

## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestnej rady

Dátum: 9.9.2025

Registrátorne číslo konania: 26404/343/2025/PR/NEUA

**Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN s parc. číslom 5620/11 v rozsahu 189 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 2 189 m<sup>2</sup>, k.ú. Vinohrady pre K&K Real Estate VI. s.r.o., Pribinova 14, 811 09 Bratislava z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

---

### **Predkladateľ:**

Ing. Barbora Mareková  
prednostka  
v. z. podľa poverenia č.  
98/2025 zo dňa 7.8. 2025  
Mgr. Marián Kolek, vedúci  
právneho oddelenia

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
  1. Geometrický plán
  2. Situačný náčrt
  3. Znalecký posudok
  4. Dopravná situácia

### **Zodpovedný:**

Mgr. Marián Kolek  
vedúci oddelenia právneho

### **Spracovateľ:**

Mgr. Alexandra Neuwirthová  
právnička

### **Na rokovanie prizvať:**

Mgr. Marián Kolek  
vedúci oddelenia právneho

September 2025

## N Á V R H U Z N E S E N I A

miestna rada odporúča miestnemu zastupiteľstvu

### s c h v á l i ť

nájom časti pozemku registra „C“ KN s parc. číslom 5620/11 v rozsahu 189 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 2 189 m<sup>2</sup>, k.ú. Vinohrady

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

; v prospech nájomcu:

pre K&K Real Estate VI. s.r.o., IČO: 52 570 070, Pribinova 14, 811 09 Bratislava

; v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa v spojení s čl. XV ods. 1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej len „Zásady“)

; z dôvodu, že ide o nakladanie s majetkom mestskej časti na všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely

; na dobu určitú: 15rokov

; za nájomné vo výške 10 Eur/m<sup>2</sup>/rok, t. j. 1 890 Eur/rok, stanovené v súlade s čl. XV ods. 2 písm. i) Zásad; z dôvodu, že nájomca zhodnotí majetok mestskej časti

; za podmienok:

- nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve
- v prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť

- nájomca sa zaviazá zhodnotiť majetok mestskej časti, nachádzajúci sa na ulici Klenová, s minimálnym investičným nákladom vo výške 5 000 EUR
- nájomca sa zaviazá zhodnotiť majetok hlavného mesta SR Bratislavy, nachádzajúci sa na ulici Klenová a Vlárská, s minimálnym investičným nákladom vo výške 10 000 EUR

- bez pripomienok

- s pripomienkami

## D Ô V O D O V Á     S P R Á V A

Spoločnosť K&K Real Estate VI. s.r.o., Panenská 24, 811 03 Bratislava (ďalej len „Nájomca“) sa obrátila na mestskú časť Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „Mestská časť“) so žiadosťou o odkúpenia časti pozemku/dlhodobý prenájom časti pozemku časti pozemku registra „C“ KN s parc. číslom v rozsahu 189 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 2 189 m<sup>2</sup>, k.ú. Vinohrady, ktorý je situačne vyobrazený v priloženom geometrickom pláne. Účelom nájmu je umiestnenia zberného zariadenia na odoberanie odpadu zo zálohovaných jednorazových obalov na nápoje za účelom splnenia zákonnej povinnosti predajne potravín BILLA, umiestnenia iného zariadenia slúžiaceho pre potreby občianskej vybavenosti, ako aj následnej správy a obsluhy zariadení vrátane prístupu nákladnými vozidlami schopnými manipulovať so zariadeniami, pričom je nájomca oprávnený zabezpečiť komfortný prístup k týmto zariadeniam pre obyvateľov využívajúcich zberné zariadenie osadením polyvegetačných dlaždíc, ktoré vytvoria postačujúce spevnenie pri zachovaní zelene; nájomca nie je oprávnený na spevnenej ploche vyznačiť žiadne parkovacie miesta. Nájomca sa zaviazá pre Mestskú časť zhodnotiť majetok v nachádzajúci sa na ulici Klenová, s minimálnym investičným nákladom vo výške 5 000 EUR a zároveň sa zaviazá zhodnotiť majetok hlavného mesta SR Bratislavy, nachádzajúci sa na ulici Klenová a Vlárka, s minimálnym investičným nákladom vo výške 10 000 EUR.

V súlade s § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o majetku obcí“) ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu. Toto ustanovenie sa nepoužije pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu; osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov.

Osobitný zreteľ je daný tak ako je uvedený v návrhu uznesenia tohto materiálu s ohľadom na fakt, že zberné zariadenia na odoberanie odpadov zálohovaných jednorazových obalov na



nápoje je zariadením, ktoré plní verejnoprospešnú funkciu – umožňuje občanom vracat' zálohované obaly (fľaše, plechovky), je prístupný verejnosti, zvyčajne umiestnený v obchodoch alebo verejne prístupných priestoroch a zároveň slúži na podporu recyklácie a ekologického správania, čo je v súlade so záujmami verejného života a zdravého životného prostredia.

Napr. podľa § 2 ods. 3 zákona č. 34/2002 Z. z. o nadáciách a o zmene Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov: „*Verejnoprospešným účelom sa na účely tohto zákona rozumie najmä rozvoj a ochrana duchovných a kultúrnych hodnôt, realizácia a ochrana ľudských práv alebo iných humanitných cieľov, ochrana a tvorba životného prostredia, zachovanie prírodných hodnôt, ochrana zdravia, ochrana práv detí a mládeže, rozvoj vedy, vzdelania, telovýchovy a plnenie individuálne určenej humanitnej pomoci pre jednotlivca alebo skupinu osôb, ktoré sa ocitli v ohrození života alebo potrebujú naliehavú pomoc pri postihnutí živelnou pohromou.*“

Mestská časť má za to, že verejnoprospešný účel bude v prípade schválenia nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa naplnený.

Všeobecná hodnota nájomného bola stanovená znaleckým posudkom č. 48/2025 vo výške 3 870 Eur/rok, t.j. 20,47 Eur/m<sup>2</sup>/rok.

V zmysle § 9aa ods. 3 Zákon o majetku obcí je obec povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; **to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) až f), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.** V takýchto prípadoch je obec povinná uviesť vo svojich zásadách hospodárenia podmienky, za ktorých je možné znížiť cenu nájomného pod cenu stanovenú znaleckým posudkom. Článok XV. ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou ustanovuje, že cenu nájomného pri nájmoch majetku mestskej časti z dôvodov hodných osobitného zreteľa je možné v prípade, ak nájomca zhodnotí majetok mestskej časti. Nájomca sa zaviazal pre Mestskú časť zhodnotiť majetok v nachádzajúci sa na ulici Klenová, s minimálnym investičným nákladom vo výške 5 000 EUR a zároveň sa

zaviaže zhodnotiť majetok hlavného mesta SR Bratislavy, nachádzajúci sa na ulici Klenová a Vlárská, s minimálnym investičným nákladom vo výške 10 000 EUR.

