

Rakya Land Development, a.s.

Legionárska 10, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 52 595 528

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 7003/B

spnomocnenec: Samuel Benko – IČ; tel. č.: +421 918 407 698, e-mail: samuel.benko@lucron.sk

|   |               |
|---|---------------|
| MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI<br>BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES |               |
| Dátum:  | 18 -08- 2023  |
| Číslo záznamu:  | 10557/20      |
| Číslo spisu:  | 1696/2023     |
| Prílohy/listy:  | Vybarvuje: KR |

Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves  
oddelenie územného konania a stavebného  
poriadku  
stavebný úrad  
Novoveská 17/A  
843 10 Bratislava

V Bratislave, dňa 16.08.2023

Vec :

**Obytný súbor Rakya, Bratislava – Devínska Nová Ves**  
**Žiadosť o vydanie stavebného povolenia**

Vážené dámy, vážení páni,

Obchodná spoločnosť Rakya Land Development, a.s., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 52 595 528, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 7003/B, v mene ktorej koná Ing. Juraj Juritka, predseda predstavenstva, Mgr. Lukáš Dluhoš, člen predstavenstva (ďalej ako „Rakya Land Development“) v zastúpení Samuel Benko – IČ, Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava, IČO: 54 468 566 si týmto podľa § 58 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) v spojení s § 8 a § 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „Vyhláška MŽP SR č. 453/2000 Z. z.“), dovoľuje požiadať Mestskú časť Bratislava – Devínska Nová Ves ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 Stavebného zákona o vydanie stavebného povolenia v rozsahu uvedenom v tejto žiadosti a jej prílohách, a to pre stavbu s názvom „Obytný súbor Rakya“.

**I. Druh, účel a miesto stavby, predpokladaný termín dokončenia stavby (§ 8 ods. 1 písm. b) Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z.)**

Druh stavby: bytové domy (novostavba)

Účel stavby: bytové budovy

Miesto stavby: katastrálne územie Devínska Nová Ves, obec Bratislava-Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, pozemky reg. „C“ 2334, 2336/1, 3935, 3936, 3937, 3938, 3945/1, 3945/2, 3945/3, 3946, 3954, 3977, 3980/2, 3981, 4064, 4076, 4077/1, 4079/1, 4079/2, 4079/3, 4080/1, 4080/2, 4084/1, 4085/1, 4085/2, 4085/3, 4086/3, 4086/4, 4087, pozemky reg. „E“ 3884/1, 3895/2.

Predpokladaný termín dokončenia stavby – do 36 mesiacov od začatia jej realizácie.

Stavba je umiestnená na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves.

Pozemky, na ktorých má byť postupne vybudovaný súbor obytných domov „Obytný súbor Rakya“, sa nachádzajú v lokalite Rakya popri spojnickej medzi Devínskou Novou Vsou a Lamačom v západnej časti Bratislavy. Predmetné územie je oddelené od Devínskej Novej Vsi cestou a železničnou traťou. Tento priestor je momentálne nezastavaný. Terén je mierne svahovitý v smere SZ-JV, pričom prevýšenie na dĺžke asi 160,00 m predstavuje približne 3,50 m. Predmetom riešenia tohto návrhu sú pozemky pre plánované sektory A-C. Ide o tri susediace územia. Plocha pod sektorom A má maximálne rozmery asi 173,00 x 136,00 m, pod sektorom B je to mierne zaoblený obdĺžnik s rozmermi asi 95,00 x 50,00 m. Najmenšia je parcela pod sektorom C, ktorá má max. rozmery asi 57,00 x 43,00 m.

Dotknuté územie je v súčasnosti čiastočne využívané ako poľnohospodárska pôda, z časti je zarastené náletovou vegetáciou a z hľadiska územného plánu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava je funkčne nevyužívané. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne nadzemné stavebné objekty, ktoré by bolo potrebné z dôvodu umiestňovania nových stavieb asanovať. Plocha riešeného územia nezasahuje do lesnej pôdy. Krajina dotknutého územia a jeho blízkeho okolia je charakteristická pre urbanizovanú prímestskú krajinu so zastúpením poľnohospodárskych prvkov, urbanizovaných plôch (v blízkom okolí sa nachádza aj záhradkárská oblasť, obytná zástavba), plôch nelesnej drevinovej vegetácie, s prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry.

**II. Parcelné čísla a druhy (kultúry) stavebného pozemku s uvedením vlastníckych alebo iných práv podľa katastra nehnuteľností a parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb (§ 8 ods. 1 písm. c) Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z.)**

**a. Pozemky, na ktorých sa bude realizovať stavba (podľa údajov katastra nehnuteľností):**

Pozemky parc. reg. „C“:

