



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13. 06. 2024

Číslo záznamu: MAG 320261/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na zriadenie vecného bremena práva stavby v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 20202,
Staré Grunty, v prospech spoločnosti OTYK invest, s. r. o. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ

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

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Balíková
oddelenie majetkových vzťahov

Peter Dudáš
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami 2x
4. Výpis z Obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. List vlastníctva 3x
7. Stanovisko MIB
8. Stanovisko MČ Karlova Ves

jún 2024

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schváliť podľa článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zriadenie vecného bremena práva stavby na časti pozemku registra „E“ KN, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 20202 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere cca. 100 m², zapísaného na LV č. 5760, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, na dobu neurčitú, spočívajúceho v práve stavby vjazdu, v prospech každodobého vlastníka stavby tohto vjazdu, v súčasnosti v prospech spoločnosti OTYK invest, s. r. o., so sídlom Námestie sv. Františka 18B v Bratislave, IČO 18046428 ako oprávneného z vecného bremena, za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena celkove 3 600,00 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcim oprávneným z vecného bremena podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v tejto lehote nebude budúcim oprávneným z vecného bremena podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena uhradí celú predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zriadenie vecného bremena práva stavby vjazdu v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, v prospech spoločnosti OTYK invest, s. r. o., so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ: OTYK invest, s. r. o.
Námestie sv. Františka 18B
841 04 Bratislava
IČO 18 046 428

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU VECNÉHO BREMENA:

k. ú. Karlova Ves

register „E“ KN

parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	pozn.
20202	zastavaná pl. a nádv.	cca. 100 m ²	LV č. 5760

Spolu: 100 m²

SKUTKOVÝ STAV:

Predmet žiadosti

Predmetom zriadenia vecného bremena je časť pozemku uvedená v špecifikácii. Pozemok sa nachádza bezprostredne vedľa miestnej cesty II. triedy Staré Grunty.

Presná výmera zaťaženého pozemku bude stanovená geometrickým plánom vypracovaným po vybudovaní vjazdu a bude tvoriť prílohu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzatvorená po kolaudácii stavby. Riadna odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom na základe objednávky hlavného mesta SR Bratislavy.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ spoločnosť OTYK invest, s. r. o. požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v práve stavby vjazdu, prechodu a prejazdu za účelom zabezpečenia prístupu k pozemkom v jeho vlastníctve zapísaným na liste vlastníctva č. 1286 a č. 3892. Žiadateľ plánuje na pozemkoch v jeho vlastníctve a na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti A3 invest, s.r.o. (zapísaných na LV č. 4914) výstavbu „Polyfunkčného objektu Staré Grunty“ – novostavby bytového domu s občianskou vybavenosťou. K výstavbe uvedeného objektu bolo vydané právoplatné Rozhodnutie o umiestnení stavby zo dňa 19. 04. 2022 č. KV/SÚ/301/2021/22972/AK a záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 58321/2018-491338 zo dňa 05. 09. 2019. Tieto rozhodnutia zohľadňujú vstup k investičnému projektu cez uvedený pozemok vo vlastníctve hlavného mesta.

Spoločnosť A3 invest, s.r.o. je majetkovo prepojená so spoločnosťou OTYK invest, s. r. o. Na spomínaný projekt má žiadateľ uzatvorenú nájomnú zmluvu, ktorá mu umožňuje ako investorovi výstavbu „Polyfunkčného domu Staré Grunty“.

Účelom zriadenia vecného bremena je majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy dotknutého výstavbou vjazdu.

Predmetnú stavbu vjazdu neplánuje žiadateľ odovzdať do majetku hlavného mesta.

Predmet žiadosti je situovaný v lokalite Staré Grunty, kde prebieha výstavba bytových domov a polyfunkčných objektov. V súčasnosti ide o pás priliehajúci k miestnej ceste zarastený trávou a náletovými drevinami.

Podľa ustanovenia článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zriadenie práva stavby je podmienené schválením Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.

Stanovenie návrhu predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena

Predbežná odplata za zriadenie vecného bremena na vyššie uvedenú časť pozemku bola podľa bodu 5.1 Smernice S 14 na oceňovanie nájomov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy stanovená na sumu 36,00 eur/m², čo pri výmere cca. 100 m² predstavuje sumu 3 600,00 eur.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetné zriadenie vecného bremena práva stavby na nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku, ktorý má slúžiť ako vjazd a prístup k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa pre potreby realizácie jeho investičného zámeru.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 21. 12. 2023:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetná parcela, funkčné využitie územia: námestia a ostatné komunikačné plochy vnútorného mesta.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 19. 12. 2023: Bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 23. 01. 2024: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 31. 01. 2024: Súhlasí.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 12. 12. 2023: Súhlasí.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 25. 01. 2024: Súhlasí.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 22. 01. 2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 18. 12. 2023: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 10. 01. 2024: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 19. 12. 2023: Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky po lehote splatnosti.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 21. 12. 2023: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 28. 05. 2024: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Stanovisko Metropolitného inštitútu Bratislavy zo dňa 04. 03. 2023:

Bez pripomienok.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Karlova Ves zo dňa 13. 03. 2024:

Súhlasí za podmienky dodržania Záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy, a to koordináciu s investičným zámerom „Chodník a verejné osvetlenie na ul. Staré Grunty – rekonštrukcia, MČ Bratislava-Karlova Ves“, investor Generálny investor Bratislavy.



MV

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
10-10-2023	
Číslo znenia: 520812	Číslo spisu: 5908423
Prílohy / listy: PP	Vytavuje:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Značka: OL/008/2023/MV

Bratislava, dňa: 10.10.2023

VEC: Žiadosť o Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k častiam pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nachádzajúcich sa v k. ú. Karlova ves, v súvislosti s plánovanou výstavbou investičného zámeru „POLYFUNKČNÝ OBJEKT STARÉ GRUNTY“

Spoločnosť **OTYK invest, s. r. o.**, so sídlom **Námestie sv. Františka 18B**, 841 04 Bratislava, IČO: **18 046 428**, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sro, vložka č. **13543/B** (ďalej ako „OTYK“), si dovoľujeme obrátiť sa na Vás so žiadosťou o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, alternatívne o uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo iného právneho titulu v prospech OTYK. Jedná sa o časti pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava – Karlova Ves, okres Bratislava IV, zapísaných v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 5760 ako parcely registra „E“, a to: (i) pozemok parcelné č. 20202, o výmere 1182 m², druh pozemku: vinica.

Zriadenie vecných bremien je za účelom zriadeniu vjazdu a vybudovania prípojok inžinierskych sietí špecifikovaných v prílohe č.1 a č.2 a ich následného užívania. Prosíme aj o stanovenie podmienok viažucich sa k predmetným vecným bremenám.

Kladné stanovisko k investičnému zámeru magistrátu prikladáme v prílohe č.5 a súhlasne stanovisko k danému pozemku bývalým správcom pozemkov SPF, prikladáme v prílohe č.8

kontaktná osoba:

