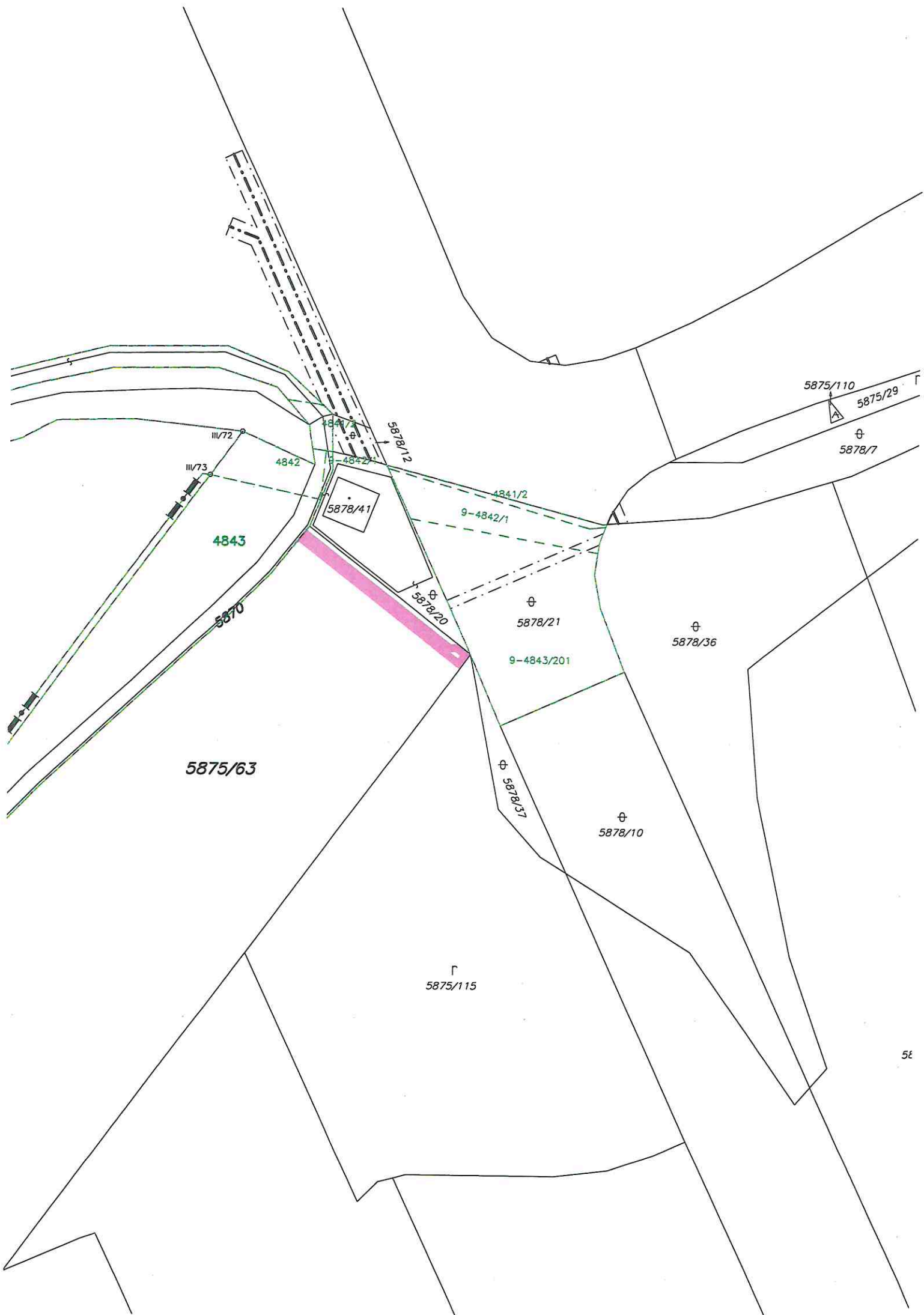
5875/120

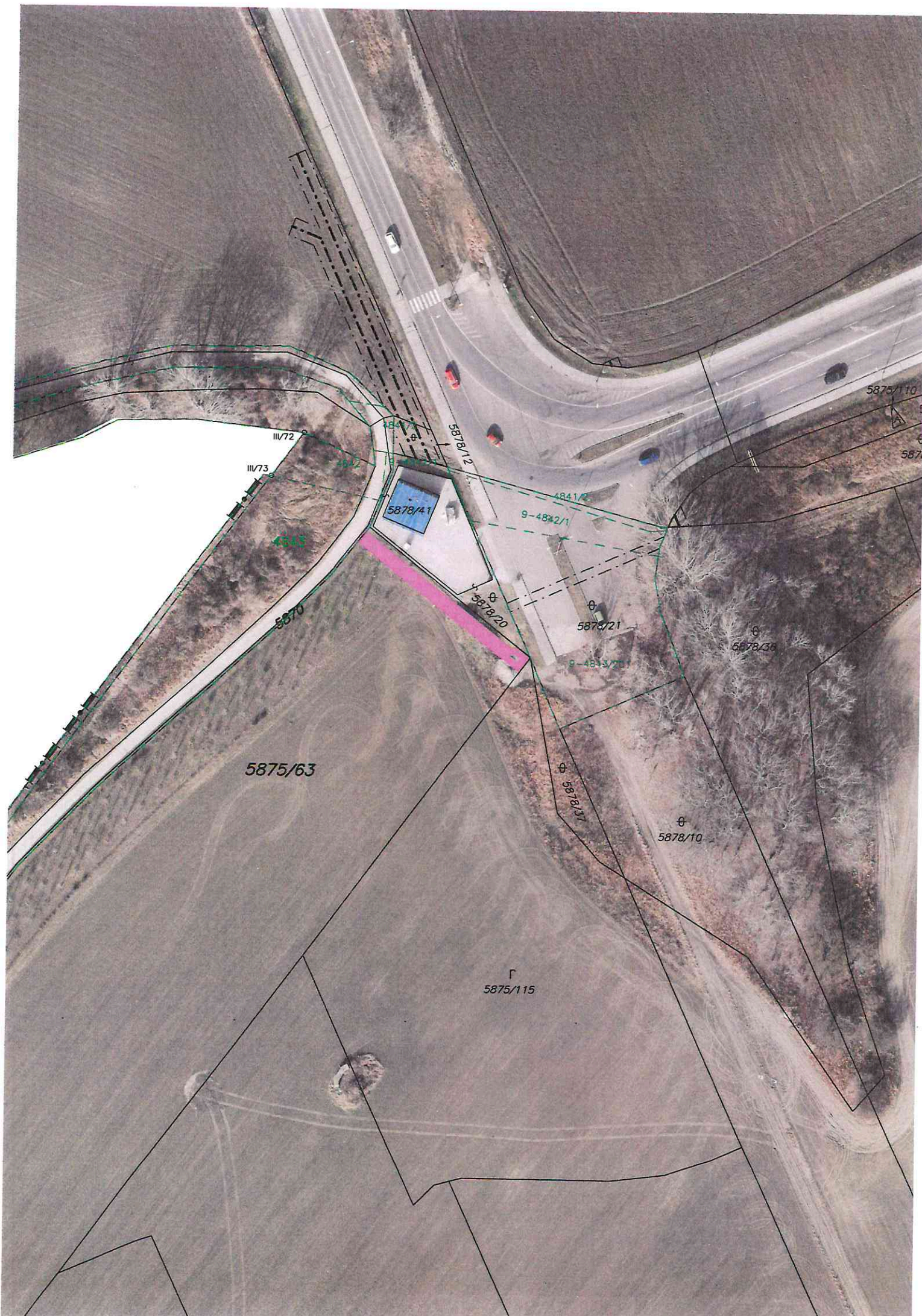
5875/96

5875/113



5875/65





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 105	Bratislava V	Dátum vyhotovenia	: 20.5.2024
Obec	: 529460	Bratislava-Petržalka	Čas vyhotovenia	: 15:48:31
Katastrálne územie	: 804959	Petržalka	Údaje platné k	: 17.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5875/113	3115	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

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 Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka
Katastrálne územie : 804959 Petržalka

Dátum vyhotovenia : 20.5.2024
Čas vyhotovenia : 15:49:08
Údaje platné k : 17.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5875/63	59813	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

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 Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V