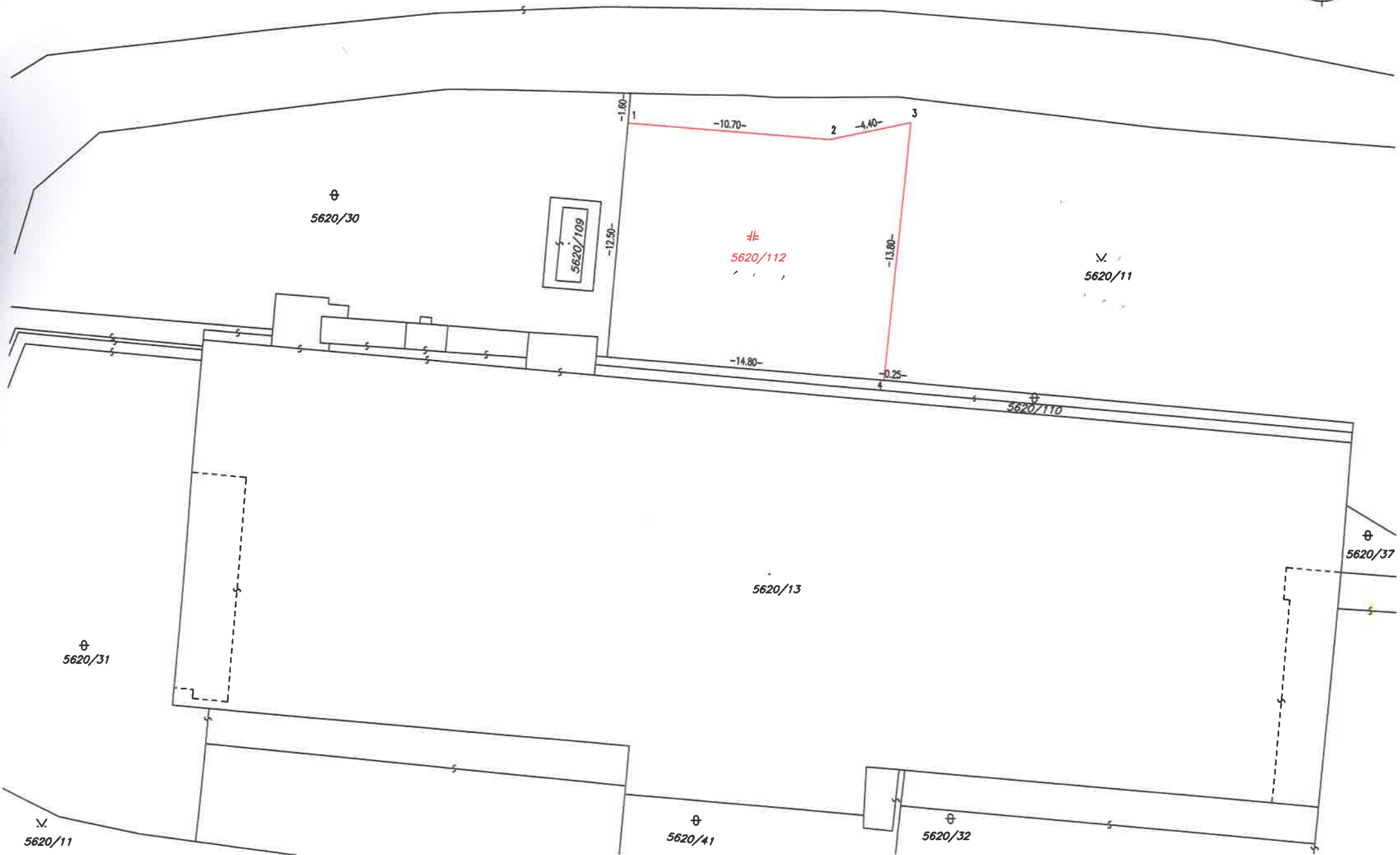
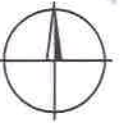
Na základe vyššie uvedeného Mestská časť navrhuje znížiť nájomné pod cenu určenú znaleckým posudkom na 10 Eur/m<sup>2</sup>/rok, t.j. 1 890 Eur/rok.

Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 140/1995 Z.z.

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

Vyhoviteľ <b>Geometrix, s.r.o.</b> Za farou 8 831 07 Bratislava geometrix.sro@gmail.com IČO: 36 779 113		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava III</b>	Obec <b>BA – m. č. Nové Mesto</b>
		Kat. územie <b>Vinohrady</b>	Číslo plánu <b>2007/2023</b>	Mapový list č. <b>Pezinok 9-8/33</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemku p.č. 5620/112.				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Marián Druška</b>
Dňa: <b>25.7.2023</b>	Meno: <b>Ing. Rudolf Baťa</b>	Dňa: <b>25.7.2023</b>	Meno: <b>Ing. Igor Šašinka</b>	Dňa: <b>9.8.2023</b> Číslo: <b>G1- 1496/2023</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>obrubníkom</b>		Náležitosti 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. <b>7177</b>		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

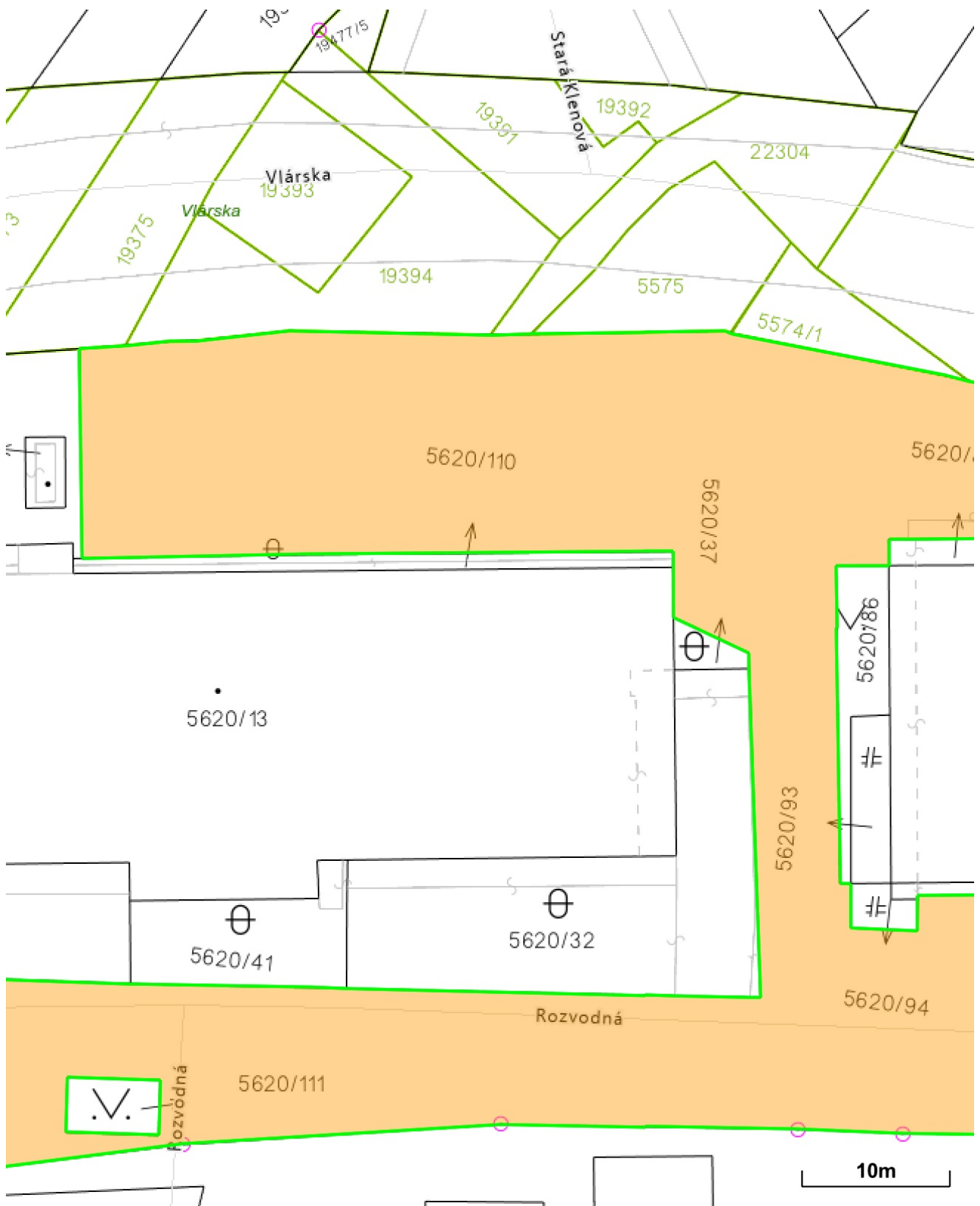
#  
22306/1  
Vlářsko



# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m²		
LV	PK	KN	ha	m²								ha	m²		
2212		5620/11	1	2187	ost.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					5620/11	1	1998	ost.pl. 29	doterajší
						5620/112									
Spolu:		1	2187												1
Legenda: kód spôsobu využívania															
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti															
29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie															

Bratislavský > Bratislava III > Bratislava-Nové Mesto > k.ú. Vinohrady

 $(1/2)$ 

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 spôsobilá osoba.

Číslo listu vlastníctva

2212

Výmera parcely v m<sup>2</sup>

12187

Katastrálne územie

Vinohrady

Obec

Bratislava-Nové Mesto

Druh pozemku

Ostatná plocha

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnicke využívanie

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

13. 05. 2025

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (0)

Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (1)

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR (Podiel: 1/1)

**Znalec:****Ing. Peter Kapusta**

Papraďová 9, 821 01 Bratislava

**tel.:** 0903 404 301**e-mail:** kapusta.znalec55@gmail.com**evidenčné číslo:** 911 517**Zadávateľ:**

Mestská časť Nové Mesto, Junácka č.1, 832 91 Bratislava

IČO: 00603317

**Číslo spisu/objednávka:**

písomná objednávka zo dňa 20.05.2025

# **ZNALECKÝ POSUDOK**

**číslo 48/2025**

**Vo veci:** stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu pozemku registra "C" KN parc.č.5620/112 (pozemok vznikol odčlenením z pozemku parc.č.5620/11 v zmysle GP č.2007/2023), k ú.Vinohrady, na ulici Vlárska, v Bratislave-mestskej časti Nové Mesto, okres Bratislava III(nehnutelnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na LV č.2212).