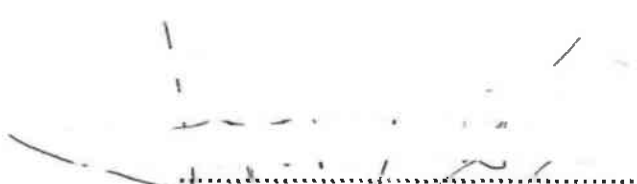
Ing. Lukáš Bobok

Tel.: +421 903 284 999

E-mail: lukas.bobok@otykinvest.sk

Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

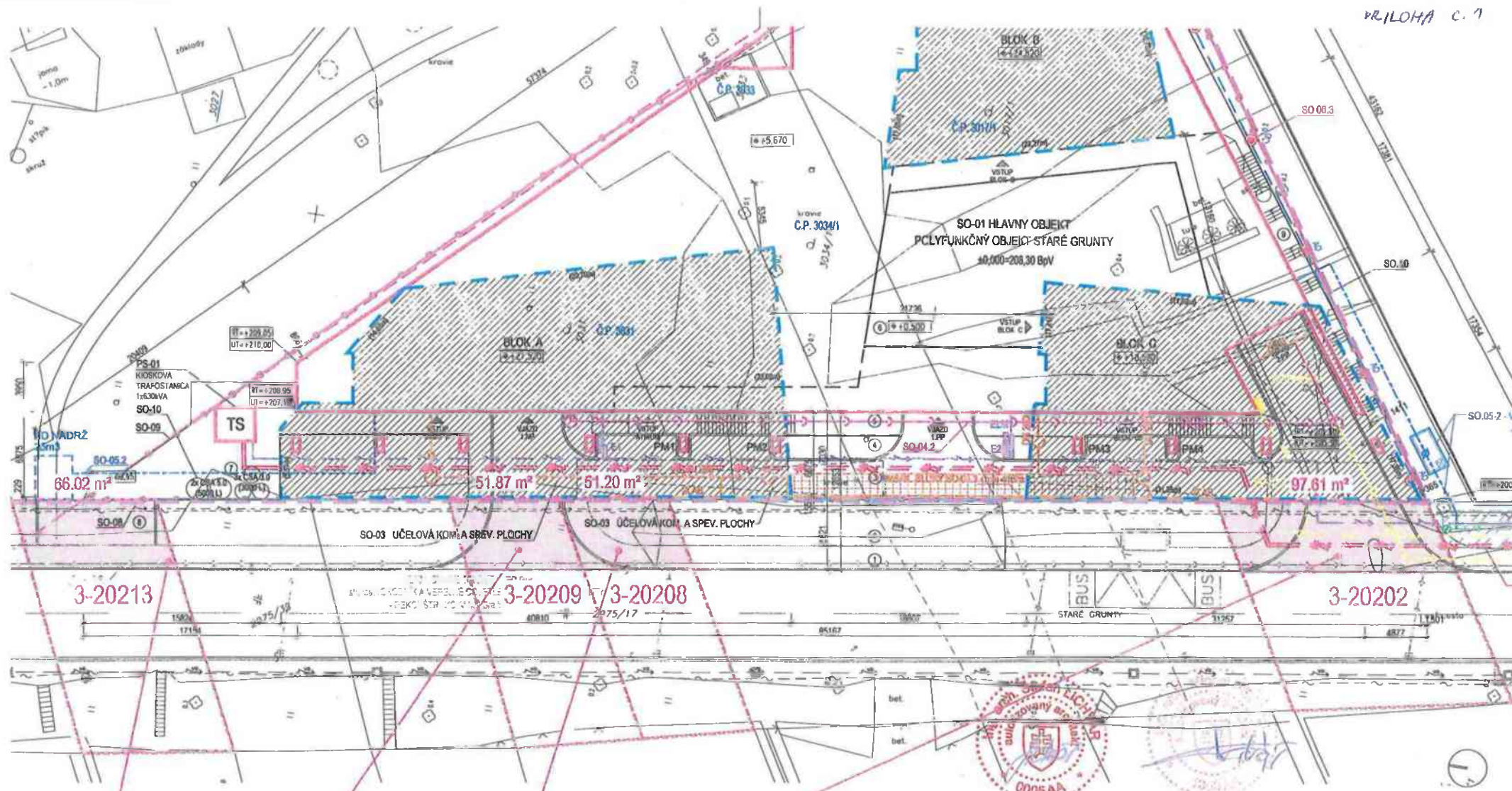
S úctou



 Ing. Rudolf Bobok, Ing. Jozef Košík
 konatelia OTYK Invest, s.r.o.

Prílohy:

- | | |
|---|---------|
| 1. Špecifikácia vjazdu | 2 x A4 |
| 2. Špecifikácia inžinierskych sietí | 3 x A4 |
| 3. List vlastníctva | 1 x A4 |
| 4. Právoplatné územné rozhodnutie | 21 x A4 |
| 5. Záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti | 6 x A4 |
| 6. Kópia katastrálnej mapy | 1 x A4 |
| 7. Výpis obchodného registra | 1 x A4 |
| 8. Kladné vyjadrenie SPF | 2 x A4 |



p.č. 3-20213
súkromný vlastník, v správe SPF,

stavby umiestnené na parcele:

SO-03 Účelová komunikácia a
spevnené plochy - prístup OI.O

p.č. 3-20209,
súkromný vlastník, v správe SPF,

stavby umiestnené na parcele:

SO-03 Účelová komunikácia a
spevnené plochy - vjazd + výjazd

p.č. 3-20208,
súkromný vlastník, v správe SPF,

stavby umiestnené na parcele:

SO-03 Účelová komunikácia a
spevnené plochy - vjazd + výjazd

p.č. 3-20202
Hl. mesto SR Bratislava

stavby umiestnené na parcele:

SO-03 Účelová komunikácia a spevnené plochy - vjazd
SO-04.1 Vonkajšia kanalizácia DN 300
SO-06.1 VN prípojka
SO-06.2 NN prípojka
SO-07.1 Predĺženie STL plynovodu DN 80
SO-07.2 STL prípojka plyn

VÝŠKOVÝ SYSTÉM:	BpV	±0,000=208.30 BpV	
SURADNICOVÝ SYSTÉM:	S-JTSK		
PROJEKTANT:	SPD, s.r.o., Obchodná 41, 811 06 Bratislava / www.spd.sk / spd@spd.sk / +421 2 5293 2425		
INVESTOR:	OTYK invest, s.r.o., Námestie sv. Františka 188, 841 04 Bratislava		
NÁZOV A MIESTO STAVBY:	Polyfunkčný objekt STARÉ GRUNTY ul. Staré grundy, Bratislava Karlova Ves, Bratislava IV., Katastrálne územie: Karlova Ves parc. číslo: 3017/1, 3031, 3033, 3034/1		ČÍSLO PARCELY:
STUPEŇ:	DUR	Dokumentácia pre územné rozhodnutie	DATUM: 01/2020
SO / PS:	-		FORMÁT: 3 A4
PROFESIA:	-		MIERKA: 1:300
NÁZOV VÝKRESU:	IDENTIFIKÁCIA POZEMKOV V SPRÁVE SPF - Hl. mesto SR Bratislava		

LEGENDA:

- HRANICA STAVEBNÉHO POZEMKU (SP1)
(P.Č. 3017/1, 3031, 3033, 3034/1)
- HRANICA STAV. POZEMKU (SP1) + GIL. ÚZEMIA (SP2)
SP1: P.Č. 3017/1, 3031, 3033, 3034/1
SP2: P.Č. 3017/2, 3018/4, 3023, 3025, 3027, 3029, 3030, 3032, 3034/5
- OBRYŠ 1. NADZEMNÉHO PODLAŽIA - OBJEKT SO-01
- OBRYŠ 2. NADZEMNÉHO PODLAŽIA - OBJEKT SO-01
- OBRYŠ 1.NP (ATRIUM) - OBJEKT SO-01
- SPĚVNENÉ PLOCHY - OBJEKT SO-03
- SPĚVNENÉ PLOCHY (CESTY, CHODNÍKY) - PO GIB
- ZASTÁVKA MHD - PO GIB
- OCHRANNÉ PÁSICO OCHRANY
- OCHRANNÉ PÁSICO KOMUNIKÁCIE STARE GRUNTY
- VSTUP - BLOK
- VÝZD
- (ČÍSLO) Dĺžka VONKAJŠIEHO OBRYSU BLOKU BUDOVY
- EXISTUJÚCA VZRÁSTÁ ZELEN

LEGENDA GEODETICKÝCH ZNAČIEK

- ◊ JEDNOTLIVÝ STROM
- ⊙ INKLNATÝ STROM
- ⊙ KRM
- × PLYNOVÝ UZÁVER
- ⊙ ORIENTAČNÝ STĺPK
- ŠACHTA BEZ ROZLIŠENIA
- ⊙ TRVALÝ TRÁVNATÝ PORAST
- ⊙ KROVIE
- ⊙ CINTORÍN
- ⊙ BUDOVA LHOVÁNA

LEGENDA PLOCH

- ① CHODNÍK
- ② ZELENÝ PÁS
- ③ ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA
- ④ ZELENÝ PÁS A ODSTAV. STOLÍŠKA
- ⑤ CHODNÍK - PARTER
- ⑥ VNÚTORNÉ ATRIUM: SO-01
- ⑦ SPĚVNENÁ PLOCHA OLO
- ⑧ SPĚV. PLOCHA PRE OLO TECHNIKU
- ⑨ CHODNÍK: SO SCHODISKOM
- ⑩ REVITALIZÁCIA ZELENÉ - PARTER CHODNÍK

ČLENENIE STAVEBNÝCH OBJEKTŮ:

