Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 03. decembra 2024

Materiál číslo: 87/2024

Prerokovanie žiadosti o predaj novovytvorených pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5875/87 a parc. č. 5875/113, na základe ponuky spoločnosti Nesto Sever Land Development, s.r.o.

Predkladateľ:
Mgr. Iveta Jančoková
1. zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť spoločnosti Nesto Sever Land Development, s.r.o. s prílohami
4. Výpis z LV č. 4833 čiastočný
5. Výpis z LV č. 1748 čiastočný
6. Výpis zo štatistického registra organizácií
7. Snímky z katastrálnej mapy
8. Snímky Mapy Google
9. Stanoviská komisií

Zodpovedný:
Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:
Ing. Alenka Belanová
referát správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

neschváliť

zámer predaja novovytvorených pozemkov

- **registra „C“ KN parc. č. 5875/87**, druh pozemku orná pôda vo výmere 7039 m^2, v k. ú. Petržalka, na základe Geometrického plánu č. 60/2024 na obnovenej časti pôvodnej p. č. 4843/201 a celej p. č. 4882/2 (nové p. č. 5875/87, /151) a rozdelenie p. č. 5875/113, /150 zo dňa 25.06.2024, ktorý vyhotovil: Geovis s.r.o., IČO: 36 810 851, so sídlom: Čalovská 20, 821 05 Bratislava, autorizačne overený dňa 25.06.2024 Ing. Milicou Vaškovou a úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pod č. G1-1251/2024 (ďalej len „Geometrický plán“) , ktorý **vznikol odčlenením od pozemku registra „E“ KN parc. č. 4843/201**, druh pozemku ostatná plocha o výmere pozemku 35632 m^2, zapísaný na LV č. 4833, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, IČO: 00 603 481, so sídlom: Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka, IČO: 00 603 201, so sídlom: Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava na základe Protokolu č. 48/91 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 30.09.1991,

- **registra „C“ KN parc. č. 5875/113**, druh pozemku orná pôda vo výmere 2383 m^2, v k. ú. Petržalka, na základe Geometrického plánu, ktorý **vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 5875/113**, druh pozemku orná pôda o výmere pozemku 3115 m^2, zapísaný na LV č. 1748, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, IČO: 00 603 481, so sídlom: Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka, IČO: 00 603 201, so sídlom: Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava na základe Protokolu č. 48/91 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 30.09.1991,

pre žiadateľa: Nesto Sever Land Development, s.r.o., so sídlom: Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 50 645 285, za účelom scelenia k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa a za účelom výstavby stavby: „Kopčianska – Komunikácia Západnej rozvojovej osi, Stavba VI“, v súvislosti s ktorou prebiehajú rokovania týkajúce sa Zmluvy o spolupráci.

Predmetom uznesenia je **neschválenie zámeru predaja novovytvorených pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5875/87,** druh pozemku orná pôda **vo výmere 7039 m^2 a parc. č. 5875/113**, druh pozemku orná pôda **vo výmere 2383 m^2**, žiadateľovi na základe Geometrického plánu, za účelom scelenia k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa a za účelom výstavby stavby: „Kopčianska – Komunikácia Západnej rozvojovej osi, Stavba VI“, v súvislosti s ktorou prebiehajú rokovania týkajúce sa Zmluvy o spolupráci.

Dôvodová správa

Žiadateľ: **Nesto Sever Land Development, s.r.o.**, IČO: 50 645 285
so sídlom: Legionárska 10, 811 07 Bratislava

Predmet zámeru: **predaj novovytvorených pozemkov:**

- **registra „C“ KN parc. č. 5875/87**, druh pozemku orná pôda vo výmere 7039 m^2, v k. ú. Petržalka, na základe Geometrického plánu č. 60/2024 na obnovenej časti pôvodnej p. č. 4843/201 a celej p. č. 4882/2 (nové p. č. 5875/87, /151) a rozdelenie p. č. 5875/113, /150 zo dňa 25.06.2024, ktorý vyhotovil: Geovis s.r.o., IČO: 36 810 851, so sídlom: Čalovská 20, 821 05 Bratislava, autorizačne overený dňa 25.06.2024 Ing. Milicou Vaškovou a úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pod č. G1-1251/2024 (ďalej len „Geometrický plán“), ktorý **vznikol odčlenením od pozemku registra „E“ KN parc. č. 4843/201**, druh pozemku ostatná plocha o výmere pozemku 35632 m^2, zapísaný na LV č. 4833, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, IČO: 00 603 481, so sídlom: Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka, IČO: 00 603 201, so sídlom: Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava na základe Protokolu č. 48/91 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 30.09.1991,

- **registra „C“ KN parc. č. 5875/113**, druh pozemku orná pôda vo výmere 2383 m^2, v k. ú. Petržalka, na základe Geometrického plánu, ktorý **vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 5875/113**, druh pozemku orná pôda o výmere pozemku 3115 m^2, zapísaný na LV č. 1748, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, IČO: 00 603 481, so sídlom: Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka, IČO: 00 603 201, so sídlom: Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava na základe Protokolu č. 48/91 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 30.09.1991.

Účel predaja: **za účelom scelenia k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa a za účelom výstavby stavby: „Kopčianska – Komunikácia Západnej rozvojovej osi, Stavba VI“, v súvislosti s ktorou prebiehajú rokovania týkajúce sa Zmluvy o spolupráci**

Odporúčame neschváliť zámer predaja vyššie uvedených pozemkov pre žiadateľa.

O kúpu novovytvorených pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5875/87 v celkovej výmere 7039 m^2 a registra „C“KN parc. č. 5875/113 v celkovej výmere 2383 m^2, spolu v celkovej výmere 9 422 m^2, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, požiadal žiadateľ, za účelom scelenia k nehnuteľnostiam, ktoré má tento vo vlastníctve a za účelom výstavby stavby:

„Kopčianska – Komunikácia Západnej rozvojovej osi, Stavba VI“, v súvislosti s ktorou prebiehajú rokovania týkajúce sa Zmluvy o spolupráci.

Žiadateľ v liste uvádza: *„spoločnosť Nesto Sever a ďalšie subjekty patriace do skupiny Lucron realizujú v území na ktorom sa nachádzajú Pozemky na kúpu developerský projekt s názvom Nesto. Nezastavené pozemky v susedstve Pozemkov na kúpu sú vo vlastníctve Nesto Sever Land Development a bude na nich realizovaná výstavba v súlade s územným plánom a príslušnými rozhodnutiami. V bezprostrednom susedstve parcely 5875/113 bude realizovaná výstavba stavby: Kopčianska – Komunikácia – Západnej rozvojovej osi, Stavba VI., v súvislosti s ktorou prebiehajú rokovania týkajúce sa Zmluvy o spolupráci (ďalej ako **„ZOS“**). V zmysle ZOS Nesto Sever Land Development vybuduje túto komunikáciu a bezplatne ju spolu s pozemkami prevedie do vlastníctva Hlavnému mestu SR Bratislava, ktoré bude stavebníkom stavby. Na stavbu VI bolo dňa 13.12.2023 zo strany Hlavného mesta SR Bratislava vydané aj záväzné stanovisko a v priebehu dvoch mesiacov očakáva Nesto Sever Land Development vydanie územného rozvoja. Odhadované náklady na výstavbu Stavby VI sa pohybujú vo výške cca 5 700 000 EUR.“.*

V liste žiadateľa sa ďalej uvádza: *„v súvislosti s pozemkom parcelné číslo 5875/87 si dovoľujeme uviesť, že nadobudnutím predmetného pozemku dôjde k sceleniu s okolitými pozemkami, ktoré sú vo vlastníctve Nesto Sever Land Development.“.*

Referát územného rozvoja a GIS vydalo k uvedenej žiadosti nasledovné stanovisko:
„Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú predmetné pozemky súčasťou

- *stabilizovaného územia určeného na funkčné využitie plôch pre **ostatná ochranná a izolačná zeleň,** číslo funkcie **1130,** s nasledujúcou charakteristikou: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem;*
- *rozvojového územia určeného pre **distribučné centrá, sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie **E 302,** s nasledujúcou charakteristikou: 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;*
- *územie určené pre plochy **námestí a ostatné komunikačné plochy**, bez číselného kódu, s nasledujúcou charakteristikou: Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.*

*z územnoplánovacieho hľadiska **nesúhlasíme** s predajom novovytvorených pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5875/87, 5875/113 v k. ú. Petržalka za uvedeným účelom.*

Odôvodnenie nesúhlasu k predaju časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 5875/87:

*K uvedenému pozemku referát územného rozvoja a GIS disponuje informáciou o plánovanej výstavbe investičného zámeru **„Garbe Park Bratislava City – Etapa I“** v tesnej blízkosti predmetného pozemku. Žiadosť o záväzné stanovisko k stavebnému zámeru bola na Mestskú časť Bratislava-Petržalka podaná 24. 07. 2024 a mestská časť vydala nesúhlasné vyjadrenie Hlavnému mestu SR Bratislave č. 435/2024/RÚRaGIS/42815. Hlavné mesto SR Bratislavy vydalo dňa 19.09.2024 súhlasné stanovisko k investičnému zámeru. Podľa našich informácii uvažuje investor stavbu rozšíriť práve až na pozemok registra „C“ KN parc. č. 5875/87, ktorý je predmetom žiadosti.*

