

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 27. 09. 2018

Návrh
na zriadenie vecného bremena práva stavby podzemnej garáže na pozemku v Bratislave,
k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11462/52, v prospech spoločnosti LOFTY s.r.o., so sídlom
v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška
riaditeľ magistrátu
v. z. Ing. Radoslav Kasander, v. r.
riaditeľ sekcie financií

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie
správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Juraj Celler, v. r.
vedúci oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Monika Rožňovcová
oddelenie majetkových vzťahov
v. z. JUDr. Alexandra Labušová, v. r.

Ing. Zuzana Kaliská, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť s prílohami 5x
4. Výpis z OR SR 3x
5. Snímky z mapy 3x
6. GP č. 6/2016
7. LV 2x
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 9x
9. Stanovisko MČ Bratislava-Nové Mesto
10. Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

Alternatíva 1

vecné bremeno v prospech spoločnosti LOFTY s.r.o., so sídlom Tupého 25/A v Bratislave, IČO 51171147, na novovytvorenom pozemku v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11462/52 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 945 m², vzniknutého podľa GP č. 6/2016 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 11462/4, LV č. 1, spočívajúce v povinnosti hlavného mesta SR Bratislavy strpieť stavbu podzemnej garáže, ktorá bude postavená na uvedenom pozemku, za jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 118 070,96 Eur,

Alternatíva 2

vecné bremeno v prospech spoločnosti LOFTY s.r.o., so sídlom Tupého 25/A v Bratislave, IČO 51171147, na novovytvorenom pozemku v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11462/52 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 945 m², vzniknutého podľa GP č. 6/2016 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 11462/4, LV č. 1, spočívajúce v povinnosti hlavného mesta SR Bratislavy strpieť stavbu podzemnej garáže, ktorá bude postavená na uvedenom pozemku, za jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 91 474,52 Eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o zriadení vecného bremena bude oprávneným z vecného bremena podpísaná do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o zriadení vecného bremena nebude oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Oprávnený z vecného bremena uhradí celú sumu jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zriadenie vecného bremena práva stavby podzemnej garáže na pozemku v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11462/52

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k.ú. Nové Mesto

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
11462/52	zastavané plochy	945	GP č. 6/2016

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

- *novovytvorený pozemok parc. č. 11462/52 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 945 m² vzniknutý geometrickým plánom č. 6/2016 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 11462/4 – zastavané plochy a nádvora vo výmere 1649 m², LV č. 1*

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Novovytvorený pozemok parc. č. 11462/52 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 945 m², k.ú. Nové Mesto vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, je súčasťou vnútroblokového verejného priestoru na Kominárskej ulici.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ je vlastníkom susedných nehnuteľností, stavby súp. č. 1551 výrobná budova na parc. č. 11462/5, stavby súp. č. 1551 zám. dielňa, sklady na parc. č. 11462/43, ako aj pozemkov parc. č. 11462/1, parc. č. 11462/5 a parc. č. 11462/43. Na predmetnom pozemku plánuje výstavbu podzemnej garáže v súvislosti so zámerom stavby „Rekonštrukcia objektu – polyfunkčný objekt“, Kominárska ulica. Na túto stavbu bolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 54052/13-330730 zo dňa 19.2.2014. Žiadateľ pôvodne žiadal o zriadenie vecného bremena v rozsahu 120 m². K potrebe zastavania časti pozemku parc. č. 11462/4 prišlo vzhľadom na zmenu normy a požiadavky pre riešenie statickej dopravy, ktorá bola pôvodne vybilancovaná na pozemkoch žiadateľa parc. č. 11462/1 a parc. č. 11462/45. Doplnením žiadosti rozšíril svoju žiadosť tak, že aktuálne žiada o zriadenie vecného bremena na pozemku vo výmere 945 m². Dôvodom rozšírenia žiadosti bola tá skutočnosť, že na žiadateľa ako investora projektu rekonštrukcie výrobné budovy, súčasťou ktorej je výstavba podzemnej parkovacej garáže na pozemkoch parc. č. 11462/1 a parc. č. 11462/43, ktoré sú k predmetnému pozemku parc. č. 11462/4 príslušné, sa na žiadateľa pravidelne obracajú rezidenti z okolitých domov s dopytom a otázkou na možnosť odkúpenia parkovacieho státia v plánovanej podzemnej garáži. Počet parkovacích miest v podzemnej parkovacej garáži umiestnenej na vlastnom pozemku je vypočítaný v zmysle príslušnej normy za účelom zabezpečenia statickej dopravy pre budúcich vlastníkov budúcich bytov v projekte rekonštrukcie výrobné budovy. Vzhľadom k dopytu rezidentov po parkovaní sa žiadateľ rozhodol navýšiť počet parkovacích miest a teda rozšíriť teleso podzemnej garáže o približne 40 parkovacích miest. Navrhované riešenie zníži počet áut parkujúcich na voľných plochách vnútrobloku, nezriedka aj na miestach zelene alebo na chodníkoch a zároveň sa revitalizuje zanedbaný park vnútrobloku. Vybudovaním podzemnej parkovacej garáže na predmetnom pozemku príde aj ku skvalitneniu a zlepšeniu životného prostredia obyvateľov znížením počtu parkujúcich áut a vyriešením akútneho nedostatku parkovacích miest na povrchu.

Nový stav riešenia podzemnej parkovacej garáže na rozšírenej časti pozemku bude súčasťou projektovej dokumentácie ako novej stavby, ktorá bude v podzemnej časti stavebne

prepojená s telesom podzemnej garáže vybudovanej na pozemkoch žiadateľa parc. č. 11462/1 a parc. č. 11462/43 k žiadosti o záväzné stanovisko hl. m. Bratislavy k investičnému zámeru.

Žiadateľ vo svojej žiadosti uvádza, že na povrchu pozemku parc. č. 11462/52 sa nachádza zanedbaná a nefunkčná parková úprava a poškodený a zastaraný parkový mobiliár. Vzhľadom na to, že teleso parkovacej garáže bude umiestnené pod zemským povrchom, nepríde tým k zabratiu ani užívaniu nadzemnej časti pozemku. Po dokončení stavebných prác na telese garáže príde k opätovnému zásypu, pričom bude obnovená oddychová a parková funkcia zrealizovaním novej výsadby zelene, spevnených plôch chodníkov ako aj osadenie nových prvkov parkového mobiliáru na náklady investora.

Za účelom posúdenia možnosti narábania a ochrany drevín na pozemku pred, počas a po skončení stavebných prác si žiadateľ nechal vypracovať dendrologický prieskum drevín vrátane inventarizácie drevín, ktoré sa na ňom nachádzajú, s dôrazom na možnosť ochrany týchto drevín ich presadením s možnosťou spätného zasadenia na pozemok po ukončení výstavby. Dendrologický prieskum bol vykonaný spoločnosťou Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.

Podľa čl. 80 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy zriadenie vecného bremena práva stavby na pozemok uvedený v špecifikácii podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Stanovenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena

K navrhovanému zriadeniu vecného bremena bol vyhotovený znalecký posudok č. 34/2016 zo dňa 24.10.2016, ktorý vypracoval znalec Ing. arch. Milan Haviar, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov. Na základe žiadosti žiadateľa o vypracovanie revízneho posudku, bol vyhotovený znalecký posudok č. 17/2017 zo dňa 24.3.2017, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Monika Nitková, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Jednotková cena

Znaleckým posudkom č. 34/2016 zo dňa 24.10.2016 bola stanovená všeobecná hodnota práv a závad, teda jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena na sumu 124,94 Eur/m², t. z. pri výmere 945 m² ide o sumu spolu 118 070,96 Eur (pričom všeobecná hodnota pozemku bola stanovená na sumu 318,84 Eur/m²).

Znaleckým posudkom č. 17/2017 zo dňa 24.3.2017 bola stanovená všeobecná hodnota práv a závad, teda jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena na sumu 96,80 Eur/m², t. z. pri výmere 945 m² ide o sumu spolu 91 471,52 Eur (pričom všeobecná hodnota pozemku bola stanovená na sumu 184,03 Eur/m²).

Vzhľadom na to, že sú vyhotovené dva znalecké posudky, v návrhu uznesenia sú uvedené obidve cenové alternatívy.

Pozn.: Žiadateľ k svojej žiadosti doložil aj znalecký posudok č. 64/2016 zo dňa 26.4.2016, ktorý vypracoval znalec Ing. Viliam Antal. Podľa tohto znaleckého posudku bola stanovená všeobecná hodnota práv a závad, teda jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena na sumu 31,57 Eur/m², t. z. pri výmere 945 m² ide o sumu spolu 29 831,21 Eur (pričom všeobecná hodnota pozemku bola stanovená na sumu 133,32 Eur/m²).

Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších rozhodnutí

Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy je:

- do vydania územného rozhodnutia: 5,00 Eur/m²/rok, tzn. pri výmere 945 m² ide o sumu 4 725,00 Eur/rok,
- od vydania územného rozhodnutia do vydania kolaudačného rozhodnutia: 30,00 Eur/m²/rok, tzn. pri výmere 945 m² ide o sumu 28 350,00 Eur/rok,
- po vydaní kolaudačného rozhodnutia: 12,00 Eur/m²/rok, tzn. pri výmere 945 m² ide o sumu 11 340,00 Eur/rok.

Poznámka

Pôvodným žiadateľom o zriadenie vecného bremena bola spoločnosť Loftý Kominárska, s.r.o. Listom zo dňa 11.4.2018 žiadateľ požiadal o zmenu žiadateľa, teda budúceho oprávneného z vecného bremena z dôvodu pripravovaného postúpenia práv a prevzatia povinností zo stavebného konania a teda zmeny investora a developera zámeru Rekonštrukcie a nadstavby výrobnjej haly Kominárska ulica pod názvom „Rekonštrukcia objektu – polyfunkčný objekt“ na Kominárskej ulici.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je novovytvorený pozemok parc. č. 11462/52 funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie, kód funkcie 101, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú ochranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Stanovisko technickej infraštruktúry

Bez pripomienok.

Stanovisko oddelenia stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov

Záujmové parcely tvoria vnútroblokový priestor medzi bytovými objektami na Kominárskej ulici. Z hľadiska územného plánovania nemáme námietky k zriadeniu vecného bremena na časti pozemku parc. č. 11462/4, ktorá by bola využitá za účelom výstavby podzemnej parkovacej garáže za podmienky dodržania úpravy a rekultivácie predmetného vnútroblokového priestoru do pôvodnej podoby a užívania, tak ako je deklarované v žiadosti developera. Pri rekultivácii vnútroblokového priestoru požadujeme v maximálnej miere uplatniť metodické pokyny v zmysle materiálu Adaptácia na zmenu klímy, to znamená riešiť nad konštrukciou podzemnej garáže viacetážovú zeleň.

Oddelenie dopravného inžinierstva

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k zriadeniu vecného bremena na časti pozemku parc. č. 11462/4 v k.ú. Nové Mesto vo výmere 945 m², za účelom výstavby rozšírenej podzemnej parkovacej garáže v súvislosti s investičným projektom rekonštrukcie a prestavby nehnuteľností na priľahlých pozemkoch pod názvom „Rekonštrukcia objektu – polyfunkčný komplex, Kominárska ulica“, nemáme námietky. Rozšírené podzemné parkovacie priestory s kapacitou cca 40 parkovacích stojísk budú ponúknuté za úhradu do užívania tu žijúcim rezidentom s cieľom eliminácie áut parkujúcich vo vnútrobloku Račianska – Šancova – Kominárska. K plánovanému projektu rozšírenej podzemnej garáže vrátane riešenia jej dopravného pripojenia, či už v súvislosti s projektom „Rekonštrukcia objektu – polyfunkčný komplex, Kominárska ulica“, alebo samostatne, sme sa na oddelení nevyjadrovali.

Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu

Vzhľadom na to, že predmetný pozemok parc. č. 11462/52, k.ú. Nové Mesto nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.

Oddelenie správy komunikácií

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujeme.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia VO – pred samotným zriadením vecného bremena žiadame predložiť projektovú dokumentáciu demontáže a montáže jestvujúceho VO a predložiť projektovú dokumentáciu náhradného osvetlenia počas výstavby podzemných garáží.

Pozn. - s uvedeným stanoviskom bol žiadateľ oboznámený a vyjadril sa k nemu listom zo dňa 10.4.2018 nasledovne: Všetky práce a činnosti budú vykonávané v súlade s vypracovanou a odsúhlasenou projektovou dokumentáciou, ktorá bude predložená na schválenie na všetky referáty Magistrátu vrátane dokumentácie náhradného osvetlenia a zabezpečenia náhradného osvetlenia a zabezpečenia náhradného osvetlenia počas výstavby podzemných garáží.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

Zriadenie vecného bremena nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny po dodržaní podmienok uvedených v stanovisku.

Pozn. – s uvedeným stanoviskom bol žiadateľ oboznámený a podrobne sa k nemu vyjadril listom zo dňa 10.4.2018, ktorý je súčasťou príloh tohto materiálu.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Hlavné mesto SR Bratislava neeviduje žiadne pohľadávky voči pôvodnému žiadateľovi.

O stanovisko k stave pohľadávok voči aktuálnemu žiadateľovi bolo požiadané.

Oddelenie legislatívno-právne:

Oddelenie legislatívno-právne nevedie súdny spor s pôvodným žiadateľom.

O stanovisko ohľadom súdneho sporu voči aktuálnemu žiadateľovi bolo požiadané.

Stanovisko MČ Bratislava-Nové Mesto:

K zriadeniu vecného bremena nemáme námietky.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 647/2018 zo dňa 17. 05. 2018 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na zriadenie vecného bremena práva stavby podzemnej garáže na pozemku v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11462/52, v prospech spoločnosti LOFTY s.r.o., so sídlom v Bratislave“.



MAG0P00GRRZW

1.

Lofty Kominárska, s.r.o.Tupého 25/a
831 01 Bratislava
IČO: 46 211 373

Tel.: +421 948 324 002

Email: rajnivec@ellevn.sk

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
27-11-2015	
Podpis/Číslo: 989660	Číslo spisu:
Prílohy/číslo:	Vybavuje:

MAGISTRÁT 57509/2015

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY

Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

P.O.Box 192

814 99 Bratislava 1

V Bratislave 25.11.2015

VEC

Žiadosť o stanovisko vo veci zriadenia vecných bremien

Dovoluujeme si týmto požiadať Magistrát Hl. mesta SR Bratislavy o stanovisko vo veci možnosti zriadenia odplatného vecného bremena na časti pozemku v správe Hl. mesta SR Bratislavy za účelom vytvorenia podzemnej stavby, a to na časti pozemku, ktorý je vedený na LV č.1., KN C p.č. 11462/4 o výmere 1649 m², zastavané plochy a nádvoria, ktorý sa nachádza v Okrese Bratislava III., k.ú. Nové Mesto.

Z celkovej výmery pozemku o veľkosti 1649m² by sa vecné bremeno zriaďovalo len na jeho časti, ktorá je informatívne zakreslená na priloženej katastrálnej mape o rozmere ca. 29x4m s výmerou ca. 116m², pričom presná veľkosť by bola určená na základe oddeľovacieho geometrického plánu vypracovaného autorizovaným geodetom.

Spoločnosť je developerom a investorom projektu rekonštrukcie a prestavby nehnuteľností vedených na KN C p.č. 11462/5, 11462/3 pod názvom Lofty Kominárska, ktorého súčasťou bude vybudovanie podzemnej parkovacej garáže na pozemkoch KN C 11462/1 a 11462/45, ku ktorým je predmetný pozemok KN C p.č. 11462/4 príslušný a tvorí s týmito nehnuteľnosťami jeden funkčný celok.

Predmetná časť pozemku KN C p.č. 11462/4 o rozmere ca. 29x4m s výmerou ca. 116m² by teda bola využitá za účelom výstavby podzemnej parkovacej garáže. Stavba teda bude umiestnená pod zemským povrchom a nadzemná časť pozemku bude upravená a zrekultivovaná do pôvodnej podoby aj užívania.

Vzhľadom na to, že nepríde k zabratiu a užívaniu nadzemnej časti pozemku, ktorá bude po realizácii stavby revitalizovaná do pôvodného stavu a opätovne využívaná na pôvodný účel máme za to, že nie je v tomto prípade nutné užívanie časti predmetného pozemku na základe Nájomnej zmluvy ale je možné túto časť stavby, ktorá sa bude nachádzať pod zemským povrchom realizovať a užívať na základe zriadeného odplatného vecného bremena.

Situačný zakres tvorí prílohu tejto žiadosti. K investičnému zámeru vydalo Hl. mesto SR Bratislavy Záväznú stanovisko, v ktorom s uvedeným projektom rekonštrukcie ako aj s vybudovaním podzemných parkovacích státi vyslovuje súhlas.


K potrebe zastavania časti pozemku KN C p.č. 11462/4 prišlo vzhľadom na zmenu normy a požiadavky pre riešenie statickej dopravy, ktorým prišlo k predĺženiu jednotlivých parkovacích

státi, ktoré boli pôvodne vybilancované na vlastných pozemkoch KN C 11462/1 a 11462/45. Pozemok KN C p.č. 11462/4 funkčne ako aj v zmysle platného územného plánu zóny túto požiadavku rešpektuje a spĺňa v súlade s vydaným Záväzným stanoviskom HI. mesta SR Bratislavy.

Výšku odplaty za zriadenie vecného bremena na časti nehnuteľností navrhujeme stanoviť znaleckým posudkom, pričom náklady s týmto spojené sa zaväzuje uhradiť naša spoločnosť.

Za skorú odpoveď vopred ďakujem.

S pozdravom

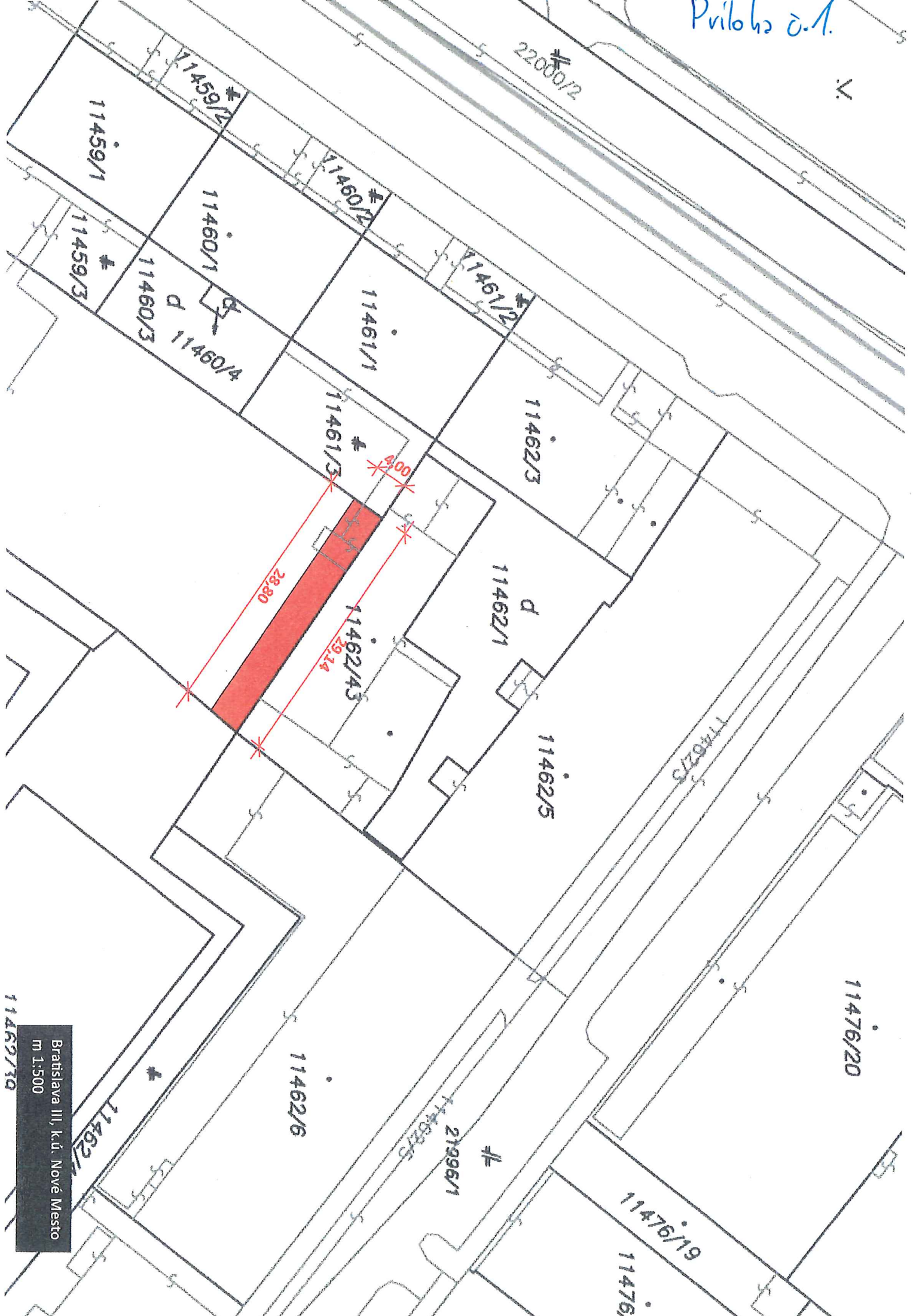


Róbert Rajnec
Konateľ spoločnosti

Prílohy:

- Príloha č. 1: Zákres oddelenej časti pozemku KN C p.č. 11462/4 do katastrálnej mapy
- Príloha č. 2: Zákres oddelenej časti pozemku KN C p.č. 11462/4 do situácie umiestnenia PPG
- Príloha č. 3: Kópia LV č.1
- Príloha č. 4: Záväzné stanovisko HI. mesta SR Bratislavy k zámeru.
- Príloha č. 5: Pôvodná situácia s vybilancovaním parkovacích státi na vlastných pozemkoch

Príloha č. 1.