Obec : 529460 Bratislava-Petržalka

Katastrálne územie : 804959 Petržalka

Dátum vyhotovenia : 20.5.2024

Čas vyhotovenia : 15:49:42

Údaje platné k : 17.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4833 ČIASŤ ČI

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
4843	12654	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

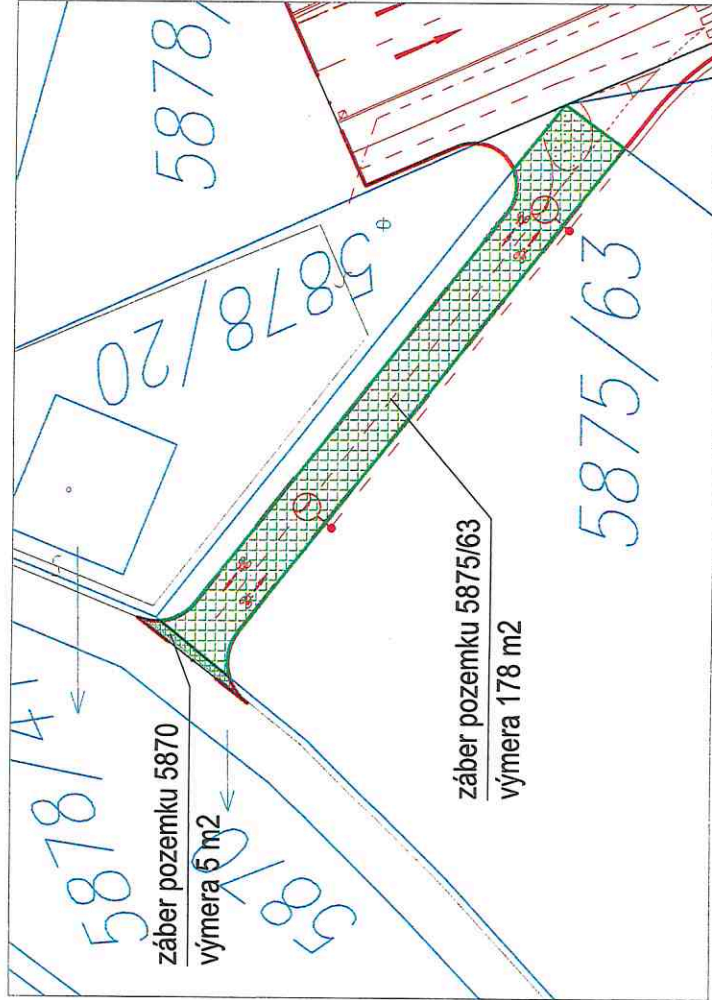
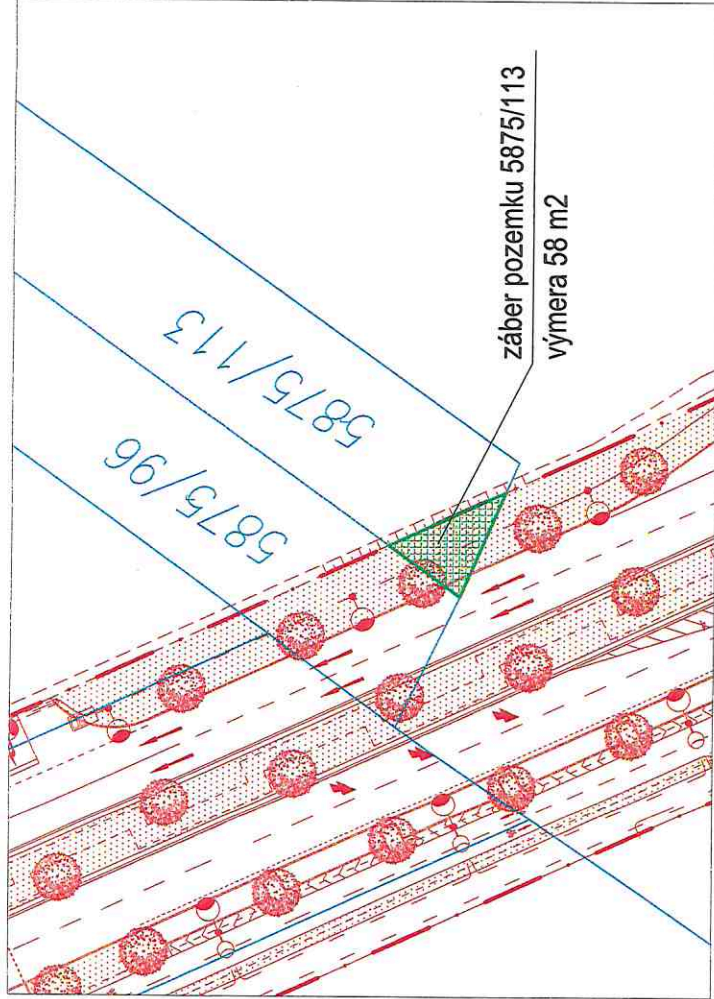
Legenda

- 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 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 Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1



Zábery pozemkov:

- p.č. 5875/113 záber pozemku komunikáciou - výmera 58 m2
- p.č. 5875/63 záber pozemku cyklochodníkom - výmera 178 m2
- p.č. 5870 KN-C nezaložený - prekrýva sa s p.č. 4843 KN-E záber pozemku cyklochodníkom - výmera 5 m2