Zároveň uvádzame, že v zmysle čistopisu územnej štúdie NESTO – sever je pozemok parc. č. 5875/87 dotknutý uvažovanou pešou a lávkou preklenujúcou diaľnicu D2 v smere na územie Kopčiansku ulicu. V prípade budúcej realizácie tejto lávky by situácia pre mestskú časť, kedy by nebola majiteľom, resp. správcom uvedeného pozemku bola značne skomplikovaná.
*V prípade, že z iných pohľadov je v záujme Mestskej časti Bratislava-Petržalka sceľovať pozemky, odporúčame iné spôsoby usporiadania majetkovo-právnych vzťahov ako **prenájom pozemku, vecné bremeno** alebo **zámenu pozemkov,** s cieľom ochránenia koridoru potrebného pre vybudovanie pešej a cyklistickej lávky. V prípade budúcich rokovaní vo veci usporadúvania majetkovo-právnych vzťahov v rámci rozvojovej lokality tzv. NESTO budeme radi prizývaní.*

Odôvodnenie nesúhlasu k predaju časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 5875/113:
*Listom zo dňa 06. 03. 2024 Referát správy miestneho majetku, s odvolaním sa na žiadosť primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OMV 42077/2024 zo dňa 16.02.2024, požiadali o **vyjadrenie k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi“** na častiach pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR reg. C-KN parc. **č. 5875/113 – vo výmere cca. 58 m^2**; parc. č. 5875/63 – vo výmere cca. 178 m^2 v k. ú. Petržalka a na časti pozemku reg. C-KN parc. č. 5870 – vo výmere 5 m^2 bez založenia listu vlastníctva, ktorý tvorí časť pozemku reg. E-KN parc. č. 4843 v k. ú. Petržalka pre spoločnosť Nesto Sever Land Development, s.r.o., so sídlom: Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 50 645 285 za účelom práva vstupu na zaťažené pozemky. V nesúhlasom stanovisku referátu územného rozvoja a GIS sme uviedli:*
Dňa 10.10.2023 obdržala mestská časť 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 štúdií zahŕňa rozvojové územia pozdĺž Západnej rozvojovej osi – merito veci predmetnej žiadosti. Mestská časť Bratislava-Petržalka vydala dňa 14.12.2023 vyjadrenia k vyššie uvedeným obstarávaným územnoplánovacím podkladom so žiadosťami o doplnenie štúdií, v ktorých konštatovala, 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 vo vyjadreniach požaduje ich aktualizáciu a následné spracovanie nového dopravno-kapacitného posúdenia.

Mestská časť ďalej vo vyjadreniach obstarávateľa upozornila, že oslovila hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu s požiadavkou o vzájomnú koordináciu obstarávania urbanistických štúdii v dotknutom území. Cieľom vzájomného úsilia je okrem iného preverenie možnosti obsluhy riešeného územia aj nadväzujúcich lokalít kapacitným druhom verejnej hromadnej dopravy. Na základe uvedeného prebehli medzi hlavným mestom a mestskou časťou rokovania, ktorých cieľom je príprava podkladu, na základe ktorého budú smerované

požiadavky k obstarávateľovi, ktorý následne doplní urbanistické štúdie a mestská časť k nim vydá stanovisko ako príslušný orgán územného plánovania. Do doby ukončenia rokovaní a dorokovania výsledného riešenia mestská časť nepovažuje pripravenú dokumentáciu Západnej rozvojovej osi za vhodnú a nesúhlasí s vydanými záväznými stanoviskami mesta, ktoré nereflektujú spoločný zámer hlavného mesta a mestskej časti, prezentovaný dňa 23.11.2023, ešte pred vydaním záväzných stanovísk.
Vzhľadom na to, že mestská časť dodnes nedisponuje čistopisom územnej štúdie NESTO - Sever a NESTO – Juh, v ktorej by boli zapracované požiadavky Mestskej časti Bratislava-Petržalka, sa od doby vydania predošlého stanoviska k obdobnej žiadosti na rovnakú parcelu nezmenila a trváme na predošlom nesúhlasom stanovisku.“.

Zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov upravuje pravidlá na nakladanie s majetkom obcí. V zmysle ustanovenia § 7 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov: *Orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.*

Podľa čl. 80 ods. 4 Štatútu Hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších dodatkov:

(4) ***Miestne zastupiteľstvo*** *podľa zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti* ***schvaľuje:***
a) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti*, to neplatí, ak je Bratislava povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,*
b) prenájom nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti.

Mestská časť Bratislava-Petržalka uznesením č. 313/2024 zo dňa 23. 04. 2024 schválila Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava–Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, pričom spôsob nakladania s prebytočným a neupotrebiteľným majetkom je upravený v čl. 23.

Predmetný majetok nebol určený ako prebytočný a ani ako neupotrebiteľný.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 11. 11. 2024 a odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy nehnuteľností

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

Mestská časť Bratislava – Petržalka
Kutlíkova 17
851 02 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava - Petržalka
Kutlíkova 17, PSČ 852 12
☒ poštou ☐ email ☐ osobne
Došlo dňa: 25. 09. 2024
Číslo záznamu: 78973/2024 Číslo spisu:
Prílohy/listy: (11) Vybavuje:

Váš list	Naše poradové číslo	Vybavuje / Linka	V Bratislave
	MAGS OMV 46750/2024	**Mgr. Soňa Beláková**	**16.09.2024**

534090/24

VEC: **Odstúpenie žiadosti spoločnosti Nesto Sever Land Development, s.r.o. o nadobudnutie pozemkov v k. ú. Petržalka**

Podaním zo dňa 15.07.2024 sa na hlavné mesto SR Bratislavu obrátila spoločnosť Nesto Sever Land Development, s.r.o. so žiadosťou o predaj novovytvorených pozemkov:

- parc. č. 5875/87 k. ú. Petržalka, ktorý vznikol podľa Geometrického plánu č. 60/2024 z časti pozemku registra „E" parc. č. 9-4843/201, k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 4833 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
- parc. č. 5875/113 k. ú. Petržalka, ktorý vznikol podľa Geometrického plánu č. 60/2024 z časti pozemku registra „C" parc. č. 5875/113, k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 1748 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Preverením sme zistili, že pozemky parc. č. 9-4843/201 a parc. č. 5875/113 k. ú. Petržalka spĺňajú podmienky zverenia do správy mestskej časti Bratislava – Petržalka v zmysle Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa protokolu č. 48/1991.

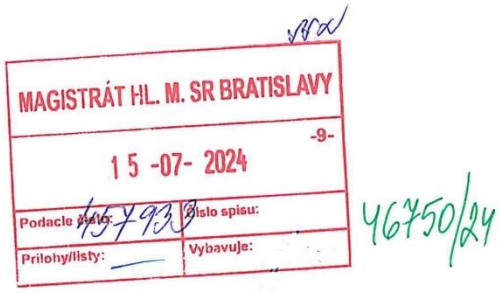
Z uvedeného dôvodu Vám v prílohe odstupujeme žiadosť spoločnosti Nesto Sever Land Development, s.r.o. spolu s prílohami na ďalšie riešenie.

S pozdravom

Ing. Janka Bargerová
poverená vedením sekcie

Prílohy: Žiadosť zo dňa 15.07.2024 s prílohami

Na vedomie: Nesto Sever Land Development, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
K rukám Mgr. Soňa Beláková
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 15.7.2024

Číslo konania 14349

MAG0P01120Y7

Vec: Zmena žiadosti č.2 o nadobudnutie častí pozemkov v k. ú. Petržalka vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy

---

Vážené páni Mgr. Soňa Beláková,

v nadväznosti na žiadosť spoločnosti 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 mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 116739/B (ďalej ako „**Nesto Sever Land Development**") zo dňa 15.1.2024 a jej zmenu zo dňa 20.5.2024 (ďalej ako „**Žiadosť**") týmto Nesto Sever Land Development mení a dopĺňa Žiadosť v nasledovnom rozsahu:

1) Nesto Sever Land Development mení (znižuje) výmeru pozemkov, ktoré má záujem nadobudnúť od Hlavného Mesta Slovenskej Bratislavy, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, (ďalej len „**Hlavné mesto SR Bratislava**"). K zmene výmery pozemkov došlo v nadväznosti na zmenu budúceho využitia pozemkov zo strany Nesto Sever Land Development. Za účelom špecifikácie výmery pozemkov Nesto Sever Land Development zabezpečil geometrický plán vypracovaný spoločnosťou Geovis s.r.o.,na obnovenie časti pôvodnej p.č. 4843/201 a celej p.č. 4882/2 (nové p.č. 5875/87,/151) a rozdelenie p.č. 5875/113/150 číslo plánu 60/2024, zo dňa 25.06.2024, číslo overenia G1-1251/2024 (ďalej ako „**Geometrický plán**"). V nadväznosti na tieto skutočnosti, Nesto Sever Land Development má záujem o nadobudnutie do výlučného vlastníctva formou kúpy nasledovných pozemkov v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V:

   (i) pozemok parc. reg. „C" parc. č. 5875/87 o výmere 7 039 m2, druh pozemku orná pôda, s nezaloženým listom vlastníctva, odčlenený Geometrickým plánom z pozemku registra „C" KN 5875/87 o výmere 10594 m2s právnym stavom parc. reg. „E" parc. č. 4843/201 o výmere 35 632 m2, druh pozemku ostatná plocha, evidovaná na LV č. 4833 vo výlučnom vlastníctve vlastníka Hlavného mesta SR Bratislavy, a

   (ii) pozemok parc. reg. „C" parc. č. 5875/113 o výmere 2 383 m2, druh pozemku orná pôda odčlenený Geometrickým plánom z pozemku registra 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

(ďalej ako „**Pozemky na kúpu**").