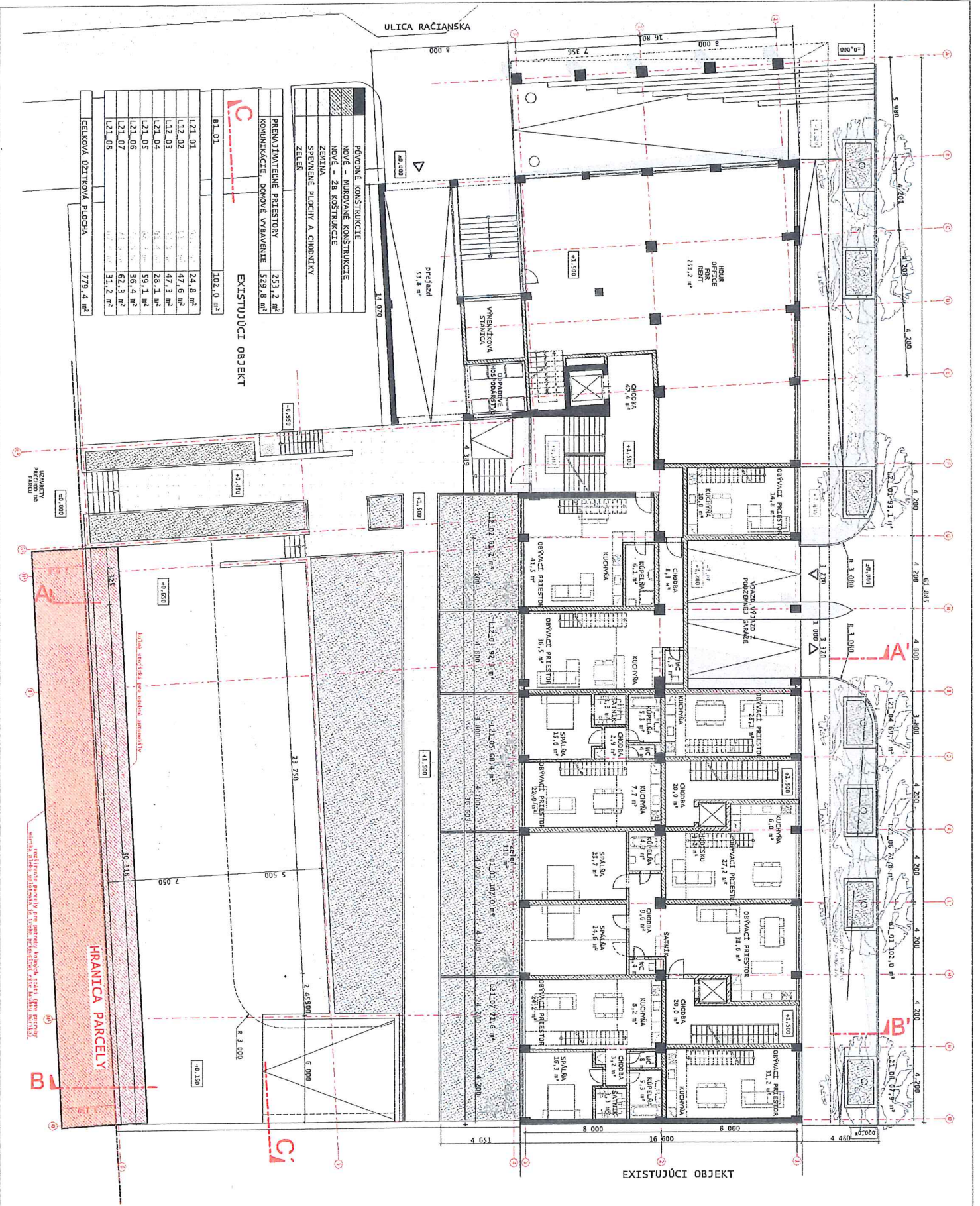


11462/10

Bratislava III, k.ú. Nové Mesto
m 1:500

11462/10

Priloha č. 2.



POVOJNE KONSTRUKCIE		NOVE - MUROVANE KONSTRUKCIE		NOVE - ZB KONSTRUKCIE		ZEMIANA		SPEVNE NE PLOCHY A CHODNIKY		ZELEN	
PRENÁJIMATEĽNÉ PRIESTORY	253,2 m ²										
KOMUNIKÁCIE, DOPOVE, VYBAVENIE	159,8 m ²										
EXISTUJÚCI OBJEKT											
B1.01	102,0 m ²										
L21.01	124,8 m ²										
L12.02	47,6 m ²										
L12.03	47,3 m ²										
L21.04	28,1 m ²										
L21.05	59,1 m ²										
L21.06	36,4 m ²										
L21.07	62,3 m ²										
L21.08	31,2 m ²										
CELKOVÁ ÚZITKOVÁ PLOCHA	779,4 m ²										

HRANICA PARCELY

EXISTUJÚCI OBJEKT

<p>FIBINGERS ARCHITECTS W W F I B I N G E R S - C H VALBOŘSKÁ 23, 231 02 BRATISLAVA</p> <p>user: hof@fiv tel: +421 2 52 21 11 11</p>	<p>Yinchenhuacat asphibidy 1# M300P@W77shahndid T001Y Y T000001YTRAKIT TMMN</p>	<p>komínarska konec 3 jinhm - qir 7 - RMH se bo 401N Ka011, a 011K MPP0P0r-q</p>	<p>m-puot 7indertita uaxY qdjm 7sqibh 7naidist L0nketimjim@naisjs j 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 a11, a 011, 71m, 2p 71, 4K MPP0P0r-q</p>	<p>OT</p>

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Lofty Kominárska s.r.o.
Tupého 25/A
831 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 54052/13-330730

Ing.arch.Tomašáková/413

19.2.2014

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

investor:	Lofty Kominárska s.r.o.
stavba:	Rekonštrukcia objektu – polyfunkčný objekt, Kominárska ulica
žiadosť zo dňa:	6.9.2013, doplnenie január 2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Aleš Fibinger, 1521 AA, autorizovaný architekt
dátum spracovania dokumentácie:	07/2013

Predložená dokumentácia rieši: prestavbu a dostavbu viacpodlažného objektu bývalých tlačiarň Svornosť na rohu ulíc Kominárskej a Račianskej. Jedná sa o polyfunkčný objekt s prevládajúcou funkciou bývania, ktorý pozostáva z dvoch sekcií. V sekcii A je navrhnuté odstránenie podkrovia a nadstavba pôvodného objektu o 3 podlažia t.j. nadstavba 7.NP, ustúpeného 8.NP a 9.NP s rovnou strechou. V sekcii B je navrhnutá dostavba troch podzemných podlaží pre parkovacie státia vo dvorovej časti pozemku so zelenými pásmi a parkovacími miestami na streche podzemného objektu. Sekcia A sprístupňuje svoj polozapustený parter z Kominárskej ulice výškovou segregáciou pešej a automobilovej dopravy. Časť chodníka sa mierne zapúšťa, čím vznikajú v parteri vstupy do obchodného centra a do troch komunikačných bytových jadier. Vjazd a výjazd do podzemného parkovacieho domu je v úrovni Kominárskej ulice. Objekt na Račianskej ulici má predsadený fasádny polotransparentný plášť z ľahokovu. Pre pokrytie nárokov statickej dopravy je navrhnutých celkovo 124 parkovacích miest, z ktorých 101 je riešených v podzemných garážach a 23 parkovacích miest je na I.NP. V objekte je navrhnutých celkovo 64 bytových jednotiek (40 bytov, 22 loftov, 2 apartmány) a 6 štúdií. Údaje podľa projektovej dokumentácie: Plocha pozemku je 2036 m², zastavanosť sekcia A 1013 m², zastavanosť sekcia B 1015 m², úžitková plocha sekcia A je 8221 m², úžitková plocha sekcia B je 3437 m². Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

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

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie 101, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných byto-

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35FAX
02/59 35 64 46BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200IČO
603 481INTERNET
www.bratislava.skE-MAIL
orm@bratislava.sk

vých domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Uvažovaný zámer bol predmetom posúdenia v komisii primátora dňa 17.12. 2013.

Zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že investičný zámer spĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Rekonštrukcia objektu – polyfunkčný objekt
na parcelách číslo:	11462/1,5,43
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Račianska, Kominárska ulica

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

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia: súhlasíme s podmienkou

- rozšírenia Kominárskej ulice (riešené v rámci stavby „Obytný súbor Škultétyho“) a to konkrétne vytvorením nového pravého odbočovacieho pruhu z Kominárskej ulice do Račianskej ulice v smere von z mesta a osamostatnením ľavého odbočovacieho pruhu v smere do mesta;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva

žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

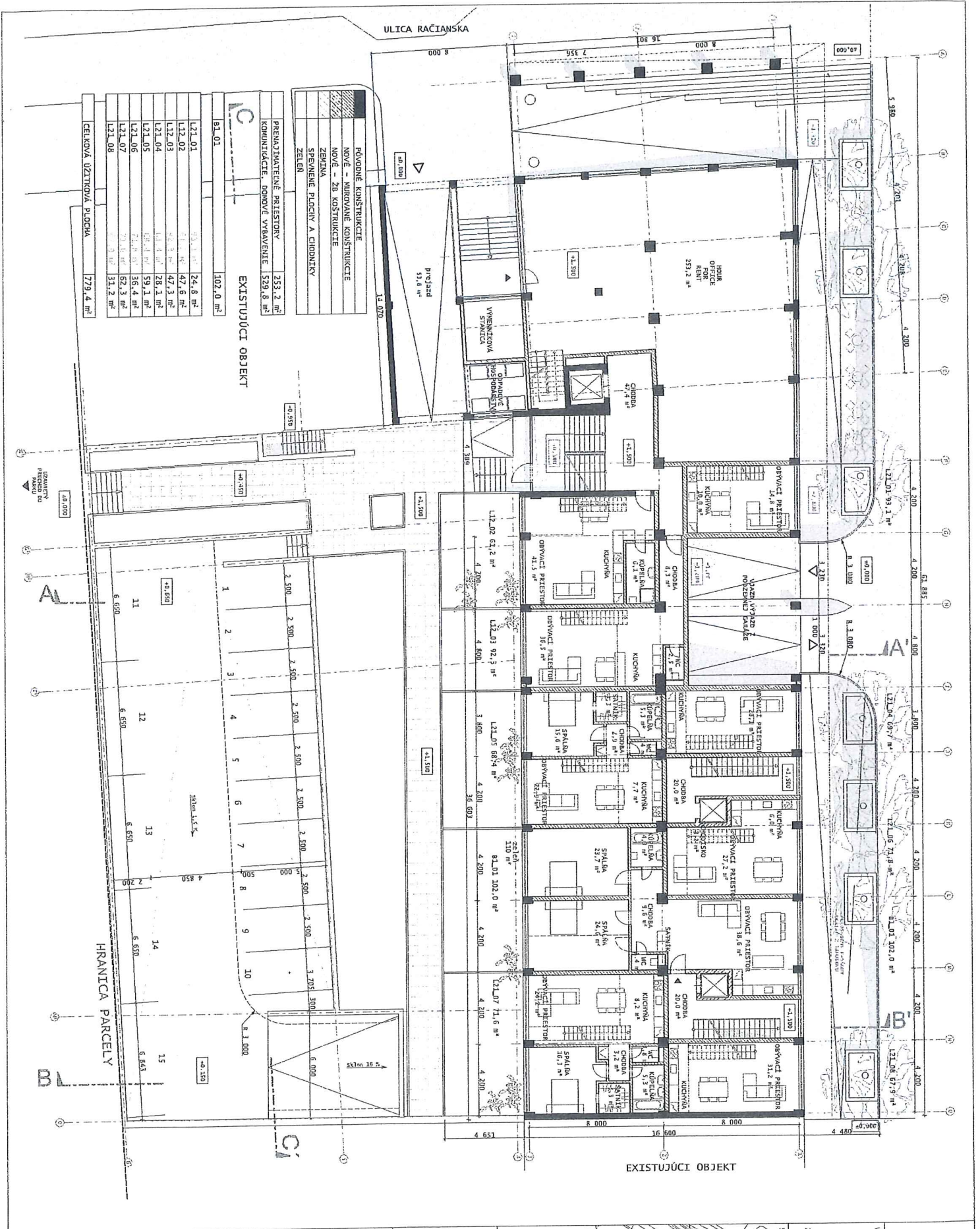
S pozdravom

Milan Fráčnik
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia
Magistrát - OUP, ODP

Priloha C.4



<p>FIBINGER ARCHITECTS</p> <p>Ing. arch. J. B. I. N. G. E. R. S. K. K.</p> <p>VÁZOVSKÁ 22/293 22 BRATISLAVA</p>	<p>VYPRACOVÁV: Ing. arch. Miroslav SLEZÁK</p> <p>Ing. arch. Marín KARŠIAK</p> <p>Ing. Emerencia MATÚŠOVA</p> <p>Bc. Barbora KORDOVA</p> <p>Ing. arch. Jan FIBINGER</p> <p>ZODPOVEDNÝ ARCHITECT: Ing. arch. Aleš FIBINGER</p>
	<p>SCHEMA: ± 0,000 = 138,75 m n.m.</p>
<p>INVESTOR: LOFTY KOMINÁRSKA</p> <p>LOFTY KOMINÁRSKA s.r.o.</p> <p>Tupého 25/A, Bratislava, 831 01, SR</p>	<p>NAZOV A Miesto STAVBY: REKONŠTRUKCIA OBJEKTU - POLYFUNKČNÝ OBJEKT Komnárska 14/1/2 Bratislava - Nové Mesto, 831 04, SR</p>
<p>PROFESIJA: ARCHITEKTURA</p> <p>DATA: 07 / 2013</p> <p>FORMÁT: A4</p> <p>STUPEŇ: DUR</p> <p>PARCELÁ: 11462/1, 11462/3, 11462/5, 11462/13</p> <p>MIERKA: 1:200</p> <p>Č. VÝKRESU: 05</p>	<p>HRANICA PARCELY</p> <p>ULICA RAČIANSKA</p> <p>EXISTUJÚCI OBJEKT</p> <p>HRANICA PLOCHY</p>

PÔDORYS 1.NP



MAG0P00ELWXB

**Lofty Kominárska, s.r.o.**Tupého 25/a
831 01 Bratislava
IČO: 46 211 373Tel.: +421 948 324 002
Email: rajnivec@elleven.sk

SSN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
14 -03- 2016	
Podanie číslo: <i>554/14</i>	Číslo opisu:
Prílohy: <i>1</i>	Vybavenie:

*MAG101V 41 457/2016***MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY**Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava 1

V Bratislave 14.03.2016

VEC

Žiadosť o zriadenie vecných bremien

Dovoľujeme si týmto požiadať Magistrát Hl. mesta SR Bratislavy o zriadenia odplatného vecného bremena „in rem“ na časti pozemku v správe Hl. mesta SR Bratislavy, vedený na LV č.1., KN C p.č. 11462/4 o výmere 1649 m², zastavané plochy a nádvoría, ktorý sa nachádza v Okrese Bratislava III., k.ú. Nové Mesto.

Spoločnosť je developerom a investorom projektu rekonštrukcie a prestavby nehnuteľností vedených na KN C p.č. 11462/5, 11462/3 pod názvom „Lofty Kominárska“, ktorého súčasťou je vybudovanie podzemnej parkovacej garáže na pozemkoch KN C 11462/1 a 11462/43, ku ktorým je predmetný pozemok KN C p.č. 11462/4 príslušný a tvorí s týmito nehnuteľnosťami jeden funkčný celok. K investičnému zámeru vydalo Hl. mesto SR Bratislavy Záväzné stanovisko, v ktorom s uvedeným projektom rekonštrukcie ako aj s vybudovaním podzemných parkovacích státi vyslovuje súhlas.

Vecné bremeno na časti pozemku KN C 11462/4 bude zriadené za účelom výstavby telesa podzemnej parkovacej garáže, ktorá bude realizovaná na pozemkoch investora a teda na parcele KN C 11462/1 a 11462/43 s vjazdom a výjazdom áut do Kominárskej ulice.

Vecné bremeno bude zriadené len na časť z celkovej výmery pozemku o veľkosti 1649m², na základe oddeľovacieho geometrického plánu vypracovaného autorizovaným geodetom, pričom táto časť je informatívne zakreslená v priloženej katastrálnej mape, vypracovaná na podklade návrhu oddeľovacieho geometrického plánu.

K potrebe zastavania časti pozemku KN C 11462/4 prišlo vzhľadom na zmenu normy a požiadavky pre riešenie statickej dopravy, ktorým prišlo k predĺženiu jednotlivých parkovacích státi, ktoré boli pôvodne vybilancované na vlastných pozemkoch KN C 11462/1 a 11462/45. Pozemok KN C p.č. 11462/4 funkčne ako aj v zmysle platného územného plánu zóny túto požiadavku rešpektuje a spĺňa v súlade s vydaným Záväzným stanoviskom Hl. mesta SR Bratislavy.

Pozemok KN C 11462/4 je funkčne zaradený ako zastavané plochy a nádvoría pričom na jeho povrchu sa aktuálne nachádza zanedbaná a nefunkčná parková úprava a poškodený a zastaraný parkový mobiliár. Vzhľadom na to, že teleso parkovacej garáže bude umiestnené pod zemským povrchom, nepríde tým k zabratiu ani užívaniu nadzemnej časti pozemku. Po dokončení stavebných prác na telese garáže príde k opätovnému zásypu, pričom bude

obnovená oddychová a parková funkcia zrealizovaním novej výsadba zelene, spevnených plôch chodníkov ako aj osadenie nových prvkov parkového mobiliáru na náklady investora. Tento majetok bude následne bezodplatne prevedený do majetku a správy Mestskej časti Nové Mesto ako správcovi predmetného pozemku.

Výšku odplaty za zriadenie vecného bremena na časti nehnuteľností navrhujeme stanoviť znaleckým posudkom, pričom náklady s týmto spojené sa zaväzuje uhradiť naša spoločnosť.

Za skorú odpoveď vopred ďakujem.