**Počet strán (z toho príloh):** 26 ( 16 )**Počet vyhotovení:** 4



# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca (podľa uznesenia orgánu verejnej moci alebo objednávky, číslo uznesenia) a predmet znaleckého skúmania:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nájmu pozemku registra "C" KN parc.č.5620/112 (pozemok vznikol oddelením z pozemku parc.č.5620/11 v zmysle GP č.2007/2023), k ú.Vinohrady, na ulici Vlárská, v Bratislave-mestskej časti Nové Mesto, okres Bratislava III(nehnutelnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na LV č.2212).

## 2. Účel znaleckého posudku:

Pre účely finančného vyporiadania.

## 3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu):

21.05.2025

## 4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:

21.05.2025

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### 5.a Podklady dodané zadávateľom:

- Územnoplánovacia informácia-interný list č.17210/7104/2025/RUP/LUKA Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, oddelenie stratégie a územného plánovania zo dňa 20.05.2025
- Grafická schéma z Územného plánu hl.mesta SR Bratislavy
- Geometrický plán na oddelenie pozemku p.č.5620/112 číslo 2007/2023 zo dňa 25.07.2023 (úradne overený dňa 09.08.2023 pod č.G1-1496/2023 Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor)

### 5.b Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2212, k.ú. Vinohrady, zo dňa 21.05.2025, vytvorený cez katastrálny portál
- Kópia katastrálnej mapy, k.ú. Vinohrady, zo dňa 21.05.2025, vytvorená cez katastrálny portál
- Poznanky získané z miestnej obhliadky
- Fotodokumentácia

## 6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, príloha č.3
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch
- Zák.č.25/2025 z 5.2.2025 stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.160/2023 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhl.č.228/2018 Z.z.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č.461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov
- Zákon č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001
- Ohodnocovanie nehnuteľností, Ilavský a kol., vydavateľstvo MI press, Bratislava 2012
- Vyhláška MS SR č.491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
- Webové stránky: www.reality.sk, www.nehnuteľnosti.sk

## 7. Definície dôležitých pojmov:

### a) Definície pojmov

#### Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí a všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaných území obcí určených na stavbu územným plánom zóny alebo plánom sídelného útvaru, právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby alebo právoplatným stavebným povolením vydaným v spojenom územnom a stavebnom konaní alebo pozemkov zastavaných hlavnou stavbou, stanovená metódou polohovej diferenciácie, sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{poz} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} \text{ [Eur]}$$

kde

M – výmera pozemku v m<sup>2</sup>,

V $\dot{S}$ H<sub>MJ</sub> – jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m<sup>2</sup>.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{MJ} = VHMJ \cdot k_{PD} \text{ [Eur/m}^2\text{]},$$

kde

VH<sub>MJ</sub> – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je pre Bratislavu 66,39 Eur

k<sub>PD</sub> je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R,$$

kde

k<sub>S</sub> – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00)

k<sub>V</sub> – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,0)

k<sub>D</sub> – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)

k<sub>F</sub> – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00)

k<sub>I</sub> – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50)

k<sub>Z</sub> – koeficient povyšujúcich faktorov (1,0 – 3,00)

k<sub>R</sub> – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99)

## b) Definície použitých postupov

### Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

### VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU ZA POZEMOK

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{NP} = V\dot{S}H_{PMJ} \left[ \frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N \text{ [Eur/rok]}$$

kde:

V $\dot{S}$ H<sub>PMJ</sub> – všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [Eur/m<sup>2</sup>],

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

k<sub>N</sub> – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná (100+N)/100, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách).

n – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla 15 - 40 rokov.

## 8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

# II. POSUDOK

## 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy, zdôvodnenie výberu, podmienky výberu a dôvody vylúčenia ostatných metód stanovenia všeobecnej hodnoty, informácie o použitých rozpočtových ukazovateľoch na stanovenie východiskovej hodnoty :

Použitá je metóda polohovej diferenciacie - príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších noviel.

Metódu polohovej diferenciacie som zvolil pre výpočet VŠH ako štandardnú metódu, ktorá celkom dobre vystihuje trhové ceny obdobných nehnuteľností v danej lokalite a danom čase. Porovnávaciu metódu som nepoužil z dôvodu, že pre výpočet všeobecnej hodnoty pre daný typ nehnuteľnosti nie sú k dispozícii relevantné podkladové materiály na porovnanie (kúpne zmluvy a pod.). Výnosovú metódu som nepoužil z rovnakého dôvodu, ako u porovnávacjej metódy.

**b) Vlastnícke a evidenčné údaje, najmä identifikáciu predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve: ak je znalecký posudok vypracovaný v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových stavieb, postačuje len identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu alebo, ak tak ustanovuje osobitný predpis, podľa predbežného geometrického plánu; identifikáciu predmetu posúdenia nenahrádza výpis z listu vlastníctva:**

-podľa listu vlastníctva č. 2212, k.ú. Vinohrady

**ČASŤ A: Majetková podstata**

**PARCELY registra " C " evidované na katastrálnej mape**

- parc.č.: 5620/11 - ostatná plocha a nádvorie o výmere 12187 m<sup>2</sup>

29 1 1

**Legenda:**

Spôsob využívania pozemku

29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

**ČASŤ B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti**

Vlastník

Por.č.1 - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, Bratislava, SR

IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

**Titul nadobudnutia:**

Vid'.LV

**ČASŤ C: Ťarchy**

Vlastník por.č.1 - Vid'.LV

**c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia, najmä dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie :**

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 21.05.2025.

- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 21.05.2025.

**d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:**

Z technickej dokumentácie boli poskytnuté tieto podkladové materiály: geometrický plán na oddelenie pozemku, územnoplánovacia informácia na pozemok-textová a grafická časť.

**e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:**

Popisné a geodetické údaje katastra sú v súlade so skutočným stavom.

**f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia; stavby, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností, sa identifikujú parcelným číslom pozemku, na ktorom sú postavené :**

1. Pozemok parc.č.5620/112 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 189 m<sup>2</sup>

**g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:**

Spevnená asfaltová plocha, ktorá sa nachádza na pozemku parc.č.5620/112.

**h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný :**  
(internetová stránka - geoportál bratislava)

Podľa územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (ÚPN) v znení neskorších zmien a doplnkov - je posudzovaná nehnuteľnosť situovaná v časti územia s funkčným kódom využitia 202 - občianska vybavenosť lokálneho významu(jedná sa o stabilizované územie)-vid' . grafická schéma z Územného plánu hl.mesta SR Bratislavy, ktorá tvorí prílohu Interného listu č.17210/7104/2025/RUP/LUKA Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, oddelenie stratégie a územného plánovania zo dňa 20.05.2025.

## 2. VSTUPNÉ INFORMÁCIE

### a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť -pozemok registra "C" KN-parc.č.5620/112-je situovaný v zastavanom území mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, na ulici Vlárská, v k.ú.Vinohrady, okres Bratislava III.Pozemok má mierne svahovitý charakter. Pozemok je využívaný ako spevnená obslužná plocha pri predajni potravín BILLA. Pozemok je prístupný zo spevnenej komunikácie miestneho významu-ulice Vlárská.

Dopravná infraštruktúra v okolí pozemku je dobrá - dopravné napojenie na okolité komunikácie (Limbová, Stromová, Pražská) je bezproblémové. V dotknutej danej lokalite sa predpokladá existencia inžinierskych sietí-voda, kanalizácia, elektrina, plyn, slaboprúd. Cesta autom do centra mesta je cca 3,8km a trvá cca 8 minút (mimo dopravnej špičky). Železničná stanica Bratislava je vzdialená cca 2,9 km a cesta autom trvá cca 6 minút. Najbližšia zástavka MHD (trolejbus) je situovaná vo vzdialenosti cca 30 m na ul.Vlárská.Najbližšia občianska vybavenosť-obchody, služby je situovaná na ul.Stromová, vo vzdialenosti cca 800 m.