Celková výmera Pozemkov na kúpu je 9 422 m2.

2) Žiadosť odôvodňujeme nasledovnými skutočnosťami:

(iii) spoločnosť Nesto Sever Land Development a ďalšie subjekty patriace do skupiny Lucron realizujú v území na ktorom sa nachádzajú Pozemky na kúpu developerský projekt s názvom Nesto. Nezastavené pozemky v susedstve Pozemkov na kúpu sú vo vlastníctve Nesto Sever Land Development a bude na nich realizovaná výstavba v súlade s územným plánom a príslušnými rozhodnutiami. V bezprostrednom susedstve parcely 5875/113 bude realizovaná výstavba stavby: Kopčianska – Komunikácia Západnej rozvojovej osi, Stavba VI, v súvislosti s ktorou prebiehajú rokovania týkajúce sa Zmluvy o spolupráci (ďalej ako „**ZOS**"). V zmysle ZOS Nesto Sever Land Development vybuduje túto komunikáciu a bezplatne ju spolu s pozemkami prevedie do vlastníctva Hlavného Mestu SR Bratislava, ktoré bude stavebníkom stavby. Na stavbu VI bolo dňa 13.12.2023 zo strany Hlavného mesta SR Bratislava vydané aj záväzné stanovisko a v priebehu dvoch mesiacov očakáva Nesto Sever Land Development vydanie územného rozhodnutia. Odhadované náklady NSLD na výstavbu Stavby VI sa pohybujú vo výške cca 5.700.000 EUR,

(iv) v súvislosti s pozemkom parcelné číslo 5875/87 si dovoľujeme uviesť, že nadobudnutím predmetného pozemku dôjde k sceleniu s okolitými pozemkami, ktoré sú vo vlastníctve Nesto Sever Land Development,

(v) spoločnosť Nesto Sever Land Development a ďalšie subjekty patriace do skupiny Lucron už na projekte Nesto, na základe zmlúv o spolupráci s Hlavným Mesto SR Bratislava, zrealizovali infraštruktúru v celkovej výške viac ako 4 730 000 EUR bez DPH. Táto infraštruktúra bola (napr. Križovatka Kopčianska Bratská) alebo bude, spolu s pozemkami na ktorých je vybudovaná, bezodplatne odovzdaná do vlastníctva Hlavnému mestu SR Bratislava. Takisto bol na Neste skolaudovaný aj prvý polyfunkčný bytový dom s viac ako 180 bytovými a nebytovými jednotkami vrátane súvisiacej infraštruktúry. V tejto súvislosti si v prílohe dovoľujeme zaslať prehľad jednotlivých infraštruktúrnych projektov zrealizovaných zo strany Nesto Juh Land Development patriacej, rovnako ako Nesto Sever Land Development, do skupiny Lucron.

Na základe vyššie uvedených skutočností sa domnievame, že Žiadosť spĺňa prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. g) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

V prípade akýchkoľvek otázok sme k dispozícii.

Kontaktnou osobou za Nesto Sever Land Development je Mgr. Ing. Rudolf Sivák,

S pozdravom

Nesto Sever Land Development, s.r.o.
Ing. Michal Brúsil
Na základe plnej moci

Prílohy:
1. Geometrický plán,
2. Prehľad zrealizovaných infraštruktúrnych projektov na Neste,
3. Záväzné stanovisko zo dňa 18.12.2023 a oprava zrejmej chyby,
4. Plnomocenstvo Ing. Michal Brúsil.

(1)

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

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

Vyhotoviteľ: **Geovis s.r.o.** Čalovská 20 821 05 Bratislava IČO: 36 810 851	Kraj: Bratislavský	Okres: Bratislava V	Obec: Bratislava - Petržalka
	Kat. územie: Petržalka	Číslo plánu: 60/2024	Mapový list č.: Kopčany 0-2/21
	GEOMETRICKÝ PLÁN	***na obnovenie časti pôvodnej p č. 4843/201 a celej p. č. 4882/2 (nové p.č. 5875/87, /151) a rozdelenie p. č. 5875/113, /150.***	

Vyhotovil:		Autorizačne overil:		Úradne overil: Meno: Ing. Marián Druska	
Dňa: 25.06.2024	Meno: Ing. Milica Vašková	Dňa: 25.06.2024	Meno: Ing. Milica Vašková	Dňa: 8.7.2024	Číslo: G1 - 1251 /2024
Nové hranice boli v prírode označené: neboli stabilizované		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.: 10092					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

t.č. 6.50 - 1997

VÝKAZ VÝMER

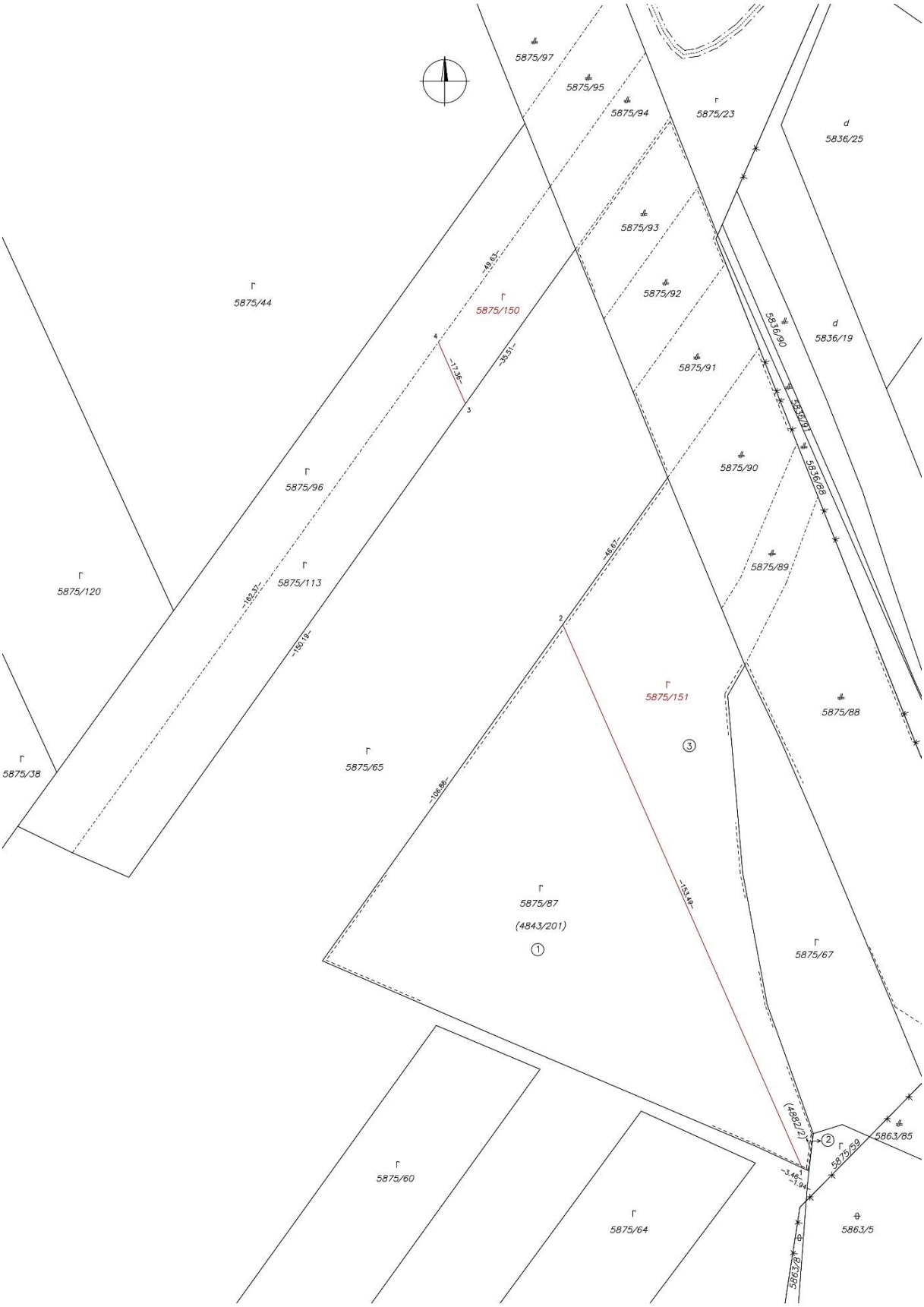
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m^2	Od parcely číslo	m^2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely															
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m^2								ha	m^2	kód	

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav								Zmeny					Nový stav			
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m^2	Od parcely číslo	m^2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely															
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m^2								ha	m^2	kód	
													5875/150		*732*	*or. pôda 1*	*detto*
Spolu:					***1***	***3709***								***1***	***3709***		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov: ***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***

t.č.6.77-1997


5875/97
5875/95
5875/94
5875/23
5836/25
5875/93
5875/92
5836/90
5836/19
5875/91
5836/91
5836/88
5875/90
5875/89
5875/88
5875/44
5875/150
5875/96
5875/113
5875/120
5875/38
5875/65
5875/151
5875/87
(4843/201)
5875/67
5875/60
5875/64
5863/85
5875/59
5863/5
5863/8
(4882/2)
49,63
38,51
17,36
46,67
153,49
150,19
102,37
106,88
3,46
1,94