- parc. č. **3936** o výmere 14 291 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda (ostatná plocha podľa rozhodnutia o trvalom odňatí), evidovaný na LV č. 6602 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník AFS, s.r.o., Zochova 3, 811 03 Bratislava – IČO: 35 804 319 – iné právo na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
- parc. č. **3937** o výmere 4 523 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda (ostatná plocha podľa rozhodnutia o trvalom odňatí), evidovaný na LV č. 6636 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Rakyta Land Development, a.s., Legionárska 10, 811 07 Bratislava – IČO: 52 595 528 – vlastnícke právo
- parc. č. **3938** o výmere 2 420 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda (ostatná plocha podľa rozhodnutia o trvalom odňatí), evidovaný na LV č. 6581 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Rakyta Land Development, a.s., Legionárska 10, 811 07 Bratislava – IČO: 52 595 528 – vlastnícke právo
- parc. č. **3945/1** o výmere 2 870 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, evidovaný na LV č. 6602 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník AFS, s.r.o., Zochova 3, 811 03 Bratislava – IČO: 35 804 319 – iné právo na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
- parc. č. **3945/2** o výmere 229 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 6602 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník AFS, s.r.o., Zochova 3, 811 03 Bratislava – IČO: 35 804 319 – iné právo na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
- parc. č. **3945/3** o výmere 144 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, evidovaný na LV č. 6602 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník AFS, s.r.o., Zochova 3, 811 03 Bratislava – IČO: 35 804 319 – iné právo na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
- parc. č. **3946** o výmere 1 575 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, evidovaný na LV č. 6636 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Rakyta Land Development, a.s., Legionárska 10, 811 07 Bratislava – IČO: 52 595 528 – vlastnícke právo
- parc. č. **3977** o výmere 2 511 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, evidovaný na LV č. 6602 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník AFS, s.r.o., Zochova 3, 811 03 Bratislava – IČO: 35 804 319 – iné právo na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
- parc. č. **2336/1** o výmere 60 378 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 1225 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Slovenská republika, správca Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava – IČO: 31 364 501 – zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
- parc. č. **2334** o výmere 3 777 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 1723 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava – IČO: 00 603 481 – zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
- parc. č. **4077/1** o výmere 790 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na LV č. 6617 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava – IČO: 00 603 392 – nájomná zmluva
- parc. č. **4086/3** o výmere 1 006 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na LV č. 6617 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava – IČO: 00 603 392 – nájomná zmluva

**Rakytá Land Development, a.s.**

**Legionárska 10, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 52 595 528**

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 7003/B

**spnomočenec: Samuel Benko – IČ; tel. č.: +421 918 407 698, e-mail: samuel.benko@lucron.sk**

- parc. č. **4079/2** o výmere 1 625 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 6617 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava – IČO: 00 603 392 – nájomná zmluva
- parc. č. **4079/1** o výmere 2 212 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na LV č. 6617 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava – IČO: 00 603 392 – nájomná zmluva
- parc. č. **3935** o výmere 4 082 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, evidovaný na LV č. 6584 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník – Ing. Eduard Hanusek, Čsl. tankistov 7081/93, 841 06 Bratislava, Mgr. Ľubica Šrámková, Žižkov, Seifertova 1042/14, Praha 3, Česká republika – zmluva o budúcej kúpnej zmluve
- parc. č. **4079/3** o výmere 1 304 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na LV č. 6617 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava – IČO: 00 603 392 – nájomná zmluva
- parc. č. **4085/1** o výmere 2 259 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na LV č. 6617 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava – IČO: 00 603 392 – nájomná zmluva
- parc. č. **4086/4** o výmere 936 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na LV č. 6617 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava – IČO: 00 603 392 – nájomná zmluva
- parc. č. **3980/2** o výmere 1 027 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, evidovaný na LV č. 6570 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Rakytá Land Development, a.s., Legionárska 10, 811 07 Bratislava – IČO: 52 595 528 – vlastnícke právo
- parc. č. **4080/1** o výmere 1 208 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na LV č. 6617 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava – IČO: 00 603 392 – nájomná zmluva
- parc. č. **4080/2** o výmere 691 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na LV č. 6617 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava – IČO: 00 603 392 – nájomná zmluva
- parc. č. **4084/1** o výmere 1 245 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na LV č. 6617 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava – IČO: 00 603 392 – nájomná zmluva
- parc. č. **4085/2** o výmere 66 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na LV č. 6617 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava – IČO: 00 603 392 – nájomná zmluva
- parc. č. **4085/3** o výmere 691 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 6617 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava – IČO: 00 603 392 – nájomná zmluva
- parc. č. **3954** o výmere 529 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, evidovaný na LV č. 6610 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Rakytá Land Development, a.s., Legionárska 10, 811 07 Bratislava – IČO: 52 595 528 – vlastnícke právo
- parc. č. **4076** o výmere 626 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na LV č. 6617 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava – IČO: 00 603 392 – nájomná zmluva
- parc. č. **3981** o výmere 12 179 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, evidovaný na LV č. 6602 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník AFS, s.r.o., Zochova 3, 811 03 Bratislava – IČO: 35 804 319 – zmluva o budúcej kúpnej zmluve
- parc. č. **4064** o výmere 6 612 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, evidovaný na LV č. 6570 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Rakytá Land Development, a.s., Legionárska 10, 811 07 Bratislava – IČO: 52 595 528 – vlastnícke právo
- parc. č. **4087** o výmere 1 304 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na LV č. 6617 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava – IČO: 00 603 392 – nájomná zmluva

Pozemky registra „E“:

- parc. č. **3895/2** o výmere 6 029 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na LV č. 4513 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Slovenská republika správca Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava – IČO: 31 364 501 – zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
- parc. č. **3884/1** o výmere 1 172 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na LV č. 4172 k. ú. Devínska Nová Ves, vlastník Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava – IČO: 00 603 481 – zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, nájomná zmluva (verejné osvetlenie je nájomná zmluva)

Aktuálny druh pozemku podľa skutočného právneho stavu je uvedený v geometrickom pláne č. 93/2022 zo dňa 11.11.2022 na oddelenie pozemkov p.č. 3936/3-52; 3937/3-18; 3938/1-10; 3945/1, 3, /6-16; 3946/1-3; 3977/6-13; 4064/3-4; 3935/3-7; 3954/1-2 a na odňatie pozemkov a zároveň v rozhodnutí o trvalom odňatí pôdy č. OU-BA-PLO-2023/353172/MPI zo dňa 15.06.2023, právoplatné dňa 12.07.2023.