### Poloha pozemku parc.č.5620/112, na ul.Vlárská, v MČ Bratislava-Nové Mesto



### b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Posudzovaný pozemok bol v čase obhliadky využívaný ako obslužná komunikačná plocha pri predajni potravín BILLA.

### c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti, najmä závary viaznúce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

Podľa výpisu z LV č. 2212 nie je na posudzovanej nehnuteľnosti zapísaná žiadna ťarcha.

Žiadne iné prípadné riziká spojené s užívaním posudzovanej nehnuteľnosti z dostupných podkladových materiálov nie sú mi známe.

## 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV

### 3.1 VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV

#### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

##### 3.1.1.1 Pozemok LV č.2212

##### POPIS

Posudzovaný pozemok registra "C" KN parc.č.5620/112 je situovaný na ulici Vlárská, v zastavanom území MČ Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III.Pozemok vznikol oddelením z pozemku parc.č.5620/11 v zmysle geometrického plánu číslo 2007/2023 na oddelenie pozemku, vyhotoveného firmou Geometrix s.r.o., Za farou 8, 831 07 Bratislava v júli 2023.

Pozemok je využívaný ako príľahlý pozemok pri budove predajne potravín BILLA, ktorá je situovaná na pozemku parc.č.5620/13, k.ú.Vinohrady.Posudzovaný pozemok má rovinatý až mierne svahovitý charakter. Na pozemku resp. v jeho susedstve sa predpokladá existencia všetkých inžinierskych sietí (vychádzajúc z charakteru okolitej zástavby).

Podľa územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (ÚPN) v znení neskorších zmien a doplnkov - je posudzovaná nehnuteľnosť situovaná v časti územia s funkčným kódom využitia 202 - občianska vybavenosť lokálneho významu(jedná sa o stabilizované územie)-vid' grafickú schému z Územného plánu hl.mesta SR Bratislavy, ktorá tvorí prílohu Interného listu č.17210/7104/2025/RUP/LUKA Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, oddelenie stratégie a

územného plánovania zo dňa 20.05.2025. Posudzovaný pozemok sa plánuje využiť na umiestnenie zberného zariadenia na odoberanie odpadu zo zálohovaných jednorázových obalov na nápoje.

Na pozemku sa nachádza spevnená asfaltová plocha, podľa vyhl.č.59/2025 Z.z. o členení stavieb sa jedná o inžiniersku stavbu-pozemnú komunikáciu, skupinu-iné stavby a zariadenia dopravnej vybavenosti s identifikačným kódom 2151. Nie je predmetom posudzovania.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
5620/112	zastavaná plocha a nádvorie	189,00	1/1	189,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH<sub>MJ</sub> = 66,39 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>s</sub> koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov <i>Pozemok je situovaný v zastavanom území MČ Bratislava-Nové Mesto, v lokalite Kramáre</i>	1,50
k <sub>v</sub> koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>Pozemok je využívaný ako obslužná dopravná plocha pri predajni potravín BILLA</i>	0,80
k <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>Pozemok je situovaný na ulici Vlárská, na ktorej sú situované zástavky MHD (trolejbus)</i>	1,00
k <sub>F</sub> koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty) <i>Pozemok je situovaný v časti územia, určeného na funkčné využitie-plochy občianskej vybavenosti lokálneho významu</i>	1,20
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>V susedstve pozemku sa predpokladá existencia všetkých inžinierskych sietí.</i>	1,40
k <sub>z</sub> koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote <i>Pozemok je situovaný v lokalite, kde je zvýšený záujem o kúpu resp.prenájom pozemkov.</i>	2,00
k <sub>R</sub> koeficient redukujúcich faktorov	6. pri mimoriadnom zatienení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.), svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy, <i>Pozemok má mierne svahovitý charakter, na pozemku je vybudovaná inžinierska stavba-spevnená plocha, parkovisko</i>	0,95

### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k <sub>PD</sub> = 1,50 * 0,80 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 2,00 * 0,95	3,8304
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	VŠH <sub>MJ</sub> = VH <sub>MJ</sub> * k <sub>PD</sub> = 66,39 €/m <sup>2</sup> * 3,8304	254,30 €/m <sup>2</sup>

### VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 5620/112	189,00 m <sup>2</sup> * 254,30 €/m <sup>2</sup> * 1/1	48 062,70
<b>Spolu</b>		<b>48 062,70</b>

## 4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU

### 4.1 Metóda výpočtom na báze všeobecnej hodnoty

#### 4.1.1 Pozemok LV č.2212

Pri výpočte VŠH nájmu pozemkov sa vychádza z okrajových podmienok:

-predpokladaná doba návratnosti vloženej investície 20 rokov

-daňové zaťaženie sa uvažuje pre právnickú osobu

-v súčasnosti platnej úrokovej miery z vkladov nefinančných spoločností v bankách

VŠH m <sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou:	254,300 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	2,89 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,21
Počet MJ pozemku:	189,00 m <sup>2</sup>

$$\text{Nájom za rok na m}^2: \quad VSH_{NPMJ} = VSH_{POZMJ} * \left[ \frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$VSH_{NPMJ} = 254,300 * \left[ \frac{(1+0,0289)^{20} * 0,0289}{(1+0,0289)^{20} - 1} \right] * 1,21 = 20,473 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad VSH_{NP} = M * VSH_{NPMJ} = 189,00 \text{ m}^2 * 20,473 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{3\,869,40 \text{ €/rok}}$$

### III. ZÁVER

#### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
<b>Pozemky</b>	
Pozemok LV č.2212 - parc. č. 5620/112 (189 m <sup>2</sup> )	48 062,70
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>48 062,70</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>48 100,00</b>
Všeobecná hodnota slovom: Štyridsaťosemtisícsto Eur	

#### REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
<b>Pozemky</b>		
Pozemok LV č.2212	20,473	3 869,40
<b>Spolu</b>		<b>3 869,40</b>
<b>Zaokrúhlene</b>		<b>3 870,00</b>

Slovom: Tritisícosemstosedemdesiat Eur/rok

V Bratislave, dňa: 21.05.2025

Ing. Peter Kapusta  
znalec

## IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. Situácia širších vzťahov
3. Kópia katastrálnej mapy
4. Geometrický plán na oddelenie pozemku
5. Výpis z LV č.2212
6. Územnoplánovacia informácia
7. Grafická časť územnoplánovacej informácie
8. Regulácia funkčného využitia plôch
9. Fotodokumentácia



## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky zo dňa 1.8.2005 v odbore 370000 stavebníctvo, odvetví 370100 pozemné stavby a 371002 odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911 517.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 48/2025.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Peter Kapusta



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

**Objednávka č. 0330/2025**

**Odberateľ:**

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto  
Junácka 1, 832 91 Bratislava  
IČO: 00 603 317  
DIČ: 2020887385

**Dodávateľ:**

**Kapusta Peter Ing.**  
Papradňová 9, 821 01 Bratislava  
IČO: 11813679  
DIČ:

Stanovenie všeobecnej hodnoty časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 5620/11, o výmere 189 m<sup>2</sup>,  
v k.ú. Vinohrady, LV 2212,

Maximálna hodnota objednávky: **208.00 €**

Lehota doručenia:

**Číslo objednávky uvádzajte vo faktúre.**

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Pracovník zodpovedný za vystavenie objednávky, zabezpečenie kontroly a za prevzatie objednávky:

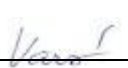

Meno a priezvisko: Darina Varsányiová

Telefón: 49 253 403

Email: darina.varsanyiova@banm.sk

Dátum vystavenia : 19/05/2025

**Základná finančná kontrola podľa zák. č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Smernice č. 8/2021:**

Zamestnanec zodpovedný za vystavenie objednávky			prednosta		
Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/-NIE-JE <sup>1)</sup> možné pokračovať.			Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/-NIE-JE <sup>1)</sup> možné pokračovať.		
Darina Varsányiová	19/05/2025		Ing. Barbora Mareková	19/05/2025	
Meno a priezvisko	Dátum	Podpis	Meno a priezvisko	Dátum	Podpis

Vysvetlivky:

1) nehodiace sa prečiarknite



02/49 253 111

02/45 529 459

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

[www.banm.sk](http://www.banm.sk)

Bankové spojenie

Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

00603317

DIČ

2020887385

Stránkové dni

Pondelok 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>

Streda 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>

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

# SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

poloha pozemku parc.č.5620/112, k.ú.Vinohrady, ulica Vlárská, MČ Bratislava-Nové Mesto