Príloha č.2 k Zmene žiadosti o nadobudnutie pozemkov od Hlavného mesta SR Bratislava
Prehľad nákladov vynaložených Nesto Juh Land Development na infraštruktúru, ktorá bude odovzdávaná Hlavnému Mestu SR Bratislava

názov stavby	číslo zmluvy o spolupráci	náklady bez DPH	stav realizácie k 10.7.2024
KOPČIANSKA – JUH, III. KOPČIANSKA – JUH, III. Stavba – Úprava križovatky Kopčianska-Bratská" v katastrálnom území Petržalka	MAGBO2300024	750 000	skolaudovaná na Hlavné Mesto SR Bratislava, odovzdaná
KOPČIANSKA – JUH, IV. Stavba - Komunikácia Západnej rozvojovej osi, Kopčianska, 851 01 Bratislava, v katastrálnom území Petržalka	MAGBO2100115	1 700 000	I.a II. etapa (zo IV etáp)skolaudovaná na Hlavné Mesto SR Bratislava
Kopčianska JUH – stavba V, Polyfunkčná obytná zóna – verejná infraštruktúra", v katastrálnom území Petržalka	MAG BO2300112	1 053 366	skolaudovaná na Hlavné Mesto SR Bratislava
Kopčianska JUH-rekonštrukcia komunikácie Kopčianska ul."v katastrálnom území Petžalka	MAGBO1900063	1 226 829	skolaudovaná , prebieha proces odovzdania
Spolu		**4 730 195**	

Stavba	NÁKLADY	POZNÁMKA
st. I	1548694	Kopčianska Inžinierske siete
st. II	1209320	Rekonštrukcia Kopčianska
st. III	932200	Križovatka Kopčianska/Bratská
st. IV	2228042	Komunikácia Juh
st. V	2390677	Komunikácia Juh
Spolu	**8308933**	

3

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

788/2023
18. 12. 2023

Váš list	Naše poradové číslo	Vybavuje / Linka	V Bratislave
001/KS stavba IX/UR/2023 zo dňa 21.03.2023	**MAGS OUIC 49655/2023-603005**	**Ing. Ľudmila Martančík**	**13.12.2023**

VEC: **Záväzné 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 nástupišťa 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

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 hlavne výsadba vzrastlých stromov, parkový trávnik, extenzívne trvalkovo – trávové záhony a jemné terénne modelácie. Jedná sa o plochy na rastlom terénne. 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 riešenou 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 priťaženie 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 rokovaniach 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 OUIC 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 ja 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 infraštruktúrnom 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 požiarnu 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 požiarnu 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 požiarnu a civilnú obranu.
- ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENE, **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 ZELENE, **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 priľahlých 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:
  - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201;
  - občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202;
  - distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302;
  - 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:
  - krajinná zeleň, číslo funkcie 1002;
  - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110;
- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom 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 osi, 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 mikroklímu 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 navrhnúť 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 skoordinovať 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 investícii (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:

- 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 pásoch bez možnosti pochôdznosti,
- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdznosť, 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 stromoradí 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 zadržiavacej schopnosti podložia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podložia 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 jestvujúceho 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, OUIC – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan
hlavný architekt

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

424/2024
DOŠLÁ POŠTA
19. 02. 2024
MADING s.r.o.
Drieňová 1H, 821 01 Bratislava

Váš list	Naše poradové číslo	Vybavuje / Linka	V Bratislave
	MAGS OUIC 48255/2024-96713	**Ing. Ľudmila Martančík**	**19.02.2024**

VEC: **Oprava zrejmej chyby v záväznom stanovisku „Kopčianska – Obslužná komunikácia, stavba XII"**

Dňa 13.12.2023 bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti **„Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi, stavba VI"** pod č. MAGS OUIC 49655/2023-603005, ktoré Vám bolo zaslané.

Vzhľadom na zistenie nesprávne uvedeného údaju vo vydanom súhlasnom záväznom stanovisku, sa týmto odstraňuje zrejmá chyba, ktorá vznikla ako chyba v písaní záväzného stanoviska a to nasledovne:

Investor uvedený na strane 1 v tabuľke v prvom riadku v znení:

„Nesto Juh Land Development s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, v zastúpení MADING s.r.o.„

sa nahrádza:

„Nesto Sever Land Development s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, v zastúpení MADING s.r.o.„

Uvedenou opravou sa obsah a zmysel záväzného stanoviska nemení, ide o technickú chybu formálneho charakteru. Nakoľko ide o neúmyselný nedostatok, žiadame Vás o akceptovanie našej opravy. Táto oprava záväzného stanoviska **tvorí neoddeliteľnú súčasť** vydaného záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnému zámeru **„Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi, stavba VI" pod č. MAGS OUIC MAGS OUIC 49655/2023-603005 zo dňa 13.12.2023** a preto Vás žiadame, aby ste tento list pripojili k citovanému záväznému stanovisku.

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát ODI, OUIC – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan
hlavný architekt

TELEFÓN **EMAIL** **IČO** 00 603 481 **ONLINE** www.bratislava.sk

(9)

PLNOMOCENSTVO
č. L2024/045

Nesto Sever Land Development, s.r.o., IČO: 50 645 285, so sídlom Legionárska 10, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka: 116739/B, štatutárny orgán: Ing. Zoltán Müller, konateľ (ďalej len „**Splnomocniteľ**"), týmto

s p l n o m o c ň u j e

Ing. Michala Brúsila, (ďalej len „**Splnomocnenec**") na:

- zastupovanie v jeho mene a na jeho účet pre všetkých a akýchkoľvek právnych úkonoch súvisiacich s bežnou obchodnou a prevádzkovou činnosťou Splnomocniteľa, a to najmä na uzatváranie a podpisovanie zmlúv ako aj ich doplnení/dodatkov, s výnimkou tých, pri ktorých je predmet plnenia stanovený nad hodnotu 250.000 EUR bez DPH;
- podpisovanie akýchkoľvek dodatkov, oznámení, notárskych zápisníc a vykonávanie akýchkoľvek iných úkonov akéhokoľvek druhu, ktoré majú byť vykonané vo vzťahu priamom alebo nepriamom k vyššie uvedeným záležitostiam, a to aj v prípadoch, keď sa podľa práva vyžaduje osobitné splnomocnenie;

Splnomocnenec nie je oprávnený udeliť plnomocenstvo tretej osobe.

Splnomocnenec nie je oprávnený zaväzovať alebo preberať záväzky v súvislosti s obstaraním vyššie uvedených záležitostí do výšky viac ako 250.000 EUR bez DPH za jeden úkon.

Toto plnomocenstvo je časovo obmedzené, a to do 15.08.2024.

V Bratislave dňa 28.6.2024

Za Splnomocniteľa:

Nesto Sever Land Development, s.r.o.
Ing. Zoltán Müller, konateľ

Splnomocnenie v celom rozsahu prijímam.

V Bratislave dňa 28.6.2024

Ing. Michal Brúsil

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie geodetických činností

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

Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Soňa Beláková

TU

Váš list	Naše poradové číslo	Vybavuje / Linka	V Bratislave
MAGS OMV 46750/2024	**MAGS OGC 56163/2024**	**Jana Sedláková**	**27.08.2024**

505 865

VEC: **MPI - Petržalka, Nesto Sever Land Development, s.r.o.**

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 26.07.2024 sme vypracovali majetkovoprávnu informáciu č.104/2024 na časti pozemkov C-KN p.č. 5875/87 (ako časť E.KN p.č. 9-4843/201) a C-KN p.č. 5875/113 v k.ú. Petržalka pre žiadateľa: Nesto Sever Land Development, s.r.o. za účelom kúpy podľa GP č. 60/2024 ako novovzniknutý pozemok C-KN p.č. 5875/87 o výmere 7039 m2 a 5875/113 o výmere 2383 m2.

Pozemok C-KN p.č. 5875/87 nemá založený list vlastníctva. Je súčasťou pozemku E-KN p.č. 9-4843/201 vedený na OÚ v BA, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.4843 v prospech vlastníka: Hlavné mesto SR Bratislava.

Pozemok C-KN p.č. 5875/113 je vedený na LV č. 1748 v prospech vlastníka: Hlavné mesto SR BA.

Pozemky sú zverené do správy MČ Petržalka , protokol č48/91.

Podľa zoznamov z OÚ v BA, odbor pozemkový a lesný nebol uplatnený reštitučný nárok (v zmysle zákona č.229/1991 Zb.)