Parcelné čísla susedných pozemkov a stavieb uvediem v doplnení tejto žiadosti v čo najkratšom možnom čase z dôvodu rozsiahlosti riešeného územia.

**III. Meno a priezvisko projektanta, údaj o tom, či sa stavba uskutočňuje zhotoviteľom alebo svojpomocou (§ 8 ods. 1 písm. d) a e) Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z.)**

Projektovú dokumentáciu stavby v stupni pre stavebné povolenie vypracoval v termíne 11/2021 so zapracovaním podmienok územného rozhodnutia generálny projektant spoločnosť AFRY CZ s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika, zodpovedný projektant Ing. Petr Adam, autorizovaný inžinýr pro pozemní stavby ČKAIT 0012416, hosťujúci autorizovaný stavebný inžinier č. osvedčenia H-1504\*14:4-1, registrovaný pre projekt Obytný súbor Rakyta, Bratislava.

Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude určený stavebníkom vo výberovom konaní.

**IV. Základné údaje o stavbe, jej členení, technickom alebo výrobnom zariadení, budúcej prevádzke a jej vplyve na životné prostredie a zdravie ľudí a o súvisiacich opatreniach (§ 8 ods. 1 písm. f) Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z.)**

Stavba je umiestnená na území hlavného mesta SR Bratislavy, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves. Projekt Obytný súbor Rakyta má ambíciu stať sa plnohodnotnou obytnou štvrťou na severozápade Bratislavy. Prináša do spádovej oblasti doteraz chýbajúce možnosti bývania a trávenia voľného času. Táto oblasť je známa aj vďaka potoku Rakyta, ktorého poloha je zachytená už od 17. storočia. Vďaka polohe východne od Devínskej Novej Vsi majú do lokality výborný prístup obyvatelia Bratislavy a zároveň je v blízkom kontakte so závodom Volkswagen. Nový obytný súbor ponúkne štýlové a moderné bývanie s množstvom zelene, detských ihrísk a bezproblémovým parkovaním. Výborná dopravná dostupnosť do centra Bratislavy a zároveň blízkosť prírody Malých Karpát predurčujú lokalitu na pokojné rodinné bývanie. Na predmetných pozemkoch navrhovateľa je navrhnutých šesť bytových domov kompozične usporiadaných tak, aby boli v maximálnej miere využité danosti okolitej krajiny a pozemku, ktorý je mierne svahovitý. Urbanistická štruktúra riešeného územia je ľahko čitateľná, rôznym výškovým členením objektov a použitím dvoch typov bytových domov (chodbový a bodový bytový dom) so 4 nadzemnými bytovými podlažiami a jedným ustúpeným, ktoré sú osadené na jednom podzemnom podlaží s parkovacími miestami a technickým vybavením objektu. Súčasťou bodového objektu B2 nie je podzemné podlažie a je osadený priamo na teréne. Veľký dôraz je kladený na riešenie nespevnených plôch, ktoré sú navrhované ako verejné, doplnené o detské ihriská, oddychové časti s množstvom stromov a zelene.

Umiestnenie domov reaguje na charakter pozemku. Z troch strán je severný pozemok v blízkosti komunikácie, preto bol návrh líniových objektov s vnútroblokmi riešením pre vytvorenie kvalitného priestoru pre jeho obyvateľov. Poloha objektov na južných parcelách vyplýva z parcelizácie a polohy komunikácií z jednoduchých pozemkových úprav územia. Objekty v danej časti sú plošne menšie a ponúkajú vyššiu kvalitu bývania. Na východnej strane v blízkosti riešeného územia sa nachádza potok Rakya s paralelnou cyklotrasou napojenou priamo na cyklocestu R7 Devínska Nová Ves – Mariánka. Ku každému objektu je navrhnutý prislúchajúci počet parkovacích miest, časť parkovacích miest je navrhnutá pod jednotlivými bytovými domami, ostatné sú umiestnené na teréne, popri komunikáciách, riešené ako spevnené plochy.

#### Architektonicko - funkčné riešenie

V rámci predmetných parciel navrhovateľa je navrhnutých šesť bytových domov, ktoré sú koncipované ako chodbové bytové domy (A1, A2, A3, B1, C1) a bodový bytový dom (B2) so 4 bytovými podlažiami a jedným ustúpeným bytovým podlažím. Geometria budov vytvára podmienky na správne presvetlenie a presvetlenie bytov. Jednotlivé bytové domy sú umiestnené na jednom podzemnom parkovacom podlaží. Bytový dom B2 neobsahuje podzemné podlažie. Bezbariérový prístup, funkčné a optické prepojenie je zabezpečené prostredníctvom svahovania a terénnych rámp, ktoré prekonávajú výškový rozdiel medzi úrovňou rastlého terénu a úrovňou vstupov do objektu.