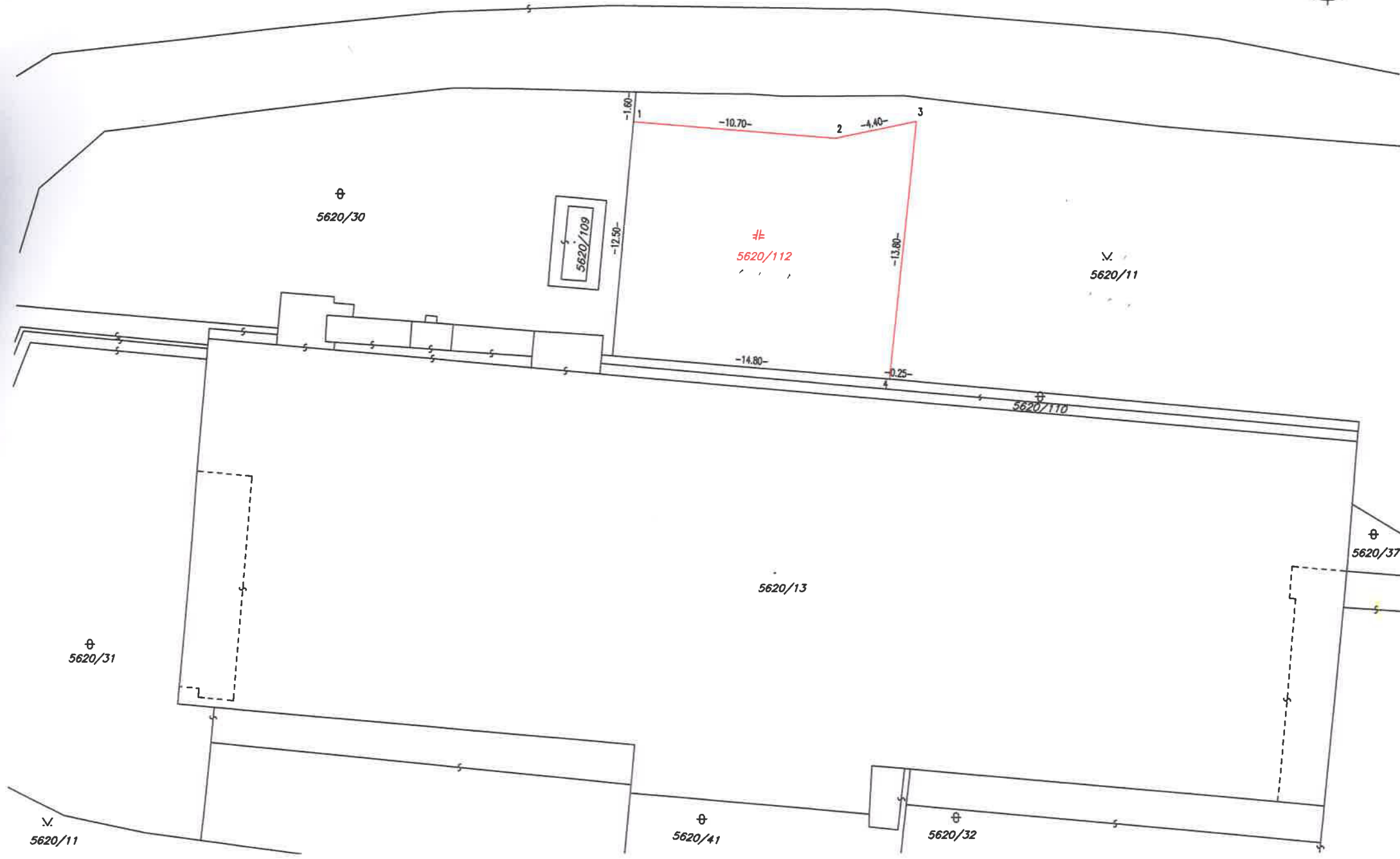
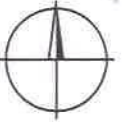
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Bratislava III	Bratislava-Nové Mesto	Vinohrady
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 5620/11		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie  Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 21. 5. 2025 10:42:16			
Údaje platné k 20. 5. 2025 18:00:00			

Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 140/1995 Z.z.

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

Vyhoviteľ <b>Geometrix, s.r.o.</b> Za farou 8 831 07 Bratislava geometrix.sro@gmail.com IČO: 36 779 113		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava III</b>	Obec <b>BA – m. č. Nové Mesto</b>
		Kat. územie <b>Vinohrady</b>	Číslo plánu <b>2007/2023</b>	Mapový list č. <b>Pezinok 9-8/33</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemku p.č. 5620/112.				
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Marián Dvorník</b>
Dňa: <b>25.7.2023</b>	Meno: <b>Ing. Rudolf Baťa</b>	Dňa: <b>25.7.2023</b>	Meno: <b>Ing. Igor Šašinka</b>	Dňa: <b>9.8.2023</b> Číslo: <b>G1-1496/2023</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>obrubníkom</b>		Náležitosti 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. <b>7177</b>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

#  
22306/1  
Vlářsko



# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m <sup>2</sup>	kód	
LV	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
2212		5620/11	1	2187	ost.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					5620/11	1	1998	ost.pl. 29	doterajší
						5620/112	189	zast.pl. 22	doterajší						
Spolu:			1	2187										1	2187
Legenda: kód spôsobu využívania															
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti															
29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnicke využívanie															

# VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres	: 103	Bratislava III	Dátum vyhotovenia	: 21.5.2025
Obec	: 529346	Bratislava-Nové Mesto	Čas vyhotovenia	: 10:48:31
Katastrálne územie	: 804380	Vinohrady	Údaje platné k	: 20.5.2025 18:00:00

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2212 ČIASTOČNÝ

## Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5620/11	12187	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR, IČO: 603481</b>	1/1
	<p>Titul nadobudnutia:            Žiadosť o zápis zo dňa 14.12.2006- MAG/06/9520/83430-22/Bž, GP č.33/2006 zo dňa 9.10.2006.            Žiadosť o zápis č.MAGS SNM-17759/07-4/492106 zo dňa 19.09.2007,Z-10036/07            Rozhodnutie č.Star-1492/2009 zo dňa 24.6.2009, právopl. dňa 27.7.2009, Z-2784/11            Žiadosť o zápis MAGS SNM 39974/13-28825 zo dňa 05.02.2012, GP č.9/2012, č.over. 748/2012, Z-4824/13            Kúpna zmluva zo dňa 17.02.1969 pol. vz. 24/89</p>	
	<p>Iné údaje:            GP 11/2008 zo dňa 24.11.2008.            Zápis GP č. 50/2007 (nové parc. č. 5620/101-104), Z-2784/11            GP 5Co138/08-30/2009 overený 13.11.2009 pod.č. 2290/09            Zápis GP č. 05092012 (nové parc. č. 6004/19-21), Z-9250/12.            Rozhodnutie SK č.X-201/2014 zo dňa 08.09.2014, ZPMZ č. 5372            Protokol o zápise evidenčnej zmeny, R-2403/15            Protokol o zápise evidenčnej zmeny, R-7337/2016            Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru X-382/2021 zo dňa 16.11.2021</p>	
	Poznámky	K nehnuteľnosti



	Poznamenáva sa začatie súdneho konania na Okresnom súde Bratislava III žalobcom Ing. Ivan Janík o určenie vlastníckeho práva k pozemku p.č.6010/157 pod číslom konania č.44C/144/2014, P-1199/2017	-
--	--	---

### Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
3	<b>Mestská časť Bratislava-Nové mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317</b>	
	Titul nadobudnutia: Protokol o zverení správy nehnuteľného majetku č.118807162100 zo dňa 9.12.2021, Z-27393/2021.	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na pozemku registra C KN p.č.5620/49, Z-27393/2021.	
	Poznámky: Bez zápisu	

### Nájomca

Počet nájomcov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	<b>Stavebné bytové družstvo KREDIT, Tomášikova 11, Bratislava, PSČ 821 01, SR, IČO: 31379869</b>	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 5620/87, 5620/88, 5620/89 podľa zmluvy o nájme č.511/2006 zo dňa 28.11.2006	
	Poznámky: Bez zápisu	
4	<b>Blaho-byt s.r.o., Prokopa Veľkého 51, Bratislava, PSČ 811 04, SR, IČO: 35729899</b>	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K správcovi č. 3 je nájomný vzťah na pozemok registra C KN parcelné číslo 5620/111, podľa nájomnej zmluvy ÚEZ č.22/2022 zo 16.02.2022, N-69/2022	
	Poznámky: Bez zápisu	