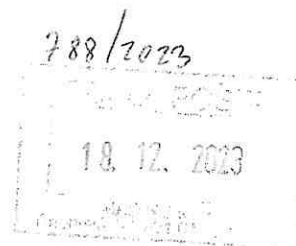
NÁZOV STAVBY:		Kopčianska		STAVEBNÍK:	
STAVEBNÝ OBJEKT:		Komunikácia Západnej rozvojovej osi		Nesto Sever Land Development, s.r.o.	
ZODPOVEDNÝ PROJ.		VŠETKY		Legionárska 10	
OZNAČENIE DOKUMENTU		Č. PROJEKTU STAVBA STUPEN PD ČASŤ PD SOT/PROFESIA KOD VÝVR. REV.		811 07 Bratislava	
NÁZOV VÝKRESU:		012 - 06 - DUR - D - X - 1-08 - R00		KOD PROJEKTU:	
		Pozemky MAGS zasiahnuté Stavbou VI		STUPEN PROJEKTU:	
				D	
				DÁTUM:	
				02 / 2023	
				FORMÁT:	
				4 x A4	
				MIERKA:	
				1:2000	
				ČÍSLO ČASŤI PD	
				D	
				ČÍSLO VÝKRESU	
				03	



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

MADING s.r.o.
Drieňová 1H/16940
821 01 Bratislava



Váš list
001/KS stavba IX/UR/2023
zo dňa 21.03.2023

Naše poradové číslo
MAGS OUIK 49655/2023-
603005

Vybavuje / Linka
Ing. Ľudmila Martančík
+421 2 59356 580

V Bratislave
13.12.2023

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Nesto Juh Land Development s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, v zastúpení MADING s.r.o.		
investičný zámer:	Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi, stavba VI		
žiadosť zo dňa:	21.03.2023, doručená dňa 22.03.2023 doplnená dňa 20.09.2023 a 13.11.2023		
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie		
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie		
spracovateľ dokumentácie:	Arding s.r.o., Sekurisova 16, 841 02 Bratislava		
zodpovedný projektant:	Ing. Jozef Páleš autorizovaný stavebný inžinier 1118*Z*A1		
dátum spracovania dokumentácie:	02/2023, Revízia R01		

Predložená projektová dokumentácia (ďalej len PD) rieši: vybudovanie verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá bude slúžiť pre napojenie ďalších etáp rozvoja priľahlého územia, ktoré je ohraničené Bratskou ulicou, diaľnicou D2 a hranicou SR s Rakúskom. Infraštruktúra je priamo pripojená na infraštruktúru zóny Nesto JUH, ktorej súčasťou je aj predložená stavba Západnej rozvojovej osi pripojená na Kopčiansku ulicu, ako aj Novú Bratskú prostredníctvom novej svetelne riadenej križovatky.

Stavba obsahuje nasledovné stavebné objekty:

- Vybudovanie komunikácie a spevnených plôch, vrátane zastávok pre MHD – SO-210.ZKS Miestna cesta; SO-230.ZKS Chodníky; SO-250.ZKS Cesta pre cyklistov; SO-01.ZAS Vystrojenie nástupištia MHD; SO-83.ZAS Vonkajšie rozvody NN pre zastávku MHD; SO-84.ZAS Slaboprúdová prípojka a rozvody pre zastávku MHD - stavebné objekty riešia vybudovanie štvorpruhovej komunikácie s parkovacími pruhmi po oboch stranách; chodníkmi, jednostrannou obojsmernou cestou pre cyklistov vrátane dvoch priesečných, svetelne riadených križovatiek, dvoch neriadených stykových križovatiek a dvoch zastávok MHD, obojstranne umiestnených, až po pripojenie na ul. Nová Bratská. Navrhované spevnené plochy priamo nadväzujú na spevnené plochy riešené v stavbe Kopčianska Juh – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi.
- Vybudovanie cestnej dopravnej signalizácie - SO-260.ZKS Cestná dopravná signalizácia NB – ZRO; SO-270.ZKS Kamerový dohľad CDS; SO-84.ZKS Komunikačné a optické káble CDS - stavebné objekty riešia návrh cestnej dopravnej signalizácie, vrátane kamerového

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

dohľadu pre dve svetelne riadené križovatky na navrhovanej ceste, vrátane napojenia CDS na riadiaci systém.

- SO-420.ZKS Studne a rozvody úžitkovej vody - pre potreby závlahy navrhovaných sadových úprav a stromov je v stredovom páse navrhovanej cesty navrhnutá studňa pre čerpanie podzemnej vody.
- SO-530.ZKS Dažďová kanalizácia a vsaky pre cestu a parkoviská - rieši návrh odvodňovacieho a vsakovacieho systému pre odvod dažďových vôd z navrhovanej komunikácie. Dažďové vody budú spádovaním spevnených plôch odvedené do zelených pásov navrhovaných v rámci riešenia spevnených plôch, kde budú retenčnými ryhami a drenážami odvedené do ORL a po prečistení vsakované vo vsakovacích studniach.
- Vybudovanie NN rozvodov - SO-83.1.ZKS Napájanie NN pre studne; SO-83.2.ZKS Napájanie NN pre CDS; SO-83.3.ZKS Napájanie NN pre VO - v rámci stavebných objektov sú navrhnuté NN rozvody pre studne, cestnú dopravnú signalizáciu a verejné osvetlenie.
- SO-850.ZKS Verejné osvetlenie - Pre osvetlenie navrhovaných spevnených plôch, ktoré bude umiestnené po okrajoch cesty, resp. medzi cestou a cestou pre cyklistov. Celkovo je v rámci projektu navrhnutých 60 ks stožiarov, na ktorých budú umiestnené LED svietidlá na jedno, dvoj alebo trojramenných výložníkoch.
- SO-900.ZKS Terénne a sadové úpravy, drobná architektúra - Sadové úpravy tvorí hlavné výsadba vzrastlých stromov, parkový trávnik, extenzívne trvalkovo - trávové záhony a jemné terénne modelácie. Jedná sa o plochy na rastlom teréne. Celkovo je na ploche navrhnutých 97 vzrastlých listnatých stromov.

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia: hlavný stavebný objekt (**SO-210**) rieši predĺženie polovičného profilu zbernej cesty projektovanej v stavbe IV v profile 4-pruhovej cesty FT B2 MZ 19/50 modif. s parkovacími pruhmi po oboch stranách, chodníkmi, jednostrannou obojsmernou cestou pre cyklistov, vrátane jednej priesečnej svetelne riadenej križovatky, troch neriadených stykových križovatiek, troch miest s neriadeným otáčaním cez stredný deliaci pás a troch zastávok MHD obojstranne umiestnených až po pripojenie na Novú Bratskú ul. v celkovej dĺžke cesty 730,36 m.