Novovzniknutému Obytnému súboru Rakya dodáva vysokú kvalitu použitie konceptu vnútroblokov v severnej časti územia, prepájajúce susediace objekty parkovými úpravami založenými na kombinácií chodníkov, zelene, detských ihrísk, lavičiek a voľných priestorov, ktoré prinášajú do územia možnosť kvalitného strávenia voľného času. Južnú časť územia formujú tvarovo menšie objekty obklopené rôznorodým verejným priestorom a súkromnými predzáhradkami. Logické napojenie dynamickej dopravy je navrhnuté zo západu doplnením novej komunikácie a napojením z existujúcej komunikácie vyradený úsek III/00254, kde je navrhnutý vjazd a výjazd z riešeného územia. Architektúru predstavujú tri líniové budovy v severnej časti územia, logicky orientované voči terénu a svetovým stranám s vytvorením priestoru polouzavretých vnútroblokov. Architektúra južnej časti územia je definovaná stavbami menšej mierky v obklopení zeleňou. Všetky objekty sa vyznačujú hmotovo ustúpeným posledným podlažím s terasami. Návrh pracuje s mierne svahovitým terénom, kde 1.PP je čiastočne zapustené a umožňuje tak efektívne zakladanie objektov vzhľadom na mimoriadne vysokú hladinu podzemnej vody. Svahovanie terénu je navrhnuté s ohľadom na optimálne zadržiavanie dažďových vôd v území a ich povrchový odvod. Navrhnuté objekty majú typický výraz kompaktných bytových stavieb, založených na striedaní plných plôch s presklenými plochami okien. Dynamickú kompozíciu fasády podnecujú pôdorysné zalomenia objektov a konštrukcie priebežných a zapustených loggií. Skladba a veľkosti bytových jednotiek sú v zmysle požiadavky navrhovateľa. Byty sú 1 až 4-izbové so vstupnou chodbou, v ktorej sa nachádza štandardne šatníková skriňa, so samostatnou hygienou a prednostne aj samostatným WC. Obývací izba je vizuálne prepojená s kuchyňou. Ostatné izby sú samostatné, nepriechodné, počet izieb závisí od veľkosti bytu. Technické a skladové priestory sa nachádzajú na úrovni 1.PP alebo v objekte B2 na 1.NP

#### Stavebné riešenie

Konštrukčné riešenie objektov je navrhnuté zo štandardných stavebných materiálov. Železobetónový nosný systém je doplnený SDK deliacimi priečkami a štandardnými výplňami okenných a dverných otvorov. Systém zvislých konštrukcií bude tvorený monolitickými stenami a stĺpmi. Komunikačné jadrá v domoch, sú situované po obvode budov s nadväznosťou na logické prepojenia v rámci prístupu na pozemok a do vnútrobloku. Je v nich sústredená vertikálna komunikácia s výťahovými šachtami. Všetky stropy v rámci objektu navrhujeme ako monolitické železobetónové bezprievlakové dosky, spojené v celom pôdoryse.

Podrobnosti o jednotlivých stavebných objektoch sú súčasťou priloženej projektovej dokumentácie.

K stavbe „Obytný súbor Rakya“ vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodnutie zo zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Obytný súbor Rakya“ pod č. OU-BA-OSZP3-2022/026666-026 zo dňa 01.04.2022, právoplatné dňa 23.05.2022, ktorým tunajší úrad

**Rakyta Land Development, a.s.**

**Legionárska 10, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 52 595 528**

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 7003/B

**splnomocnenec: Samuel Benko – IČ; tel. č.: +421 918 407 698, e-mail: samuel.benko@lucron.sk**

určil, že navrhovaná činnosť „Obytný súbor Rakyta“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

K stavbe „Obytný súbor Rakyta“ vydala Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves ako všeobecný stavebný úrad územné rozhodnutie o umiestnení stavby a o využívaní územia č. 2022/1586/UR/13/PL zo dňa 31.08.2022, právoplatné dňa 06.10.2022.

**Objektová skladba stavby podľa tejto žiadosti je nasledovná:**

**E1 – Hlavné stavebné objekty**

**SO 01.A1 Bytový dom A1**

Parcelné čísla podľa údajov katastra nehnuteľností:

Parcela reg. „C“ parc. č.: 3936

Parcelné čísla podľa Geometrického plánu č. 93/2022 ako aj v zmysle rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2023/353172/MPI zo dňa 15.06.2023, právoplatné dňa 12.07.2023:

- Parcela reg. „C“ parc. č. 3936 = 3936/52

**SO 01.A2 Bytový dom A2**

Parcelné čísla podľa údajov katastra nehnuteľností:

Parcela reg. „C“ parc. č.: 3936

Parcelné čísla podľa Geometrického plánu č. 93/2022 ako aj v zmysle rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2023/353172/MPI zo dňa 15.06.2023, právoplatné dňa 12.07.2023:

- Parcela reg. „C“ parc. č. 3936 = 3936/52

**SO 01.A3 Bytový dom A3**

Parcelné čísla podľa údajov katastra nehnuteľností:

Parcela reg. „C“ parc. č.: 3936, 3937, 3938

Parcelné čísla podľa Geometrického plánu č. 93/2022 ako aj v zmysle rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2023/353172/MPI zo dňa 15.06.2023, právoplatné dňa 12.07.2023:

- Parcela reg. „C“ parc. č. 3936 = 3936/52
- Parcela reg. „C“ parc. č. 3937 = 3937/17
- Parcela reg. „C“ parc. č. 3938 = 3938/10