- SO-01 HLAVNÝ OBJEKT - POLYFUNKČNÝ OBJEKT STARE GRUNTY
- SO-02 PRÍPRAVA ÚZEMIA
- SO-02.1 VÝRUB STROMOV
- SO-02.2 HTU - KRUBÉ TERÉNNÉ ÚPRAVY
- SO-02.3 ZABEZPEČENIE STAVEBNEJ JALY
- SO-03 ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA A SPĚVNENÉ PLOCHY
- SO-04 KANALIZÁCIA
- SO-04.1 VONKAJŠIA KANALIZÁCIA DNZO
- SO-04.2 KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY - SPLAŠKOVÉ
- SO-04.3 DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA A SYSTÉM VSAKOVANIA
- SO-05 VODOVOD
- SO-05.1 - PREDLŽENIE VEREJNÉHO VODOVODU
- SO-05.2 - VODOVODNÁ PRÍPOJKA A AREÁLOVÝ VODOVOD
- SO-06 VONKAJŠIE SILNOPRÚDOVÉ ROZVODY
- SO-06.1 VN PRÍPOJKA
- SO-06.2 NN PRÍPOJKA
- SO-06.3 AREÁLOVÉ OSVETLENIE
- SO-07 PLYN
- SO-07.1 PREDLŽENIE STL PLYNOVODU OH B
- SO-07.2 STL PRÍPOJKA PLYNU
- SO-08 TELEKOMUNIKAČNÝ OPERÁTOR
- SO-09 SADOVÉ ÚPRAVY
- SO-10 ZBERNÉ MÍSTO ODPADOV A OPLIETENIE
- SO-11 REVITALIZÁCIA ZELENÉ

ČLENENIE PREVÁDZKOVÝCH OBJEKTŮ:

- PS-01 TS TRANSFORMAČNÁ STANICA
- PS-02 VÝHYTY

LEGENDA JEŠTUVJÚCICH INŽINIERSKÝCH SIETÍ

- JEŠTUVJÚCI STL PLYNOVOD
- JEŠTUVJÚCA SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- JEŠTUVJÚCI VEREJNÝ VODOVOD
- JEŠTUVJÚCE PODZ. SILNOPRÚD NN NEOVERENÉ
- JEŠTUVJÚCE VN
- JEŠTUVJÚCE PODZ. SILNOPRÚD VO OVERENÉ
- JEŠTUVJÚCI HORÚCOVOD
- TELEFÓN PODZ. NEOVERENÉ
- ROZVOD KÁBELOVÉI TELEVÍZIE PODZ. NEOVERENÉ
- ACS TELEKOMUNIKAČNÝ KÁBEL PODZ. NEOVERENÉ
- SÍTEL TELEKOMUNIKAČNÝ KÁBEL PODZ. NEOVERENÉ
- SANET ELTODU TELEFÓN. KÁBEL PODZ. NEOVERENÉ
- BAT TELEK. KÁBEL PODZ. NEOVERENÉ

LEGENDA NAVRHOVANÝCH INŽINIERSKÝCH SIETÍ

- PLYNOVÁ PRÍPOJKA / PREDLŽENIE PLYNOVODU
- SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- VONKAJŠIA KANALIZÁCIA
- DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA
- DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA - PO GIB
- PREDLŽENIE VEREJNÉHO VODOVODU / ATS
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA A AREÁLOVÝ VODOVOD
- NN PRÍPOJKA
- VN PRÍPOJKA
- AREÁLOVÉ OSVETLENIE (AO)
- VEREJNÉ OSVETLENIE (VO) - GIE

ZÁKLADNÉ BILANCIE:

STAVEBNÝ POZEMOK: (P.Č. 3017/1, 3031, 3033, 3034/1)	VÝMERA 3006 m ²
BILANČNÉ ÚZEMIE: (P.Č. 3017/2, 3018/4, 3023, 3025, 3027, 3029, 3030, 3032, 3034/5)	VÝMERA 4311 m ²
STAV. POZEMOK + BILANČNÉ ÚZEMIE:	SPOLU 7317 m ²
INDEX PODLAHOVÝCH PLOCH (IPP):	1,2593
INDEX ZASTAVANÝCH PLOCH (IZP):	0,3399
KOEFICIENT ZELENÉ (KZ):	0,6370
PERCENTUÁLNY PODIEL BÝVANIA (NADZEMNÉ PODLAŽIA):	69,67%

POZNÁMKY:

- GEODETICKÉ ZAMERANIE AREÁLU: POLOHOPIŠNÝ A VÝŠKOPISNÝ PLÁN STARE GRUNTY A VYZISTENIE IS V ÚZEMÍ (Geodetická kancelária Ing. Daniel Ondrejka, autorizovaný geodet a kartograf, 9/2017)
- PRED ZAČATÍM STAVEBNÝCH PRÁČ DODAVATEL STAVBY VYTÝČI VŠETKY INŽINIERSKÉ SIETI V ZABERE STAVBY V ĎALŠOM STUPNI P.D. A PRED REALIZÁCIU STAVBY JE POTREBNÉ OVERIŤ AKTUÁLNY STAV TECH. INFRAŠTRUKTÚRY, VÝSTAVBY A ZELENÉ.
- STUJKA JE VYHOTOVENÁ V SÚRAD. SYSTÉME S-JTSK. VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.P.V.
- RADONOVÝ PRIESKUM: (TRANSIAL, s.r.o., Podunajská 25, 821 05 Bratislava, 01/2015).
- INŽ. GEOLOG. PRIESKUM A GEODETICKÉ ZAMERANIE VRTOV: TRANSIAL, s.r.o., Podunajská 25, 821 05 Bratislava, 01/2015).
- DENDROLOGICKÝ PRIESKUM: (Ing. L. Ročková, 18/2015).
- VÝCHOVSKÉ PODKLADY - VÍD TEXTOVÁ ČASŤ DUR
- VZDALENOSTI SÚBEHU INŽINIERSKÝCH SIETÍ RIEŠI V ZHŤE STN TS 60031
- ÚZEMIE JE ROZDELENÉ NA SÚBORY PARCEL VZŤAHOU NA UJETNOV - PRAVNE SÚTOČNOSTI: SP1 - STAVEBNÉ PARCELY SP2 - PARCELY BILANČNÉHO ÚZEMIA SP3 - PARCELY DOTONUTE NAVRHOV. PREDLŽENÍ IS ULICA STARE GRUNTY - PRÍLOU DOKUMENTÁCIA GIB, CHODNÍK A VEREJNÉ OSVETLENIE NA UL. STARE GRUNTY - REKONŠTRUKCIA ÚČ. Bratislava - Karlova Ves (PROJEKTANT: Alexia QS, s.r.o., Vlnenková 38, 851 01 Bratislava, Ing. M. Mušák)
- PRED REALIZÁCIU INŽINIERSKÝCH SIETÍ V ZELENOC PÁSE VYTÝČI A SONDAMI PREVERIŤ SILNOPRÚDOVÉ A NN ROZVODY. V PRÍPADE NUTNOSTI ICH POSUNÚŤ V ZHŤE NÁRMOVÝCH SÚBEHŮ
- PRED REALIZÁCIU VONKAJŠEJ KANALIZÁCIE PREVERIŤ A VYTÝČI AREÁLOVÚ KANALIZÁCIU A SPRÁVNOSTI BOU NAPOJENIA (BOU NAPOJENIA VÝCHOZÁ Z GEODETICKÉHO ZAMERANIA (Geodetická kancelária Ing. Daniel Ondrejka, autorizovaný geodet a kartograf, 9/2017)