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

ZIAD.OSM/92/PAUL.-282/92

ZIADOST OSM/1992/PA/88

ZIADOST OSMM-3566/96/SE ZO DNA 9.9.1996

Žiadosť,Rozh.č:Star-1624/97

Žiadosť OSMM-3557/97/Ja zo dňa 12.9.1997

Osvedčenie podľa § 63 Notárskeho poriadku N 128/97, Nz 78/97 zo dňa 2.12.1997 a zo dňa 27.6.2000

Žiadosť SNM-4787/00/Ja zo dňa 30.6.2000

Žiadosť zn:OSMM-3304/99/Ja zo dňa 17.5.1999

Zámenná zmluva V-343/2001 zo dňa 29.11.2001

Zámenná zmluva V-344/2001 zo dňa 29.11.2001

Zámenná zmluva V-345/2001 zo dňa 28.2.2002

Žiadosť č:SNM-108b/2002 zo dňa 28.2.2002

Žiadosť č:SNM-3984/2002/No zo dňa 13.5.2002

Žiadosť č:SNM-3983/2002/No zo dňa 13.5.2002

Žiadosť č:SNM-871/02/No zo dňa 8.4.2002

Zmluva V-829/2001 zo dňa 29.5.2002

Žiadosť MAG/2005/22175/41209-1 zo dňa 4.7.2005

Kúpa V-1792/2000 zo dňa 20.6.2000

Osvedčenie o vydržaní N 2/2006, Nz786/2006, NCRls 765/2006 zo dňa 11.1.2006

Iné údaje - nepriradené

GP 31321704/221-223/95/1

P.č.6010/116 - majetkoprávne neusporiadaná - Rek.47/99

Budova s.č.7688 - domov dôchodcov sa nachádza na pozemkoch p.č.5620/35,36,67-71

Rozhodnutie X-645/06-SPI zo dňa 5.10.2006

GP 9/2006

Zápis GP č. overenia G1-2168/2021, Z-5519/2022.

## ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Zákonné vecné bremeno k parcele č. 5620/6 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedených na LV 4526.
-	Zákonné vecné bremeno k parcele č. 5620/7 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedených na LV 4563.
-	Zákonné vecné bremeno k parcele č. 5572/13 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedených na LV 4564.
-	Zákonné vecné bremeno k parcele č. 5572/14 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedených na LV 4575.
-	Vecné bremeno - právo výstavby objektu občianskej vybavenosti na pozemku p.č.5620/80 a jeho následné užívanie v prospech STAV-TRADE, spol.s r.o. (IČO 35736399) podľa V-3461/2002 zo dňa 15.12.2003
-	Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, prevádzkovania a užívania stavby odstavnej parkovacej plochy na pozemkoch registra C KN parc.č.21649/4, 22306/26 v rozsahu GP č.95/2018 na zriadenie vecného bremena práva stavby na parc.č.19399/38, 21649/4,22305/3,22306/26, úradne osvedčeného dňa 10.07.2019 pod č. G1-1322/19 v prospech vlastníka stavby "Polyfunkčný bytový dom Kramáre", objekt "SO 07 Komunikácie a spevnené plochy" podľa rozhodnutia o povolení užívania stavby, ktoré vydala Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, pod č. Val-1244/2009-ZS/KR zo dňa 28.09.2009, právoplatné dňa 19.10.2009, podľa V-5286/2020 zo dňa 24.04.2020
-	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť v rozsahu stanovenom v geometrickom pláne č. 92/2020 (úradne overený Okresným úradom Bratislava dňa 27.01.2021 pod č. G1-60/2021) ako diel č. 1 právo umiestnenia, prevádzkovania a užívania oprávnenej stavby na pozemku registra C KN parc.č. 22306/26, v p r o s p e c h: každodobého vlastníka stavby "Polyfunkčný bytový dom Kramáre", objekt "SO 07 Komunikácie a spevnené plochy" (podľa rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto o povolení užívania stavby č. Val-1244/200-ZS/KR zo dňa 28.09.2009 v spojení s potvrdením Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 9418/2019/ÚKSP/ŠSU/HOLV-potvr. zo dňa 21.08.2019) na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V-14144/2022 zo dňa 01.07.2022.

-	Vecné bremeno "in rem" na pozemok registra C KN parc.č. 5750/2, spočívajúceho v práve: a) zriadenia a uloženia kanalizačnej prípojky k existujúcemu rodinnému domu na Ladzianskeho ulici č. 6 v (ďalej len "kanalizačná prípojka") na zaťaženom pozemku b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia kanalizačnej prípojky na zaťaženom pozemku a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom úradne overeným pod č. G1-184/2022 c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky na zaťažený pozemok v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom úradne overeným pod č. G1-184/2022 v p r o s p e c h vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 5733/3, 5733/4 a stavby-rodinný dom Ladzianskeho 6 so súp.č.2709 na pozemku registra C KN parc.č.5733/3 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V-24348/2022 zo dňa 12.09.2022.
-	Vecné bremeno - spočívajúceho v povinnosti strieť v rozsahu určenom v geometrickom pláne č. 25/2022 (úradne overený Okresným úradom Bratislava dňa 21.04.2022 pod č. G1-758/2022): a) zriadenie a uloženie NN prípojky b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie NN prípojky c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: pozemku registra C KN parcelné číslo 21658/2 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti pozemku registra C KN parcelné číslo 5712/3, 5712/9 podľa V-36746/2022 zo dňa 19.12.2022.; (GP č.G1-1028/24, Z-4330/2025)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno- spočívajúce v práve stavby na pozemku parc.č. 22306/26 a práve pešieho prechodu cez časť vonkajších schodov na pozemku parc.č. 22306/26 (v rozsahu určeným geometrickým plánom č.99/2009) v prospech vlastníka pozemku parc.č. 5750/67,81 podľa Rozh. V-30/2010 zo dňa 07.01.2010.
Vlastník poradové číslo 1	Právo z vecného bremena spočívajúce v práve pešieho prechodu cez vonkajšie schody a pochôdznu terasu na pozemku parc.č. 5750/81 a časť vonkajších schodov a spevnenú plochu na pozemku parc.č. 5750/67 (v rozsahu určeným geometrickým plánom č.99/2009) v prospech vlastníka pozemku parc.č. 22306/26 podľa Rozh. V-30/2010 zo dňa 07.01.2010.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti, zriadené na parc. CKN č. 6010/116 v prospech Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35697270), Z 13253/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti v prospech Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 a to na pozemky registra C KN parc. č. 22306/26, 21649/4, 5620/11, 5620/111, 5572/2, 5572/5, 5572/23, 5620/39, 5620/74, 5620/40, 5801/1, 5803/11, 5803/10, 5750/2, 5701/36, 5750/16, 5750/17, 5750/18, 5750/32, 5750/19, 5803/8, 5803/9, 21658/1, 21658/2, 6010/8, 5675/2, 5675/4, podľa § 66 ods.1 písm.a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, Z-13076/16 (zápis GP č. overenia G1-2168/2021)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti strieť na pozemkoch registra C KN parc. č. 6004/12, 6010/8 - zriadenie a uloženie elektrickej prípojky - užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektrickej prípojky v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 35772719-80/2016, úradne overenom dňa 19.7.2016 pod č. 1486/2016 - vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojky, v rozsahu pozemkov v celosti, v prospech vlastníka nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parc. č. 5933/2, podľa V-1277/2017 zo dňa 17.02.2017.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č.351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti VNET a.s. (IČO:35845007) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č.22306/29, Z-7172/2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 22306/29 strieť v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. G1-2513/2021 právo prechodu a prejazdu v p r o s p e c h vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 5612, 5613 a stavby so súpisným číslom 263 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 5612, podľa V-32875/2022 zo dňa 09.11.2022

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**



**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**  
**MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**  
**Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3**  
*Oddelenie stratégie a územného plánovania*

---

**INTERNÝ LIST č. 17210/7104/2025/RUP/LUKA**

**Od: Mgr. Petronela Klačanská, PhD.**

poverená vedením oddelenia

**Pre: Kolek Marián Mgr.**

Oddelenie právne

**Dátum:**

20.05.2025

---

**VEC**

**Odpoveď na interný list č. 17044/7075/2025/PR/NEUA**

Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto bola doručená **žiadosť K&K Real Estate VI. s.r.o., Panenská 24, 811 03 Bratislava o nájom časti pozemku** s parc. č. **5620/11**, C-KN, k. ú. Vinohrady - vo výmere 2189 m<sup>2</sup>, z ktorého prenajímaná časť bude o veľkosti 189 m<sup>2</sup>, **pre spoločnosť K&K Real Estate VI. s.r.o., Panenská 24, 811 03 Bratislava**. Účelom nájmu je umiestnenia zberného zariadenia na odoberanie odpadu zo zálohovaných jednorazových obalov na nápoje za účelom splnenia zákonnej povinnosti predajne potravín BILLA, umiestnenia iného zariadenia slúžiaceho pre potreby občianskej vybavenosti, ako aj následnej správy a obsluhy zariadení vrátane prístupu nákladnými vozidlami schopnými manipulovať so zariadeniami, pričom je nájomca oprávnený zabezpečiť komfortný prístup k týmto zariadeniam pre obyvateľov využívajúcich zberné zariadenie osadením polyvegetačných dlaždíc, ktoré vytvoria postačujúce spevnenie pri zachovaní zelene; nájomca nie je oprávnený na spevnenej ploche vyznačiť žiadne parkovacie miesta.