**SO 01.B1 Bytový dom B1**

Parcelné čísla podľa údajov katastra nehnuteľností:

Parcela reg. „C“ parc. č.: 3946

Parcelné čísla podľa Geometrického plánu č. 93/2022 ako aj v zmysle rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2023/353172/MPI zo dňa 15.06.2023, právoplatné dňa 12.07.2023:

- Parcela reg. „C“ parc. č. 3946 = 3946/3

**SO 01.B2 Bytový dom B2**

Parcelné čísla podľa údajov katastra nehnuteľností:

Parcela reg. „C“ parc. č.: 3945/1

Parcelné čísla podľa Geometrického plánu č. 93/2022 ako aj v zmysle rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2023/353172/MPI zo dňa 15.06.2023, právoplatné dňa 12.07.2023:

- Parcela reg. „C“ parc. č. 3945/1 = 3945/15

**SO 01.C1 Bytový dom C1**

Parcelné čísla podľa údajov katastra nehnuteľností:

Parcela reg. „C“ parc. č.: 3977

Parcelné čísla podľa Geometrického plánu č. 93/2022 ako aj v zmysle rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2023/353172/MPI zo dňa 15.06.2023, právoplatné dňa 12.07.2023:

- Parcela reg. „C“ parc. č. 3977 = 3977/13

**SO 01.SP Sales Point – dočasný objekt – predajné miesto**

Parcelné čísla podľa údajov katastra nehnuteľností:

Parcela reg. „C“ parc. č.: 3936

Parcelné čísla podľa Geometrického plánu č. 93/2022:

- Parcela reg. „C“ parc. č. 3936 = 3936/30

**E3 – Inžinierske stavebné objekty – nadradená infraštruktúra**

**SO 830 Rozšírenie distribučnej siete NN**

Parcelné čísla podľa údajov katastra nehnuteľností:

Parcela reg. „C“ parc. č.: 3936, 3937, 4079/1, 3945/1, 3945/2, 3945/3, 3946, 3977, 4085/1

Parcelné čísla podľa Geometrického plánu č. 93/2022 ako aj v zmysle rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2023/353172/MPI zo dňa 15.06.2023, právoplatné dňa 12.07.2023:

- Parcela reg. „C“ parc. č. 3936 = 3936/26, 3936/29, 3936/31, 3936/36, 3936/52
- Parcela reg. „C“ parc. č. 3937 = 3937/3, 3937/10, 3937/17,
- Parcela reg. „C“ parc. č. 3945/1 = 3945/15
- Parcela reg. „C“ parc. č. 3945/3 = 3945/16
- Parcela reg. „C“ parc. č. 3946 = 3946/2, 3946/3
- Parcela reg. „C“ parc. č. 3977 = 3977/13, 3977/7

**SO 831.1 NN káblová prípojka pre prečerpávaciu stanicu ČS1**

Parcelné čísla podľa údajov katastra nehnuteľností:

Parcela reg. „C“ parc. č.: 4064, 4087, 4085/1

Parcelné čísla podľa Geometrického plánu č. 93/2022 ako aj v zmysle rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2023/353172/MPI zo dňa 15.06.2023, právoplatné dňa 12.07.2023:

- Parcela reg. „C“ parc. č. 4064 = 4064/4,

#### **SO 831.2 NN káblová prípojka pre prečerpávaciu stanicu ČS2**

Parcelné čísla podľa údajov katastra nehnuteľností:

Parcela reg. „C“ parc. č.: 3937

Parcelné čísla podľa Geometrického plánu č. 93/2022 ako aj v zmysle rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2023/353172/MPI zo dňa 15.06.2023, právoplatné dňa 12.07.2023:

- Parcela reg. „C“ parc. č.: – 3937 = 3937/17

#### **SO 831.3 NN káblová prípojka pre Sales Point**

Parcelné čísla podľa údajov katastra nehnuteľností:

Parcela reg. „C“ parc. č.: 3936

Parcelné čísla podľa Geometrického plánu č. 93/2022 ako aj v zmysle rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2023/353172/MPI zo dňa 15.06.2023, právoplatné dňa 12.07.2023:

- Parcela reg. „C“ parc. č.: – 3936 = 3936/26, 3936/30, 3936/52

#### **SO 840 Trasa telekomunikačných rozvodov, SO 841.1 Mechanická ochrana káblových rozvodov – T-com, SO 841.2 Mechanická ochrana káblových rozvodov – Swan,**

Parcelné čísla podľa údajov katastra nehnuteľností:

Parcela reg. „C“ parc. č.: 2334, 2336/1, 4076, 4077/1, 4079/1, 4079/2, 4079/3, 3935, 3936, 3937, 3945/1, 3945/2, 3945/3, 3946, 3977, 4085/1, 4086/4

Parcela reg. „E“ parc. č.: 3895/2, 3884/1

Parcelné čísla podľa Geometrického plánu č. 93/2022 ako aj v zmysle rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2023/353172/MPI zo dňa 15.06.2023, právoplatné dňa 12.07.2023:

- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3935 = 3935/6,
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3936 = 3936/26, 3936/31, 3936/52, 3936/48, 3936/49,
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3937 = 3937/10, 3937/16, 3937/17, 3937/18
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3945/1 = 3945/6, 3945/15
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3945/3 = 3945/16
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3946 = 3946/1, 3946/3
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3977 = 3977/13