ŠIRŠIE VZŤAHY
VÍD VÝKRES D1-SITUÁCIA

KÁ A AREÁL VODOVOD
NA ŠACHTA

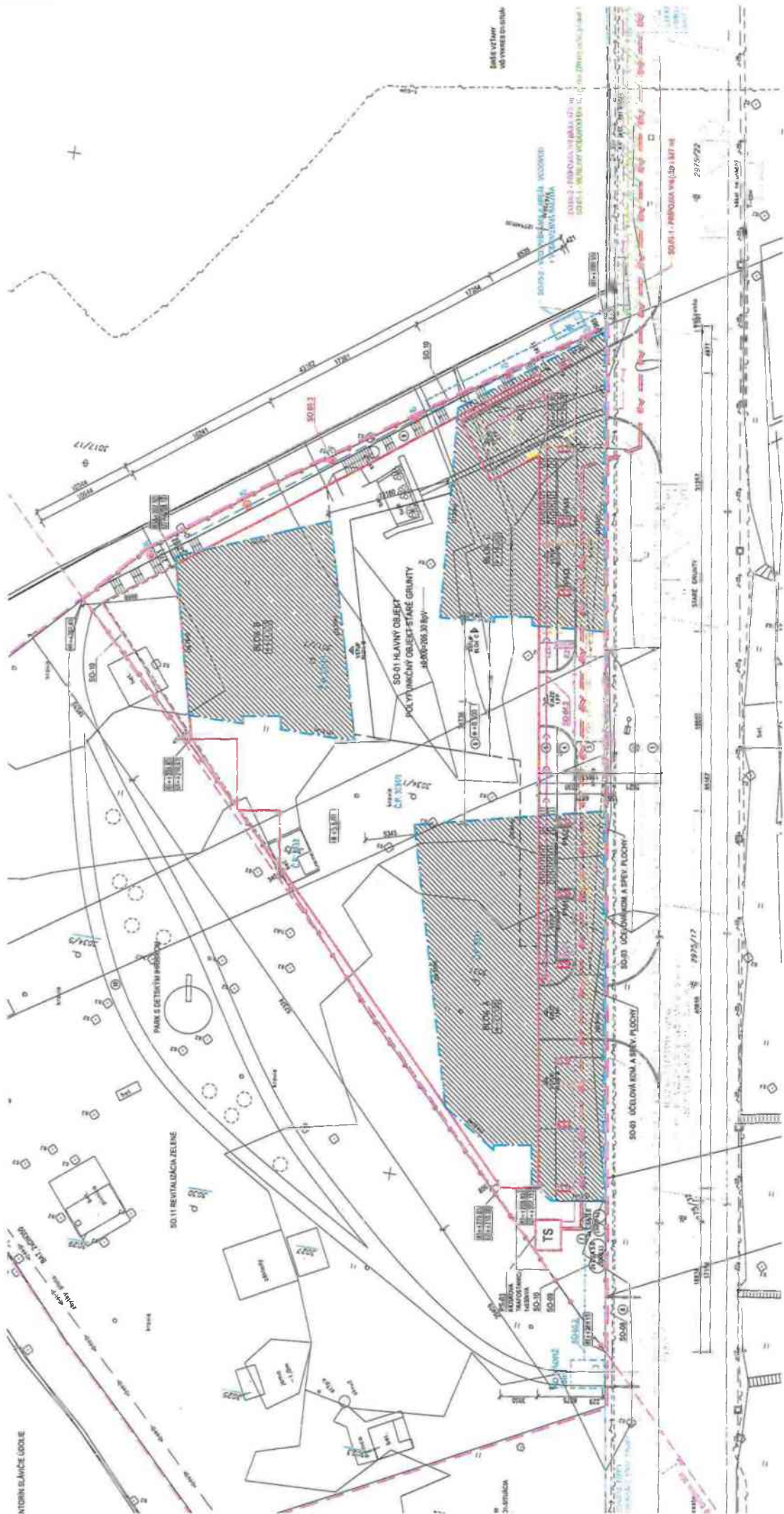
SO-01 - PRÍPOJKA NA ÚZEMÍ 375 m²
SO-02 - VEREJNÝ VODOVOD DN 100 (dĺžka 770 m) - celk. výška 5 m

PRÍPOJKA VN (dĺžka 527 m)

2975/22

kábel nefunkčný

VÝŠKOVÝ SYSTÉM:	BpV	±0,000=206,30 BpV	
SÚRADNICOVÝ SYSTÉM:	S-JTSK		
PROJEKTANT:	SPDe, s.r.o., Obchodná 41, 811 06 Bratislava / www.spde.sk / spde@spde.sk / +421 2 5293 2425		
AUTORI PROJEKTU:	Štefan LICHVÁR, Mária LICHVÁROVÁ, Michal PETRÁŠ, Alexander SCHLEICHER		
HL. ARCH. PROJEKTU:	Ing. arch. M. Petráš		
ZODP. PROJEKTANT:	Ing. arch. M. Petráš, Ing. arch. Š. Lichvár		
VYPRACOVÁV:	Ing. arch. L. Kučerová, Ing. arch. T. Kurič		
INVESTOR:	OTYK Invest, s.r.o. Námestie sv. Františka 18B, 841 04 Bratislava		
NAZOV A MÍSTO STAVBY:	Polyfunkčný objekt STARE GRUNTY ul. Stare grunty, Bratislava Karlova Ves, Bratislava IV., Katastrálne územie: Karlova Ves parc. číslo: 3017/1, 3031, 3033, 3034/1		ČÍSLO PARCELY:
STUPEŇ:	DUR	Dokumentácia pre územné rozhodnutie	DÁTUM:
SO / PS:	-		FORMAT:
PROFESIA:	-		MIERKA:
NAZOV VÝKRESU:	KOORDINAČNÁ SITUÁCIA		
ČÍSLO VÝKRESU:			
NAZOV PROJEKTU:	STUPEŇ:	STAVEBNÝ OBJEKT:	PROFESIA:
SG - UR - - - - - D 2 . 1 - - - S - - -			



NTDIN SLAVICE LODILE



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

A.S. PROJEKT – ING., s.r.o.
Horská 11
831 52 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
7.12.2018	MAGS OUIC 58321/2018 - 491338	Ing. Petrová / kl.491	5.9.2019

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	OTYK invest, s.r.o., Námestie sv. Františka 18B, 841 04 Bratislava
investičný zámer:	„POLYFUNKČNÝ OBJEKT STARÉ GRUNTY“
žiadosť zo dňa:	7.12.2018, doplnená dňa 29.3.2019; 31.7.2019; 5.9.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	DUR
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Michal Petráš, *1303 AA* Ing. arch. Štefan Lichvár, *0005 AA*
dátum spracovania dokumentácie:	11/2018 07/2019 (REVÍZIA 01 /R01/): DOPRAVNÁ SITUÁCIA; KOORDINAČNÁ SITUÁCIA; KORDINAČNÁ SITUÁCIA – ŠIRŠIE VZŤAHY; ARCHITEKTONICKÁ SITUÁCIA – ZASTAVOVACÍ PLÁN, 09/2019: DOPRAVNÁ SITUÁCIA; KOORDINAČNÁ SITUÁCIA; KORDINAČNÁ SITUÁCIA – ŠIRŠIE VZŤAHY; ARCHITEKTONICKÁ SITUÁCIA – ZASTAVOVACÍ PLÁN

Na stavbu : „Polyfunkčný dom Staré Grunty“, v rozsahu architektonickej štúdie, vypracovanej Ing.arch. Michalom Petrášom v 10/2017, vydalo Hlavné mesto SR Bratislava, pod č. MAGS OUIC 55412/2017 – 417618 zo dňa 28.5.2018, Stanovisko k investičnému zámeru s požiadavkami a odporúčaniami pre ďalší stupeň.

Predmetom predloženej DUR je novostavba polyfunkčného objektu na ul. Staré Grunty, v nadzemnej časti kompozične a vizuálne členeného na 3 bloky (A,B,C), s uplatnením diferencovanej výškovej zonácie, na spoločnej 2 podlažnej podzemnej podnoži, čiastočne vnímateľnej nad terénom. Svahovitosť územia je zohľadnená posunom podlaží v smere stúpania terénu a využitia zadnej polohy bloku B, krytého prednými navrhovanými hmotami blokov A a C (pri komunikácii Staré Grunty), čím vzniká v nadzemnej časti kompozícia 3 rôzne vysokých hmôt (od 5.NP – 7.NP), s rešpektovaním terénnych daností, ktoré vytvárajú členitú hmotovú skladbu s priehľadmi do zelene cintorína. Navrhovaným osadením a vzájomným posunom blokov, tieto na úrovni 1.NP vytvárajú vnútorné polootvorené átrium. Celková navrhovaná podlažnosť

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 64 35BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500IČO
603 481INTERNET
www.bratislava.skE-MAIL
primator@bratislava.sk

polyfunkčného objektu: Blok A: 2PP/6NP, od 2.NP čiastočne s predsadením v smere ku komunikácii Staré Grunty; Blok B: 2PP/7NP; Blok C: 2.PP/5.NP, od 1.NP čiastočne s predsadením ku komunikácii Staré Grunty.