S pozdravom

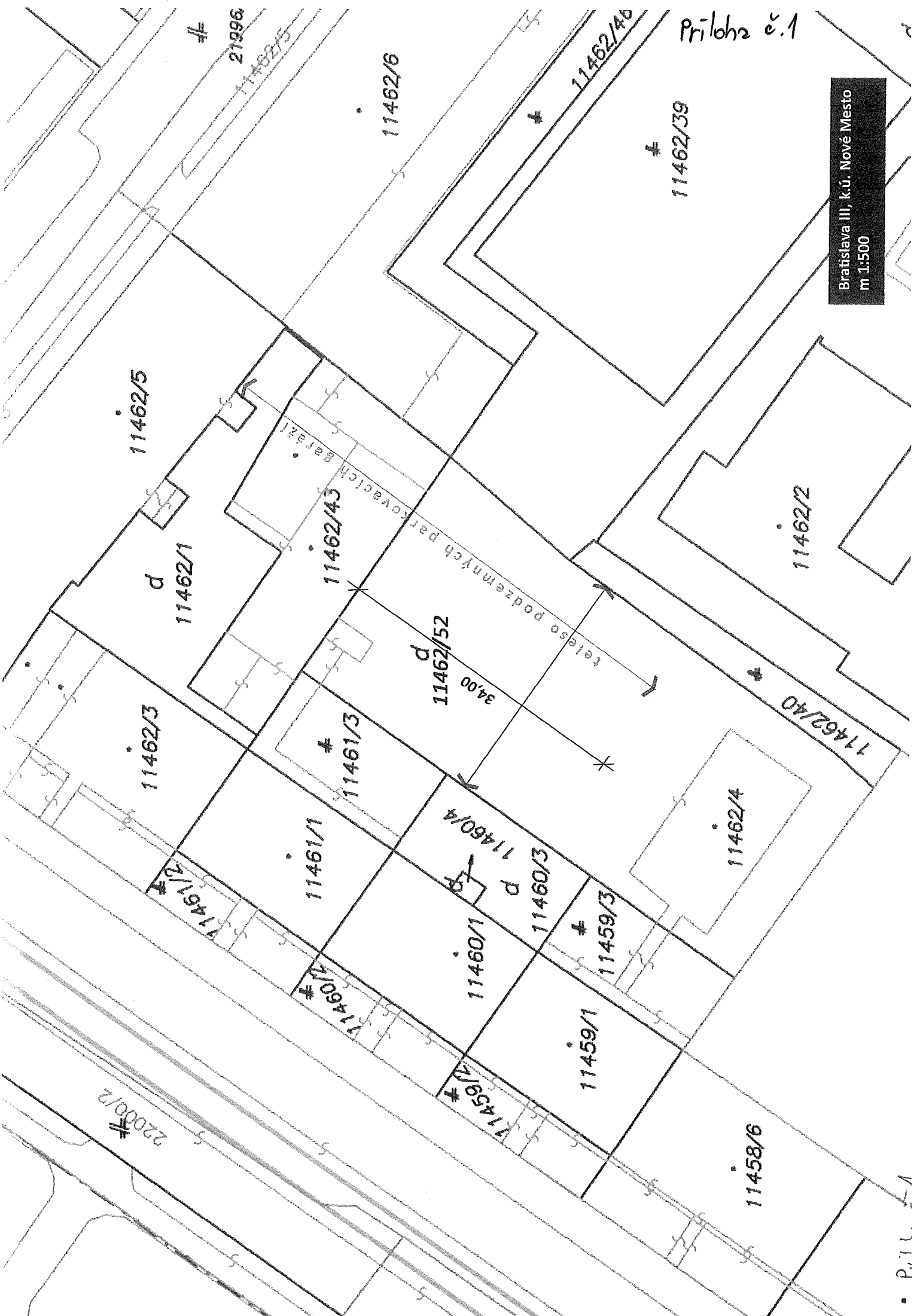
Róbert Rajnivec
Konateľ spoločnosti

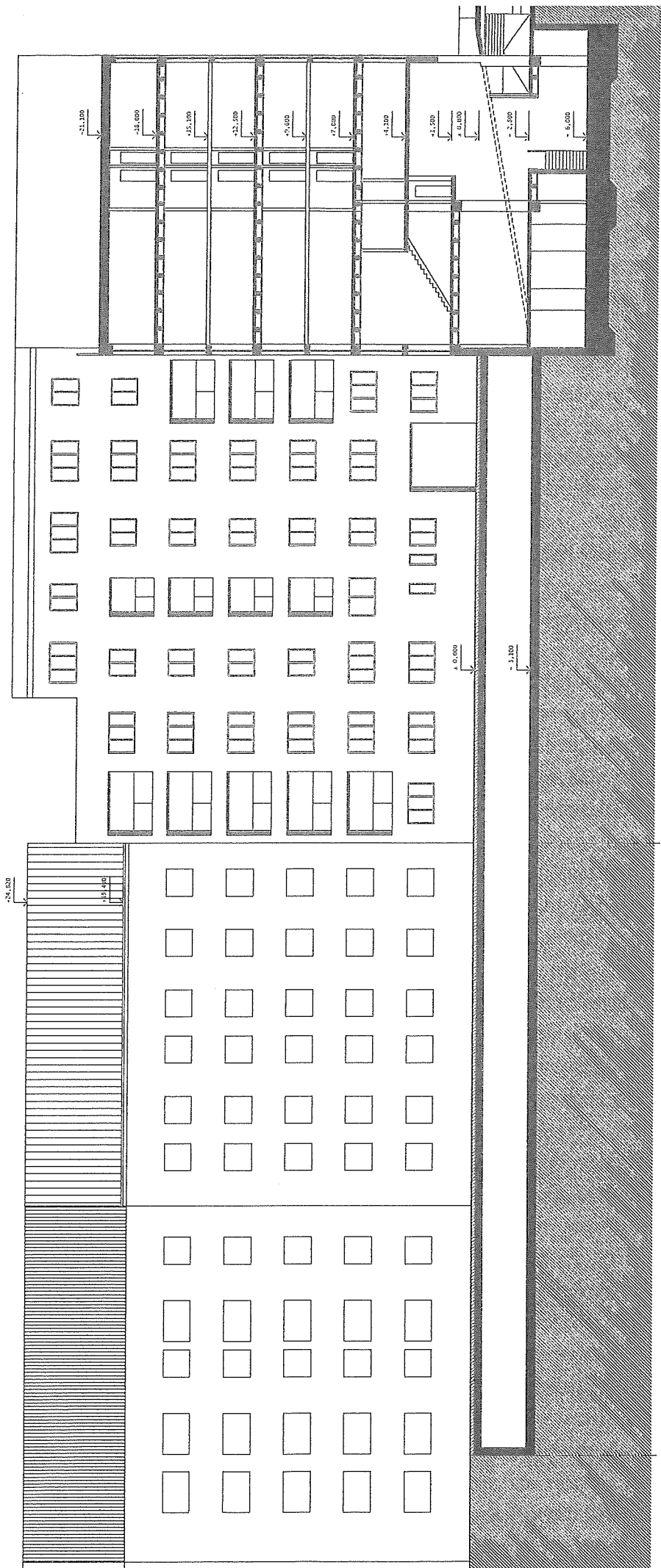
Prílohy:

- Príloha č. 1: Zákres oddelenej časti pozemku KN C p.č. 11462/4 do katastrálnej mapy
- Príloha č. 2: Návrh oddeľovacieho geometrického plánu.
- Príloha č. 3: Kópia LV č.1
- Príloha č. 4: Záväzné stanovisko Hl. mesta SR Bratislavy k zámeru.
- Príloha č. 5. Rez PPG

Príloha č.1

Bratislava III, k.ú. Nové Mesto
m 1:500





P.č. 11462/43

P.č. 11462/52

P.č. 11462/4



MAG0P000NVS

SRU / 07/11

3.

Lofty Kominárska, s.r.o.
Tupého 25/a
831 01 Bratislava
IČO: 46 211 373

Tel.: +421 948 324 002
Email: rajninec@elleven.sk

300/162 11

MAG1011V 34147/2016

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY

Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava 1

V Bratislave 7.6.2016

VEC

Žiadosť o zriadenie vecných bremien – doplnenie žiadosti

Dovoľujeme si týmto doplniť žiadosť o zriadenie vecných bremien na časti pozemku v správe HI. mesta SR Bratislavy, vedený na LV č.1., KN C p.č. 11462/4 o výmere 1649 m², zastavané plochy a nádvoria, ktorý sa nachádza v Okrese Bratislava III., k.ú. Nové Mesto, podanú dňa 14.03.2016, podacie číslo 55434 o projekt revitalizácie vnútrobloku a znalecký posudok stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena.

S pozdravom

Róbert Rajninec
Konateľ spoločnosti

Prílohy:

Príloha č. 1: Projekt revitalizácie vnútrobloku

Príloha č. 2: Znalecký posudok č. 64/2016 pre stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena

máj 2016



INVESTIČNÝ ZÁMER
REVITALIZÁCIA VNÚTROBLOKU

vypracoval: Ing. arch. B. Borščová
zodp. proj.: Ing. arch. R. Borščová

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE O STAVBE, INVEŠTOROVI A
SPRACOVATEĽOVI

Údaje o stavbe

Názov stavby: Revitalizácia vnútrobloku za cieľom
vybudovania podzemných parkovacích
garáží

Charakter stavby: Rekonštrukcia
Miesto stavby: Račianska 20/A
Bratislava

Parcelné číslo a katastrálne územie:
parc. č.: 11462/52, 11462/4
k.ú.: Nové mesto

Údaje o stavebníkovi
Stavebník:

W.O.C.H. real a.s.
Beckovská 38
821 04 Bratislava

Zastúpený splnomocneným zástupcom:

Lofty Kominárska, s.r.o.
Tupého 25/a
831 01 Bratislava

Údaje o spracovateľovi projektu

Spracovateľ projektu:
Ing. arch. Rosica Borščová, autorizovaný architekt

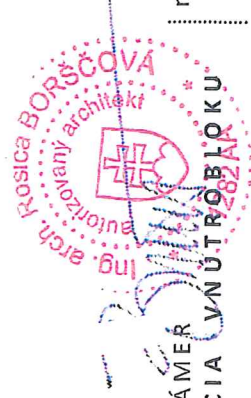
Autor architektonického návrhu:
Ing. arch. Rosica Borščová, autorizovaný architekt
Ing. arch. Barbara Borščová

Zodpovedný projektant:
Ing. arch. Rosica Borščová, autorizovaný architekt

vypracoval: Ing.arch. B. Borščová
zodp. proj.: Ing.arch. R. Borščová

textová časť

máj 2016



INVESTIČNÝ ZÁMER
REVITALIZÁCIA VNÚTROBLOKU

Predmetom dokumentácie je návrh revitalizácie plôch vnútrobloku, na pozemkoch KN C p.č. 11462/4, nachádzajúcich sa v Okrese Bratislava III., k.ú. Nové Mesto o výmere 1649 m². Pozemky sú klasifikované ako zastavané plochy a nádvorie a v rámci funkcie vo vnútrobloku sú v súčasnosti využívané ako plochy na oddych s parkovou úpravou. Územný plán Mesta Bratislavy charakterizuje toto územie ako stabilizované územie Kód 101 (viď príloha UPI)

Plocha je v súčasnosti riešená ako čiastočne zelená plocha s náletmi, tvorená asfaltovými chodníkmi v tvare sústredeného kruhu, osadená po obvode mobilnárom pozostávajúcím z lavičiek a odpadkového koša. Na centrálnu časť asfaltového chodníka sa choticky pripájajú svojpomocne vybudované chodníčky z betónovej dlažby.

V juhozápadnej časti pozemku je vybudované ihrisko s asfaltovou plochou a oplotením, určené pre loptové hry.

Súčasný stav tejto plochy je značne zanedbaný, čo sa odzrkadľuje v neudržiavanej zeleni tvorenej ušľapaným trávovým kobercem a vzrastlými náletovými drevinami a s poškodenými asfaltovými plochami chodníkov.

Investičný zámer revitalizácie predstavuje vyvolanú investíciu spoločnosti Lofty Kominárska, ktorá je developerom a investorom projektu rekonštrukcie a prestavby nehnuteľností vedených na KN C p.č. 11462/5, 11462/3 pod názvom Lofty Kominárska, ktorého súčasťou bude vybudovanie podzemnej parkovacej garáže na pozemkoch KN C 11462/1 a 11462/45, ku ktorým je predmetný pozemok KN C p.č. 11462/4 príslušný a tvorí s týmito nehnuteľnosťami jeden funkčný celok.

Vzhľadom k tomuto zámeru by bola časť pozemku KN C p.č. 11462/4 o rozmere ca. 29x30m s výmerou ca. 900m² využitá za účelom výstavby časti podzemnej

vypracoval: Ing.arch. B. Borščová
zodp. proj.: Ing.arch. R. Borščová

parkovacej garáže a teda teleso podzemnej parkovacej garáže bude umiestnené pod zemským povrchom. Teleso podzemnej parkovacej garáže nebude zasahovať do nadzemnej časti pozemku, na ktorom je umiestnené ihrisko na loptové hry.

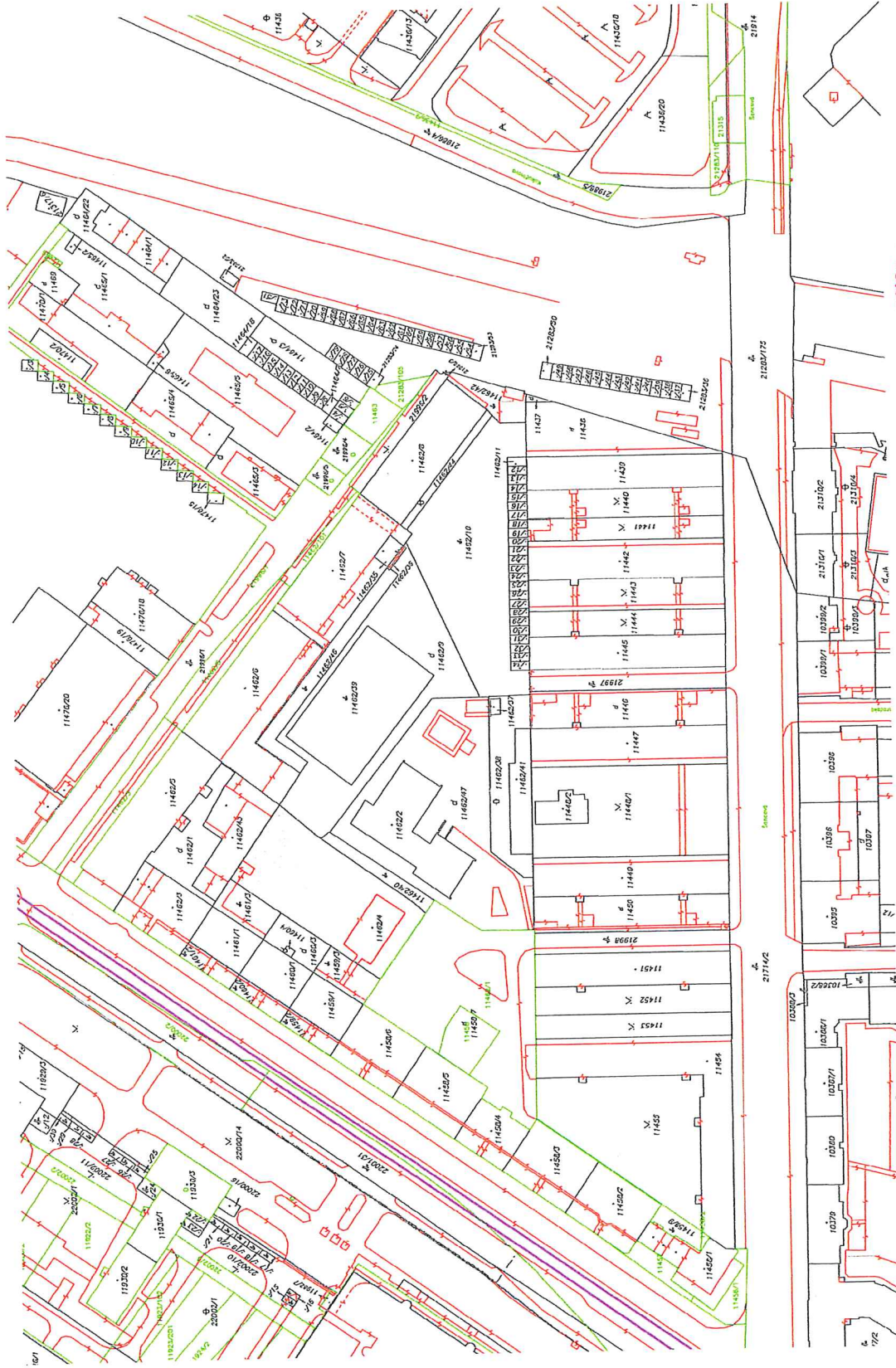
Nadzemná časť pozemku, bude po realizácii podzemnej parkovacej garáže obnovená a revitalizovaná tak, aby mohla byť opäť plnohodnotne využívaná na pôvodný účel do podoby moderného a funkčného mestského parku s prevládajúcimi zelenými plochami osadenými nenáročnými drevinami, a chodníkmi zo zámkovej dlažby.

Štúdia revitalizácie pojednáva o navrhovanom stave pozemku KN C p.č. 11462/4, ktorý bude realizovaný investorom Lofty Kominárska, s.r.o. po dokončení podzemnej parkovacej garáže.

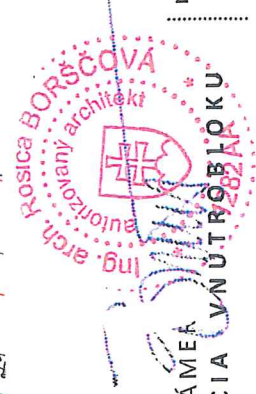


INVESTIČNÝ ZÁMER
REVITALIZÁCIA VNÚTROBLOKU

máj 2016

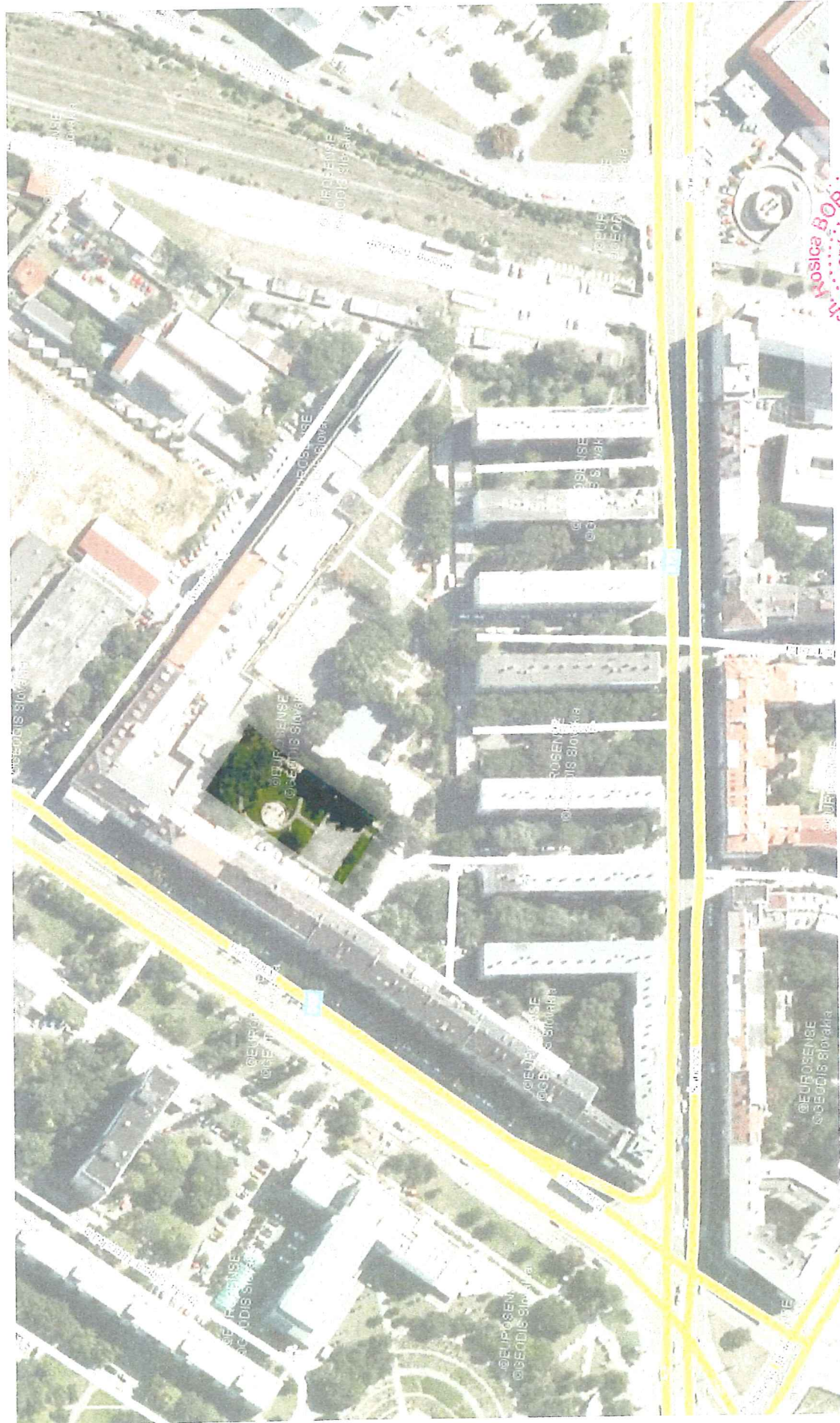


máj 2016



širšie vzťahy 1:2000
 INVESTIČNÝ ZÁMEK
 katalster k.ú. Nové Mesto
 REVITALIZÁCIA VNÚTROBLÍKU