#### **E4 – Doprava - areálové komunikácie**

##### **SO 86 Vonkajšie osvetlenie (areálové)**

Parcelné čísla podľa údajov katastra nehnuteľností:

Parcela reg. „C“ parc. č.: 3936, 3937, 3938, 4079/1, 3945/1, 3945/2, 3945/3, 3946, 4085/1, 3977

Parcelné čísla podľa Geometrického plánu č. 93/2022 ako aj v zmysle rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2023/353172/MPI zo dňa 15.06.2023, právoplatné dňa 12.07.2023:



**Rakyta Land Development, a.s.**

**Legionárska 10, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 52 595 528**

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 7003/B

**splnomocnenec: Samuel Benko – IČ; tel. č.: +421 918 407 698, e-mail: samuel.benko@lucron.sk**

- Parcela reg. „C“ parc. č. 3936 = 3936/13, 3936/12, 3936/11, 3936/10, 3936/9, 3936/8, 3936/7, 3936/6, 3936/52, 3936/51, 3936/5, 3936/52, 3936/4, 3936/3, 3936/30, 3936/24, 3936/25, 3936/47, 3936/46, 3936/45, 3936/44, 3936/43, 3936/42, 3936/41, 3936/40, 3936/39, 3936/38, 3936/37, 3936/35, 3936/34, 3936/33
- Parcela reg. „C“ parc. č. 3937 = 3937/3, 3937/4, 3937/5, 3937/7, 3937/17, 3937/11, 3937/12, 3937/13, 3937/14, 3937/15, 3937/16
- Parcela reg. „C“ parc. č. 3938 = 3938/2, 3938/3, 3938/4, 3938/5, 3938/6, 3938/7, 3938/8, 3938/9, 3938/10
- Parcela reg. „C“ parc. č. 3945/1 = 3945/6, 3945/7, 3945/10, 3945/11, 3945/14, 3945/15
- Parcela reg. „C“ parc. č. 3945/3 = 3945/16
- Parcela reg. „C“ parc. č. 3946 = 3946/1, 3946/2, 3946/3
- Parcela reg. „C“ parc. č. 3977 = 3977/6, 3977/13, 3977/7

**SO 90 Terénne a sadové úpravy**

Parcelné čísla podľa údajov katastra nehnuteľností:

Parcela reg. „C“ parc. č.: 3936, 3937, 3938, 3946, 3945/1, 3945/2, 3977

Parcelné čísla podľa Geometrického plánu č. 93/2022 ako aj v zmysle rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2023/353172/MPI zo dňa 15.06.2023, právoplatné dňa 12.07.2023:

- Parcela reg. „C“ parc. č. 3936 = 3936/52, 3936/51, 3936/50, 3936/49, 3936/48, 3936/47, 3936/46, 3936/45, 3936/44, 3936/43, 3936/42, 3936/41, 3936/40, 3936/39, 3936/38, 3936/37, 3936/36, 3936/35, 3936/34, 3936/33, 3936/32, 3936/31, 3936/30, 3936/29, 3936/28, 3936/27, 3936/26, 3936/25, 3936/24, 3936/23, 3936/22, 3936/21, 3936/20, 3936/19, 3936/18, 3936/17, 3936/16, 3936/15, 3936/14, 3936/13, 3936/12, 3936/11, 3936/10, 3936/9, 3936/8, 3936/7, 3936/6, 3936/5, 3936/4, 3936/3
- Parcela reg. „C“ parc. č. 3937 = 3937/3, 3937/4, 3937/5, 3937/6, 3937/7, 3937/8, 3937/9, 3937/10, 3937/11, 3937/12, 3937/13, 3937/14, 3937/15, 3937/16, 3937/17, 3937/18
- Parcela reg. „C“ parc. č. 3938 = 3938/1, 3938/2, 3938/3, 3938/4, 3938/5, 3938/6, 3938/7, 3938/8, 3938/9, 3938/10, 3938
- Parcela reg. „C“ parc. č. 3946 = 3946/1, 3946/2, 3946/3
- Parcela reg. „C“ parc. č. 3945/1 = 3945/6, 3945/7, 3945/8, 3945/9, 3945/10, 3945/11, 3945/12, 3945/13, 3945/14, 3945/15
- Parcela reg. „C“ parc. č. 3945/2, 3945/3
- Parcela reg. „C“ parc. č. 3977 = 3977/6, 3977/7, 3977/8, 3977/9, 3977/10, 3977/11, 3977/12, 3977/13

**SO 92 Kontajnery**

Parcelné čísla podľa údajov katastra nehnuteľností:

Parcela reg. „C“ parc. č.: 3936, 3937, 3945/3, 3977

Parcelné čísla podľa Geometrického plánu č. 93/2022 ako aj v zmysle rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2023/353172/MPI zo dňa 15.06.2023, právoplatné dňa 12.07.2023:

- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3936 = 3936/52
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3937 = 3937/17
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3945/3 = 3945/16

- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3977 = 3977/6

**SO 93 Mobiliár, prvky malej architektúry a detského ihriska**

Parcelné čísla podľa údajov katastra nehnuteľností:

Parcela reg. „C“ par. č.: 3936, 3937, 3938, 3945/1, 3977

Parcelné čísla podľa Geometrického plánu č. 93/2022 ako aj v zmysle rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2023/353172/MPI zo dňa 15.06.2023, právoplatné dňa 12.07.2023:

- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3936 = 3936/35, 3936/52, 3936/4
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3937 = 3937/3, 3937/17
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3938 = 3938/10
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3945/1 = 3945/15
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3977 = 3977/13

**E5 – Doprava, spevnené plochy, osvetlenie (verejné)**

**SO 850 Verejné osvetlenie (úsek napojenia existujúcej komunikácie)**

Parcelné čísla podľa údajov katastra nehnuteľností:

Parcela reg. „C“ parc. č.: 4077/1, 3954, 4079/2, 4079/3

Parcela reg. „E“ parc. č.: 3895/2, 3884/1

**SO 851 Verejné osvetlenie**

Parcelné čísla podľa údajov katastra nehnuteľností:

Parcela reg. „C“ parc. č.: 4079/3, 4079/2, 4079/1, 3935, 3936, 3937, 3945/1, 3980/2, 3981, 4080/1, 4080/2, 4084/1, 4085/1, 4085/2, 4085/3, 4086/3, 4086/4

Parcelné čísla podľa Geometrického plánu č. 93/2022 ako aj v zmysle rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2023/353172/MPI zo dňa 15.06.2023, právoplatné dňa 12.07.2023:

- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3935 = 3935/7
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3936 = 3936/52, 3936/48, 3936/49, 3936/50
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3937 = 3937/16, 3937/17, 3937/3
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3945/3 = 3945/16
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3946 = 3946/1
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3945/1 = 3945/15

**G – Dokumentácia prevádzkových súborov**

**PS 01 Výťah pre bytové domy**

**PS 03 Fotovoltická elektrárň pre bytové domy**

Parcelné čísla podľa údajov katastra nehnuteľností:

Parcela reg. „C“ parc. č.: 3936, 3937, 3938, 3945/1, 3946, 3977

**Rakya Land Development, a.s.**  
**Legionárska 10, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 52 595 528**  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 7003/B  
**splnomocnenec: Samuel Benko – IČ;** tel. č.: +421 918 407 698, e-mail: samuel.benko@lucron.sk

---

**Rakyta Land Development, a.s.**

**Legionárska 10, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 52 595 528**

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 7003/B

**splnomocnenec: Samuel Benko – IČ;** tel. č.: +421 918 407 698, e-mail: samuel.benko@lucron.sk

Parcelné čísla podľa Geometrického plánu č. 93/2022 ako aj v zmysle rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2023/353172/MPI zo dňa 15.06.2023, právoplatné dňa 12.07.2023:

- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3936 = 3936/52,
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3937 = 3937/17,
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3938 = 3938/10
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3945/1 = 3945/15
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3946 = 3946/3
- Parcela reg. „C“ parc. č.: 3977 = 3977/13

**F – Projekt organizácie výstavby – stavenisko a zariadenie staveniska**

V zmysle projektovej dokumentácie na pozemkoch stavebných objektov a parc. reg. „C“ parc. č. 3974, 3975, 3976.

**V. Zoznam účastníkov stavebného konania, ktorí sú stavebníkovi známi (§ 8 ods. 1 písm. g) Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z.)**

1. Rakyta Land Development, a.s., Legionárska 10, 811 07 Bratislava,
2. AFS, s.r.o., Zochova 3, 811 03 Bratislava,
3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
4. Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
5. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
6. Ing. Eduard Hanusek, Čsl. tankistov 7081/93, 841 06 Bratislava,
7. Mgr. Ľubica Šrámková, Žižkov, Seifertova 1042/14, Praha 3, Česká republika

S pozdravom,



.....  
Samuel Benko – IČ  
splnomocnený zástupca  
Rakyta Land Development, a.s.

Prílohy budú dokladané postupne:

- ✓ 1. Plnomocnenstvo
2. Dokumentácia pre stavebné povolenie
3. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
4. Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
5. Nájomné zmluvy
6. Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní č. OU-BA-OSZP3-2022/026666-026 zo dňa 01.04.2022, právoplatné dňa 23.05.2022 k navrhovanej činnosti „Obytný súbor Rakyta“
7. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby „Obytný súbor Rakyta“ č. 2022/1586/UR/13/PL zo dňa 31.08.2022, právoplatné dňa 06.10.2022
8. Záväzné stanoviská, súhlasy a iné správne akty dotknutých orgánov
9. Geometrický plán č. 93/2022
10. Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy č. OU-BA-PLO-2023/353172/MPI zo dňa 15.06.2023, právoplatné dňa 12.07.2023

## PLNOMOCENSTVO I 2022/003

v zmysle § 31 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Obchodné meno: **Rakýta Land Development, a.s**  
Sídlo: Legionárska 10, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto  
IČO: 52 595 528  
IČ DPH: SK2121101928  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel: Sa, vložka č.: 7003/B  
Zastúpenie: Ing. Juraj Juritka, predseda predstavenstva  
Mgr. Lukáš Dlugoš, člen predstavenstva

(ďalej len ako „Splnomocniteľ“)

### týmto udeľuje plnomocnenstvo

Obchodné meno: **Samuel Benko – IČ**, miesto podnikania: Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 54 468 566 (ďalej len „Splnomocnenec“),

na vykonanie všetkých a akýchkoľvek právnych úkonov v mene a na účet Splnomocniteľa týkajúcich sa Projektu (ako je definovaný nižšie):

- (i) územného konania,
- (ii) stavebného konania,
- (iii) kolaudačného konania,
- (iv) iného konania vedeného na základe zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení vo vzťahu k Projektu (ďalej len ako „Iné konanie“).