V polyfunkčnom objekte, s prevládajúcou funkciou bývania, sa celkovo navrhuje 82 bytov (3.NP – 6.NP blok A; 2.NP – 7.NP blok B; 2.NP – 5.NP blok C) a 8 nebytových priestorov so zázemím (1.PP – 1.NP objektu; 2.NP blok A) so vstupmi orientovanými do polootvoreného átria, príp. do ul. Staré Grunty. Na 2.PP. - 1.PP polyfunkčného objektu a čiastočne na 1.NP bloku A sú primárne riešené nároky na statickú dopravu. Súčasťou dispozičného riešenia sú aj komunikačné priestory (chodby, komunikácie, schodiská, výťahy,...); skladové priestory; priestory pre technické vybavenie objektu (kotolňa, TZB, rozvodňa,...); pivničné kobky.

Prestrešenie polyfunkčného objektu sa navrhuje sústavou plochých striech; prestrešenie časti 1.NP sa navrhuje s vegetačnou úpravou.

Nároky na statickú dopravu v celkovom počte 141 p.m., sú v počte 135 p.m. riešené na 2.PP – 1.PP polyfunkčného objektu a v časti 1.NP Bloku A; s dopravným napojením 2 x vjazd/výjazd z komunikácie Staré Grunty a 1 x vjazd/výjazd cez navrhovanú areálovú komunikáciu pozdĺž západnej hranice vymedzeného záujmového územia, pri ktorej sa navrhuje ďalších 6 ext. p.m.

Súčasťou riešenia je aj napojenie na verejné inžinierske siete pri komunikácii Staré Grunty (prípojky splaškovej kanalizácie so zaústením do navrhovaného predĺženia verejnej kanalizácie DN 300 pri ul. Staré Grunty, ktorá bude zaústená do areálovej kanalizácie UK; prípojka STL plynu s napojením na navrhované predĺženie STL plynovodu DN 80 v dĺ. 73 m; NN prípojka (375m); VN prípojka o dĺ. 527m z TS 0485-000 k navrhovanej kioskovej TS v SZ časti vymedzeného záujmového územia; vodovodná prípojka a areálový vodovod s napojením na predĺžovanú časť verejného vodovodu DN 100, dĺ. 270m z ATS pri ul. Staré Grunty a dve vetvy dažďovej kanalizácie DN 200 s odvodom vôd do vsakovacích nádrží).

Bilancie intenzity využitia územia, uvedené v projektovej dokumentácii:

- plocha bilančného územia (parc. č. 3017/1, 3031, 3033, 3034/1, 3017/32, 3019/4, 3023, 3025, 3027, 3029, 3030, 3032, 3034/5): 7317 m²
- plocha „stavebného pozemku“ (parc. č. 3017/1, 3031, 3033, 3034/1): 3006 m²
- podlažná plocha : 13138,45 m² (celkovo); 9214,32 m² (NP)
- zastavaná plocha : 2487,35 m²
- plochy zelene (na teréne) : 4350,24 m²
- podiel funkcie (nadzemné podlažia): bývanie – 69,97%; občianska vybavenosť: 22,45%; ostatné: 7,58%

: IZP: 0,339, IPP: 1,259, KZ: 0,594

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 pozemky parc. č. 3017/32, 3034/5, 3032, 3030, 3029, 3027, 3025, 3023, 3031, 3034/1 , 3033, 3019/4 a 3017/1 v k. ú. Karlova Ves, (ďalej len „záujmové pozemky“ v prísl. gramatickom tvare), stanovuje Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov funkčné využitie: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód. reg. G.

Funkčné využitie územia:

◦ zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Intenzita využitia územia: záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: kód reg. G

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,34	0,25

Poznámka:

- index podlažných plôch (IPP), udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlínovom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,

Napojenie na technickú infraštruktúru v území (v rozsahu koordinačnej situácie – širšie vzťahy) sa navrhuje aj na pozemkoch, ktoré sú súčasťou územia, pre ktoré stanovuje Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov funkčné využitie: námestia a ostatné komunikačné plochy; málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie a rozvojové územie, kód reg. „C“ a občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie a rozvojové územie, kód reg. F.

Zariadenia a vedenia dopravnej a technickej infraštruktúry, patria medzi prípustné spôsoby využitia vyššie uvedených funkčných plôch.

Polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501. Z hľadiska

navrhovanej funkcie (bývanie); typologického druhu zástavby (polyfunkčný objekt) a podielu funkcie bývania (do 70% podlažných plôch) je stavba v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Navrhovaná intenzita využitia územia, z celkovej plochy záujmových pozemkov (7317 m²) dosahuje nasledujúce hodnoty: IZP = 0,339, IPP = 1,259 a KZ = 0,594. Z hľadiska intenzity využitia územia investičný zámer rešpektuje Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, regulované prvky intenzity využitia územia viažuce sa ku kódu reg. G (IZP = 0,34, IPP = 1,8, KZ = 0,25).

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

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	POLYFUNKČNÝ OBJEKT STARÉ GRUNTY“
na pozemkoch parc. č. :	3017/32, 3034/5, 3032, 3030, 3029, 3027, 3025, 3023, 3031, 3034/1, 3033, 3019/4 a 3017/1
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Staré Grunty

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 využitia územia funkčnej ploche právnych predpisov a technických noriem tieto podmienky:

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.5/2018 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,

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme dopracovať časť PD – búracie práce (s vyznačením stavieb nachádzajúcich sa vo vymedzenom záujmovom území, ktoré sa navrhujú odstrániť),
- z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia odporúčame v ďalšom stupni projektovej dokumentácie v maximálnej možnej miere spevnené plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, (napr. zatravnovacími tvárnicami); ploché strechy nad blokom A-C polyfunkčného objektu odporúčame v ďalšom stupni dokumentácie riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm),
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme riešiť projekt sadových úprav vyváženou kombináciou viacetážovej zelene a najneskôr ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav; revitalizáciu zelene a úprav v parku s detským ihriskom,
- dažďovú vodu požadujeme v maximálnej možnej miere udržiavať na pozemkoch investora a následne využívať na závlahu zelene (sady a úprav),
- pri realizácii technickej infraštruktúry nesmie dôjsť k výrubom drevín ani k ich poškodeniu; bezpodmienečne po ukončení prác v trávnatých plochách bezodkladne vykonať nový výsev a zasiahnuté plochy bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,

- v zmysle ÚPN je plánované rozšírenie komunikácie Staré Grunty na kategóriu MO9+chodníky,
- z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia a napojenia na technickú infraštruktúru v území požadujeme koordináciu s investičným zámerom: „*CHODNÍK A VEREJNÉ OSVETLENIE NA UL. STARÉ GRUNTY – REKONŠTRUKCIA, MČ BRATISAVA – KARLOVA VES*“, investor - Generálny investor Bratislavy, Záporožská 5, 852 92 Bratislava,
- z hľadiska tvorby kvalitných verejných priestorov požadujeme: vjazdy do podzemných garáží v kontaktnom území s komunikáciou Staré Grunty riešiť krátkym nájazdom v polohe obrubníkov na úrovni chodníka, chodník v žiadnom prípade neprerušovať obrubníkmi. Odporúčame vjazd odlišiť materiálovo, resp. kvalitou povrchu, resp. vjazd ohraničiť pásmi v inej povrchovej úprave ako ostatný chodník (dlažba...) . Úpravu povrchu hraničných resp. prechodových línii riešiť v kontexte celkového riešenia verejných priestorov.

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

UPOZORNENIE:

Pozemky parc. č. 3017/32, 3019/4, 3023, 3025, 3027, 3029, 3030, 3032, 3034/5 v k. ú. Karlova Ves sa nachádzajú v ochrannom pásme cintorína (š. 50 m). V zmysle záväznej časti ÚPN 14.3 Pásma Hygienickej ochrany, bezpečnostné pásma špecifických výrobných zariadení a ochranné pásma cintorínov, čl. 14.3.2 *sa vyžaduje ochranné pásmo rešpektovať*. Na túto časť záujmového územia sa vzťahuje zákon 131/2010 Z.z. o pohrebníctve.