výpracoval: Ing.arch. B. Borščová
 zodp. proj.: Ing.arch. R. Borščová



máj 2016



vypracoval: Ing. arch. B. Borščová
 zodp. proj.: Ing. arch. R. Borščová

súčasný stav
 v širších vzťahoch 1:2000

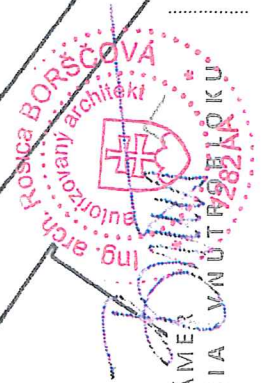
INVESTIČNÝ ZÁMER
 REVITALIZÁCIA



vypracoval: Ing.arch. B. Borščová
 zodp. proj.: Ing.arch. R. Borščová

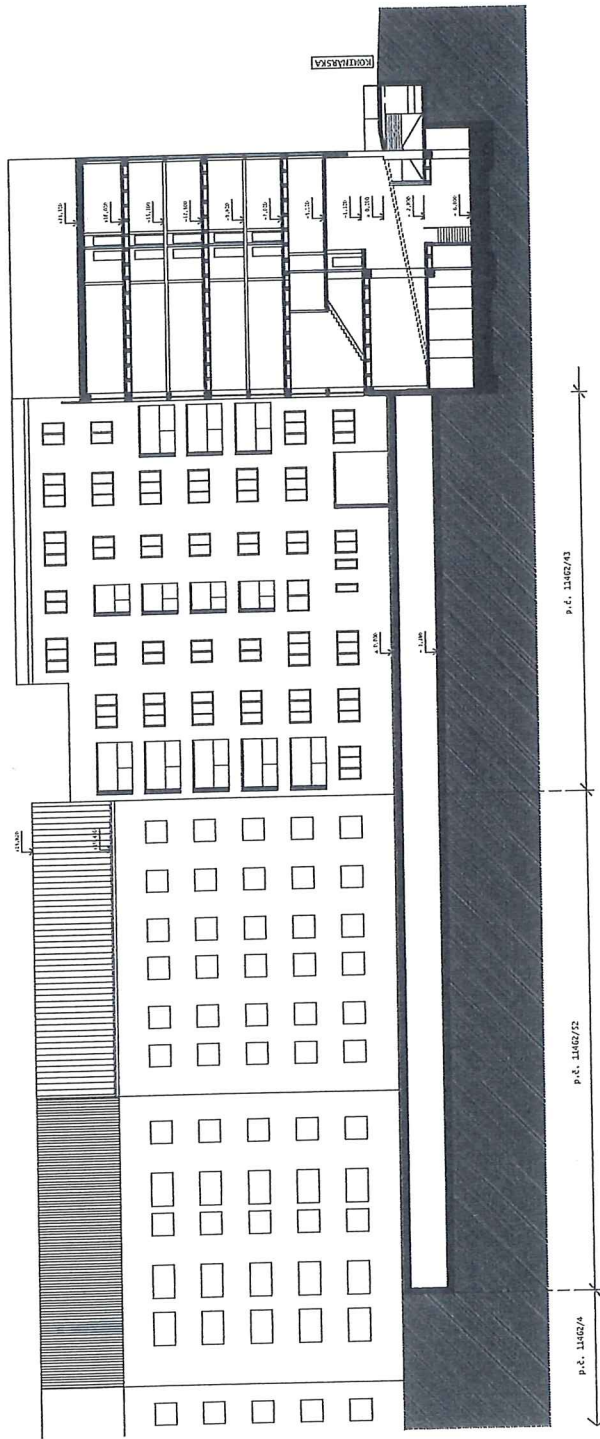
situácia 1:500

INVESTIČNÝ ZÁMER
 REVITALIZÁCIA VNÚT. PLOCHU



máj 2016

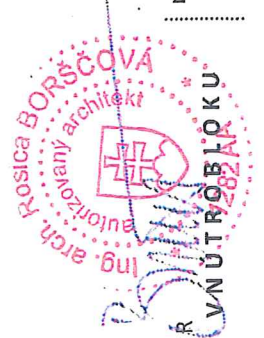
máj 2016

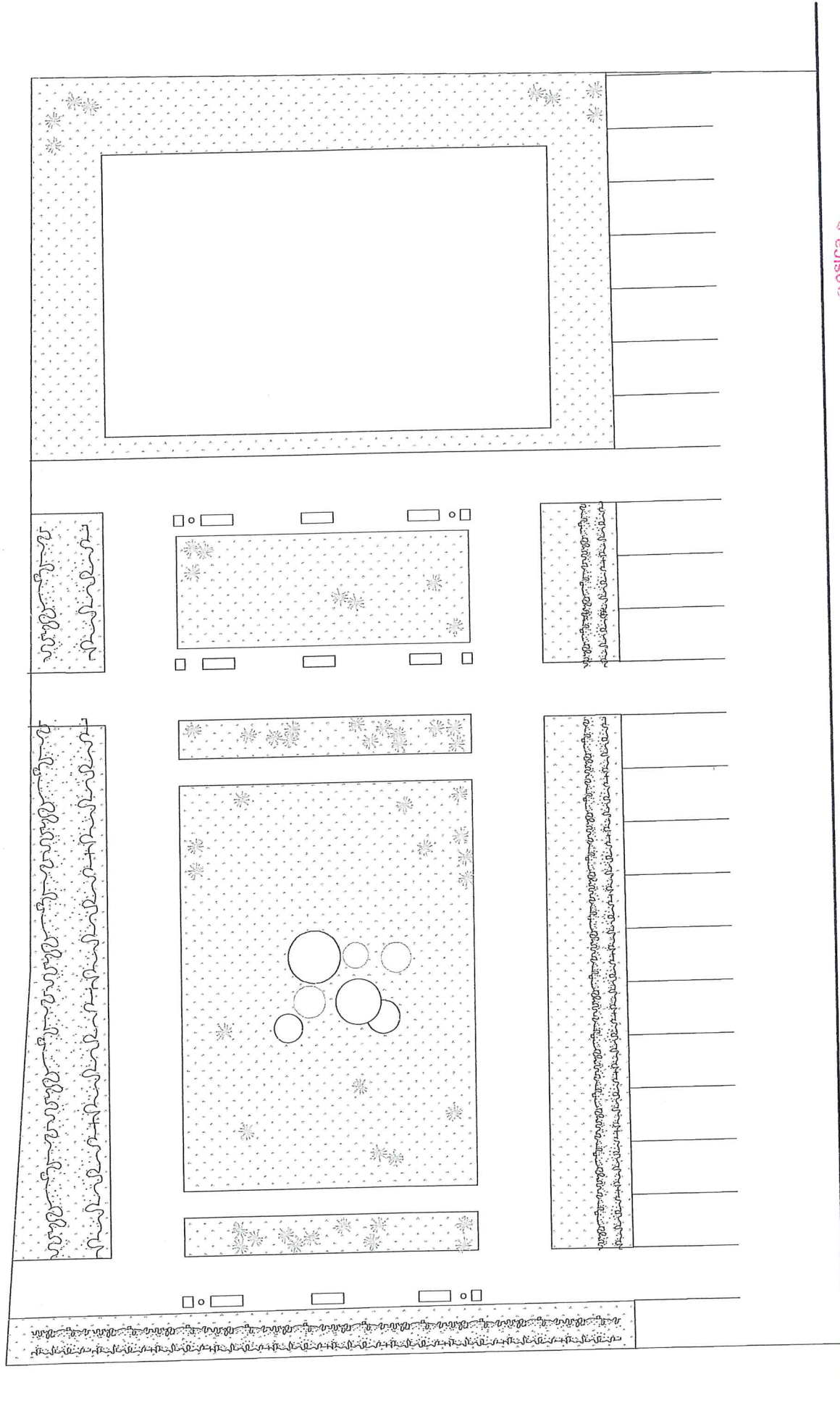


vypracoval: Ing. arch. B. Borščová
 zodp. proj.: Ing. arch. R. Borščová

schematický rez 1:500

INVESTIČNÝ ZÁMER
 REVITALIZÁCIA VNÚTROBLOKU

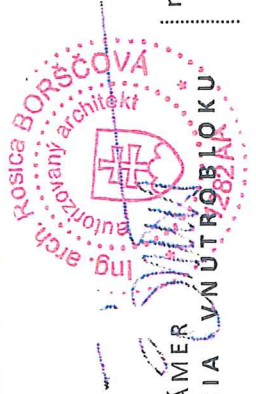




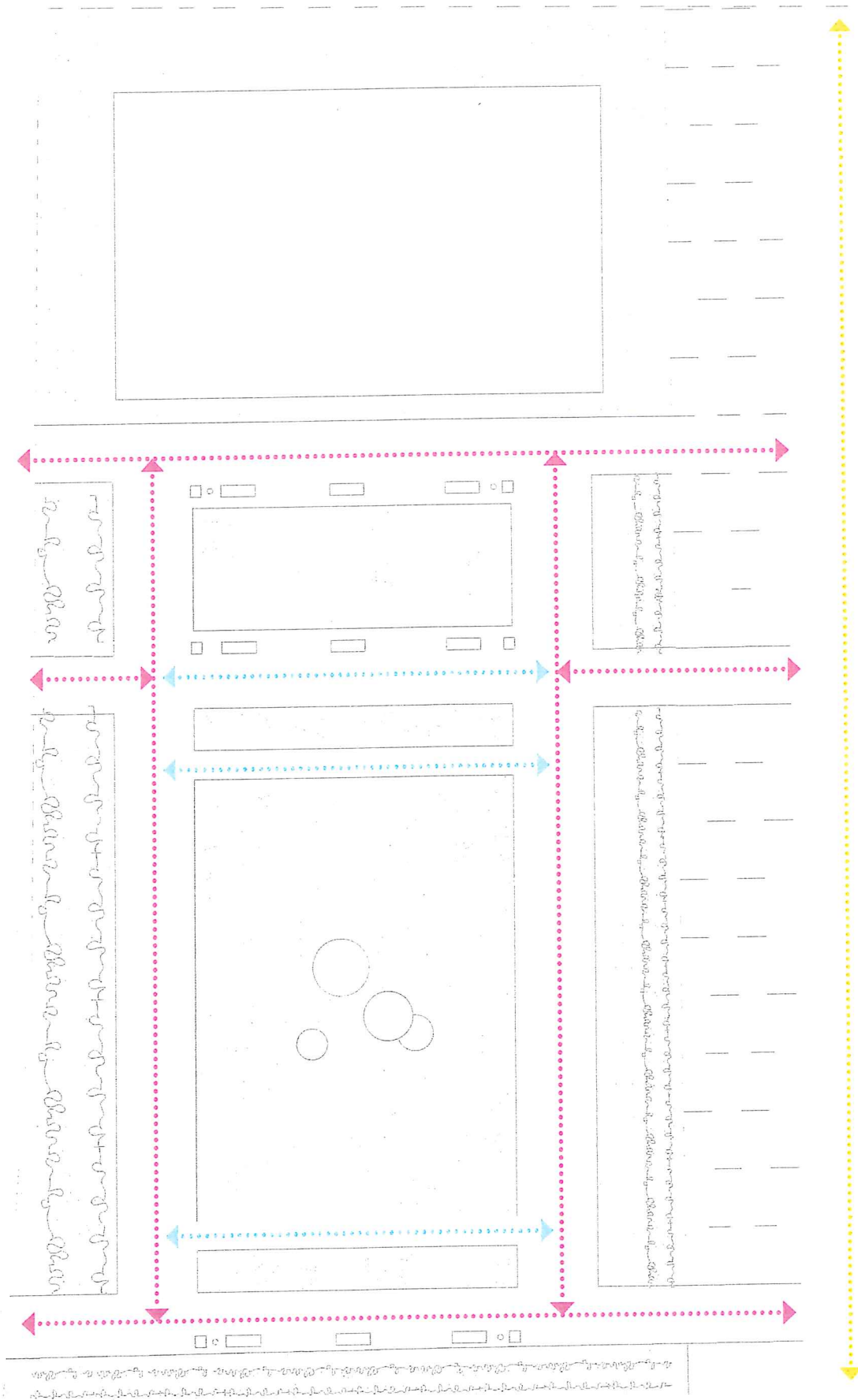
vypracoval: Ing. arch. B. Borščová
 zodp. proj.: Ing. arch. R. Borščová

navrhovaný stav 1:250

INVESTIČNÝ ZÁMER
 REVITALIZÁCIA VNÚTROBLOKU



máj 2016



←→ hlavné pešie trasy
←→ vedľajšie pešie trasy
←→ vozovka

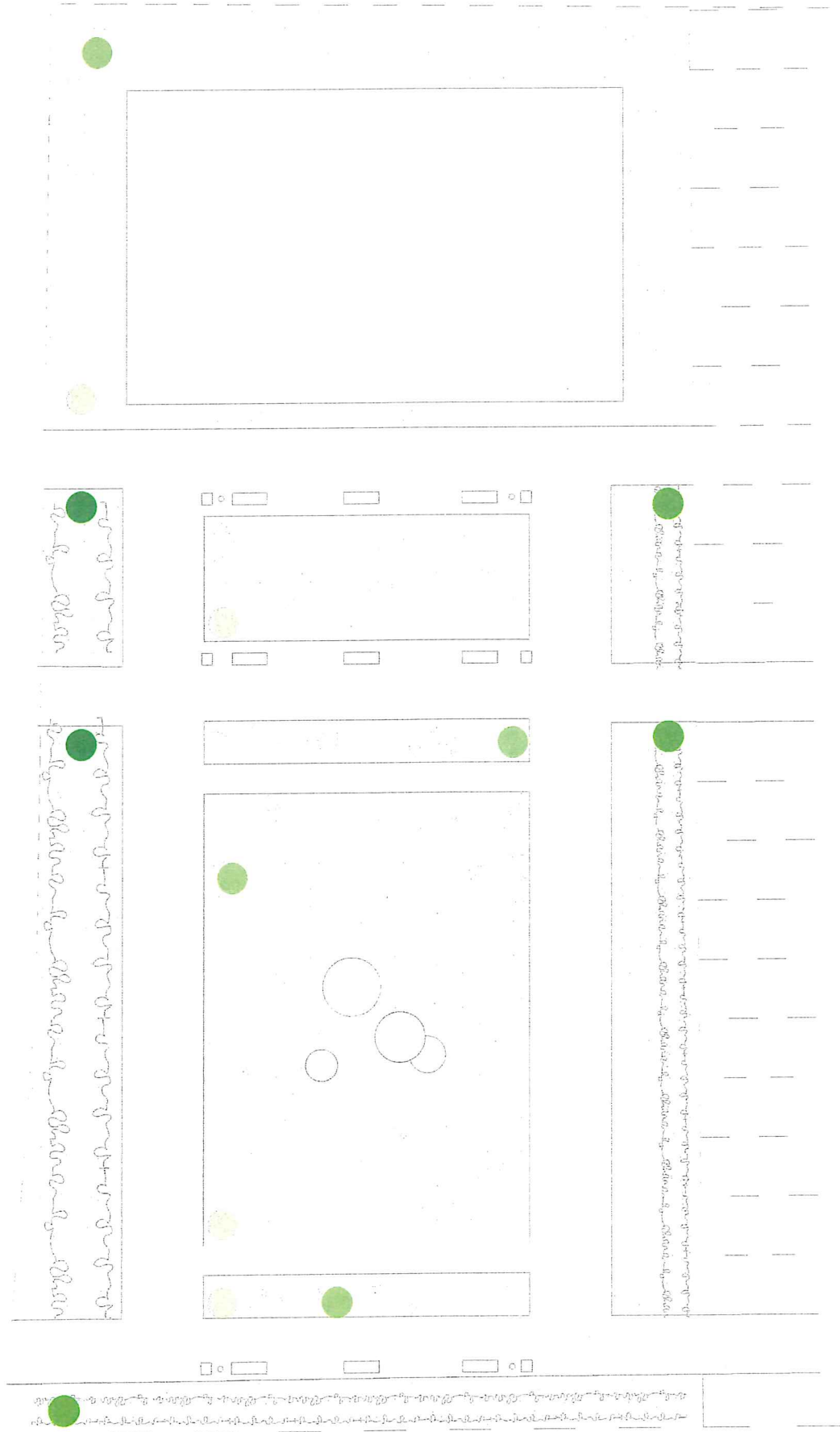
Ing. arch. B. Borščová
 Ing. arch. R. Borščová

INVESTIČNÝ ZÁMER
 REVITALIZÁCIA VNÚTROBLOKU

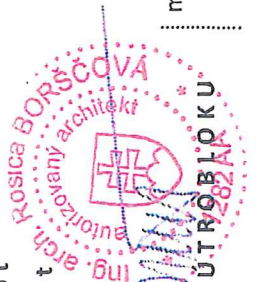
máj 2016

funkčno-prevádzková schéma

vypracoval: Ing. arch. B. Borščová
zodp. proj.: Ing. arch. R. Borščová



- vyšší zelený plot
- nižší zelený plot
- menšie kry
- trávnatá plocha

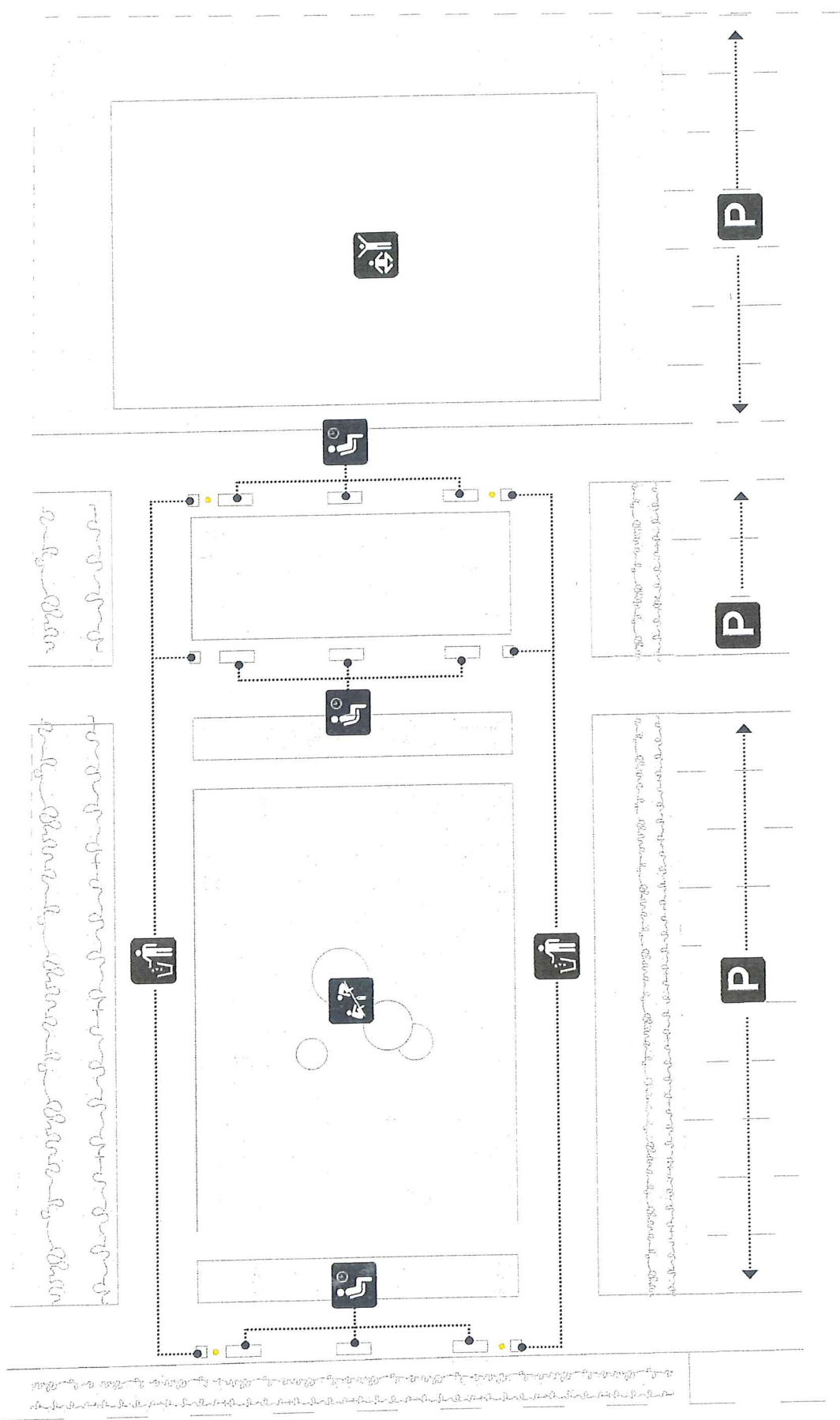


máj 2016

zelen'