V rámci **SO-210** sú riešené nasledovné stavebné úpravy :

- vybudovanie novej cesty FT B2 v šírkovom usporiadaní kategórie MZ 19/50 modif. v dĺžke 730,36 m,
 - rozšírenie o stredný deliaci pás, ktorý je navrhnutý v šírke od 3,0 do 6,25 m (šírka pásu vrátane obojstranných betónových krajnicových prefabrikátov v šírke 2 x 0,50 m),
 - parkovací pruh s fyzickými ostrovčekmi pre umiestnenie stromov,
- vybudovanie obojstranných parkovacích pruhov s pozdĺžnym radením vozidiel a fyzickými ostrovčekmi pre stromoradie,
- riešenie povrchového odvodnenia jednostranným priečnym sklonom vozovky 2,5% do stredného deliaceho pásu,
- vybudovanie jednej svetelne riadenej priesečnej križovatky,
- vybudovanie troch neriadených stykových križovatiek pre pripojenie plánovanej výstavby obytného súboru Nesto SEVER v smere staničenia po ľavej strane a logistického centra po pravej, v rámci riešeného úseku sú navrhnuté tri neriadené otáčania do protismeru – tzv. U-Turn – a jeden samostatný svetelne riadený priechod pre chodcov so združeným priechodom pre cyklistov a jeden samostatný neriadený priechod pre chodcov.
- vybudovanie troch miest s neriadeným otáčaním cez stredný deliaci pás,
- návrh troch zastávok umiestnených v samostatných zálivoch s dĺžkou nástupnej hrany 40 m,
- vybudovanie samostatného pruhu v smere od Kopčianskej pred svetelne riadenou križovatkou „A“ v dĺžke 75 m.

V riešenej úseku sú navrhnuté nasledovné križovatky (vzájomná vzdialenosť križovatiek je 150,0 m):

- úrovňová priesečná križovatka riadená CDS s označením **A-ZRO** rieši pripojenie plánovanej obytnej zóny Nesto SEVER z juhozápadnej strany a zo severovýchodnej strany pripojenie miestnej cesty riešenej v stavbe XII pre pripojenie logistického centra,
- úrovňová neriadená styková križovatka s označením **B-ZRO** rieši pripojenie plánovanej obytnej zóny Nesto SEVER z juhozápadnej strany,
- úrovňová neriadená styková križovatka s označením **C-ZRO** rieši pripojenie plánovanej logistickej zóny zo severovýchodnej strany,
- úrovňová priesečná križovatka riadená CDS s označením **D-ZRO** rieši pripojenie plánovanej obytnej zóny z juhozápadnej strany a zo severovýchodnej strany pripojenie miestnej cesty pre pripojenie logistického centra na komunikačnú sieť mesta.

Investičný zámer z hľadiska dopravno-kapacitného riešenie (DKP): samotné DKP je spracované v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posúdenia vplyvov veľkých investičných projektov. Posúdenie je spracované v súlade s TP 102 pre rannú aj popoludňajšiu špičkovú hodinu. Zaťaženie cestnej siete pre súčasný stav a smerovanie dopravy akceptujeme. Predložené dopravno-kapacitné posúdenie zohľadňuje prítiaženie z rozvojových území popri ZRO, a to Nesto JUH a Nesto SEVER. Spracované DKP preukázalo funkčnosť novonavrhovanej komunikačnej siete. Súčasťou doplnenia je aktualizované DPK (sprac. AFRY CZ s. r. o., september 2023), ktoré zohľadňuje úpravy na ZRO, ktoré boli odsúhlasené na rokovaníach a následne zapracované do návrhu stavby ZRO – t.j. napr. všetky U-Turny, neriadené aj riadené priechody.

Stavba „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi, stavba VI“ sa na severozápadnej časti priamo dotýka dočasnej stavby „Nesto – depónia sever“, na ktorú bolo vydané záväzne stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 46635/2023-253097 zo dňa 17.05.2023. Stavba bola povolená ako dočasná stavba s podmienkou „**časové ohraničenie povolenia stavby pri objekte „SO-01 Depónia“ je možno rešpektovať len na dobu určitú, tzn. na dobu 10 rokov; pri objekte SO 02 – Spevnená komunikácia je dočasnosť stavby na dobu určitú (10 rokov), resp. dočasnosť je ohraničená výstavbou zámerov, ktoré sa kryjú s jej priemetom napr. „Nesto - Komunikácia Západnej rozvojovej osi, VI. stavba“, „Nesto - Obslužná komunikácia, stavba XII.“, siete vedené pod komunikáciami a pod.*“

Stavba „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi, stavba VI“ priamo nadväzuje na ďalšie stavby v území, pričom pre stavby sú spracované samostatné dokumentácie pre územné rozhodnutie (ďalej len DUR) a predložené samostatné žiadosti o vydanie záväzných stanovísk hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, menovite:

- „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi, stavba VI“
- „Kopčianska – Technická infraštruktúra, stavba VIII“
- „Kopčianska – Zokruhovanie sietí, stavba IX“
- „Kopčianska – Križovatka Nová Bratská – ZRO, stavba X“
- „Kopčianska – Infraštruktúra Nová Bratská, stavba XI“
- „Kopčianska – Obslužná komunikácia, stavba XII.“

Stavby sú vzájomne vecne, priestorovo a časovo previazané (v dopravnom aj infraštruktúrnym riešení).

Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. 5870, 5875/38, 5875/45, 5875/46, 5875/60, 5875/63, 5875/64, 5875/65, 5875/96, 5875/113, 5875/115, 5875/119, 5875/120, 5875/122, 5878/10, 5878/20, 5878/21, 5878/36, 5878/37, k.ú. Petržalka, ÚPN** stanovuje:

funkčné využitie:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie kód H a G**, t.j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, rozvojové územie kód E**, t.j. územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.
- **ÚZEMIA VÝROBY, distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, rozvojové územie kód E**, t.j. územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.
- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie kód G**, 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. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.
- **ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENÉ, krajinná zeleň, číslo funkcie 1002, rozvojové územie**, t.j. územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.
- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie**, t.j. územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Intenzita využitia územia:

Záujmové územie vo funkčnom využití s číslom funkcie 1110 je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Záujmové územie vo funkčnom využití plôch s číslom funkcie 201, 202, 302, 501 a 1002 je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska verejného dopravného vybavenia konštatujeme**, že v ÚPN je zakreslená komunikačná sieť v triede zberné komunikácie – FT B2+B3, návrh rešpektuje trasu a triedu komunikácie;