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

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Prílohy: KOORDINAČNÁ SITUÁCIA – ŠIRŠIE VZŤAHY (09/2019); DOPRAVNÁ SITUÁCIA
(09/2019), ARCHITEKTONICKÁ SITUÁCIA – ZASTAVOVACÍ PLÁN (09/2019),
Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + potvrdená príloha
MAGS - OUI archív

Oddelenie majetkových vzťahov

Magistrát hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy
Primaciálne námestie 1
Bratislava 1
831 52

Značka: OL/004/2024/SP

Bratislava, dňa: 23.5.2024

VEC: Vecne bremeno na právo stavby

Dovoľujeme si Vás touto cestou požiadať o prerokovanie zriadenia vecného bremena na právo stavby k pozemku na parcele č. 20202, v katastrálnom území 805211 Karlová Ves.

Predmetná parcela je kľúčová pre prístup k pozemkom na par.č. 3017/1, par.č. 3034/1, a par.č. 3034, kde plánujeme realizáciu projektu „Polyfunkčný dom Staré Grunty“. Tento projekt má vydané právoplatné územné rozhodnutie, ktoré zohľadňuje aj vstup cez spomínaný pozemok.

Vlastníkom pozemkov je spoločnosť A3 invest, s.r.o., ktorá je majetkovo prepojená s našou spoločnosťou OTYK invest s.r.o.. Na uvedený projekt majú tieto spoločnosti navzájom zriadenú nájomnú zmluvu, ktorá umožňuje výstavbu „Polyfunkčný dom Staré Grunty“.

V čase spracovania projektovej dokumentácie pre UR bola vlastníkom pozemku Slovenská Republika a spadal pod správu SPF, ktorý nám vydal kladné stanovisko. Nakoľko dňa 28.9.2022 ste sa stali vlastníkom predmetného pozemku, a stavbu nie je možné v tomto štádiu geometricky zamerať, prosíme o vytvorenie „Zmluvy o budúcich zmluvách o zriadení vecných bremien“.

Príloha č. 1 - Situácia s vyznačením parcely 20202

Príloha č. 2 - DUR - Situácia umiestnenia stavby

Vybavuje:

Ing. Mária Spálová

Tel.: +421 911 974 482

E-mail: maria.spalova@otykinvest.sk

.....

Ing. Jozef Košík, Ing. Rudolf Bobok
konatelia spoločnosti

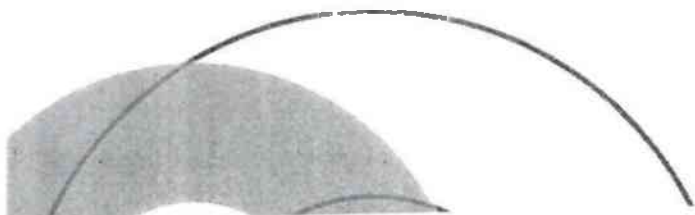
Strana 1 z 1

OTYK invest, s.r.o.

Námestie sv. Františka 18B, 841 04 Bratislava

IČO: 18046428 | DIČ: 2020359000 | IČ DPH: SK2020359000

www.otykinvest.sk



MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 13543/B

Obchodné meno:	OTYK invest, s. r. o.	(od: 03.10.2008)
Sídlo:	Námestie sv. Františka 18B Bratislava 841 04	(od: 03.10.2008)
IČO:	18 046 428	(od: 19.07.1991)
Deň zápisu:	19.07.1991	(od: 19.07.1991)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 19.07.1991)
Predmet podnikania (činnosti):	výkon činnosti stavbyvedúceho-pozemné stavby	(od: 27.04.2000)
	vykonávanie inžinierskych stavieb /vrátane vybavenia sídliskových celkov/	(od: 27.04.2000)
	vykonávanie priemyselných stavieb	(od: 27.04.2000)
	vykonávanie bytových a občianskych stavieb	(od: 27.04.2000)
	staviteľ-vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok	(od: 27.04.2000)
	prenájom priemyselného tovaru	(od: 27.04.2000)
	prenájom motorových vozidiel	(od: 27.04.2000)
	prenájom stavebných strojov a zariadení bez obsluhujúceho personálu	(od: 27.04.2000)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 27.04.2000)
	prípravné práce pre stavbu-búracie, kopacie a sekacie práce	(od: 27.04.2000)
	čistiace a upratovacie práce s výnimkou dezinfekcie, dezinfekcie a deratizácie	(od: 27.04.2000)
	montáž interiérov a nábytku z vopred vyhotovených dielov	(od: 27.04.2000)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/	(od: 27.04.2000)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/	(od: 27.04.2000)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby	(od: 27.04.2000)
	sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností	(od: 27.04.2000)
	obstarávateľské služby spojené so správou bytového a nebytového fondu	(od: 27.04.2000)
	obchod s nábytkom a doplnkami	(od: 27.04.2000)
	poradenská služba v oblasti drevo	(od: 27.04.2000)
	obchodná činnosť s keramikou a sklom	(od: 27.04.2000)
Spoločníci:	Ing. <u>Lukáš Bobok</u> Zníevska 10 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 06 	(od: 24.03.2022)
	Ing. <u>Jozef Košík</u> Júlová 5 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01 	(od: 24.03.2022)