V systéme NORIS evidujeme v predmetných častiach zmluvu č. 288808712300/0099

Ing. Jana Korčáková
Vedúca odd. geodetických činností

Prílohy: podľa MPI č.104/2024, originál žiadosti

MAJETKOVOPRÁVNA INFORMÁCIA

č. 104/2024

Katastrálne územie : Petržalka Nesto Sever Land Development, s.r.o./ kúpa OGC 56163/2024

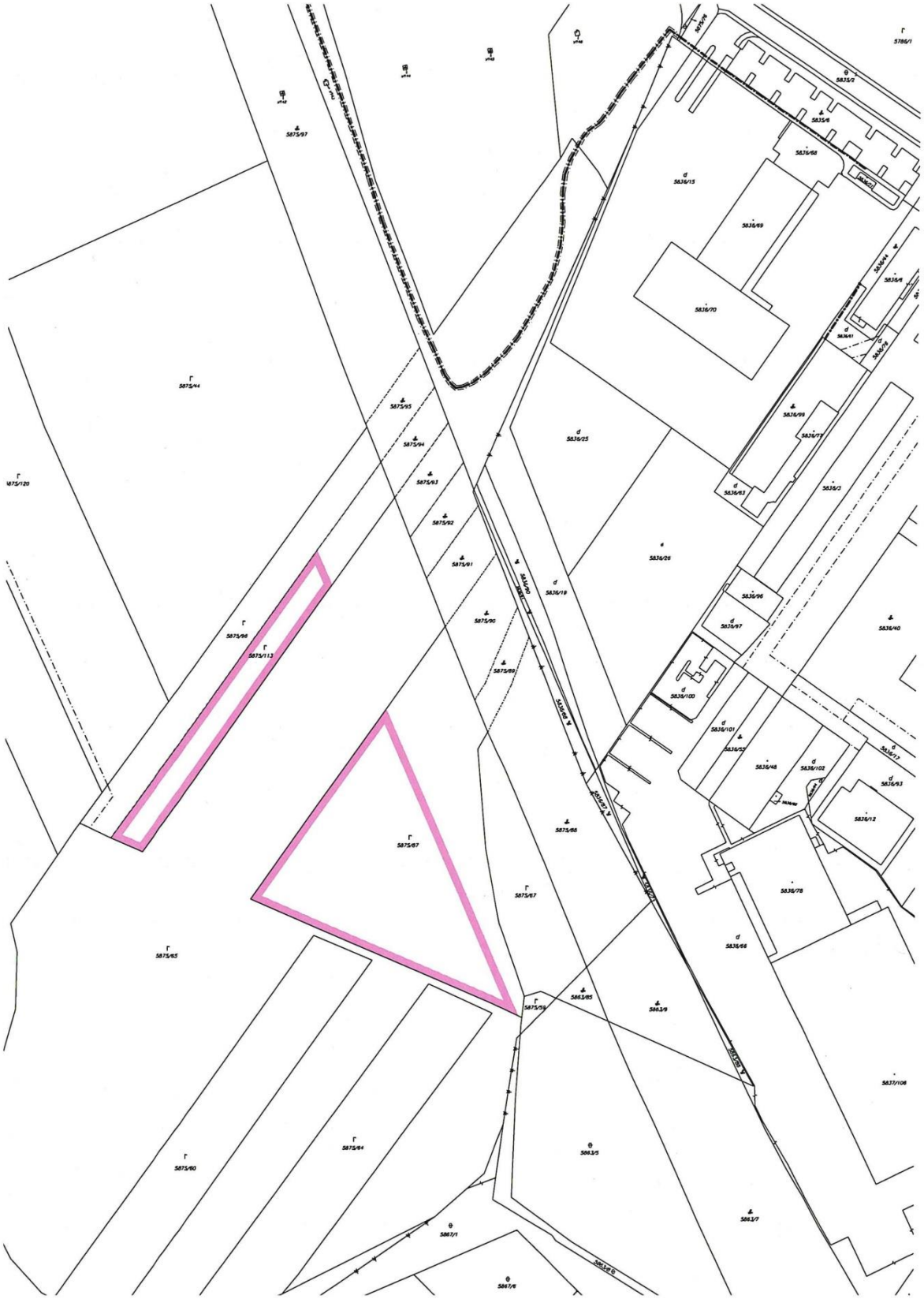
Parcelné číslo			Právny stav		Zverené	do správy	reštitúcia	Vlastník pozemku	Poznámka
C-KN	E-KN	záber	LV	LV-E	MČ pozemok	protokol	229/1991 Zb.		
časť	časť								v predmetnom zábere evidujeme
5875/87	9-4843/201	podľa GP	0	4833	ÁNO	48/91	nie	Hlavné mesto SR BA	zmluvu č. 286508372100
		7039 m2							
časť		podľa GP							
5875/113		2383 m2	1748		ÁNO	48/91	nie	Hlavné mesto SR BA	v predmetnej časti neevidujeme zmluvy

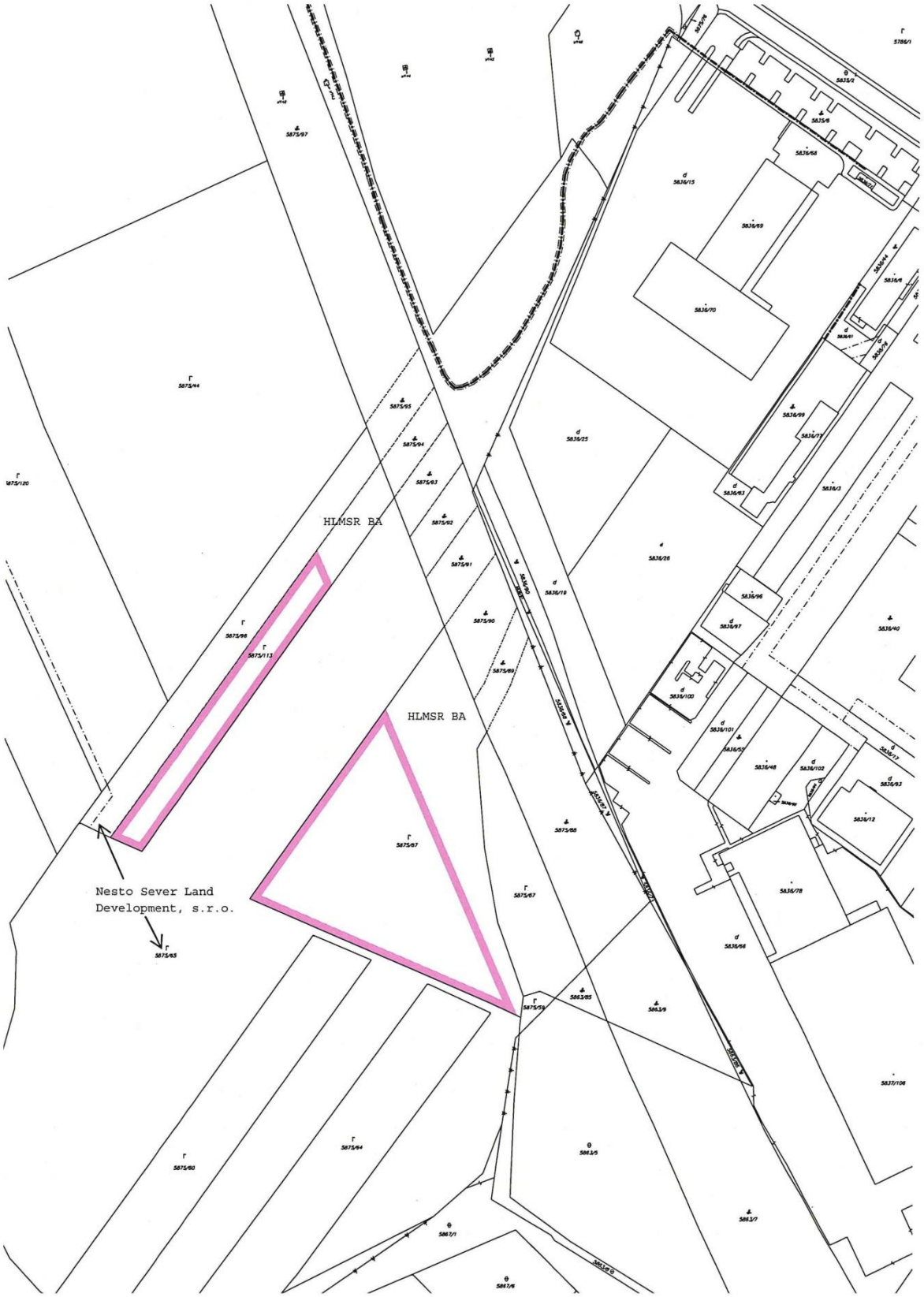
*podľa zoznamov z OÚ v BA (odbor pozemkový a lesný) - zákon č.229/1991 Zb.