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer – je navrhnutý ako súčasť dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zabezpečuje dopravné napojenie budúcich území v prilahlých funkčných plochách a ich prepojenie na nadradenú cestnú sieť. Navrhovaná komunikácia zabezpečuje predĺženie úseku komunikácie Kopčianska až po križovatku Nová bratská.
Navrhované stavby sú v súlade s ÚPN. Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia územia funkčných plôch:
 - o občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201;
 - o občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202;
 - o distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302;
 - o zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501;
 Vzhľadom na zakreslenie cestných komunikácií v ÚPN považujeme návrh za prípustný aj v prípade funkčných plôch:
 - o krajinná zeleň, číslo funkcie 1002;
 - o parky, sady, sady a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110;
- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územný plán regulované prvky intenzity využitia územia - index zastavanej plochy (IZP) a index podlažnej plochy (IPP). Koeficient zelene je navrhovanými stavbami čiastočne ovplyvnený, ale nie je účelné tento koeficient vyhodnocovať pri takomto charaktere verejných stavieb (cestné komunikácie, pešie a cyklistické trasy,...);

Uvažovaný investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Kopčianska - Komunikácia Západnej Rozvojovej osí, stavba VI
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	5870, 5875/38, 5875/45, 5875/46, 5875/60, 5875/63, 5875/64, 5875/65, 5875/96, 5875/113, 5875/115, 5875/119, 5875/120, 5875/122, 5878/10, 5878/20, 5878/21, 5878/36, 5878/37
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Nová Bratská - Bratská - Kopčianska

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, tieto **podmienky**:

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia, tvorby verejného priestoru:

- vysoko hodnotíme riešenie profilu navrhovanej komunikácie so stredovým deliacim pásom zelene, riešenie reaguje na požiadavky v súlade s adaptačnými opatreniami v dôsledku zmeny klímy, robí územie odolnejším a zlepšuje mikroklimu v prostredí mesta; s ohľadom na ďalší rozvoj v území a budúce zámery odporúčame prepojiť stavbu VI a stavbu IV

v rovnakom šírkovom profile a pri budúcom rozšírení komunikácie Kopčianska Juh stavba IV doplniť deliaci stredový pás zelene;

- tvorbu verejného priestoru navrhnuť na podklade zásad z Manuálu verejných priestorov Bratislavy (spracovateľ MIB 2020), ktorý definuje základné princípy tvorby verejného priestoru; pre detailné riešenie jednotlivých prvkov sú vypracované spodobňujúce dokumenty ako napr. – Princípy a štandardy povrchov chodníkov, Princípy a štandardy zelene v meste, Princípy a štandardy smetných košov a pod.;
- pre realizáciu a návrh stavebných prác súvisiacich s komunikáciami odporúčame riešenia skoordinať s vypracovaným materiálom - Technické listy mesta Bratislavy;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia a v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h:

- **podmieňujúcimi investíciami k stavbe „Kopčianska – Kom. Západná rozvojová os, stavba VI.“** sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hl. mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva s hl. mestom, konkrétne:

Vybudovanie komunikácie a spevnených plôch, vrátane zastávok MHD a CDS:

- SO-210.ZKS Miestna cesta (cesta I. triedy, f.t. B2, kat. MZ 19/50 modif.)
- SO-230.ZKS Chodníky
- SO-250.ZKS Cesta pre cyklistov
- SO-01.ZAS Vystrojenie nástupišťa MHD
- SO-260.ZKS Cestná dopravná signalizácia NB – ZRO
- **vydanie stavebného povolenia** k stavbe „Kopčianska – Kom. Západná rozvojová os, stavba VI.“ je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva k miestnej ceste I. triedy, f.t. B2, kat. MZ 19/50 modif., vrátane dotknutých pozemkov, ktoré sú dopravnými stavbami (uvedené v bode 1.) alebo stavbami podmieňujúcej investície k stavbe „Kopčianska – Kom. Západná rozvojová os, stavba VI“, **s hlavným mestom.**
 - navrhovanú cyklotrasu (SO-250.ZKS Cesta pre cyklistov) požadujeme umiestniť ako účelovú verejnú cestu;
- **vydanie kolaudačného rozhodnutia** k stavbe „Kopčianska – Kom. Západná rozvojová os, stavba VI.“ je podmienené:
 - realizáciou podmieňujúcich investícií (uvedených v bode 1. v celom rozsahu):
 - SO-210.ZKS Miestna cesta (cesta I. triedy, f.t. B2, kat. MZ 19/50 modif.)
 - SO-230.ZKS Chodníky
 - SO-250.ZKS Cesta pre cyklistov
 - SO-01.ZAS Vystrojenie nástupišťa MHD
 - SO-260.ZKS Cestná dopravná signalizácia NB – ZRO
 - zaradením miestnej cesty I. triedy, f.t. B2, kat. MZ 19/50 modif. do siete miestnych ciest hlavného mesta
- **do ďalšieho stupňa PD (dokumentácie pre stavebné povolenie) žiadame zapracovať požiadavky:**

Referátu riadenia dopravy:

 - a) križovatka K 587, Križovatka K 588A:
 - žiadame pre každý priechod dve signálne skupiny z dôvodu postupného zobrazovaniu signálu voľno;
 - b) svetelne riadený priechod K 589 C:
 - žiadame priechod riadiť ako jednu sekciu nie každý samostatne;
 - žiadame pre každý priechod dve signálne skupiny z dôvodu postupného zobrazovaniu signálu voľno;
 - c) svetelne riadený priechod K 590:
 - žiadame pre každý priechod dve signálne skupiny z dôvodu postupného zobrazovaniu signálu voľno;

- d) pre stavebné povolenie žiadame spracovať materiál Podmienky riadenia CSS križovatky „Nová Bratská – ZRO“. Podmienky riadenia žiadame zaslať na vyjadrenie na Oddelenie dopravného inžinierstva a Sekciu správy a údržby ciest magistrátu;

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy:

- o prepojenie chodníka so zastávkou v miestach priechodov budú riešené úrovňovo. Požiadavka má byť zapracovaná do PD pre DSP;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- zásobovanie elektrickou energiou: šírka ochranného pásma navrhovaného nadzemného vedenia 2x110 kV v zmysle ÚPN je 40 m t. j. 20 m na obe strany od osi vedenia;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásach bez možnosti pochôdnosti,
- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdnosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL);

z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN, kapitola 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

UPOZORNENIE:

Parkovacie miesta priamo napojené na miestne cesty sa stávajú na základe Vyhlášky č. 35/1984 Zb., § 8, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách ich súčasťou. Nakoľko miestne cesty môžu byť zo zákona (Zákon 135/1961 Zb. - Cestný zákon) len vo vlastníctve obce, požadujeme tieto odovzdať do majetku hlavného mesta. Upozorňujeme, že takéto parkovacie miesta nemôžu byť predané ani prenajaté.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