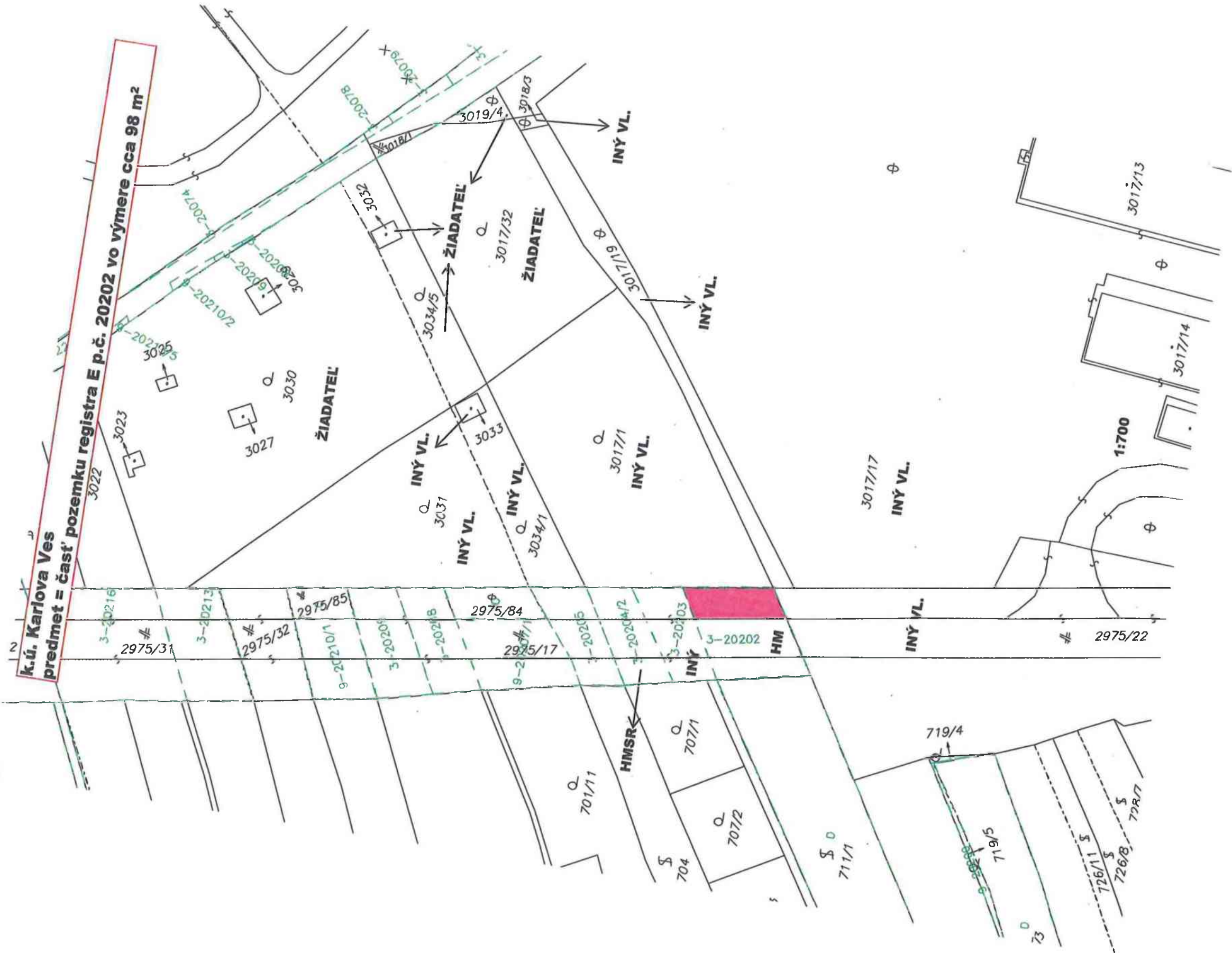
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Lukáš Bobok Vklad: 20 000 EUR Splatnené: 20 000 EUR Ing. Jozef Košík Vklad: 20 000 EUR Splatnené: 20 000 EUR	(od: 24.03.2022) (od: 24.03.2022)
Štatutárny orgán:	konatelia Ing. Jozef Košík Júlová 5 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01 Vznik funkcie: 21.02.2000   Ing. Rudolf Bobok Janotova 14 Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 05 Vznik funkcie: 21.02.2000   Ing. Lukáš Bobok Znievska 10 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 06 Vznik funkcie: 06.09.2021   Ing. Jozef Košík Júlová 5 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01 Vznik funkcie: 06.09.2021  	(od: 22.01.2004) (od: 24.03.2022) (od: 24.03.2022) (od: 14.10.2021) (od: 14.10.2021)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú vždy dvaja konatelia spoločne tak, že jedným z dvojice konajúcich konateľov je alebo Ing. Jozef Košík (st.) alebo Ing. Jozef Košík (ml.) a druhým z dvojice konajúcich konateľov je alebo Ing. Rudolf Bobok alebo Ing. Lukáš Bobok.	(od: 14.10.2021)
Výška základného imania:	40 000 EUR Rozsah splatenia: 40 000 EUR	(od: 16.03.2010)
Dalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 9.7.1991 podľa § 106a ods. 1 a § 106n ods. 1 Zák. č. 103/1990 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa Hospodársky zákonník. Starý spis: S.r.o. 2027 Starý spis: S.r.o. 20533 Dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 6.8.1993 prispôbený ustanoveniam zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka. Starý spis: S.r.o. 2027 Starý spis: S.r.o. 20533 Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 14.2.2000, na ktorom bol schválený prevod obchodného podielu. Rozhodnutie jediného spoločníka vo forme notárskej zápisnice N 45/00, Nz 45/00 spísanej dňa 21.2.2000 notárom JUDr. Deziderom Ravlukom. Zmena obchodného mena z DRECO - BENCA spoločnosť s ručením obmedzeným, DRECO - BENCA, spol. s r.o. (v skratke) na OTYK invest, spol. s r.o. Dodatok č. 3 k spoločenskej zmluve vo forme notárskej zápisnice N 60/00, Nz 60/00 zo dňa 14.3.2000. - Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 19.4.2001. - Dodatok č. 4 k spoločenskej zmluve zo dňa 20.4.2001. Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 24.9.2002. Dodatok č. 5 k spoločenskej zmluve. Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 24.7.2003, na ktorom bol schválený prevod častí obchodných podielov. Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 24.7.2003, na ktorom bol schválený dodatok č. 6 k spoločenskej zmluve. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 13.09.2005 a zo dňa 10.10.2005. Dodatok č. 7 k spoločenskej zmluve zo dňa 11.10.2005. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 24.09.2008. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 27.01.2010. Rozhodnutie spoločníkov zo dňa 17.08.2012.	(od: 19.07.1991) (od: 13.08.1993) (od: 08.03.2000) (od: 27.04.2000) (od: 09.05.2001) (od: 13.01.2003) (od: 22.01.2004) (od: 18.10.2005) (od: 03.10.2008) (od: 16.03.2010) (od: 29.08.2012)
Dátum aktualizácie údajov:	27.05.2024	
Dátum výpisu:	28.05.2024	

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

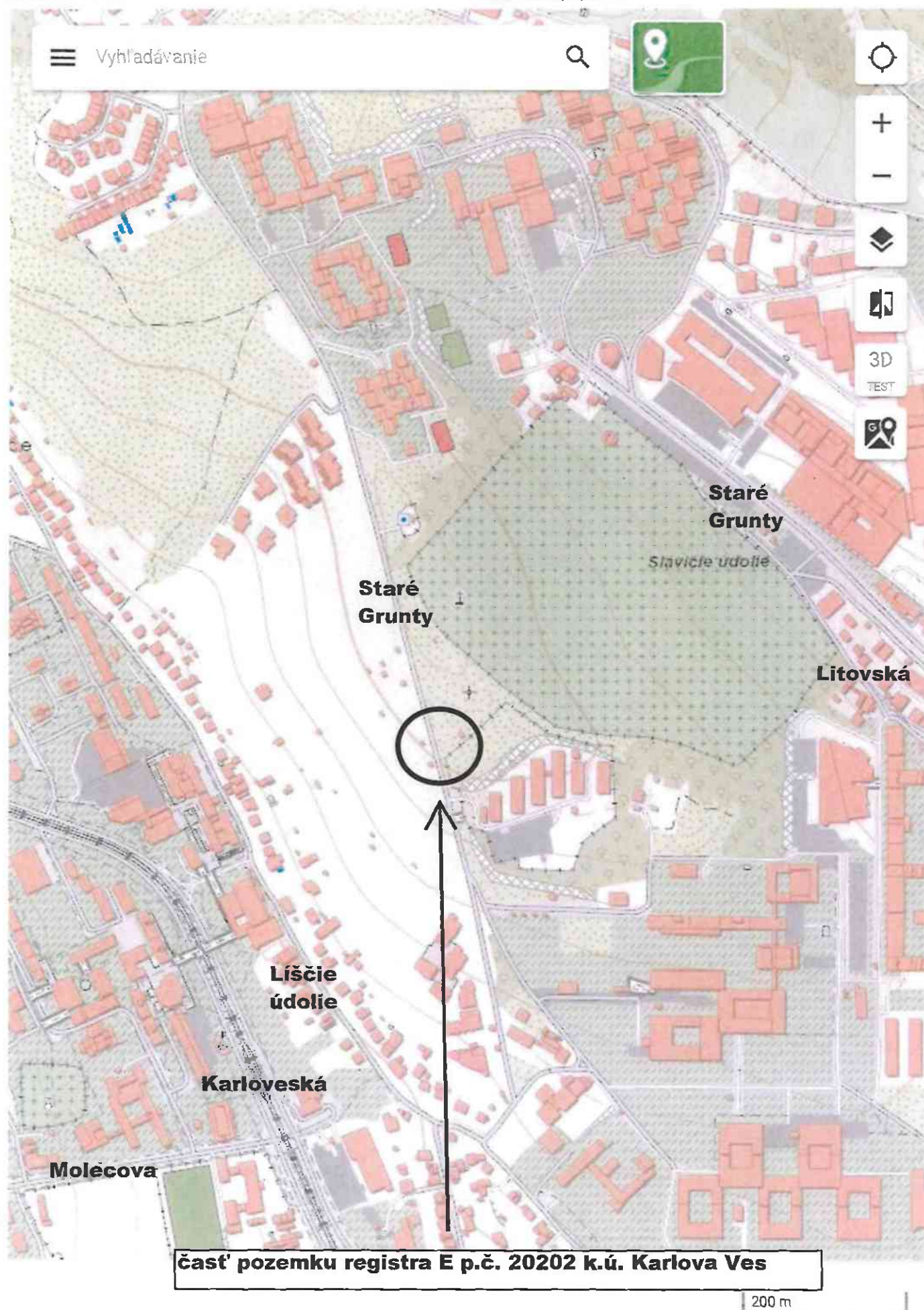
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