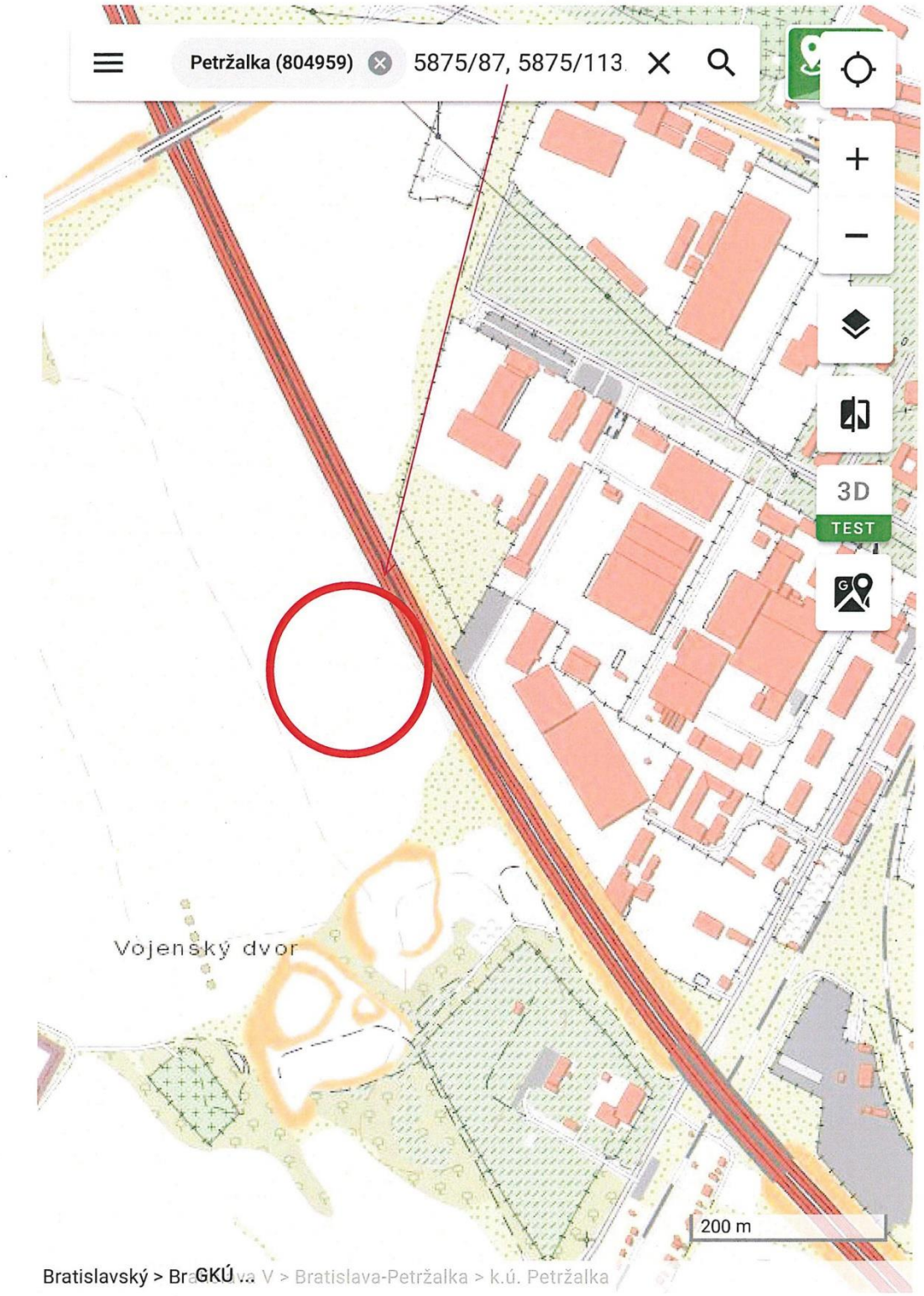
časť podľa GP č.60/2024 (ZMPZ 10092)

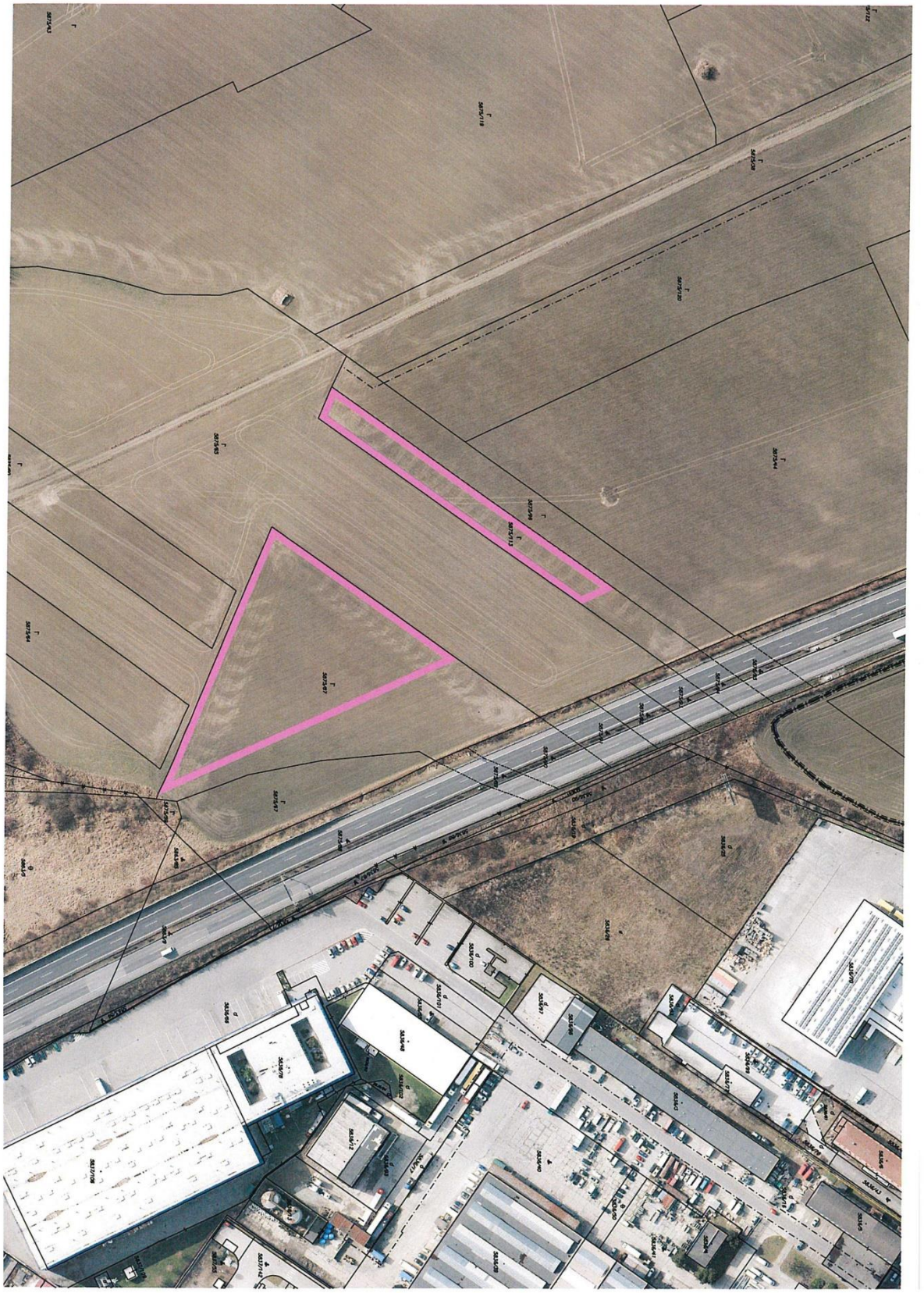
Vyhotovil: Sedláková
Dňa : 27.08.2024
Prílohy :

Výpis z listu vlastníctva	2x
Výpis z katastra nehnuteľností	
Kópia z PK vložky	
Identifikácia	
Snímka z mapy z KN	4x
Iné	




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


Petržalka (804959)
5875/87, 5875/113
3D
TEST
Vojenský dvor
200 m
Bratislavský > Br GKÚ V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka



TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.08.2024
Dátum vyhotovenia: 27.08.2024
Čas vyhotovenia : 08:27:57

VÝPIS PARCIEL REGISTRA "C"

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Č.listu mapy
5875/87	10594	Orná pôda	1		2		221

Iné údaje:

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda:

Kód spôsobu 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

Kód umiestnenia pozemku
2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Vyhotovené programom WISKAN - VÚGK 2003-9

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.08.2024
Dátum vyhotovenia: 27.08.2024
Čas vyhotovenia : 08:29:08

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4833 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
4843/201	35632	Ostatné plochy	2	9	

* * * Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku
2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Kód pôvodného k.ú.
9 - parcela pred THM

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.08.2024
Dátum vyhotovenia: 27.08.2024
Čas vyhotovenia : 08:30:22

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
5875/113	3115	Orná pôda	1		2	

* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód spôsobu 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

Kód umiestnenia pozemku
2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

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 Bednárik, riaditeľ sekcie správy nehnuteľností podľa Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
BIC – SWIFT:
Variabilný symbol:
IČO:
DIČ: 2020372000
(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 Müiler, konateľ
Osoba oprávnená na podpis zmluvy
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Vedená Mestským súdom Brat...

(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 či. 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 účeiom 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. 626/2024 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 účeiy 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

[illegible] účinnosti [illegible] účel [illegible] v spoločnosti
obchodná
– SWIFT:
iabilný sym

8. [illegible] vyhlasujú a [illegible] o bremena v zaťažení MADING, s.r.o., so [illegible] 3940, [illegible] 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, Sekce 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 2x
   2/ Plnomocenstvo na Michal Brúsil