vypracoval: Ing.arch. B. Borščová
 zodp. proj.: Ing.arch. R. Borščová

INVESTIČNÝ ZÁMER
 REVITALIZÁCIA VNÚTROBLPKU



Lampy 4x

športové ihrisko 1x

sedenie - lavičky 9x

smetné koše 6x

parking 20x

práceské preliezky 1x

**INVESTIČNÝ ZÁMER
REVITALIZÁCIA VNÚTROBLOKU**

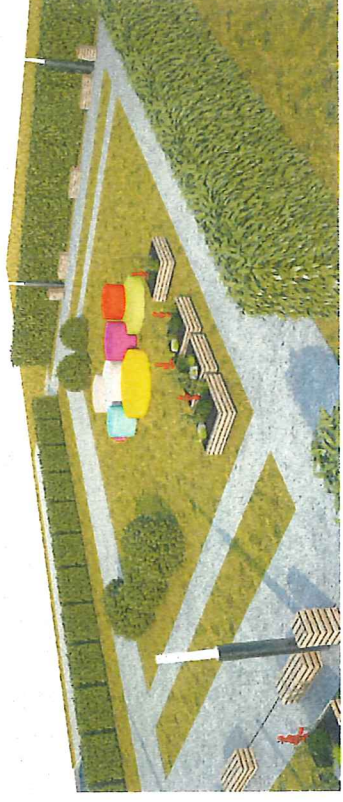
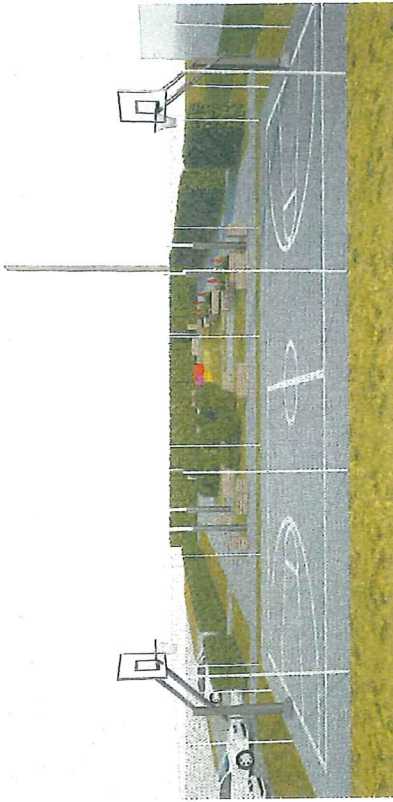
**BORŠČOVA
architektúra
Ing. arch. R. Borščová
282 AK**

máj 2016

vypracoval: Ing. arch. B. Borščová
zodp. proj.: Ing. arch. R. Borščová

mobiliár a funkcie

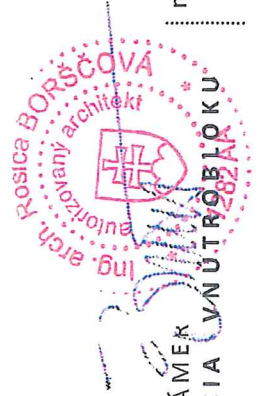
máj 2016



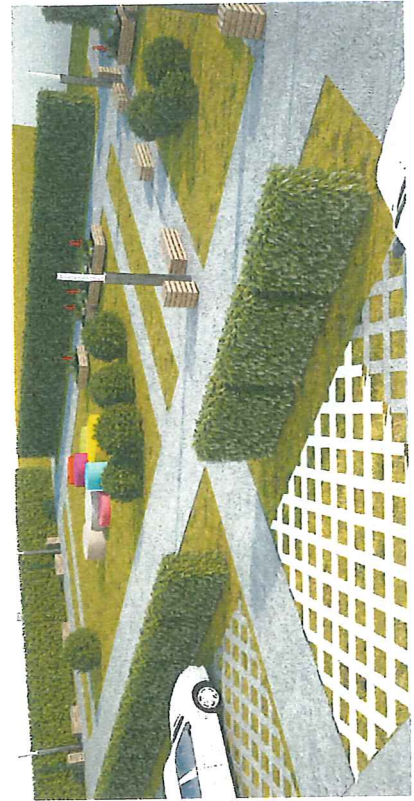
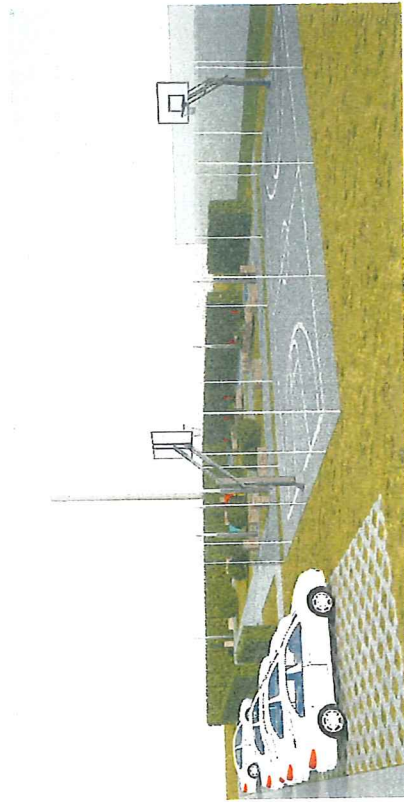
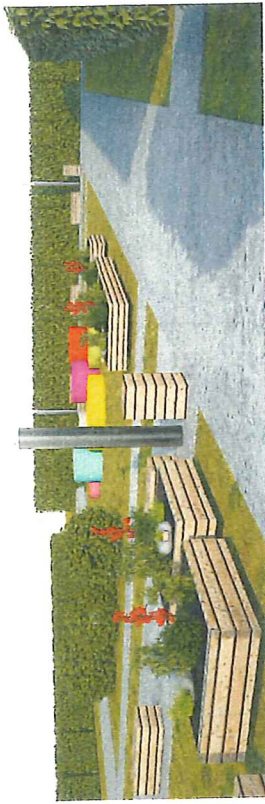
INVESTIČNÝ ZÁMEK
REVITALIZÁCIA VNÚTROBLÓKU

vizualizácie

vypracoval: Ing.arch. B. Borščová
zodp. proj.: Ing.arch. R. Borščová



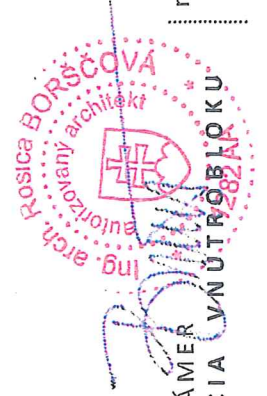
máj 2016



vypracoval: Ing.arch. B. Borščová
zodp. proj.: Ing.arch. R. Borščová

vizualizácie

INVESTIČNÝ ZÁMER
REVITALIZÁCIA VNÚTROBLPKU



4.

Lofty Kominárska, s.r.o.
Tupého 25/a
831 01 Bratislava
IČO: 46 211 373

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Monika Rožnovcová
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

V Bratislave 10.4.2018

VEC

Žiadosť o zriadenie vecných bremien – stanovisko

Dovoľujeme si týmto zaslať stanovisko k Žiadosti o zriadenie vecných bremien na časti pozemku v správe Hl. mesta SR Bratislavy, vedený na LV č.1., KN C p.č. 11462/4 o výmere 1649 m², zastavané plochy a nádvoría, ktorý sa nachádza v Okrese Bratislava III., k.ú. Nové Mesto, z dôvodu zväčšenia celkovej výmery pozemku na ktorom má byť zriadené vecné bremeno pre výstavbu podzemnej parkovacej garáže.

Stanovisko vo veci rozšírenia pozemku

Žiadosťou zo dňa 7.6.2016 sme Magistrát hl. m. Bratislavy požiadali o zriadenie vecných bremien na časti pozemku KN C p.č. 11462/4 a to za účelom rozšírenia telesa podzemnej parkovacej garáže umiestnenej na pozemkoch KN C 11462/1 a 43 o plochu o výmere ca. 120m² tak, aby z dopravného hľadiska a vnútorného usporiadania garáže najmä s ohľadom na vnútorný konštrukčný systém zlepšovala užívanie a komfort parkovacej garáže.

Doplnením žiadosti zo dňa 18.11.2016 bola doplnená príloha v podobe geometrického plánu s výmerou oddelenej časti pozemku KN C p.č. 11462/4 o veľkosti 945m².

V lokalite resp. vnútrobloku ohraničenom ulicami Račianska, Šancova a Kominárska je akútny deficit voľných parkovacích miest. Vlastníci bytov tak každodenne riešia otázku hľadania voľného parkovacieho miesta, pričom najčastejšie sú nútení zvoliť parkovanie na pozemkoch v majetku ŽSR, a.s. tzv. Filiálky.

Ako investora projektu rekonštrukcie výrobnéj budovy, súčasťou ktorej je výstavba podzemnej parkovacej garáže na pozemkoch KN C 11462/1 a 43, ktoré sú k predmetnému pozemku KN C p.č. 11462/4 príslušné, sa na nás pravidelne obracajú rezidenti z okolitých domov s dopytom a otázkou na možnosť odkúpenia parkovacieho státiu v plánovanej podzemnej garáži. Počet parkovacích miest v podzemnej parkovacej garáži umiestnenej na vlastnom pozemku je vypočítaný v zmysle príslušnej

normy za účelom zabezpečenia statickej dopravy pre budúcich vlastníkov budúcich bytov v projekte rekonštrukcie výrobnjej budovy.

Vzhľadom k dopytu rezidentov po parkovaní sme sa rozhodli k ústretovému kroku navýšením počtu parkovacích miest a teda rozšírením telesa podzemnej garáže o ca. 40 parkovacích miest. Zväčšenie veľkosti oddelenej časti pozemku teda vzniklo ako požiadavka na dopyt rezidentov v lokalite po voľných parkovacích miestach, ktoré sa na povrchu vytvoriť nedajú. Takto dodatočne vytvorené parkovacie miesta budú určené na predaj rezidentom a vlastníkom bytov v lokalite. Navrhované riešenie zníži počet áut parkujúcich na voľných plochách vnútrobloku, nezriedka aj na miestach zelene alebo na chodníkoch a zároveň sa revitalizuje zanedbaný park vnútrobloku, čo je aj jednou z priorit MČ Nové Mesto, ktorá sa ako správca pozemku KN C p.č. 11462/4 k navrhovanému dôvodu rozšírenia záberu pozemkov stavia jednoznačne kladne.

A teda, vybudovaním podzemnej parkovacej garáže na zväčšenej výmere pozemku KN C p.č. 11462/4 príde aj ku skvalitneniu a zlepšeniu životného prostredia obyvateľov znížením počtu parkujúcich áut a vyriešením akútneho nedostatku parkovacích miest na povrchu.

Nový stav riešenia podzemnej parkovacej garáže na rozšírenej časti pozemku bude súčasťou projektovej dokumentácie ako novej stavby, ktorá bude v podzemnej časti stavebne prepojená s telesom podzemnej garáže vybudovanej na pozemkoch žiadateľa KN C 11462/1 a 43 k žiadosti o záväzné stanovisko hl. m. Bratislavy k Investičnému zámeru. Návrh riešenia sme ho pripravení koordinovať pri spracovaní projektovej dokumentácie v súčinnosti s Oddelením dopravy.

Stanovisko vo veci ochrany životného prostredia a ochrane mestskej zelene

V zmysle stanoviska Sekcie správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností, bola Oddelením životného prostredia a mestskej zelene vznesená požiadavka na zabezpečenie ochrany a starostlivosti o zeleň nachádzajúcu sa na dotknutom pozemku KN C p.č. 11462/4 v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov, ako aj §6 a §7. VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hl. m. SR Bratislavy pre vzrastlé dreviny rodu Tilia, Pinus a Acer, ktoré majú byť chránené počas celej doby výstavy v zmysle príslušnej STN.

K uvedenej požiadavke uvádzame nasledovné stanovisko

Prílohou žiadosti o zriadenie vecných bremien bol rez telesom podzemnej parkovacej garáže. Zároveň doplnením žiadosti zo dňa 7.6.2016 sme rozšírili prílohy o štúdiu revitalizácie parkovej zelene nad vybudovaným telesom podzemnej parkovacej garáže. Z uvedených príloh vyplýva, že pri výstavbe telesa podzemnej parkovacej garáže nie je možné zabezpečiť ochranu drevín z rodu Tilia, Pinus a Acer požadovaným spôsobom na dotknutom pozemku.

Aktuálny stav predmetného pozemku predstavuje čiastočne zelená plocha nesúrodne osádaná drevinami s náletmi spolu s kríkovými skupinami, s asfaltovým chodníkom v tvare sústredeného kruhu osadeného po obvode mobiliárom, ktorý pozostáva z lavičiek a odpadkového koša. Na centrálnu časť asfaltového chodníka sa chaoticky pripájajú svojpomocne vybudované chodníčky z betónovej dlažby slúžiace obyvateľom na skrátenie dĺžky trasy po vchod do domu.

Zeleň na pozemku neudržiavaná, čo sa prejavuje a odzrkadľuje v zanedbanej a chaoticky rastúcej zeleni z veľkej časti tvorenej náletmi spolu s neudržiavaným, ušliapaným trávovým kobercom a výrazne poškodenými asfaltovými plochami chodníkov.

Štúdiu revitalizácie parkovej zelene a mobiliáru nad vybudovaným telesom podzemnej parkovacej garáže predstavuje ideový návrh architekta, ktorý zohľadňuje pomery na lokalite a definuje ich ako

plochy pre aktívny oddych obyvateľov vnútrobloku, pričom súčasne rešpektuje aj funkciu dvora, ktorý slúži na peší prechod pre obyvateľov a vytvára logické koridory vedúce kvchodom jednotlivých bytových domov.

Za účelom posúdenia možnosti narábania a ochrany drevín na pozemku pred, počas a po skončení stavebných prác sme nechali vypracovať dendrologický prieskum drevín Vráthane inventarizácie drevín, ktoré sa na ňom nachádzajú s dôrazom na možnosť ochrany týchto drevín ich presadením s možnosťou spätného zasadenia na pozemok po ukončení výstavby.

Dendrologický prieskum bol vykonaný spoločnosťou Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o. a tvorí prílohu tohto doplnenia.

V zmysle záverov dendrologického prieskumu, boli na pozemku identifikované dreviny a kríkové skupiny, z ktorých časť tvoria invázne druhy drevín nasledovne:

Náletové dreviny, ktoré sú v prehľade označené číslami č. 1, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 a 19, pozostávajú z drevín *Ailanthus altissima* (*Pajaseň žliazkatý*) a *Negundo aceroides* (*Javorovec jaseňolistý*)

V zmysle prílohy č. 2 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa v oboch prípadoch drevín jedná o invázny druh drevín, pričom v zmysle § 7 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov zákon ukladá vlastníkovi alebo správcovi pozemku povinnosť bezodkladne odstraňovať invázne druhy zo svojho pozemku a o pozemok sa starať takým spôsobom, aby zamedzil opätovnému šíreniu invázných druhov, a to na náklady pôvodcu ich šírenia, pričom na výrub týchto drevín nie je potrebné povolenie.

S uvedenými drevinami budeme narábať v zmysle zákona a v rámci prípravných stavebných prác zabezpečíme ich výrub a likvidáciu na naše náklady tak, aby sa zabránilo ďalšiemu šíreniu.

Dreviny, ktoré sú v prehľade označené číslami č. 20,21,22,23,24,25,26 a teda dreviny *Tilia*, *Pinus* a *Acer*, ktoré Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene požaduje zachovať, budú po dohode so správcom pozemku a mestskej zelene odborne presadené spolu so zabezpečením následnej starostlivosti v zmysle príslušnej STN, na nové stanovisko ktoré bude určené správcom alebo bude zabezpečená ich ochrana počas celej doby stavebných prác a to mimo dotknutého pozemku v rozsahu požadovanou Oddelením životného prostredia a mestskej zelene a v súlade s príslušnou STN. V prípade požiadavky správcu na spätné osadenie drevín na predmetný pozemok budú tieto zasadené na pozemok do na to určených nádob.

Návrh revitalizácie parkovej zelene a mobiliáru nad vybudovaným telesom podzemnej parkovacej garáže bude súčasťou projektovej dokumentácie k žiadosti o záväzné stanovisko hl. m. Bratislavy k Investičnému zámeru resp. sme ho pripravený koordinovať pri spracovaní projektovej dokumentácie v súčinnosti s Oddelením životného prostredia. V dokumentácii budeme rešpektovať požiadavku Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene na ochranu drevín rodu *Tilia*, *Pinus* a *Acer* mimo staveniska s rešpektovaním ich spätného umiestnenia do vhodných nádob nad teleso podzemnej parkovacej garáže, pričom zabezpečíme údržbu zrekonštruovanej zelene v plnom rozsahu po dobu 3. rokov po ktorej bude odovzdaná príslušnému správcovi zelene.


Stanovisko vo veci zabezpečenia náhradného osvetlenia počas výstavby

Všetky práce a činnosti budú vykonávané v súlade s vypracovanou a odsúhlasenou projektovou dokumentáciou ktorá bude predložená na schválenie na všetky referáty Magistrátu Hl. m. Bratislavy

vrátane dokumentácie náhradného osvetlenia a zabezpečenia náhradného osvetlenia počas výstavby
podzemných garáží.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujem

S pozdravom



Róbert Rajnec

konateľ spoločnosti

Prílohy:

Dendrologický prieskum

Lofty Kominárska, s.r.o.

Tupého 25/a

831 01 Bratislava

IČO: 46 211 373



MAGOP00TOFNU

SSN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
11-04-2018	
Príj. číslo: 558	C. SO. SO. SO. 2678
Príj. číslo	V. číslo

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY

Oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Monika Rožnovcová

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava 1

V Bratislave 9.4.2018

VEC

Žiadosť o zriadenie vecných bremien – zmena žiadateľa

Dovoľujeme si týmto doplniť Žiadosti o zriadenie vecných bremien na časti pozemku v správe Hl. mesta SR Bratislavy, vedený na LV č.1., KN C p.č. 11462/4 o výmere 1649 m², zastavané plochy a nádvoria, ktorý sa nachádza v Okrese Bratislava III., k.ú. Nové Mesto, z dôvodu zmeny žiadateľa a teda budúceho oprávneného z vecných bremien.

O zmenu žiadateľa a teda budúceho oprávneného z vecného bremena žiadame z dôvodu pripravovaného postúpenia práv a prevzatia povinností zo stavebného konania a teda zmeny investora a developera zámeru Rekonštrukcie a nadstavby výrobnéj haly Kominárska ul. pod názvom „Rekonštrukcia objektu – polyfunkčný objekt“ na Kominárskej ul. v Bratislave.

Žiadateľ, spoločnosť Lofty Kominárska, s.r.o. Tupého 25/a, 831 01 Bratislava, IČO: 46 211 373 od podania Žiadosti o zriadenie vecných bremien, podanú dňa 14.3.2016 medzičasom zrealizovala iný investičný zámer spočívajúci v komplexnej rekonštrukcii bytového domu, ktorý bol v zime 2017 úspešne ukončený.

Vzhľadom k podmienkam poskytnutia tzv. projektového financovania, a teda úveru na výstavbu zo strany bánk, nie je žiadaná realizácia viacerých developerských rovnako ani iných investičných projektov na jednu a tú istú spoločnosť. Za týmto účelom banka vyžaduje pre každý jeden developerský projekt založenie tzv. účelovej spoločnosti (SPV), ktorej jediným podnikateľským zámerom je príprava, realizácia a následný predaj alebo prenájom bytov alebo nebytových priestorov. Aby sme požiadavkám banky na financovanie vyhovel, prišli sme k založeniu nového subjektu, spoločnosti LOFTY, s.r.o., Tupého 25/a, 831 01 Bratislava, IČO: 51 171 147, ktorá vstúpi do všetkých práv a prevezme povinnosti z pôvodného Projektu na základe Zmluvy o postúpení práv a prevzatí povinností zo stavebného konania a všetkých doteraz vydaných rozhodnutí.