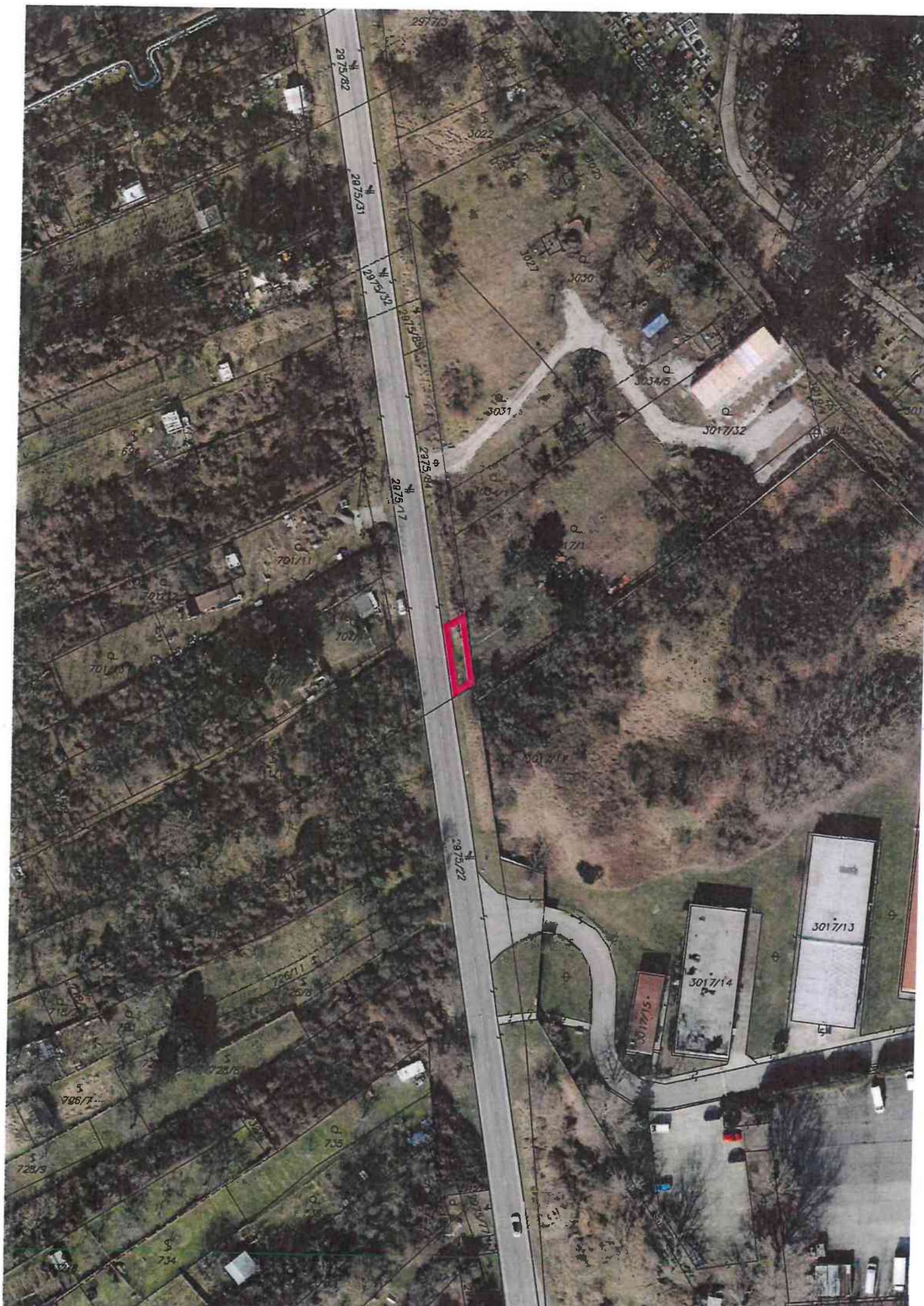
k.ú. Karlova Ves
predmet = časť

pozemku registra E p.č. 20202 vo výmere cca 98 m²



1:700





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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves

Údaje aktuálne k : 01.05.202
Dátum vyhotovenia: 29.05.202
Čas vyhotovenia : 08:56:21

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5760 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. ÚC
20202	1182	Vinice	2	3	

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

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Kód pôvodného k.ú.

3 - Bratislava

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ĽARCHY

Ľarchy nevyžiadané

Iné údaje

Bez zápisu.

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves

Údaje aktuálne k : 01.05.2021
Dátum vyhotovenia: 29.05.2021
Čas vyhotovenia : 08:56:47

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.3892

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3017/32	1142	Záhrady	4		1	
3019/4	42	Ostatné plochy	37		1	
3023	10	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
3025	7	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
3027	15	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
3029	23	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
3030	2731	Záhrady	4		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 OTYK invest, s.r.o., Námestie sv. Františka 18B, Bratislava, PSČ 841 04, SR
IČO: 18046428
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-18666/2018 zo dňa 29.06.2018

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.05.202
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES Dátum vyhotovenia: 29.05.202
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves Čas vyhotovenia : 08:57:19

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1286 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2975/84	95	Ostatné plochy	37		1	
2975/85	63	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
3032	17	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
3034/5	324	Záhrady	4		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 OTYK invest, s.r.o., Námestie sv. Františka 18B, Bratislava, PSČ 841 04, SR
IČO: 18046428
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Bez zápisu.

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

CSN

8-03-2024

Prílohy / listy: 1/22576 Číslo spisu: Vybavuje:

Hlavné mesto SR Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 44032/24	MIB 109/2024/100	Ing. arch. Roman Žitňanský	04.03.2024

Vec: Vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k zriadeniu vecného bremena práva prechodu a prejazdu.

Žiadosťou č. MAGS OMV 44032/24 ste nás požiadali o vyjadrenie k žiadosti o zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu, resp. práva stavby vjazdu na časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2975/17 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere cca. 110 m², ktorý je tvorený z pozemku registra „E“ KN parc. č. 20202 zapísaného na LV č. 5760 v k. ú. Karlova Ves vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, žiadateľa spoločnosti OTYK invest, s. r. o., IČO 18046428, Nám. sv. Františka 188, 841 04 Bratislava.

Voči navrhovanej žiadosti nemáme žiadne pripomienky po splnení nasledovných požiadaviek:

Odporúčame realizovať vjazd do objektu formou prejazdu cez chodník. Navrhované spevnené a nespevnené plochy budú vyhotovené v súlade s Princípami a štandardami verejných priestorov (<https://mib.sk/manual-verejnych-priestorov/principy-a-standardy/>) a technickými listami mesta Bratislavy (https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Stranky/Chcem%20vybaviť/Doprava/technicke_listy_bratislava.pdf).

S pozdravom,



Metropolitný
inštitút
Bratislava

Metropolitný inštitút Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
IČO: 0052324940
DIČ: 2120982490
CSOB IBAN:
SK28 7500 0000 0001 2585 6363

Ing. arch. Roman Žitňanský
Riaditeľ sekcie verejných priestorov
Metropolitný inštitút Bratislavy

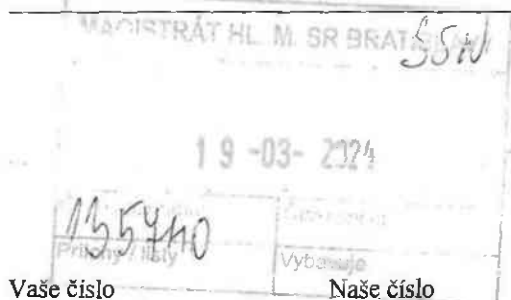


MAGOP00XZ487



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4



Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Vaše číslo
MAGS OMV 44032/24
102139

Naše číslo
KV/MAJ/1315/2024/8568/PV

Vybavuje/linka
Varecha, Patrik/
patrik.varecha@karlovaves.sk

Bratislava
13.03.2024

Vec

Žiadosť o stanovisko - OTYK invest, s.r.o.

Horeuvedeným listom ste nás požiadali o stanovisko k žiadosti spoločnosti OTYK invest, s.r.o., o zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu, resp. práva stavby vjazdu na časti pozemku registra „C“ parc. č. 2975/17 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 110 m², ktorý je tvorený z pozemku registra „E“ parc. č. 20202 zapísaného na liste vlastníctva č. 5720, v k.ú. Karlova Ves, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku z dôvodu plánovanej výstavby.

Mestská časť Bratislava Karlova Ves **súhlasí** so zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu, resp. práva stavby vjazdu na časti pozemku registra „C“ parc. č. 2975/17 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 110 m², ktorý je tvorený z pozemku registra „E“ parc. č. 20202 zapísaného na liste vlastníctva č. 5720, v k.ú. Karlova Ves, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku z dôvodu plánovanej výstavby.

Zároveň požadujeme dodržať **podmienku** Záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to koordináciu s investičným zámerom: „CHODNÍK A VEREJNÉ OSVETLENIE NA UL. STARÉ GRUNTY - REKONŠTRUKCIA, MČ BRATISAVA — KARLOVA VES“, investor - Generálny investor Bratislavy.

S úctou



Dana Čaňojová
starostka

Telefón
02/707 11 123

E-mail
starostka@karlovaves.sk

Web
www.karlovaves.sk

IBAN
SK19 5600 0000 0018 0414 3001

IČO
00 603 520