1 x dokumentáciu, 2 x CD-R a doplnenie sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia a 2 x doplnenie
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom



ing. arch. Juraj Šujan
hlavný architekt



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

MAGS 42077/24

10.04.2024

KÓPIA

č.z. 166720

Vážený pán
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor Hlavného mesta
SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa
MAGS OMV 42077/2024
16.02.2024

Naše číslo
4599/2024/01/RSM/Be

Vybavuje/kontakt Bratislava
Ing. Alenka Belanová 18.03.2024
02/68 288 846

VEC Stanovisko k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby „Kopčianska - Komunikácia Západnej Rozvojovej osi“ na častiach pozemkov, v k. ú. Petržalka

Dňa 23.02.2024 nám bola doručená Vaša žiadosť MAGS OMV 42077/2024 zo dňa 16.02.2024 o stanovisko k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi“ na častiach pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5875/113, druh pozemku orná pôda vo výmere cca 58 m² z celkovej výmery pozemku 3115 m²; parc. č. 5875/63, druh pozemku orná pôda vo výmere cca 178 m² z celkovej výmery pozemku 59813 m², v k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 1748 v časti „B“ pod por. č. 1 v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1 a na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 5870, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere cca 5 m² z celkovej výmery pozemku 8737 m², v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, k danej nehnuteľnosti list vlastníctva nezaložený, ktorý v stave registra „E“ KN zodpovedá pozemku registra „E“ KN parc. č. 4843, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 12654 m², v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaný na LV č. 4833 v prospech Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1. Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 5870 je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť s kódom 22.

O zriadenie vecného bremena práva stavby „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi“ na častiach pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5875/113, 5875/63 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 5870, ktorý v stave registra „E“ KN zodpovedá pozemku registra „E“ KN parc. č. 4843, spolu v celkovej výmere cca 241 m², v k. ú. Petržalka požiadala spoločnosť Nesto Sever Land Development, s.r.o., so sídlom: Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 50 645 285,



za účelom uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena vyššie uvedenej stavby.

Spoločnosť Nesto Sever Land Development, s.r.o., so sídlom: Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 50 645 285 je stavebníkom a investorom stavby „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi“, ktorá pozostáva z vybudovania verejnej technickej infraštruktúry pre napojenie ďalších etáp rozvoja územia medzi ulicami Bratská Bratislava, diaľnicou D2 a hranicou s Rakúskom.

Z pohľadu majetkovo-právneho vysporiadania a na základe odborného posúdenia predloženého návrhu, Vám oznamujem, že **odporúčam súhlasiť** s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi na častiach pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5875/113, 5875/63 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 5870, ktorý v stave registra „E“ KN zodpovedá pozemku registra „E“ KN parc. č. 4843, spolu v celkovej výmere cca 241 m², v k. ú. Petržalka, pre spoločnosť Nesto Sever Land Development, s.r.o., so sídlom: Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 50 645 285.

Zároveň však upozorňujem na viacero skutočností. Predmetom budúceho vecného bremena bude právo vstupu na zaťažené pozemky vo vyznačenom rozsahu za účelom údržby, prevádzky, odstraňovania porúch, modernizácie, vykonávanie opráv a rekonštrukcie stavby pozemnej komunikácie. Právo stavby komunikácie má byť realizované v súlade s ustanovením článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení dodatkov č. 1 až 24.

K žiadosti bol priložený list Primátora Hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 16.02.2024, žiadosť od spoločnosti Nesto Sever Land Development, s.r.o. zo dňa 24.05.2023 adresovaný Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – Oddeleniu majetkových vzťahov, výkres 03 – Pozemky MAGS zasiahnuté Stavbou VI, ortofoto mapy a situačné výkresy vyhotovené na podklade katastrálnej mapy s vyznačením predmetu vecného bremena.

Mestská časť Bratislava-Petržalka má za to, že **priložené podklady sú v rozpore so žiadosťou**, nakoľko z nich vyplýva, že účelom zriadenia vecného bremena **je aj výstavba miestnej cesty a cyklotrasy** a nie len údržba, prevádzka, odstraňovanie porúch, modernizácia, vykonávanie opráv a rekonštrukcia stavby pozemnej komunikácie.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú predmetné časti pozemkov súčasťou **rozvojových** území určených na funkčné využitie plôch pre **krajinnú zeleň**, číslo funkcie **1002** a pre **distribučné centrá, sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie **E 302**. V území je prípustné umiestňovať a umiestňovať v obmedzenom rozsahu okrem iného aj zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Stavba „Kopčianska - Komunikácia Západnej Rozvojovej osi“ je plánovaná novobudovaná cesta, ktorá v zmysle platného územného plánu tvorí tzv. západnú rozvojovú os. Táto cesta má napojiť aj novo rozvíjané územie tzv. Nesto. Investor, ktorý už začal s výstavbou prvých etáp tohto projektu a ktorý je aj žiadateľom, má záujem v spolupráci s hlavným mestom zmeniť územný plán v prospech zvýšenia funkcie bývania. Dňa 10.10.2023 bolo doručené na Mestskú časť Bratislava-Petržalka na pripomienkovanie návrh urbanistických štúdií NESTO SEVER a NESTO JUH. Obstarávateľom týchto štúdií je spoločnosť Nesto Juh Land Development, s.r.o. a Nesto Sever Land Development, s.r.o.. Riešené územie oboch štúdií zahŕňa rozvojové územia pozdĺž Západnej rozvojovej osi - merita veci tejto žiadosti.

Mestská časť Bratislava-Petržalka vydala dňa 14.12.2023 vyjadrenia k vyššie uvedeným územnoplánovacím podkladom spolu s požiadavkou na doplnenie štúdií, v ktorom konštatovali, že vzhľadom na predpokladaný synergický efekt spojený s významným rozvojom riešeného územia a dotknutej lokality západnej Petržalky **je potrebné komplexne prehodnotiť potrebnú dopravnú infraštruktúru**. Z dôvodu, že predložené dopravno-kapacitné posúdenie vychádzalo z neaktuálnych dopravných prieskumov, mestská časť požaduje aktualizáciu prieskumov a následné spracovanie nového dopravno-kapacitného posúdenia.

Mestská časť Bratislava-Petržalka dňa 15.11.2023 oslovila Útvár hlavného architekta hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy s požiadavkou o vzájomnú koordináciu obstarávania urbanistických štúdií v dotknutom území. Cieľom vzájomného úsilia má byť aj preverenie možnosti obsluhy riešeného územia aj nadväzujúcich lokalít kapacitným druhom verejnej hromadnej dopravy. Na základe žiadosti Mestskej časti Bratislava-Petržalka bolo útvárom hlavného architekta zorganizované osobné rokovanie 23.11.2023. Rokovania sa zúčastnil osobne aj hlavný architekt Ing. arch. Juraj Šujan.