Z hľadiska územného plánovania uvádzame nasledovné:

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je časť pozemku s parc. č. **5620/11** C-KN, k. ú. Vinohrady súčasťou súčasťou **stabilizovaného** územia určeného pre **občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu** (kód 201).

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je časť pozemku s par. č. **5620/11**, C-KN, k. ú. Vinohrady súčasťou **stabilizovaného** územia určeného ako **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti** (kód funkcie 501).

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok s parc. č. **5620/11**, C-KN, k. ú. Vinohrady súčasťou **stabilizovaného** územia určeného pre **viacpodlažnú zástavbu obytného územia** (kód funkcie 101).

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok s parc. č. **5620/11**, C-KN, k. ú. Vinohrady súčasťou **stabilizovaného** územia určeného pre **občiansku vybavenosť lokálneho významu** (kód funkcie 202).

Podľa uvedeného územného plánu **stabilizované** územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Mierkou a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. **Ak prípadný nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.** Základným princípom



**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**  
**MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**  
**Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3**  
*Oddelenie stratégie a územného plánovania*

---

pri stanovení regulácie stabilizovaných území je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

V zmysle **Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov** je časť pozemku s parc. č. **5620/11**, C-KN, k. ú. Vinohrady súčasťou **plochy námestí a ostatných komunikačných plôch**.

Plochy 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.

V zmysle **Územného plánu zóny Kramáre – Horný Kramer** v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená **Všeobecným záväzným nariadením** (ďalej len VZN) **mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 2/1997 zo dňa 1. 7. 1997** je časť pozemku s parc. č. **5620/11**, C - KN, k. ú. Vinohrady súčasťou územia určeného ako **plochy zariadení občianskej vybavenosti** a malá časť predmetného pozemku je súčasťou **plochy zariadení technickej vybavenosti**. Schému z Územného plánu zóny Kramáre – Horný Kramer Vám zasielame v prílohe.

V zmysle § 5 ods. 5 Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 2/1997 zo dňa 01.07.1997 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny Horný Kramer **plochy zariadení technickej vybavenosti** sú plochy pozemkov zastavané stavbami pre rozvod energií a vodné hospodárstvo.

V zmysle § 5 ods. 4 vyššie uvedeného VZN **plochy zariadení občianskej vybavenosti** sú plochy pozemkov zastavané stavbami občianskeho vybavenia alebo sú na zastavanie stavbami občianskej vybavenosti určené, v zmysle § 5 ods. 7

Táto územnoplánovacia informácia platí jeden rok od dátumu vydania, pokiaľ nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, prípadne zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bola vydaná. Toto vyjadrenie **nenahrádza** stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto k investičnému zámeru.

#### **Záver:**

Na základe vyššie uvedených skutočností a z hľadiska územného plánovania, Oddelenie stratégie a územného plánovania, k nájmu časti pozemku s parc. č. **5620/11**, C-KN k. ú. Vinohrady za účelom umiestnenia zberného zariadenia na odoberanie odpadu zo zálohovaných jednorazových obalov na nápoje za účelom splnenia zákonnej povinnosti predajne potravín BILLA, umiestnenia iného zariadenia slúžiaceho pre potreby občianskej vybavenosti, ako aj následnej správy a obsluhy zariadení vrátane prístupu nákladnými vozidlami schopnými manipulovať so zariadeniami, pričom je nájomca oprávnený zabezpečiť komfortný prístup k týmto zariadeniam pre obyvateľov využívajúcich zberné zariadenie osadením polyvegetačných dlaždíc, ktoré vytvoria postačujúce spevnenie pri zachovaní zelene; nájomca nie je oprávnený na spevnenie plochy vyznačiť žiadne parkovacie miesta

**nemáme výhrady.**



**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**  
**MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**  
**Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3**  
*Oddelenie stratégie a územného plánovania*

---

S pozdravom

**Vybavuje:** Luknárová Adriana Ing., 02/49 253 136/adriana.luknarova@banm.sk

**Príloha:**





Schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy  
Charakteristika regulácie funkčného využitia plôch (kód 202)  
Charakteristika regulácie funkčného využitia plôch (kód 501)  
Charakteristika regulácie funkčného využitia plôch (kód 101)  
Charakteristika regulácie funkčného využitia plôch (kód 201)  
Schéma z Územného plánu zóny Horný Kramer

Mgr. Petronela Klačanská. PhD.  
poverená vedením oddelenia






# Schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy



## LEGENDA

-  Parcely C-KN
-  Parcely E-KN
-  OP železničných tratí
-  OP letísk a heliportov









## Hranice a zóny

-  ochranné pásmo lesov
-  línie vnímania prírodného masívu
-  Územno-plánovacia dokumentácia - ÚPN-Z

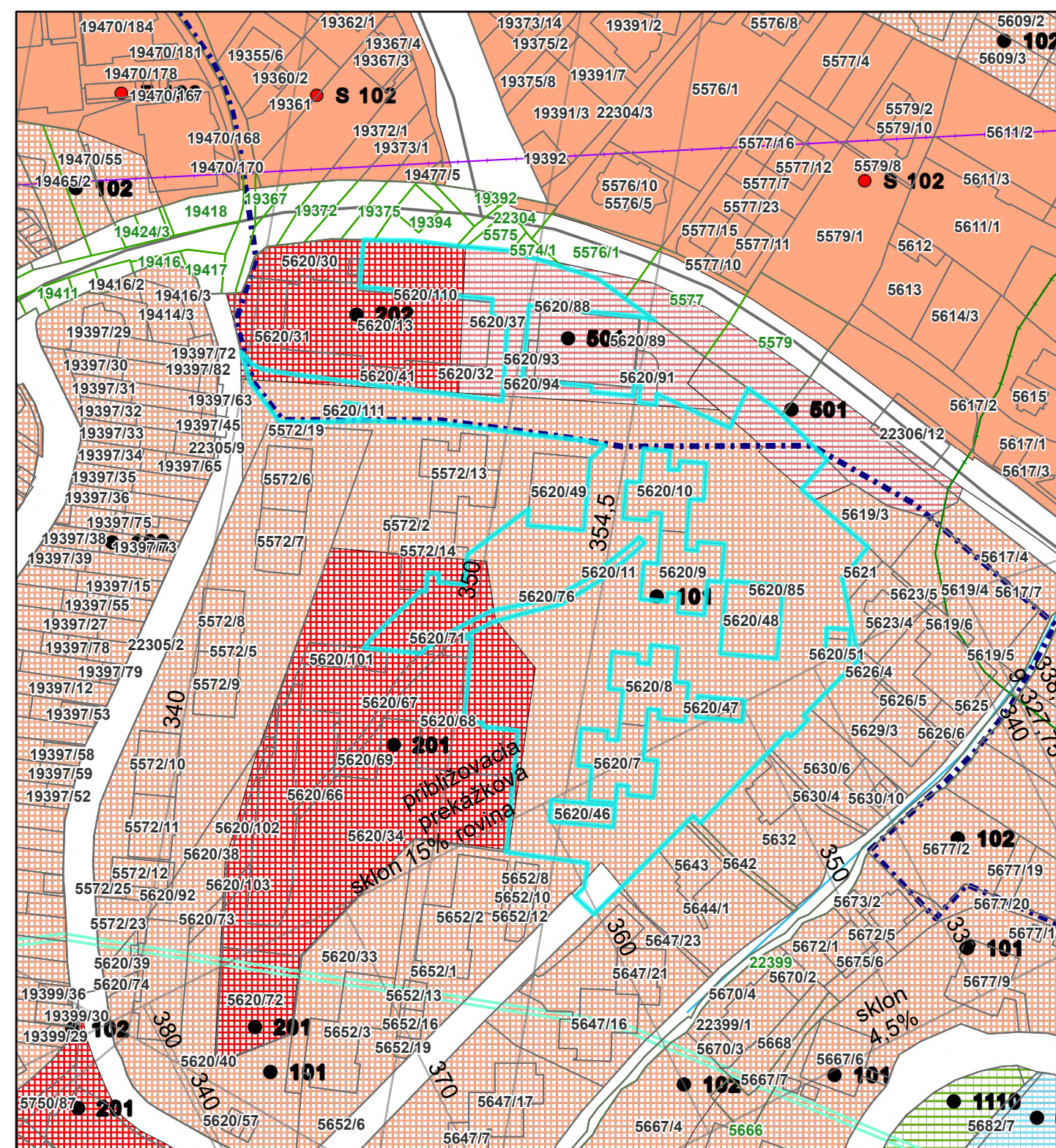
## Komunikačná sieť

-  obslužné komunikácie - FT C1 + C s MHD
-  Potoky (malé vodné toky)