V Bratislave dňa 26. 07. 2024

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

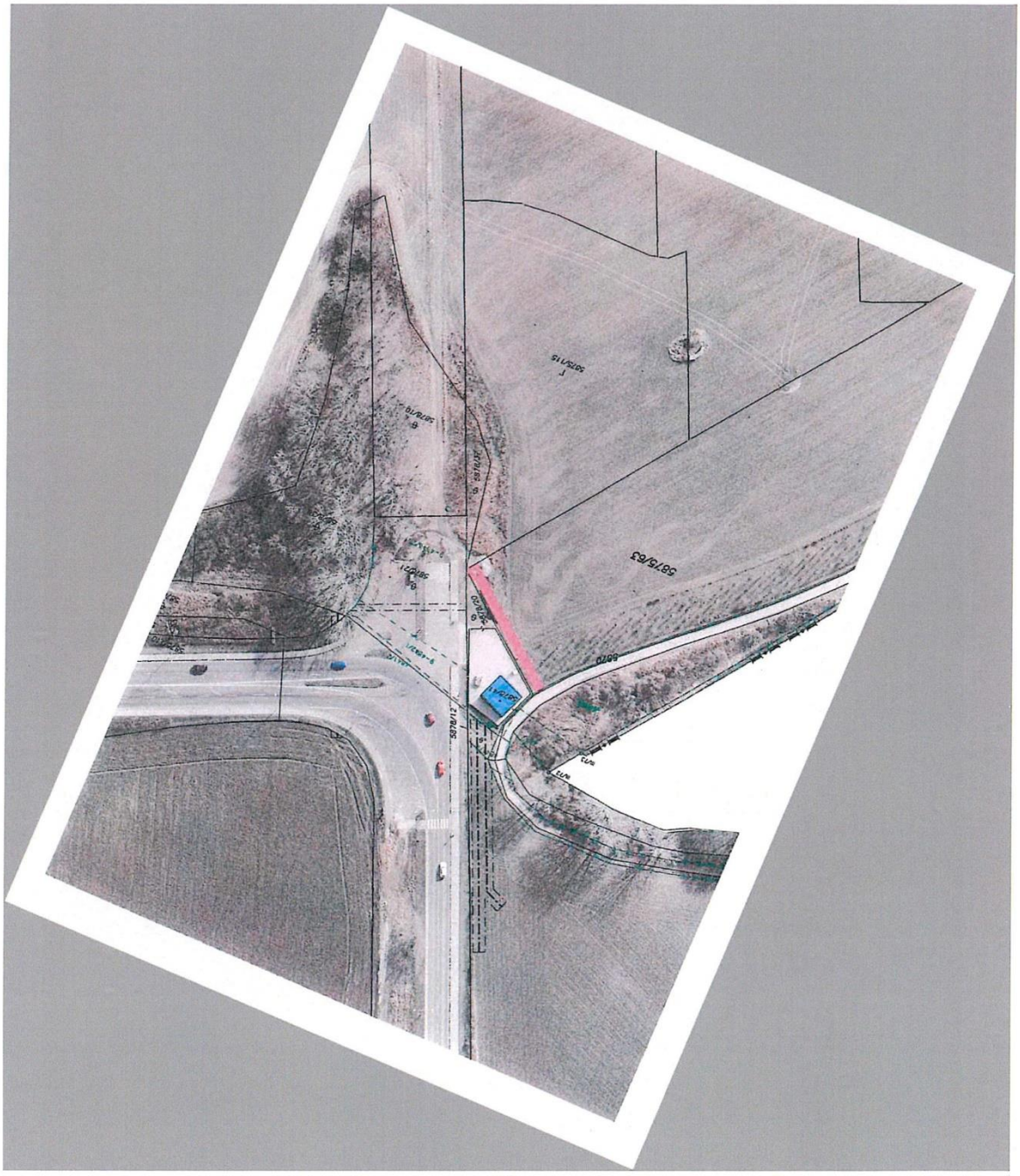
JUDr. Andrej Bednarik
riaditeľ sekcie správy

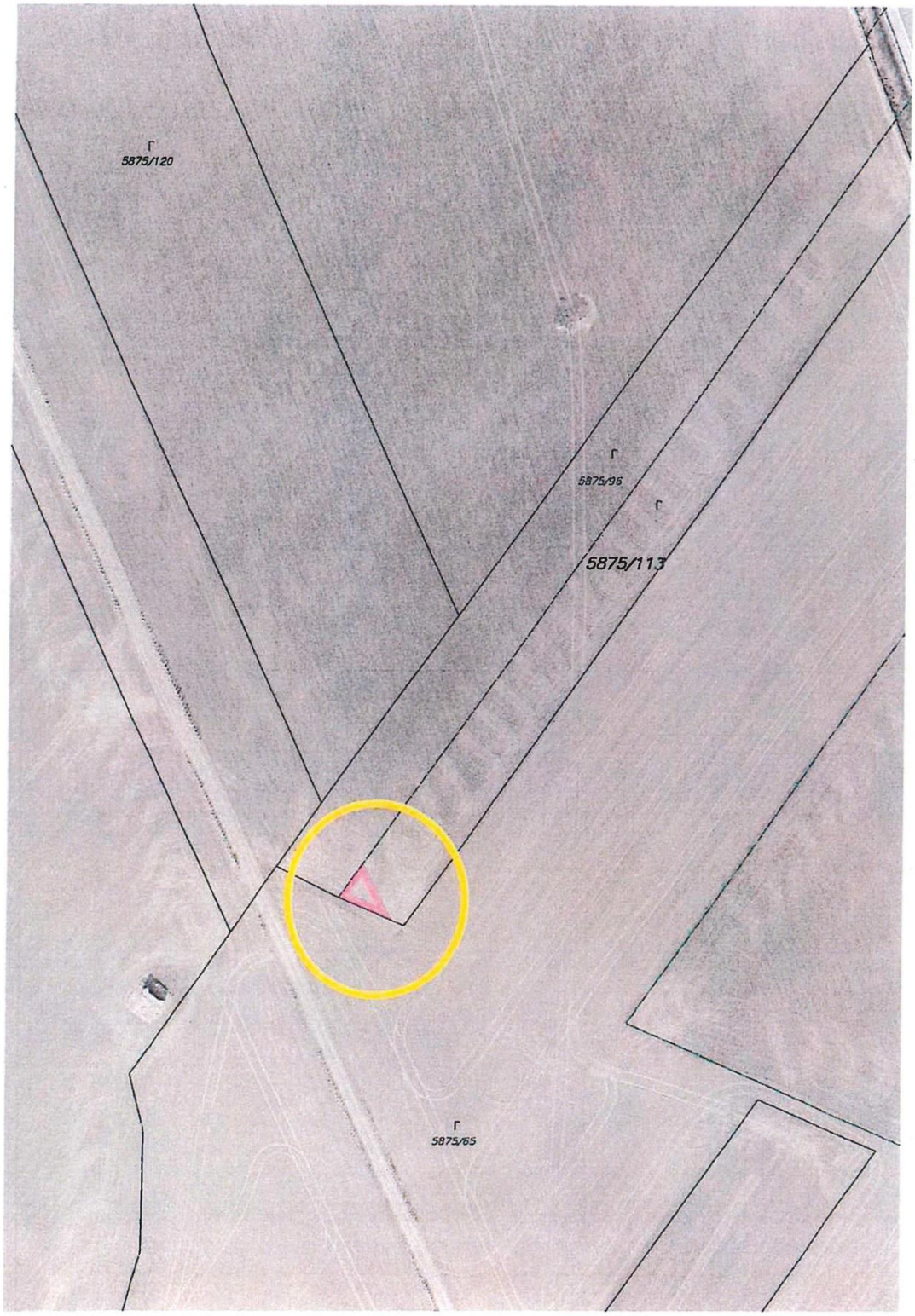
V Bratislave dňa 09.07.2024

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

Ing. Michal Brúsil
na základe plnej moci

Príloha 1
katastrálna mapa s vyznačením rozsahom vecného bremena 2x




5875/120
5875/96
5875/113
5875/65

Príloha 2
Plnomocenstvo Ing. Michal Brúsil (kópia)

PLNOMOCENSTVO
č. L 2024/045

Nesto Sever Land Development, s.r.o., IČO: 50 645 285, so sídlom Legionárska 10, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka: 116739/B, štatutárny orgán: Ing. Zoltán Müller, konateľ (ďalej len „**Splnomocniteľ**"), týmto

s p l n o m o c ň u j e

Ing. Michala Brúsila, ... (ďalej len „**Splnomocnenec**") na:

- zastupovanie v jeho mene a na jeho účet pre všetkých a akýchkoľvek právnych úkonoch súvisiacich s bežnou obchodnou a prevádzkovou činnosťou Splnomocniteľa, a to najmä na uzatváranie a podpisovanie zmiúv ako aj ich doplnení/dodatkov, s výnimkou tých, pri ktorých je predmet plnenia stanovený nad hodnotu 250.000 EUR bez DPH;
- podpisovanie akýchkoľvek dodatkov, oznámení, notárskych zápisníc a vykonávanie akýchkoľvek iných úkonov akéhokoľvek druhu, ktoré majú byť vykonané vo vzťahu priamom alebo nepriamom k vyššie uvedeným záležitostiam, a to aj v prípadoch, keď sa podľa práva vyžaduje osobitné splnomocnenie;

Splnomocnenec nie je oprávnený udeliť plnomocenstvo tretej osobe.

Splnomocnenec nie je oprávnený zaväzovať alebo preberať záväzky v súvislosti s obstaraním vyššie uvedených záležitostí do výšky viac ako 250.000 EUR bez DPH za jeden úkon.

Toto plnomocenstvo je časovo obmedzené, a to do 15.08.2024.

V Bratislave dňa 28.6.2024

Za Splnomocniteľa:

Nesto Sever Land Development, s.r.o.
Ing. Zoltán Müller, konateľ

Splnomocnenie v celom rozsahu prijímam.

V Bratislave dňa 28.6.2024

Ing. Michal Brúsil

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 105	Bratislava V	Dátum vyhotovenia	:	7.11.2024
Obec	: 529460	Bratislava-Petržalka	Čas vyhotovenia	:	7:57:18
Katastrálne územie	: 804959	Petržalka	Údaje platné k	:	6.11.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4833 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C" nevyžiadané.