Na rokovaní mestská časť predstavila analýzu, podľa ktorej v severo-západnom a západnom území Petržalky už za súčasnej regulácie územného plánu môže pribudnúť nových približne 43 000 obyvateľov. Mestská časť **požiadala s ohľadom na súčasné pomery hlavné mesto o preverenie spôsobu dopravnej obsluhy dotknutého územia aj širšieho rozvojového územia**. Zástupkyne a zástupcovia mesta sa stotožnili s potrebou obsluhy územia kapacitnou formou hromadnej dopravy, ktorú predstavila a argumentovala mestská časť a deklarovali záujem sa touto témou zaoberať.

V nadväznosti na stretnutie s hlavným mestom zástupcovia mestskej časti závery z tohto rokovania odprezentovali, podľa dohody s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy, aj žiadateľom o stanovisko k urbanistickým štúdiám na online stretnutí dňa 24.11.2023.

Mestská časť Bratislava-Petržalka závery z oboch stretnutí potvrdila v mailovej komunikácii účastníckam a účastníkom rokovania zo dňa 7.12.2023. V emaily mestská časť informovala

hlavné mesto, že závery zo stretnutia referovala aj žiadateľom o stanoviská k urbanistickým štúdiám Nesto sever a Nesto juh.

Zástupcovia mestskej časti boli dňa 16.2.2024, na kvalifikačnom výbore k inej urbanistickej štúdií v dotknutom území, zástupcami hlavného mesta informovaní o pláne hlavného mesta spracovať koncepčný podklad pre rozhodovanie v tomto území, ktorý navrhne efektívny spôsob obsluhy územia hromadnou dopravou. K tvorbe tohto podkladu budú prizvaní aj zástupcovia mestskej časti. Podklad bude slúžiť na definovanie potrieb a priestorových rezerv mesta pre zodpovedajúci systém hromadnej dopravy a bude slúžiť ako podklad pre rokovania hlavného mesta a mestskej časti s obstarávateľmi a spracovateľmi urbanistických štúdií a žiadateľmi o záväzné stanoviská k investičným zámerom v rozvojových územiach v dotknutom území.

Do doby ukončenia rokovaní Mestská časť Bratislava-Petržalka nepovažuje pripravenú dokumentáciu Západnej rozvojovej osi za úplnú, postačujúcu a reflektujúcu spoločný zámer Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Mestskej časti Bratislava-Petržalka, prezentovaný dňa 23.11.2023, teda ešte pred vydaním záväzných stanovísk.

S pozdravom

ELEKTRONICKÝ
PODPISANÉ

Ing. Ján Hrčka
starosta

Na vedomie:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Útvar hlavného architekta, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288808712300/0099

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“) medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Andrej Bednárík, riaditeľ sekcie správy nehnuteľností podľa Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: (IBAN) SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC – SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 2888087123
IČO: 603 481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „**Budúci povinný z vecného bremena**“)

a

Nesto Sever Land Development, s.r.o.,

Sídlo: Legionárska 10, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07
IČO: 50 645 285
IČ DPH: SK2120435350
Konajúca prostredníctvom: Ing. Zoltán Müller, konateľ
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: (IBAN) SK64 0200 0000 0037 8034 5651
Vedená Mestským súdom Bratislava III. oddiel: Sro, vložka číslo: 116739/B

(ďalej len „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“)

(Budúci povinný z vecného bremena a Budúci oprávnený z vecného bremena ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov v k. ú. Petržalka, obec Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V, vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ako:
 - a) pozemok registra „C“ KN parc. č. 5875/113 o výmere 3 115 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaný na liste vlastníctva č. 1748, k.ú. Petržalka,
 - b) pozemok registra „C“ KN parc. č. 5875/63 o výmere 59 813 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaný na LV č. 1748, k.ú. Petržalka,
 - c) pozemok registra „C“ KN parc. č. 5870 o výmere 8 737 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s nezaloženým listom vlastníctva, s právnym stavom parc. reg. „E“ parc. č. 4843 o výmere 12 654 m², druh pozemku podľa LV trvalý trávny porast, evidovaný na LV č. 4833, k.ú. Petržalka
(ďalej ako „**Budúce zaťažené pozemky**“).
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je vlastníkom pozemkov v spádovej lokalite s názvom Vojenský dvor v k.ú. Petržalka a má záujem realizovať v tejto lokalite svoj developerský projekt s pracovným názvom Nesto Sever a súvisiacu infraštruktúru (prístupové cesty, inžinierske siete a pod.) v súlade s požiadavkami Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava a platným územným plánom mesta Bratislava, ktorý určuje podmienky zastavania územia (ďalej len „**Projekt**“). Súčasťou Projektu je vybudovanie nadradenej infraštruktúry pre obsluhu územia – Komunikácie Západnej rozvojovej osi, ktorá je v zmysle VZN č. 17/2011 – vyhlásenej záväznej časti územného plánu mesta Bratislava definovaná ako verejnoprospešná stavba a považuje sa za výhľadový dopravný zámer Budúceho povinného z vecného bremena (ďalej len „**Stavba VI**“).
3. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie a súhlasí s tým, že časť Budúcich zaťažených pozemkov spolu o výmere 241 m² bude zasiahnutá plánovanou výstavbou Stavby VI v zmysle prílohy č. 1 k tejto zmluve. Vo vzťahu k pozemku uvedenému v čl. I ods. 1 písm. a) tejto zmluvy ide o časť o výmere 58 m², ktorá bude

zasiahnutá miestnou cestou. Vo vzťahu k pozemku uvedenému v čl. I ods. 1 písm. b) tejto zmluvy ide o časť o výmere 178 m², ktorá bude zasiahnutá cyklochodníkom. Vo vzťahu k pozemku uvedenému v čl. I ods. 1 písm. c) tejto zmluvy ide o časť o výmere 5 m², ktorá bude zasiahnutá cyklochodníkom.

4. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho oprávneného z vecného bremena o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena in rem z dôvodu zabezpečenia práv k častiam Budúcich zaťažených pozemkov graficky znázorneným v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve pre účely územného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „**stavebný zákon**“), ktoré zodpovedajú právam z vecného bremena in rem v nasledovnom rozsahu: **umiestnenie, vybudovanie, opravy a údržba akýchkoľvek inžinierskych sietí vrátane pozemnej komunikácie v rámci Stavby VI „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi“ ako aj povinnosť Budúceho povinného z vecného bremena strpieť predmetnú stavbu, právo vstupu za účelom údržby, prevádzky, odstraňovania porúch, modernizácie, vykonávania opráv a rekonštrukcie stavby pozemnej komunikácie ako aj v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami** (ďalej len „**vecné bremeno**“) v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena a každodobého vlastníka Stavby VI.
5. Uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80. ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy. Zriadenie vecného bremena práva stavby bolo schválené uznesením č./2024 zo dňa 27.06.2024 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmet tejto zmluvy tvorí dohoda zmluvných strán, že najneskôr do 30.06.2025 uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena k častiam Budúcich zaťažených pozemkov v zmysle prílohy č. 1 k tejto zmluve, na základe ktorej bude vypracovaný porealizačný geometrický plán na oddelenie príslušných častí Budúcich zaťažených pozemkov v rozsahu potrebnom pre kolaudáciu Stavby VI (porealizačný geometrický plán znázorňujúci skutočný rozsah zriaďovaného vecného bremena) (ďalej len „**Budúca zmluva**“).
2. Budúci povinný z vecného bremena týmto zároveň v zmysle § 38 stavebného zákona v spojení s § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona udeľuje súhlas s umiestnením Stavby VI na častiach Budúcich zaťažených pozemkov v zmysle prílohy č. 1 k tejto zmluve.
3. Táto Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho oprávneného z vecného bremena pre účely územného konania v súvislosti so Stavbou VI a bude slúžiť ako doklad preukazujúci iné právo k pozemku, resp. súhlas vlastníka pozemku s umiestnením stavby podľa § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona pre účely získania územného rozhodnutia na Stavbu VI. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena potrebnú súčinnosť a vykonať všetky úkony potrebné k tomu, aby príslušný stavebný úrad vydal územné rozhodnutie na Stavbu VI.

Článok III

Podmienky uzatvorenia Budúcej zmluvy

1. Vecné bremeno sa zriadi **in rem**.
2. Budúca zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s tým, že výmera častí Budúcich zaťažených pozemkov zaťažených vecným bremenom bude určená v Budúcej zmluve podľa porealizačných geometrických plánov na oddelenie príslušných častí Budúcich zaťažených pozemkov v rozsahu potrebnom pre kolaudáciu Stavby VI (porealizačný geometrický plán znázorňujúci skutočný rozsah zriaďovaného vecného bremena).
3. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.
4. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností sa zaväzuje podať Budúci oprávnený z vecného bremena.
5. *Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú podľa Smernice č. S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien (ďalej len „**Smernica č. S14**“) na stanovenie všeobecnej výšky nájmu a výšky predbežnej odplaty podľa čl. IV. ods. 9 tejto zmluvy, po predložení porealizačného zamerania a z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a bude v Budúcej zmluve určená ako odplata za zriadenie vecného bremena.*
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí všetky potrebné geometrické plány v súvislosti so zriadením vecného bremena.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť Budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena, stanovenú podľa Smernice č. S14 v celkovej výške **11.568,00 eur** do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet Budúceho povinného z vecného bremena, vedený v spoločnosti

Československá obchodná banka, a. s., č. účtu: (IBAN) SK58 7500 0000 0000 2582 8453, BIC – SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: 2888087123.

8. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že v nadväznosti na žiadosť Budúceho oprávneného z vecného bremena v zastúpení MADING, s.r.o., so sídlom Drieňová 1H/16940, Bratislava 821 01, IČO: 35 938 226 o uzavretie zmluvy o spolupráci zo dňa 02.10.2023, ktorá bola osobne podaná na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy dňa 04.10.2023, majú záujem uzavrieť zmluvu o spolupráci, predmetom ktorej bude spolupráca zmluvných strán v súvislosti s vydaním stavebného povolenia, výstavbou a kolaudáciou Stavby VI, porealizačného zamerania a odovzdania Stavby VI Budúcemu povinnému z vecného bremena, pričom stavebné povolenie bude vydané v prospech Budúceho povinného z vecného bremena ako stavebníka (ďalej len „**zmluva o spolupráci**“). V nadväznosti na uvedené zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že uzavretím zmluvy o spolupráci dôvod zriadenia vecného bremena a uzavretia Budúcej zmluvy zanikne.
9. Pre vylúčenie pochybností platí, že ak dôvod zriadenia vecného bremena a uzavretia Budúcej zmluvy v dôsledku uzavretia zmluvy o spolupráci zanikne, táto zmluva zanikne a Budúci povinný z vecného bremena je na výzvu Budúceho oprávneného z vecného bremena povinný vrátiť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena uhradenú v zmysle čl. III ods. 7. zmluvy vyššie.

Článok IV **Vyhlásenia a záväzky**

1. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Budúcich zaťažených pozemkov.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu budúceho vecného bremena, a to so stanoviskom Oddelenia životného prostredia zo dňa 16.10.2023, Oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 17.10.2023, Oddelenia pešej a cyklistickej odpravy zo dňa 20.11.2023, Oddelenia parkovania zo dňa 02.11.2023, Oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 03.11.2023, Sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 24.10.2023, Sekcie správy a údržby ciest zo dňa 25.10.2023 a oddelenia usmerňovania investičnej činnosti – Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 13.12.2023; berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje rešpektovať:
 - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy,
 - zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
 - pri realizácii prác udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať Budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena sídla a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Budúcej zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť svoje záväzky vyplývajúce im z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase Budúceho povinného z vecného bremena, inak takýto úkon budú Zmluvné strany považovať za neplatný úkon od počiatku.

Článok V **Doručovanie**

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:
 - a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
 - b) Nesto Sever Land Development, s.r.o., Legionárska 10, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07,
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1 tohto článku, resp. na adresu ako poslednú písomne oznámenú zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa odseku 1 tohto článku doručená podľa odseku 1 a 2 tohto článku, bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

4. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Budúcej zmluvy, alebo
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v tejto dohode, alebo
 - c) odstúpením od tejto zmluvy zo strany Budúceho povinného z vecného bremena, ak Budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú jednorazovú odplatu podľa článku III ods. 7. tejto zmluvy ani v dodatočnej lehote na úhradu stanovenej v písomnej výzve Budúceho povinného z vecného bremena nie kratšej ako 20 dní, alebo
 - d) zánikom dôvodu zriadenia vecného bremena a uzavretia Budúcej zmluvy v dôsledku uzavretia zmluvy o spolupráci medzi zmluvnými stranami, na základe ktorej bude stavebné povolenie pre Stavbu VI vydané v prospech Budúceho povinného z vecného bremena ako stavebníka, alebo
 - e) odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou za podmienok dohodnutých touto zmluvou alebo v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy sa zaväzujú tieto spory vyriešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ nedôjde k tejto dohode, bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie bolo písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda o nahradení iným ustanovením nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia zmluvy a ak také nie sú, potom také ustanovenia príslušných právnych predpisov, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 3 vyhotovenia pre Budúceho povinného z vecného bremena a 2 vyhotovenia pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Prílohy k zmluve : 1/ katastrálna mapa s vyznačením rozsahom vecného bremena

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Nesto Sever Land Development, s.r.o.

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Ing. Zoltán Müller
konateľ