## Funkčné využitie území

-  101,102 - obytné územie stabilizované
-  101,102 - obytné územie rozvojové
-  201, 202 - územia občianskej vybavenosti stabilizované
-  501, 502 - zmiešané územia stabilizované
-  601, 602, 603 - územia technickej vybavenosti stabilizované
-  1001, 1002, 1003 - územia prírodnej zelene stabilizované
-  1110, 1120, 1130 - územia mestskej zelene stabilizované
-  plochy námestí a ostatné komunikačné plochy

0 10 20 40 60 80 100 Metrov





## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		202
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia občianskej vybavenosti slúžiacie pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúc 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.</p> <p>Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
<p>prevládajúce</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zariadenia administratívy, správy a riadenia</li><li>- zariadenia školstva</li><li>- zariadenia kultúry</li><li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,</li><li>- zariadenia cirkví</li><li>- zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu</li></ul>		
<p>prípustné</p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy</li><li>- integrované zariadenia občianskej vybavenosti</li><li>- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie</li><li>- zeleň líniovú a plošnú</li><li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li><li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiacie obsluhu územia</li></ul>		
<p>prípustné v obmedzenom rozsahu</p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy</li><li>- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času</li><li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu</li><li>- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy</li><li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li></ul>		
<p>nepripustné</p> <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li><li>- bývanie v rodinných domoch</li><li>- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia</li><li>- autokempingy</li><li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li><li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li><li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li><li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li><li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li><li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li></ul>		

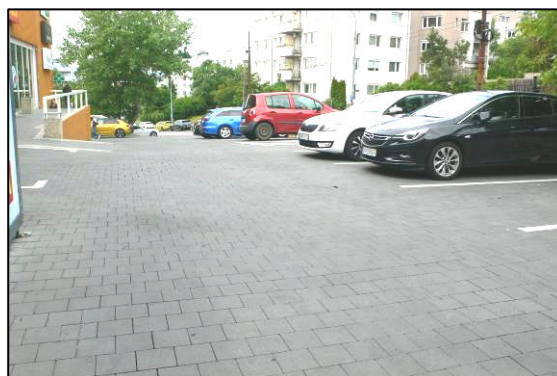




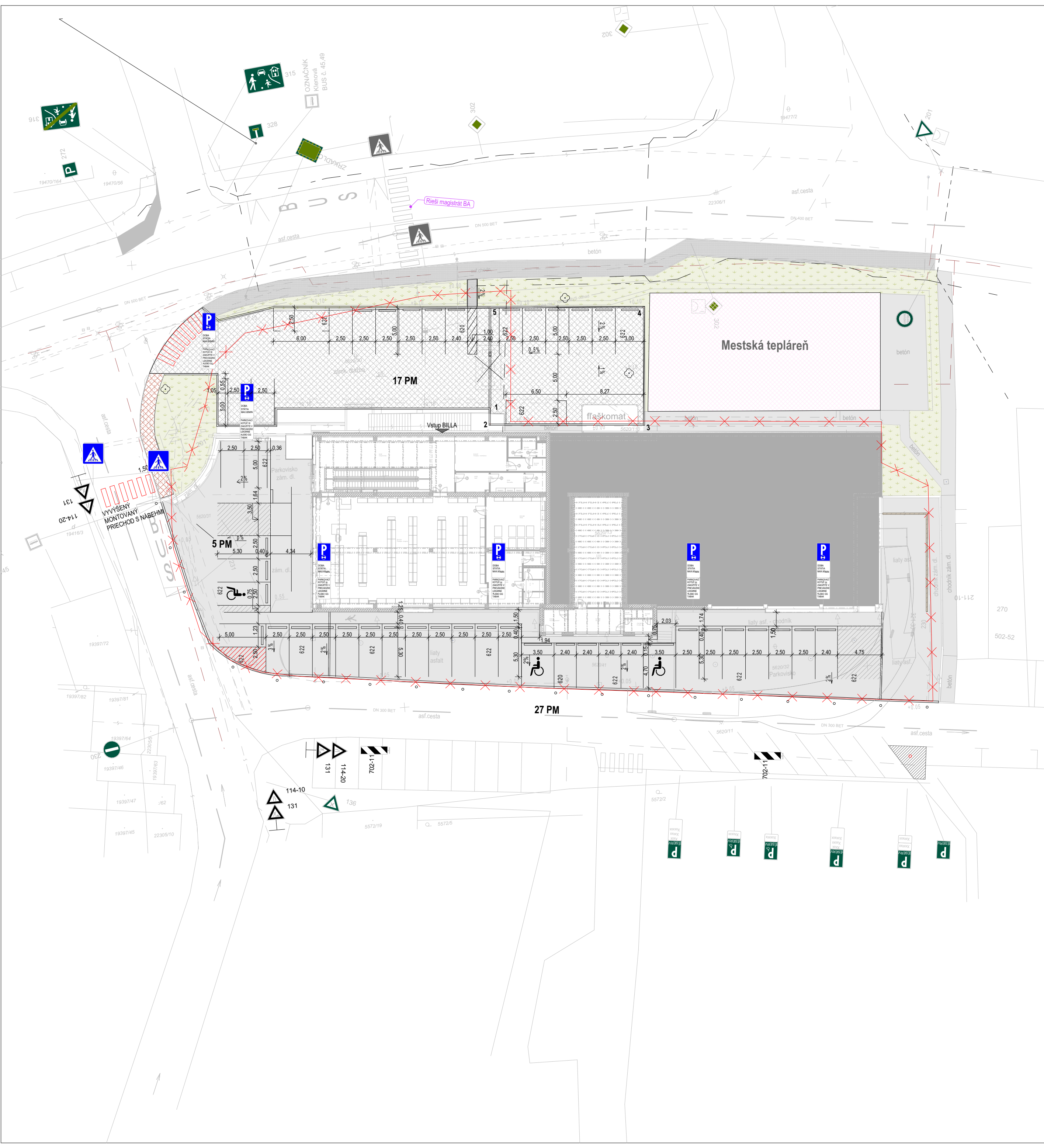
ulica Vlárská



predajňa potravín BILLA

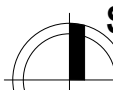



pozemok parc.č.5620/11-dotknutá časť



- Legenda značení
- zelen
  - asfaltový chodník
  - zámková dlažba
  - Hranica pozemku

±0,000 = 265,55 m.n.m BPV

	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT		VYPRACOVAL		GENERÁLNY PROJEKTANT			
	Ing. arch. Michal Tačovský		Ing.arch. Adrián Mórocz Ing.arch. Matej Honíšek Ing. Marián Kamenár Ing. Matúš Vorobel					
	INVESTOR	K&K Real Estate VI s.r.o. ,Panenska 24, Bratislava 811 03				ČASŤ	Architektúra	
	MIESTO STAVBY	Vlárska 48/7692 , m.č.Nové Mesto, Bratislava	KÚ: Vinohrady	PARC. Č.: 5620/13		FORMÁT		
NÁZOV STAVBY	Rekonštrukcia admi. budovy Vlárska				DÁTUM	05/2024		
					MIERKA			
OBSAH VÝKRESU	Dopravná situácia				Z V SO.01		-	
					STUPEŇ	STAVEB. OBJEKT	ČÍSLO VÝKRESU	REV