A teda zmenu žiadateľa ako budúceho oprávneného z vecného bremena z pôvodného žiadateľa spoločnosti Lofty Kominárska, s.r.o., Tupého 25/a, 831 01 Bratislava, IČO: 46 211 373 na nového žiadateľa a teda budúceho oprávneného z vecného bremena spoločnosť LOFTY, s.r.o., Tupého 25/a, 831 01 Bratislava IČO: 51 171 147.


S navrhovanou zmenou žiadateľa vo veci Žiadosti o zriadenie vecných bremien a teda so vstúpením do postavenia budúceho oprávneného z vecných bremien spoločnosť LOFTY, s.r.o., Tupého 25/a, 831 01 Bratislava IČO: 51 171 147 výslovne súhlasí.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujem

S pozdravom

Róbert Rajnec

konateľ konajúci samostatne
Lofty Kominárska, s.r.o.



Róbert Rajnec
konateľ konajúci samostatne
LOFTY, s.r.o.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 123531/B

Obchodné meno:	LOFTY s.r.o.	(od: 27.10.2017)
Sídlo:	Tupého 25/A Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01	(od: 27.10.2017)
IČO:	51 171 147	(od: 27.10.2017)
Deň zápisu:	27.10.2017	(od: 27.10.2017)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 27.10.2017)
Predmet činnosti:	uskutočňovanie stavieb a ich zmien prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) prenájom huteľných vecí administratívne služby reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 27.10.2017) (od: 27.10.2017) (od: 27.10.2017) (od: 27.10.2017) (od: 27.10.2017) (od: 27.10.2017) (od: 27.10.2017) (od: 27.10.2017)
Spoločníci:	IMC s.r.o. Tupého 25/A Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01	(od: 27.10.2017)
Výška vkladu každého spoločníka:	IMC s.r.o. Vklad: 5 000 EUR Splatnené: 5 000 EUR	(od: 27.10.2017)
Štatutárny orgán:	konatelia <u>Martin Mistrík</u> Sološnická 47 Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 04 Vznik funkcie: 27.10.2017 <u>Róbert Rajnec</u> Tupého 25/A Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01 Vznik funkcie: 27.10.2017	(od: 27.10.2017) (od: 27.10.2017) (od: 27.10.2017)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne. Konateľ za spoločnosť podpisuje tak, že k vytlačenému, odtlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis.	(od: 27.10.2017)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 27.10.2017)
Dátum aktualizácie údajov:	17.04.2018	
Dátum výpisu:	18.04.2018	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa

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

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Microsoft

DITEC

Slovensky  |  English**Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I****Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro


Vložka číslo: 73695/B

Obchodné meno:	Lofty Kominárska s. r. o.	(od: 09.06.2011)
Sídlo:	Tupého 25/A Bratislava 831 01	(od: 09.06.2011)
IČO:	46 211 373	(od: 09.06.2011)
Deň zápisu:	09.06.2011	(od: 09.06.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 09.06.2011)
Predmet činnosti:	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností /realitná činnosť/ obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom nehnuteľností sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu prípravné práce k realizácii stavby uskutočňovanie stavieb a ich zmien dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 09.06.2011) (od: 09.06.2011) (od: 09.06.2011) (od: 09.06.2011) (od: 09.06.2011) (od: 09.06.2011) (od: 09.06.2011) (od: 09.06.2011)
Spoločníci:	<u>Róbert Rajninec</u> Tupého 25/A Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01 <u>Martin Mistrík</u> Sološnická 47 Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 04	(od: 30.07.2016) (od: 30.07.2016)
Výška vkladu každého spoločníka:	Róbert Rajninec Vklad: 3 500 EUR Splatené: 3 500 EUR Martin Mistrík Vklad: 3 500 EUR Splatené: 3 500 EUR	(od: 05.01.2018) (od: 05.01.2018)
Štatutárny orgán:	konatelia <u>Róbert Rajninec</u> Tupého 25/A Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01 Vznik funkcie: 09.06.2011 <u>Martin Mistrík</u> Sološnická 47 Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 04 Vznik funkcie: 09.06.2011	(od: 09.06.2011) (od: 30.07.2016) (od: 30.07.2016)
Konanie menom spoločnosti:	Konatelia sú oprávnení konať v mene spoločnosti a podpisovať sa samostatne.	(od: 09.06.2011)
Základné imanie:	7 000 EUR Rozsah splatenia: 7 000 EUR	(od: 09.06.2011)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 23.05.2011 podľa §§ 56-75a, §§ 105-153 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Záložné právo na obchodný podiel spoločníka Róbert Rajninec v	(od: 09.06.2011)

prospech záložného veriteľa – HYPO-BANK BURGENLAND
Aktiengesellschaft, so sídlom Neusiedler Strasse 33, 7000 Eisenstadt, (od: 23.09.2016)
Rakúska republika podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k
obchodnému podielu zo dňa 04.08.2016. Záložné právo na obchodný
podiel spoločníka Martin Mistrík v prospech záložného veriteľa – HYPO-
BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft, so sídlom Neusiedler Strasse
33, 7000 Eisenstadt, Rakúska republika podľa Zmluvy o zriadení
záložného práva k obchodnému podielu zo dňa 04.08.2016.

Dátum aktualizácie údajov: 17.04.2018

Dátum výpisu: 18.04.2018

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Microsoft

DITEC


Slovensky  |  English**Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I****Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

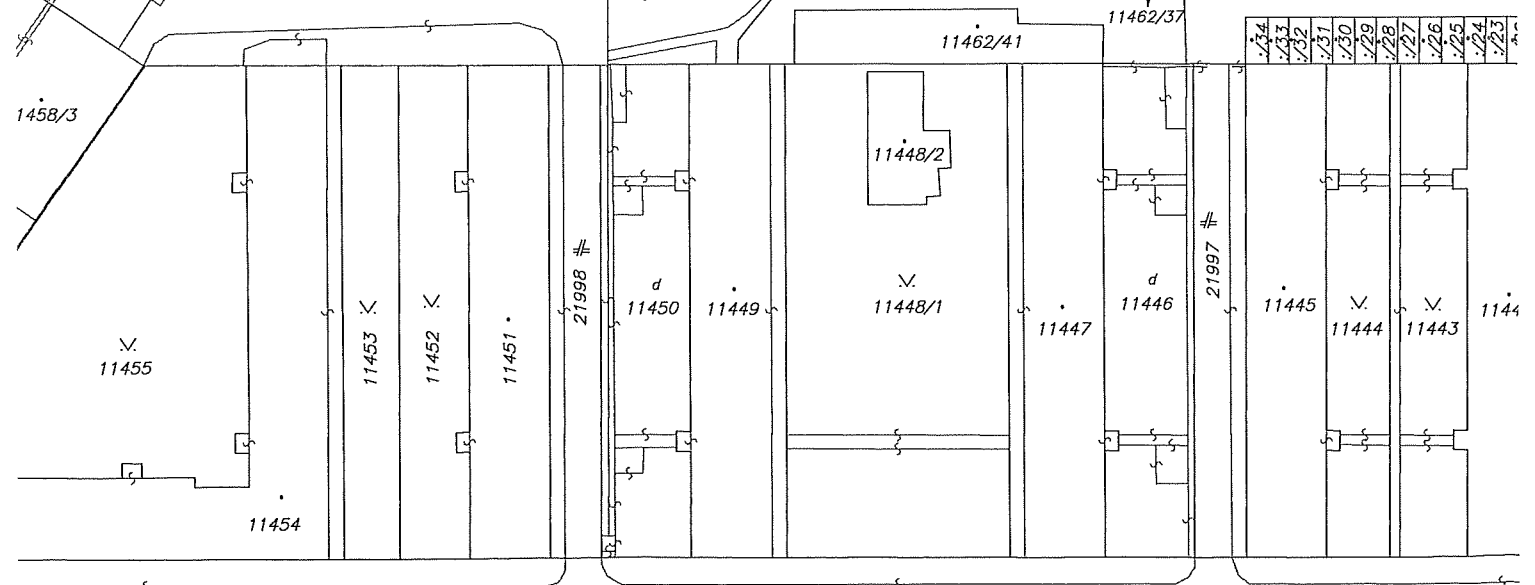
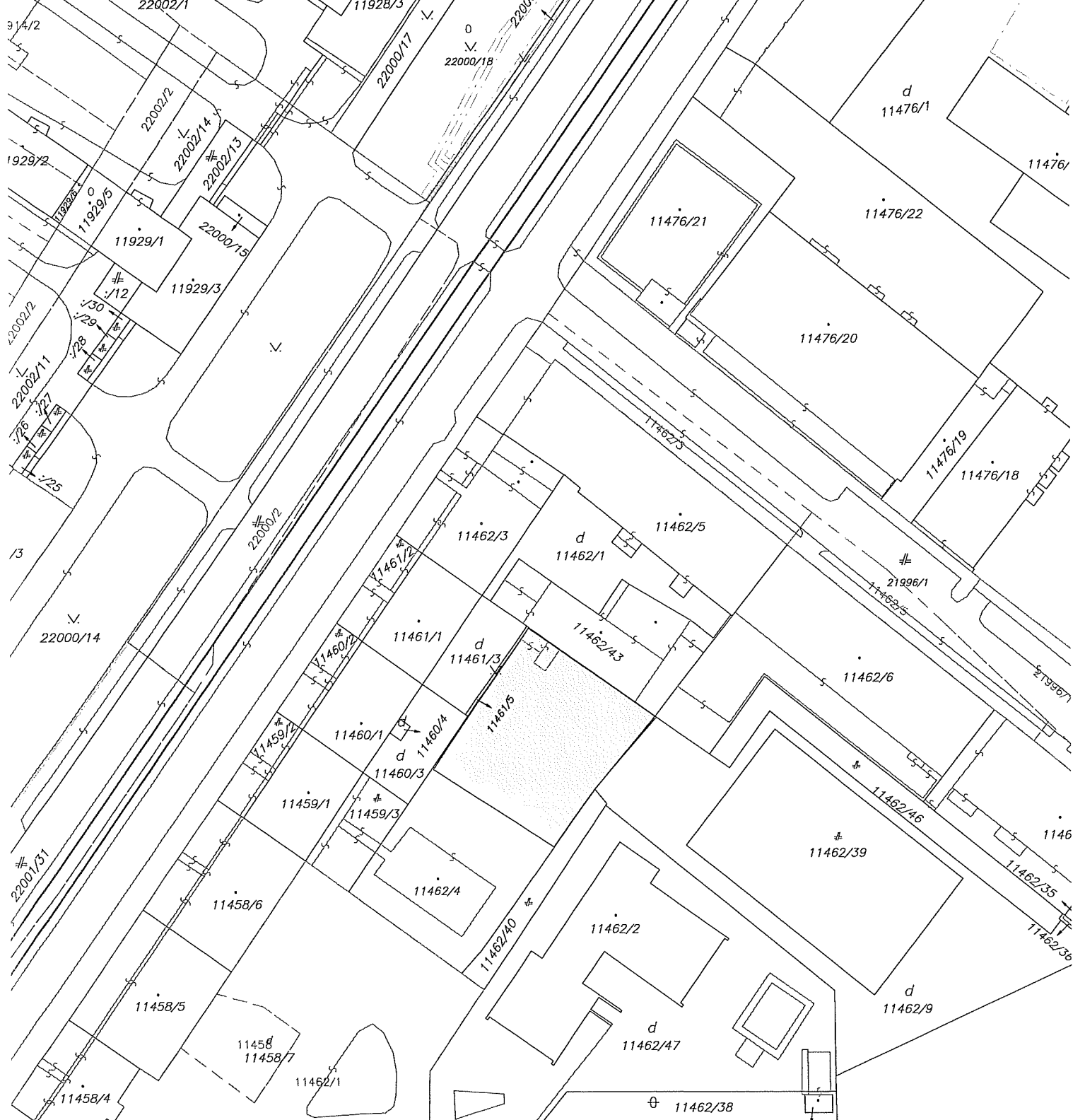
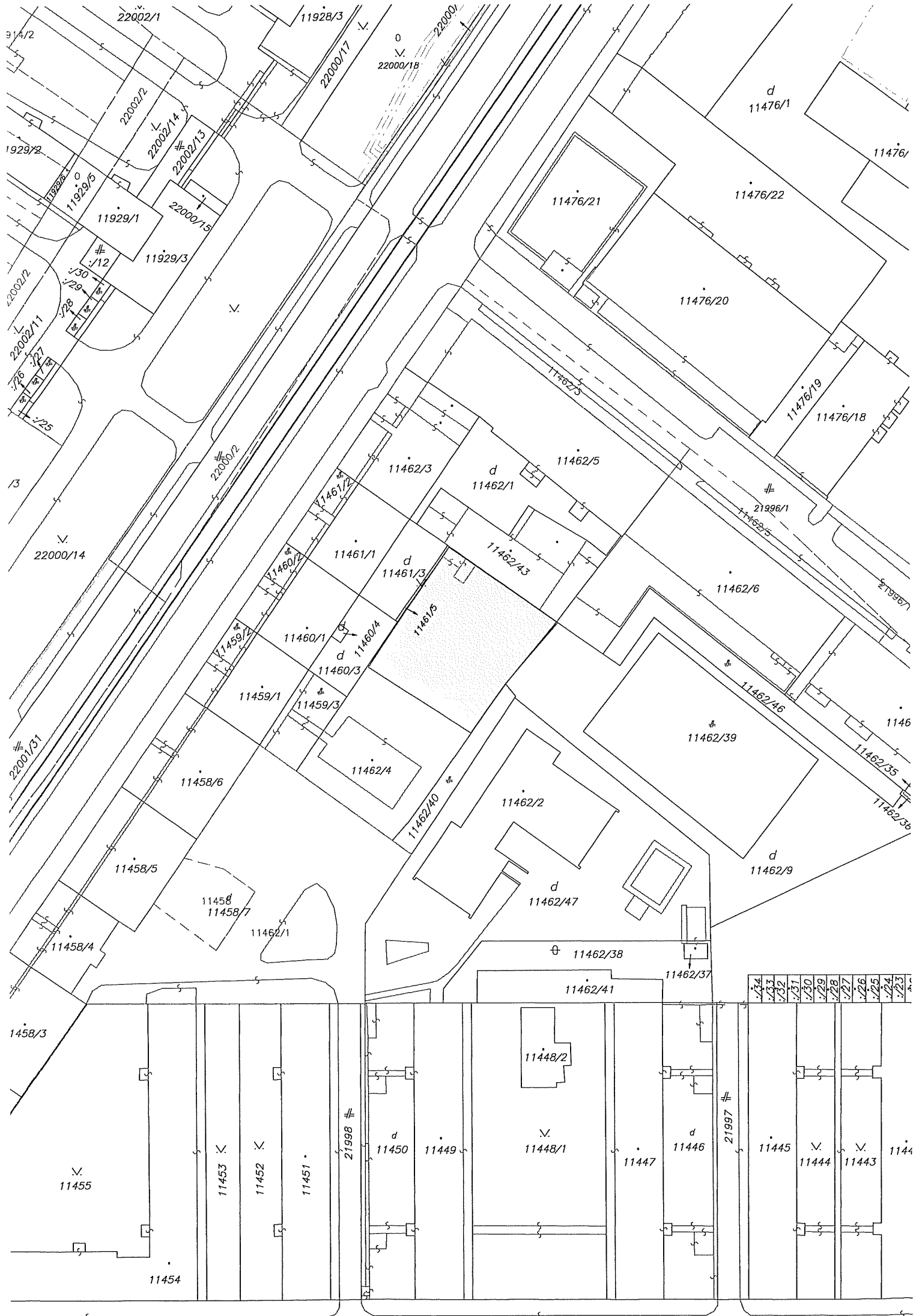
Vložka číslo: 66989/B

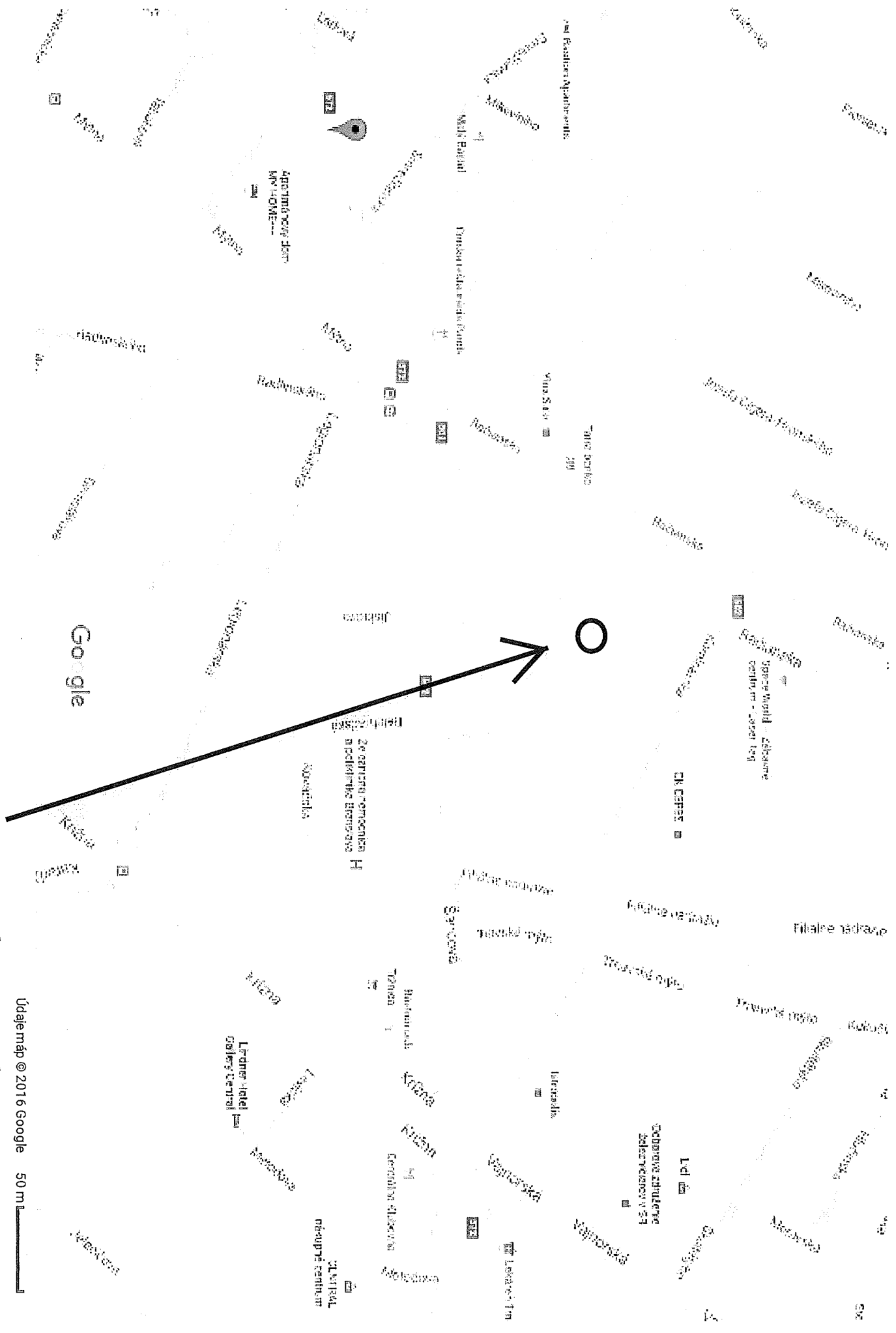
Obchodné meno:	IMC s.r.o.	(od: 16.08.2014)
Sídlo:	Tupého 25/A Bratislava 831 01	(od: 08.02.2012)
IČO:	45 676 542	(od: 18.08.2010)
Deň zápisu:	18.08.2010	(od: 18.08.2010)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 18.08.2010)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 18.08.2010)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 18.08.2010)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 18.08.2010)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 18.08.2010)
	prípravné práce k realizácii stavby	(od: 18.08.2010)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 18.08.2010)
	dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 18.08.2010)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 18.08.2010)
	prenájom hnutel'ných vecí	(od: 18.08.2010)
Spoločníci:	<u>Martin Mistrík</u> Sološnická 47 Bratislava 841 04	(od: 18.08.2010)
	<u>Róbert Rajninec</u> Tupého 25/A Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01	(od: 01.11.2016)
Výška vkladu každého spoločníka:	Martin Mistrík Vklad: 3 500 EUR Splatené: 3 500 EUR	(od: 18.08.2010)
	Róbert Rajninec Vklad: 3 500 EUR Splatené: 3 500 EUR	(od: 01.11.2016)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 18.08.2010)
	<u>Martin Mistrík</u> Sološnická 47 Bratislava 841 04 Vznik funkcie: 18.08.2010	(od: 18.08.2010)
	<u>Róbert Rajninec</u> Tupého 25/A Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01 Vznik funkcie: 23.01.2012	(od: 01.11.2016)
Konanie menom spoločnosti:	Konatelia sú oprávnení konať v mene spoločnosti a podpisovať sa samostatne. Konatelia konajú v mene spoločnosti a podpisujú sa tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripoja svoj vlastnoručný podpis.	(od: 18.08.2010)
Základné imanie:	7 000 EUR Rozsah splatenia: 7 000 EUR	(od: 18.08.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 29.07.2010 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 18.08.2010)

Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 19.4.2011 - zmena sídla.	(od: 03.05.2011)
Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 23.01.2012.	(od: 08.02.2012)
Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 21.07.2014.	(od: 16.08.2014)
Zmluva o zlúčení zo dňa 21.10.2016 vo forme notárskej zápisnice č. N 811/2016, Nz 38458/2016, NCRI s 39380/2016.	(od: 01.11.2016)
Zlúčenie, splynutie, rozdelenie spoločnosti: Spoločnosť je právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia	(od: 01.11.2016)
Spoločnosť zaniknutá zlúčením, splynutím alebo rozdelením: ELLEVEN s. r. o. Tupého 25/A Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01	(od: 01.11.2016)
Dátum aktualizácie údajov: 17.04.2018	
Dátum výpisu: 18.04.2018	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra



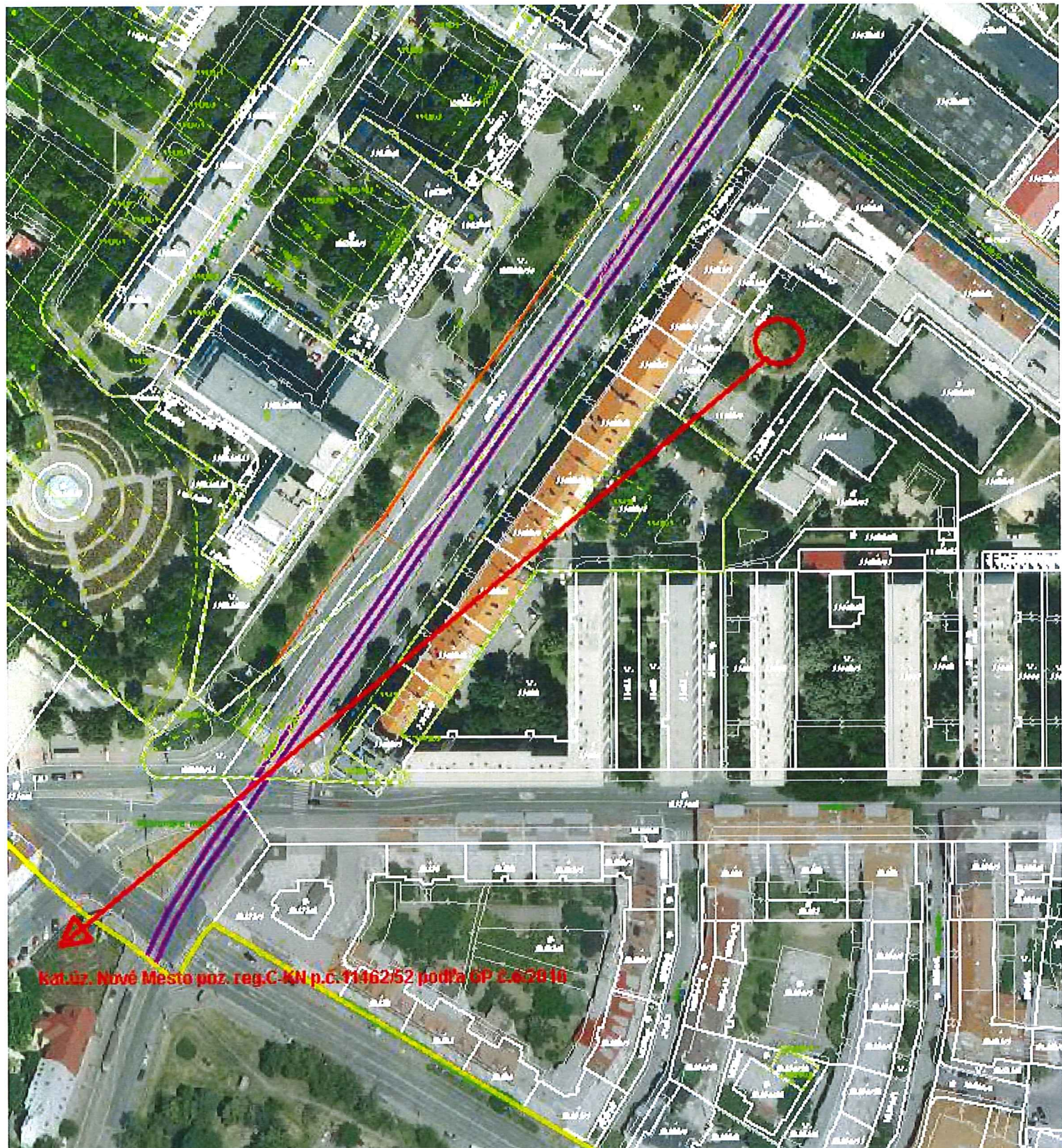


Google

pozemok p.č.11462/4 k.ú.N.Mesto

Údaje map © 2016 Google 50 m






Kat.úz. Nové Město poz. reg.C KN p.č. 11462/52 podľa bP č.628/16



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

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

Vyhotovitel'  Ing. Bohdan Šály autorizovaný geodet a kartograf adresa: Slnecná 1351, 908 45 Gbely ičo: 404 830 11 tel: +421 907 793 702 email: bohdansaly@gmail.com	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Bratislava-m.č. Nové Mesto
	Kat. územie Nové Mesto	Číslo plánu 6/2016	Mapový list Pezinok 8-9/31
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p. č. 11462/4 a 11462/52			
Vyhotovil	Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Monika Vičková
Dňa: 10.10.2016	Meno: Ing. Bohdan Šály	Dňa: 10.10.2016	Meno: Ing. Bohdan Šály
Dňa: 17. OKT. 2016	Meno: 218512016	Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Nové hranice boli v prírode označené kovovými rúrkami		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5670		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis	

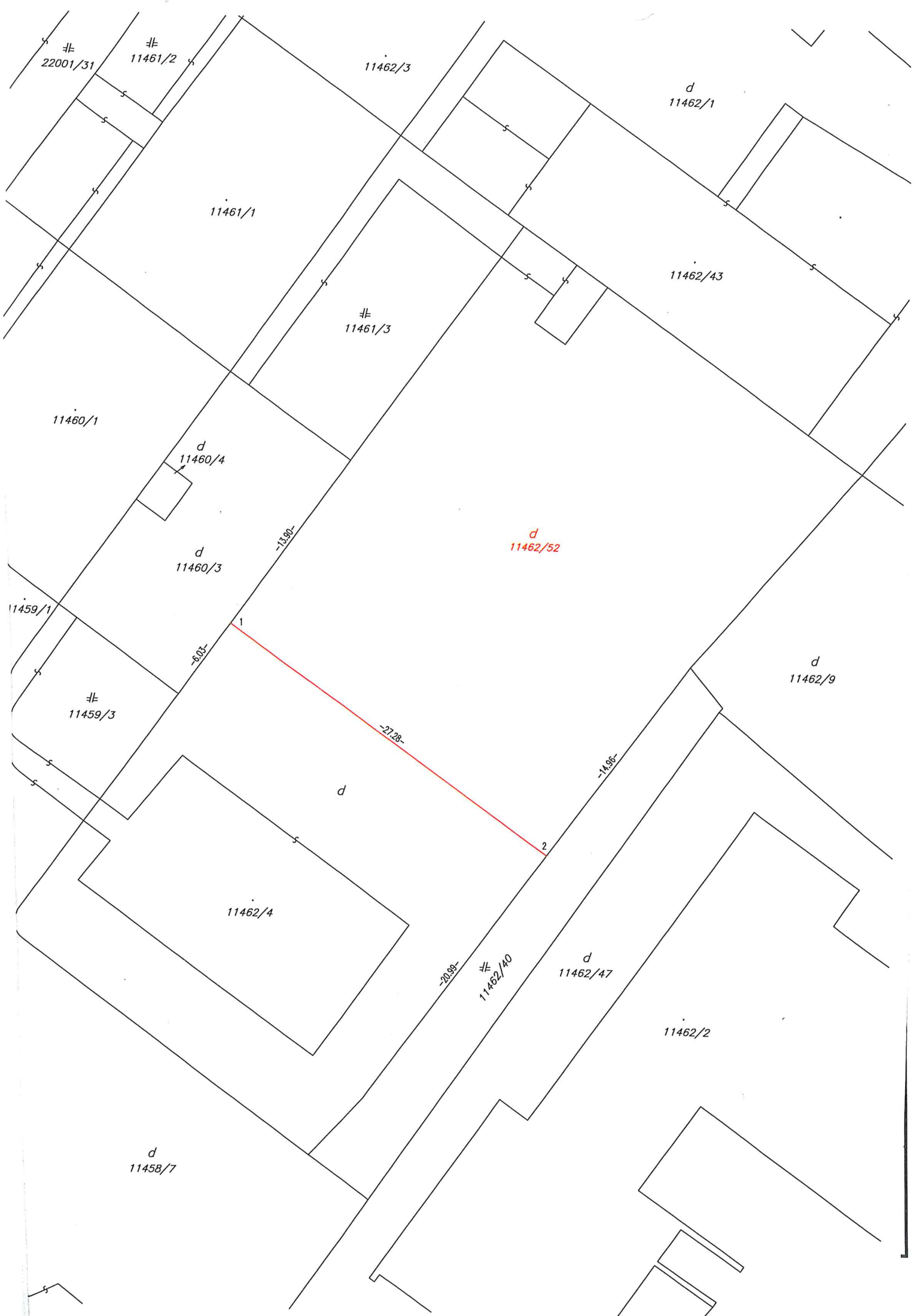
VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav

Zmeny

Nový stav

Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcele číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprav. osoba) adresa, (sídlo)	
PK vložky	parcely											ha	m ²			ha
LV	PK	KN														
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN																
1		11462/4		1649	Zast. pl.						11462/4	704	Zast. pl. 17		Doterajší	
											11462/52	945	Zast. pl. 18		Doterajší	
Spolu:				1649								1649				
Legenda: kód spôsobu využívania:						17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom 18 - Pozemok, na ktorom je dvor										



≠
22001/31

≠
11461/2

11462/3

d
11462/1

11461/1

11462/43

≠
11461/3

11460/1

d
11460/4

d
11460/3

d
11462/52

11459/1

≠
11459/3

d
11462/9

d

11462/4

d
11462/47

11462/2

d
11458/7

≠
11462/40

-13.90-

-8.03-

-27.28-

-14.98-

-20.99-

1

2

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

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 16.04.2018

Katastrálne územie: Nové Mesto

Čas vyhotovenia: 13:04:17

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
11462/ 4	1649	Zastavané plochy a nádvoría	17	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1,
Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	V zmysle ustanovení § 71 ods.3 Katastrálneho zákona údaje katastra, ktorých hodnovernosť bola vyvrátená, sa nesmú používať - dvojité vlastníctvo časti p.č.23049/2 na LV 1 na základe HZ 321/83/111 a časti pôvodnej nehnuteľností p. č.17071 na LV 3272 na základe D 832/88, D 144/92
Titul nadobudnutia	ZIADOST OSM 92/PA/71-VZ 378/92.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/16373/28633-1 zo dňa 10.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG/2004/20457/36116-1 zo dňa 10.6.2006 (GP č. 38/2004, PK vložky č. 1001, č. 10360).
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/06/28488/63725-3/Bž zo dňa 27.9.2006
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-17816/06 zo dňa 04.12.2006
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star-2 907/2006 zo dňa 20.11.2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/07/No/Ja MAGS SNM 1275/07-1/3447 zo dňa 8.1.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 19982/07-1/422762 zo dňa 31.05.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG/07/No/28104-479600 zo dňa 15.08.07
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.j. Star-3195/2007 zo dňa 21.12.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG/OSN/štadion zo dňa 12.06.2008
Titul nadobudnutia	Protokol č. 11 88 0922 06 00 zo dňa 15.12.2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG/07 zo dňa 30.07.2007
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-36983/08 zo dňa 09.02.2009
Titul nadobudnutia	Notárska zápisnica N 33/09, Nz 6580/09, NCRIs 6585/09 zo dňa 03.03.2009
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckého práva č.MAG/OSN/cesty-Rača zo dňa 23.3.2009.
Titul nadobudnutia	Protokol o odňatí správy č. 11 88 0052 05 00 zo dňa 19.4.2005 a č. 11 88 0787 03 00 zo dňa 2.2.2004, Z-9271/09
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o zrušení a určení súpisného a orientačného čísla č. Star - 1581/2012 zo dňa 30.10.2012, GP č. 50/2012, č. over. 2399/2012 - prepracovaný GP č. 13/2003, č. over. 318/2003, Z-19856/12
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star-1582/2012 ZO Dňa 30.10.2012, Z-19859/12
Titul nadobudnutia	Žiadosť č. MAGS SNM 36363/2013 zo dňa 23.04.2013 o zápis delimitačného protokolu č.1/2013 o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku zo dňa 15.02.2013, Z-8692/13
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM-40265/14-7/37564 zo dňa 11.2.2014, Delimitačný protokol č.24/2013, Z-4049/14
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol č. 3/2014 reg. č. 240/2014-2050-3010, Z-18998/14
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAGS OGC 33950/2017/4321 zo dňa 09.01.2017;

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

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 18.04.2018

Katastrálne územie: Nové Mesto

Čas vyhotovenia: 09:49:42

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1937

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
11462/ 1	452	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
11462/ 5	1046	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
11462/ 43	538	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1551	11462/ 5	20	výrobná budova		1
1551	11462/ 43	20	zám.dielňa,sklady		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 LOFTY s.r.o., Tupého 25/A, Bratislava, PSČ 831 01, SR

1 / 1

IČO:

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-36040/2017 zo dňa 21.12.2017

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

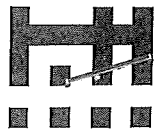
Právo vyplývajúce z vecného bremena spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 11462/3 a parc.č. 11462/55 strpieť na pozemkoch právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami cez pozemky v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 2618/2017 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 11462/5, podľa V-35687/2017 zo dňa 20.12.2017

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania

oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Rožňovcová/248

TU 108 632

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUIK 40414/18-88709 Ing. arch. Tomašáková/413 13.3.2018

Vec: **Územnoplánovacia informácia k súbornej žiadosti o stanoviská odborných útvarov magistrátu k zriadeniu vecného bremena**

žiadateľ:	Sekcia správy nehnuteľností oddelenie majetkových vzťahov Lofty Kominárska s.r.o., Tupého 25/A, 831 01 Bratislava
žiadosť č.j. zo dňa	MAGS OMV 28156/2018 zo dňa 5.3.2018
pozemok parc. číslo:	novovytvorený pozemok parc. č. 11462/52 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 945 m ² , ktorý vznikol podľa geometrického plánu č. 6/2016 oddelením od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 11462/4 , LV č. 1 - identifikovanie podľa Vašich podkladov a nami dostupných údajov
katastrálne územie:	Nové Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Kominárska, Kukučínova, Šancová, Račianska ulica
zámer žiadateľa:	Žiadateľ má záujem o <u>zriadenie vecného bremena</u> na časti pozemku parc. č. 11462/4 za účelom výstavby podzemnej parkovacej garáže. Nadzemná časť pozemku bude upravená a zrekultivovaná do pôvodnej podoby a užívania. Jedná sa o súčasť stavby „Lofty Kominárska“ pre rekonštrukciu a prestavbu nehnuteľností na pozemkoch parc. č. 11462/3,5 a parc. č. 11462/1,45.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je novovytvorený pozemok parc. č. 11462/52, ktorý vznikol oddelením od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 11462/4 podľa vyznačenia na snímke z mapy funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie**, kód funkcie **101**, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia –v súlade s významom a potrebami územia stavby

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

52,

občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, doprav^o a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH pre 101

prevládajúce

- viacpodlažné bytové domy

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Predmetný pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu

enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03 a zmeny a doplnky 05 sú zverejnené na adrese

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIČ 40414/18-88709 zo dňa 13.3.2018 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie urbanistiky a investičnej činnosti
Právnicko-administratívna
614 00 Bratislava

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIČ - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Lofty Kominárska, s.r.o.	Referent : Rož
Predmet podania	Vecné bremeno	
Katastrálne územie	N. Mesto	Parc.č.: 11 462/52
Č.j.	MAGS OSRMT 40 535/2018-88 710 MAGS OMV 28 156/2018	č. OSRMT 277/18
TI č.j.	TI/214/18	EIA č. /18
Dátum prijmu na TI	14.3.2018	Podpis ved. odd. ^A
Dátum exped. z TI	14.3.2018 21. MAR. 2018	Komu : OMV 101 724

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Stanovisko	
Oddelenia stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov	
Vec: Zriadenie vecného bremena na časti parcely 11462/4 na Kominárskej ulici v k.ú. Nové Mesto, MČ Bratislava - Nové Mesto	
Akcia: podklad k stanovisku	MAGS OSRMT 40 535 / 2018 - 88 710
Číslo jednania: OSRMT 277/18	Vybavuje: Ing. arch. Eva Kafková
Katastrálne územie: Nové Mesto	Č. parcely : 11462/52
Lokalita: Kominárska ul.	Dátum vybavenia: 15. 3. 2018
Investičný zámer: zriadenie vecného bremena	
Žiadateľ: Lofty Kominárska s.r.o., Tupého 25/A, Bratislava	

KONŠTATUJEME:

Listom č.j. MAGS OMV 28156/18 zo dňa 5. 3. 2018 nás žiadate o stanovisko k žiadosti investora Lofoty Kominárska s.r.o. o zriadenie vecného bremena na novovytvorenom pozemku parc. č. 11 462/52 zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 945 m², ktorý vznikol podľa geometrického plánu č. 6/2016 oddelením od pozemku registra C KN parc.č. 11462/4, LV č. 1.

ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov stanovuje na predmetnom pozemku funkčné využitie viacpodlažná zástavba obytného územia 101, plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie.

základné údaje o predloženom investičnom zámere :

Žiadateľ je investorom projektu rekonštrukcie objektu na parc. č. 11462/3,5 pod názvom Lofoty Kominárska, ktorého súčasťou bude vybudovanie podzemnej parkovacej garáže na pozemkoch p.č. 11462/1,43 ku ktorým je pozemok p.č. 11462/4 prilahlý.

Žiadateľ má záujem o zriadenie vecného bremena na časti pozemku p.č. 11462/4, ktorá by bola využitá za účelom výstavby podzemnej parkovacej garáže. Stavba bude umiestnená pod zemským povrchom a nadzemná časť povrchu bude upravená a zrekultivovaná do pôvodnej podoby aj užívania.

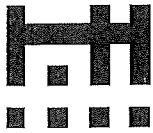
K potrebe zastavania časti pozemku p.č. 11462/4 prišlo vzhľadom na zmenu normy a požiadavky pre riešenie statickej dopravy, ktorá bola pôvodne vybilancovaná na pozemkoch žiadateľa p.č. 11462/1,43.

STANOVISKO:

Záujmové parcely tvoria vnútroblokový priestor medzi bytovými objektami na Kominárskej ulici. Z hľadiska územného plánovania **nemáme námietky** k zriadenie vecného bremena na časti pozemku p.č. 11462/4, ktorá by bola využitá za účelom výstavby podzemnej parkovacej garáže za podmienky dodržania úpravy a rekultivácie predmetného vnútroblokového priestoru do pôvodnej podoby a užívania, tak ako je deklarované v žiadosti developera. Pri rekultivácii vnútroblokového priestoru požadujeme v maximálnej miere uplatniť metodické pokyny v zmysle materiálu Adaptácia na zmenu klímy, to znamená, riešiť nad konštrukciou podzemnej garáže viacetážovú zeleň.