Parcely registra „E" evidované na mape určeného operátu Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
4843/201	**35632**	**Ostatná plocha**	**9**	**1**	**2**
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E" nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku
2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnutelnosť
1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie
9 parcela pred THM

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	Dátum vyhotovenia	:	7.11.2024
Obec	: 529460	Bratislava-Petržalka	Čas vyhotovenia	:	12:45:02
Katastrálne územie	: 804959	Petržalka	Údaje platné k	:	6.11.2024 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 parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	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 nehnutelnosť
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**

ŠTATISTICKÝ ÚRAD SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Výpis

zo štatistického registra organizácií

Výpis má informatívny charakter.

IČO	50645285
Obchodné meno	Nesto Sever Land Development, s.r.o.
Dátum vzniku	22.01.2017
Dátum zániku	
Adresa sídla	Legionárska 10, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, 81107
Okres	SK0101 – Okres Bratislava I
Obec	SK0101528595 – Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Právna forma	112 – Spoločnosť s ručením obmedzeným
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	71121 – Inžinierske činnosti a poradenstvo
Inštitucionálny sektor ESA 2010	11003 – Nefinančné korporácie pod zahraničnou kontrolou
Druh vlatníctva	8 – Medzinárodné s prevažujúcim súkromným sektorom
Kategória veľkosti organizácie	00 – nezistený

Výpis bol vytvorený dňa: 15.11.2024

Parcela registra E, 9-4843/201

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne

Parcela registra E, 9-4843/201

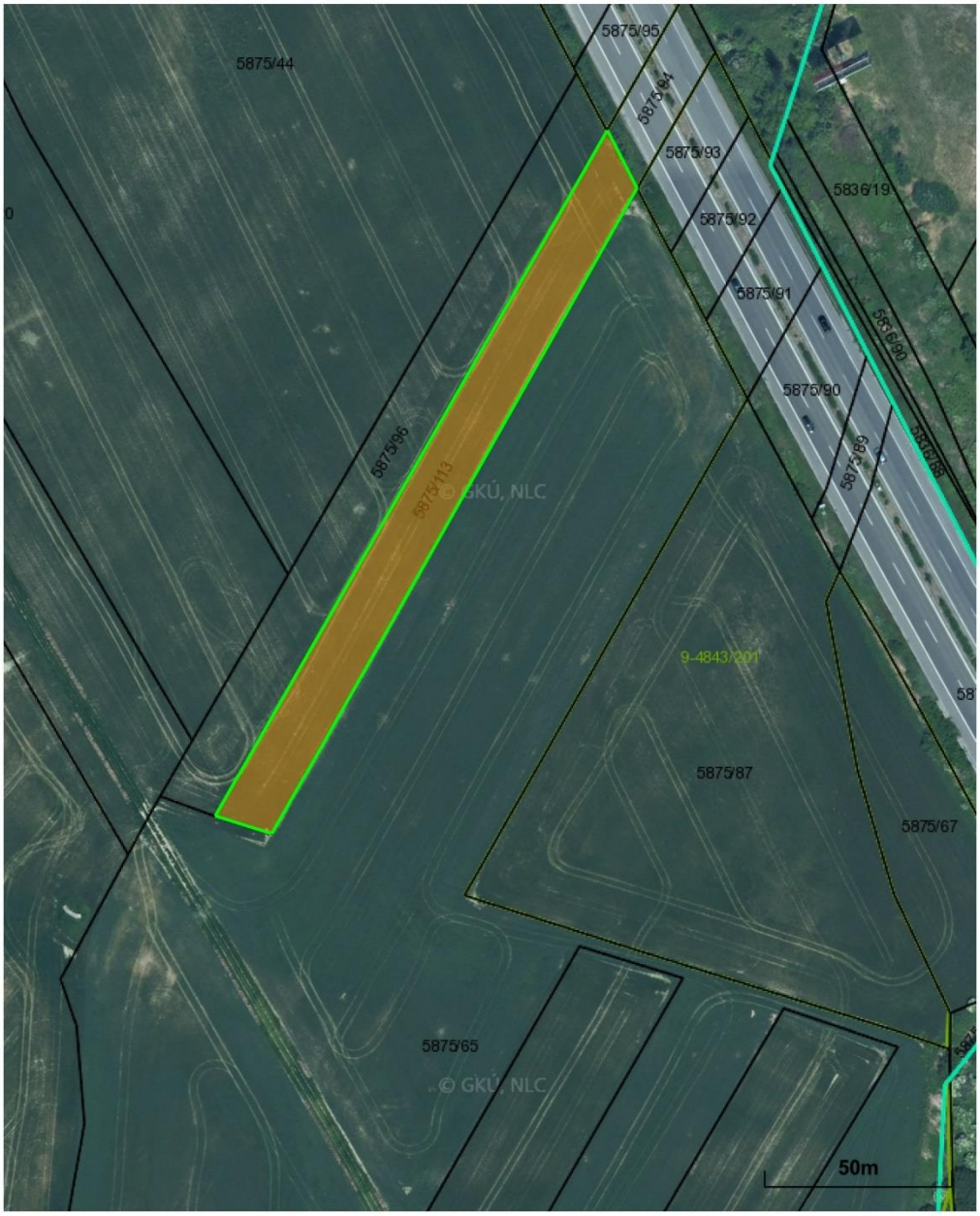
Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka

Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne

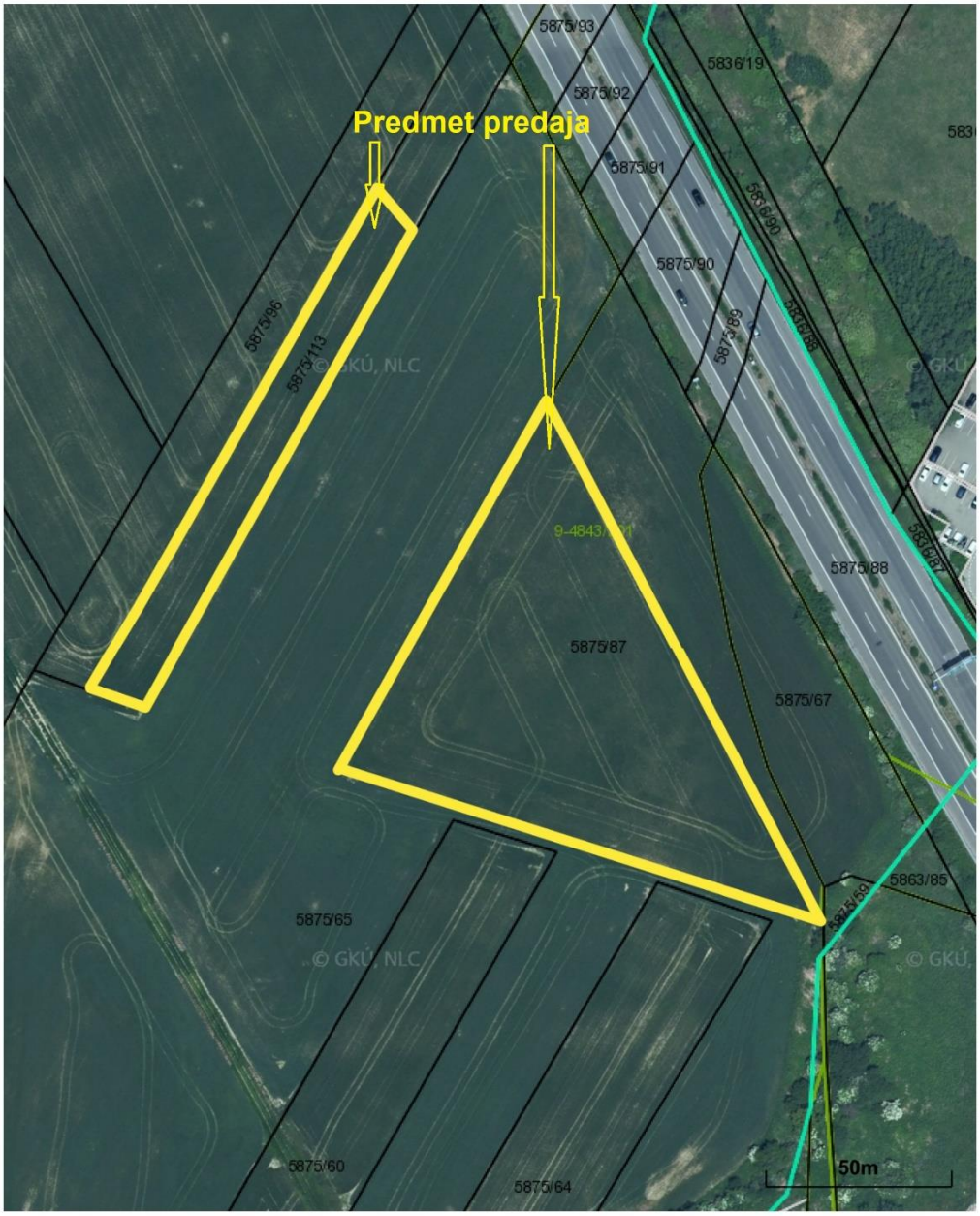
Parcela registra C, 5875/113

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka



Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka



Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony. (1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	Áno	Nie	Materiál bol schválený
Komisia športu	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia kultúry a mládeže	-	-	Materiál nebol predložený
Školská komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja	Áno	Nie	Materiál bol schválený
Finančná komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia sociálna a bytová	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia investičných činností	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia životného prostredia a verejného poriadku	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti	-	-	Materiál nebol predložený
Mandátová komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia verejného záujmu	-	-	Materiál nebol predložený
Miestna rada			