Pre účely tohto plnomocnenstva sa Projektom rozumie developerský projekt s pracovným názvom „**Obytný súbor Rakýta**“, ktorý sa bude realizovať na Pozemkoch, ktorými sa rozumejú pozemky registra „C“ s nasledovnými parcelnými číslami 3936, 3937, 3938, 3945/1, 3945/2, 3945/3, 3946, 3974, 3976, 3977, nachádzajúce sa v kat. území Devínska Nová Ves, okres: Bratislava IV, obec: BA-m.č. Devínska Nová Ves. Na účely tohto plnomocnenstva sa Pozemkami rozumejú aj prislúchajúce pozemky, ktoré sú/môžu byť určené najmä na výstavbu infraštruktúry a inžinierskych sietí a prípojok súvisiacich s Projektom. Pozemkami sa takisto rozumejú aj pozemky, ktoré vzniknú po udelení tohto plnomocnenstva, odčlenením, zlúčením alebo rozdelením Pozemkov uvedených v tomto odseku.

Splnomocniteľ splnomocňuje Splnomocnenca, aby v súvislosti s uvedeným a v súlade s obsahom udeleného splnomocnenia v mene Splnomocniteľa vykonal všetky úkony smerujúce k obstaraniu súvisiacich vyjadrení, súhlasov a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy, dotknutých organizácií a tretích osôb ako aj všetky úkony smerujúce k vydaniu územného rozhodnutia, stavebných povolení pre Projekt, kolaudačných rozhodnutí pre Projekt, prípadne iných informácií v súvislosti s uvedenými konaniami, pričom Splnomocniteľ splnomocňuje Splnomocnenca v tejto súvislosti najmä, nie však výlučne, aby:

- a) zastupoval Splnomocniteľa na všetkých stretnutiach, rokovaníach a konaniach súvisiacich s územným konaním, stavebným konaním, kolaudačným konaním, konaním ohľadne komunikácií a inžinierskych sietí v rámci Projektu, a to pred príslušnými stavebnými úradmi resp. pred príslušnými špecializovanými stavebnými úradmi ako aj pri miestnych zisťovaniach a/alebo Iným konaním pred dotknutými orgánmi, organizáciami, právnickými a fyzickými osobami;
- b) zastupoval Splnomocniteľa na všetkých súvisiacich stretnutiach, rokovaníach a konaniach súvisiacich s územným konaním, stavebným konaním, kolaudačným konaním, konaním ohľadne komunikácií a inžinierskych sietí príslúchajúcich k Projektu a/alebo Iným konaním pred dotknutými orgánmi, organizáciami, právnickými a fyzickými osobami;
- c) podával a zabezpečoval všetky súvisiace podania, žiadosti, vyhlásenia, návrhy a podnety spojené s územným konaním, stavebným konaním, kolaudačným konaním, konaním ohľadne komunikácií a inžinierskych sietí príslúchajúcich k Projektu a/alebo Iným konaním;
- d) v mene Splnomocniteľa podpisoval žiadosti potrebné k zabezpečeniu územného rozhodnutia, stavebného povolenia, k zabezpečeniu vydania kolaudačného rozhodnutia, prípadne iných informácií v súvislosti s uvedenými konaniami;
- e) zastupoval Splnomocniteľa v konaní pred príslušným úradom pri povoľovacom konaní k výrubu drevín podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
- f) podával ako i vzdával sa opravných prostriedkov pred príslušnými stavebnými úradmi;
- g) podával ako i vzdával sa opravných prostriedkov pred akýmikoľvek dotknutými orgánmi, organizáciami, právnickými a fyzickými osobami;
- h) prijímal doručované písomnosti určené pre Splnomocniteľa a to osobne, formou poštovej zásielky a elektronicky,
- i) zastupoval Splnomocniteľa pri rokovaníach s dodávateľmi energií (médií) za účelom uzatvorenia zmlúv o pripojení/dodávke pre potreby Projektu, pričom Splnomocnenec nie je oprávnený podpisovať zmluvy o pripojení/dodávke pre potreby Projektu,

a to všetko aj vtedy, ak sa podľa právnych predpisov vyžaduje osobitné plnomocenstvo. Pre vylúčenie prípadných pochybností platí, že Splnomocnenec je oprávnený v súlade s obsahom udeleného splnomocnenia zastupovať Splnomocniteľa aj v elektronickej komunikácii s orgánmi štátnej správy, samosprávy, dotknutými organizáciami a tretími osobami.

Toto plnomocenstvo sa udeľuje na dobu určitú, a to do vydania všetkých rozhodnutí uvedených vyššie, maximálne do 30.6.2025.


Splnomocnenec nie je oprávnený splnomocniť tretiu osobu, aby namiesto neho konala v mene Splnomocniteľa.

Toto plnomocenstvo zaniká okrem uplynutím doby, na ktorú sa udeľuje, aj jeho odvolaním.

V Bratislave dňa 20.04.2022

Za Rakyta Land Development, a.s.

  
Ing. Juraj Juritka  
predseda predstavenstva

  
Mgr. Lukáš Dluhoš  
člen predstavenstva

Udelené plnomocenstvo týmto prijímam.

  
Samuel Benko - IČ

**Lucron.**  
Thinking ahead

Rakyta Land Development, a.s.  
Legionárska 10, 811 07 Bratislava  
ICO: 52595528 | IČ DPH: SK2121101928