Schválila: Ing.arch. Karin Lexman
vedúca oddelenia

Spolupráca: Ing.arch. D. Drobniaková



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

TU - 324 129

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 28156/18	MAGS ODI 250769/2018	Ing. Gáliková/589	30.04.2018
/13.04.2018	ODI/258/18-p		

Vec

**Žiadosť o vydanie stanoviska k zriadeniu vecného bremena – Lofty Kominárska, s.r.o. –
doplnenie - odpoveď na žiadosť**

Dňa 18.04.2018 bola na Oddelenie dopravného inžinierstva Magistrátu hl.m. SR Bratislavy opätovne doručená Vaša žiadosť o stanovisko k zriadeniu vecného bremena práva stavby podzemnej garáže na novovytvorenom pozemku parc. č. 11462/52 v k. ú. Nové Mesto, vytvorenom z pozemku KN reg. „C“ parc. č. 11462/4 vo výmere 945 m² v prospech spoločnosti Lofty Kominárska, s.r.o. Žiadosť je doplnená o požadované zdôvodnenie zmeny rozsahu záberu plochy pozemku z pôvodných 120 m² na 945 m².

Žiadateľ ako dôvod zmeny rozsahu záberu plochy pozemku uvádza: vo vnútrobloku ohraničenom ulicami Račianska – Šancova – Kominárska je akútny nedostatok voľných parkovacích miest. Na investora rekonštrukcie výrobnej budovy, t.j. stavby „Rekonštrukcia objektu – polyfunkčný komplex, Kominárska ulica“, ktorej súčasťou je aj výstavba podzemnej parkovacej garáže s kapacitou 124 stojísk (z toho 23 na 1.NP) na pozemkoch parc. č. 11462/1 a /43 prísluších k pozemku 11464/4 v k. ú. Nové Mesto, sa obracajú rezidenti okolitých domov so záujmom o možnosť odkúpenia parkovacieho státia v plánovanej podzemnej parkovacej garáži.

Zväčšenie veľkosti oddelenej časti pozemku rozšírením telesa podzemnej garáže o cca 40 parkovacích stojísk tak údajne vzniklo ako požiadavka na dopyt rezidentov po voľných parkovacích miestach. Tieto dodatočne vytvorené parkovacie miesta majú byť určené na predaj rezidentom v lokalite, čím dôjde k zníženiu počtu áut parkujúcich na voľných plochách vnútrobloku.

MČ Bratislava – Nové Mesto, ako správca pozemku KN reg. „C“ parc. č. 11462/4, sa údajne k navrhovanému dôvodu rozšírenia záberu pozemkov stavia kladne.

Nový stav riešenia podzemnej parkovacej garáže na rozšírenej časti pozemku zatiaľ nebol na Magistrát hl. m. SR Bratislavy predložený na vyjadrenie. Má byť súčasťou projektovej

dokumentácie ako novej stavby so žiadosťou o vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti, ktorá stavba bude v podzemí stavebne prepojená s telesom podzemnej garáže budovanej na pozemkoch žiadateľa parc. č. 11462/1 a /43.

Stanovisko

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k zriadeniu vecného bremena na časti pozemku parc. č. 11462/4 v k. ú. Nové Mesto vo výmere 945 m², za účelom výstavby rozšírenej podzemnej parkovacej garáže v súvislosti s investičným projektom rekonštrukcie a prestavby nehnuteľností na priľahlých pozemkoch pod názvom „Rekonštrukcia objektu – polyfunkčný komplex, Kominárska ulica“, nemáme námietky. Rozšírené podzemné parkovacie priestory s kapacitou cca 40 parkovacích stojísk budú ponúknuté za úhradu do užívania tu žijúcim rezidentom s cieľom eliminácie áut parkujúcich vo vnútrobloku Račianska – Šancova – Kominárska.

K plánovanému projektu rozšírenej podzemnej garáže vrátane riešenia jej dopravného pripojenia, či už v súvislosti s projektom „Rekonštrukcia objektu – polyfunkčný komplex, Kominárska ulica“, alebo samostatne, sme sa na oddelení nevyjadrovali.

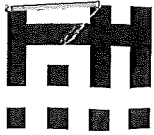
Toto stanovisko nenahrádza stanoviská iných vo veci príslušných odborných útvarov Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie dopravného inžinierstva
Prímačiálne nám. č.1
E.D.BOX 192
814 99 Bratislava

Ing. Miroslav Širgel
vedúci oddelenia

Na vedomie
TU
Oddelenie dopravy
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za sekciu dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	OMV, 05.03.2018		MAGS OMV 28156/2018
Predmet podania:	Zriadenie vecného bremena za účelom výstavby podzemnej parkovacej garáže v lokalite Kominárska		
Žiadateľ:	Lofty Kominárska, s.r.o., Tupého 25/A, 831 01 Bratislava		
Katastrálne územie:	Nové Mesto		
Parcelné číslo:	11462/52		
Odoslané: (<i>dátum</i>)	16. 03. 2018	Pod.č.	98396/2018

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (<i>dátum</i>):	08.03.2018	Pod. č. oddelenia:	MAG ODI 88705/2018 ODI/192/2018-p
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Gáliková		
Text stanoviska:			
<p>Obrátili ste sa na nás so žiadosťou o stanovisko k zriadeniu vecného bremena v k. ú. Nové Mesto na pozemku parc. č. 11462/52 vo výmere 945 m² (?) za účelom výstavby podzemnej parkovacej garáže na pozemkoch parc. č. 11462/1 a /43 (nie 11462/45!) v rámci investičného projektu rekonštrukcie a prestavby nehnuteľností na priľahlých pozemkoch parc. č. 11462/3 a /5 v k. ú. Nové Mesto pod názvom Lofty Kominárska. V žiadosti uvádzate, že k nutnosti zastavania podzemnej časti z pozemku parc. č. 11462/4 prišlo vzhľadom na zmenu technickej normy a požiadaviek na riešenie nárokov statickej dopravy, ktoré boli pôvodne vybilancované na pozemkoch parc. č. 11462/1 a /43 vo vlastníctve žiadateľa. Ďalej uvádzate, že stavba bude umiestnená pod zemským povrchom a nadzemná časť pozemku bude upravená a zrekultivovaná do pôvodnej podoby aj užívania. Rozsah záberu časti záujmového pozemku je situačne znázornený na podklade z kópie katastrálnej mapy.</p> <p>Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva v súvislosti s predloženou žiadosťou o zriadenie vecného bremena uvádzame:</p> <ul style="list-style-type: none">• Záujmový pozemok parc. č. 11462/4 v k. ú. Nové Mesto nie je v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.• Na stavbu „Rekonštrukcia objektu – polyfunkčný objekt, Kominárska ulica“ pre			

investora Loftý Kominárska, s.r.o., bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti s podmienkami pod č. MAGS ORM 54052/13-330730 dňa 19.02.2014.

• O zriadenie vecného bremena, za účelom výstavby podzemnej parkovacej garáže v rámci investičného projektu rekonštrukcie a prestavby nehnuteľností na príľahlých pozemkoch pod názvom Loftý Kominárska, na časti pozemku parc. č. 11462/4 v k. ú. Nové Mesto v rozsahu cca 120 m², požiadal v minulosti žiadateľ listom dňa 25.11.2015. V liste žiadateľa zo dňa 14.03.2016, ktorý je súčasťou vášho aktuálne zaslaného spisu, ide o celkom iný rozsah záberu z pozemku parc. č. 11462/4, a to o niekoľkonásobne vyšší rozsah vo výmere 945 m², než aký bol pôvodne požadovaný z údajného dôvodu zmeny normy pre riešenie nárokov statickej dopravy.

Záver

Pre výsledné zaujatie stanoviska k vami predloženej žiadosti, požadujeme zdôvodniť tak veľkú zmenu rozsahu záberu plochy z pozemku parc. č. 11462/4 z pôvodných 120 m² na 945 m². Žiadame doložiť pôvodné riešenie nárokov statickej dopravy, ktoré bolo súčasťou dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia, vydané územné rozhodnutie a pôvodné riešenie dopravného vybavenia stavby porovnať s údajným novým riešením, pre ktoré investor požaduje zriadiť vecné bremeno na pozemku parc. č. 11462/4 vo výmere 945 m² (textová i grafickú časť projektovej dokumentácie s riešením dopravného vybavenia stavby s dátumami spracovania).

Poznámka:

Na oddelení nedisponujeme pôvodnými podkladmi k vydaným čiastkovým odborným stanoviskám v predmetnej veci, nakoľko kolegyne, ktoré sa zámerom zaoberali v minulosti, v súčasnosti na ODI nepracujú. K dispozícii máme len podklady k vášmu spisu MAGS OMV 34147/2016 zo dňa 15.01.2016, ktoré sme pri posudzovaní aktuálne podanej žiadosti uplatnili.

Vybavené (dátum):	09.03.2018
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel 09.03.2018

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	07.03.2018	Pod. č. oddelenia:	OD 40118/2018/88713
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Strnád		
<p>Vzhľadom na to, že predmetný pozemok, parc.č. 11462/52 k.ú. Nové Mesto nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.</p>			
Vybavené (dátum):	14.03.2018		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá		14.03.2018

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Riaditeľ sekcie dopravy
 Právnické námestie č. 1
 011 09 Bratislava

Ing. Rastisláv Gombala
 poverený vedením sekcie dopravy



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

-108388/2018

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 28156/2018	MAGS OSK	Baňasová/767	26.03.2018
MAG	40179/2018-88707		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k zriadeniu vecného bremena na pozemku- Lofty Kominárska s.r.o. - stanovisko

Vaším listom zo dňa 05.03.2018 spoločnosti Lofty Kominárska s.r.o., so sídlom Tupého 25/A, 831 01 Bratislava vo veci zriadenia vecného bremena na novovytvorenom pozemku parc. č. 11462/52 v.k.ú. Nové Mesto za účelom výstavby podzemnej parkovacej garáže Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) uvádzame, že pred samotným zriadením vecného bremena žiadame predložiť projektovú dokumentáciu demontáže a montáže jestvujúceho VO a predložiť projektovú dokumentáciu náhradného osvetlenia počas výstavby podzemných garáží.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák

vedúci oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Záporožská 5, I. poschodie, č. dverí 115

TELEFÓN
02/59 356 704

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
osk@bratislava.sk

GL



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

TU MAG 94927/2018

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 28156/2018 88703	MAGS OZP 40621/2018 MAG 94925/2018	Bali/kl. 586	14.3.2018

Vec

Lofty Kominárska, s.r.o., Tupého 25/A, Bratislava, zriadenie vecného bremena – stanovisko

Listom MAGS OMV 28156/2018-88703 zo dňa 5.3.2018 ste na základe žiadateľa, spoločnosti Lofty Kominárska, s.r.o., Tupého 25/A, 831 01 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k zriadeniu vecného bremena na novovytvorený pozemok parc. č. 11462/52 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 945 m², ktorý vznikol podľa geometrického plánu č. 6/2016 oddelením od pozemku reg. „C“ parc. č. 11462/4, LV č. 1, k. ú. Nové Mesto.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme nasledovné:

Pozemok v celkovej výmere 945 m² je na základe výpisu z listu vlastníctva charakterizovaný ako zastavané plochy a nádvoria. V území, platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Zriadenie vecného bremena **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny** po dodržaní nasledujúcich podmienok:

1. Žiadateľ je povinný zabezpečiť ochranu a starostlivosť o zeleň nachádzajúcu sa na dotknutom pozemku v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov, ako aj § 6 a § 7 VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hl. m. SR Bratislavy, počas celej doby výstavby.
2. Vzrastlé dreviny Tilia, Pinus a Acer budú ochránené počas celej doby výstavby v zmysle STN 83 7018.
3. Kmene stromov budú zabezpečené pevnou drevenou ohradou do výšky minimálne 1,5m počas celej doby výstavby tak, aby nedošlo k poškodeniu ich kmeňov.
4. Drevené ohrady okolo stromov budú umiestnené vo vzdialenosti min. 2m od päty kmeňa okolo celého obvodu dreviny.

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 318

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 81	02/59 35 65 74	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk

5. Pri výstavbe žiadateľ zvolí vhodný spôsob výstavby s ohľadom minimalizácie zásahu do vzrastlej zelene.
6. Dreviny budú chránené komplexne, t.j. koruna, kmeň a koreňová sústava.
7. V koreňovom priestore dreviny žiadateľ nebude uskladňovať ťažký stavebný materiál, chemické a iné látky, ktoré by mohli spôsobiť poškodenie drevín.
8. V koreňovom priestore dreviny nebude žiadateľ vykonávať žiadne výkopy.
9. Žiadateľ zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutom pozemku v zmysle platných právnych predpisov.
10. Povrchová úprava bude daná do pôvodného stavu (výsadba trávnik, krov a podobne)
11. Žiadateľ zabezpečí údržbu o zrekonštruovanú zeleň v plnom rozsahu po dobu 3 rokov
12. Novovysadená a zakorenená zeleň bude po 3 rokoch po výsadbe odovzdaná do správy príslušnému správcovi zelene
13. Podmienky žiadame zapracovať do zmluvy o nájme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Prírodné nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

92403/2018

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 28156/2018	MAGS OUAP 35124/2018/88701	Kucháreková/476	08.03.2018

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Nové Mesto

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 28.02.2018 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Lofty Kominárska s.r.o., IČO: 46 211 373

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
Ing. Jarmilá Kleisová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

Oddelenie majetkových vzťahov / 99476

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 28156/18	MAGS OLP - 24683/2018/94750	Mgr. Al-Ghoubariová/ 59356 180	14.03.2018

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 28156/18

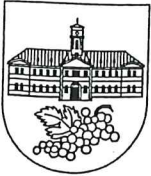
Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 28156/18 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi Loftý Kominárska s. r. o. Tupého 25/A, 831 01 Bratislava.

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným žiadateľom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

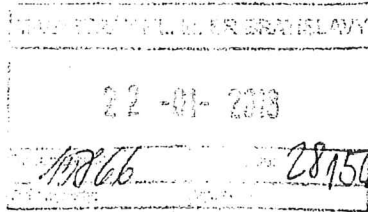
JUDr. Lucia Vyhlídalová
vedúca oddelenia



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



MAG0P00MJ503



Magistrát hl. mesta SR
Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
MAGS O MV
41457/16/26.10.2016

Naša značka
275/884/2018/PR/KOZZ

Vybavuje/☎/@
Kozáková Zuzana Mgr.
02/49253138/zuzana.kozakova@banm.sk

Bratislava
05.01.2018

Vec:

Žiadosť o vyjadrenie – odpoveď

Dňa 31.10.2016 bola mestskej časti Bratislava-Nové Mesto doručená žiadosť o vyjadrenie k zriadeniu vecného bremena k novovytvorenému pozemku registra „C“ KN parc. č. 11462/52, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 945 m², v k.ú. Nové Mesto, ktorý vznikol oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 11462/4, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1649 m², podľa návrhu geometrického plánu č. 6/2016, a to za účelom výstavby podzemnej parkovacej garáže, pre Lofty Kominárska, s.r.o., Tupého 25/A, Bratislava. K zriadeniu vecného bremena k vyššie citovanému pozemku za uvedeným účelom nemáme námietky.

S pozdravom

Mgr. Rudolf KUSÝ
starosta mestskej časti

Zmluva o zriadení vecného bremena

č.

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: (IBAN) SK587500000000025828453

BIC-SWIFT: CEKOSK BX

Variabilný symbol:

IČO: 00603481

(ďalej ako „povinný z vecného bremena“)

a

LOFTY, s.r.o.

Tupého 25/A, 831 01 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo:
123531/B

Zastúpená:

IČO: 51 171 147

IČ DPH:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej ako „oprávnený z vecného bremena“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1) Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11462/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1649 m², evidovaného na LV č. 1. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava III, v obci Bratislava-mestská časť Nové Mesto.

2) Geometrickým plánom č. 6/2016 vyhotoveným dňa 10.10.2016 vyhotoviteľom Ing. Bohdan Šály, autorizovaný geodet a kartograf, so sídlom Slnecná 1351 v Gbeloch, IČO: 404 830 11, úradne overeným Ing. Monikou Vlčkovou dňa 17.10.2016 pod č. 2185/2016, vznikol novovytvorený pozemok parc. č. 11462/52 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 945 m² vzniknutý oddelením od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 11462/4, LV č. 1.

(Ďalej ako „Zatŕažený pozemok“)

2) Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Nové Mesto, a to stavby súp. č. 1551 výrobná budova na parc. č. 11462/5, stavby súp. č. 1551 zám. dielňa, sklady na parc. č. 11462/43, ako aj pozemkov parc. č. 11462/1, parc. č. 11462/5 a parc. č. 11462/43, evidovaných na LV č. 1937. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v okrese Bratislava III, v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto. Na zaťaženom pozemku plánuje výstavbu podzemnej garáže v súvislosti so zámerom stavby „Rekonštrukcia objektu – polyfunkčný objekt“, Kominárska ulica, na ktorú bolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 54052/13-330730 zo dňa 19.2.2014.

3) Nakoľko oprávnený z vecného bremena na zaťaženom pozemku plánuje výstavbu podzemnej garáže v súvislosti so zámerom stavby „Rekonštrukcia objektu – polyfunkčný objekt“, Kominárska ulica, na ktorú bolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 54052/13-330730 zo dňa 19.2.2014, pristúpili zmluvné strany k uzatvoreniu tejto zmluvy a dohodli sa na zriadení vecného bremena.

Článok II. Zriadenie vecného bremena

1) Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťaženého pozemku touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena **vecné bremeno in rem**, obsahom ktorého je povinnosť vlastníka Zaťaženého pozemku počas trvania vecného bremena in rem na Zaťaženom pozemku strieť realizáciu stavby, umiestnenie, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy a iné stavebné úpravy podzemnej garáže.

2) Povinný z vecného bremena ako vlastník Zaťažených nehnuteľností je povinný strieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku oprávneným z vecného bremena ako vlastníkom podzemnej garáže, ako aj akoukoľvek inou osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k podzemnej garáži.

3) Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom podzemnej garáže na ich nadobúdateľa.

4) Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijíma.

5) Dňaschválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. zriadenie vecného bremena k zaťaženému pozemku.

Článok III. Odplata za vecné bremeno

1) Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu v celkovej sume Eur (slovom EUR centov). Jednorazová odplata je stanovená na základe znaleckého posudku č. zo dňa vyhotoveného

2) Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena **na účet povinného z vecného bremena, vedený v Československej**

obchodnej banke, a.s., číslo účtu IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol č., do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.

3) V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a povinný z vecného bremena má právo od oprávnených z vecného bremena požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

4) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške **Eur** zaplatí oprávnený z vecného bremena do 30 dní od obojstranného podpísania tejto zmluvy o zriadení vecného bremena **na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený v Československej obchodnej banke, a.s., na číslo účtu IBAN SK377500000000025829413, variabilný symbol č.**

Článok IV. Čas trvania vecného bremena

- 1) Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy sa zriaďuje bez časového obmedzenia.
- 2) Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle odseku 2 a 4 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

- 1) Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú odplatu v zmysle článku III ods. 2 tejto zmluvy,
 - účel zriadenia vecného bremena zanikne,
 - ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.

Článok VI. Vedľajšie ustanovenia

- 1) Oprávnený z vecného bremena je povinný primerane znášať všetky náklady vynaložené na zachovanie a údržbu pozemkov, na ktorých vecné bremeno zriadené touto zmluvou viazne.
- 2) Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávnenou osobou v rozpore s touto zmluvou.

3) Povinný z vecného bremena prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k Zaťaženým nehnuteľnostiam.

4) Oprávnený z vecného bremena je oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 13.3.2018, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 21.3.2018, stanoviskom oddelenia stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov zo dňa 15.3.2018, súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 16.3.2018, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 26.3.2018, stanoviskom oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 14.3.2018; oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

5) So zriadením vecného bremena nesmie byť obmedzený účel verejného priestranstva na povrchu oprávneného pozemku.

Článok VII. Platnosť a účinnosť zmluvy

1) Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

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

3) Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania.

4) Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podáva povinný z vecného bremena pri dodržaní podmienok stanovených v článku III. tejto zmluvy, t. z. – po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za zaplatenie sa považuje ich pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením odplaty za zriadenie vecného bremena podáva povinný z vecného bremena návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v článku III. tejto zmluvy.

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

6) Poplatok z návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí oprávnený z vecného bremena pri podávaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

- 1) K zmene jednotlivých ustanovení tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných platných právnych predpisov.
- 2) Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3) Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vecného bremena, štyri rovnopisy si ponechá povinný z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami fotokópiu zmluvy za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy pre oprávneného z vecného bremena mu povinný z vecného bremena odovzdá až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

za Hlavné mesto SR Bratislava

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
.....



