



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 10. 10. 2024

Číslo záznamu: MAG 490598/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemkoch v Bratislave, k. ú. Ružinov, Herlianska ulica, parc. č. 15641/149, parc. č. 15641/180, v prospech spoločnosti moveon.company, 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:

Ing. Janka Bargerová
poverená vedením sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových
vzťahov

Mgr. Lenka Podhradská
oddelenie správy nehnuteľností

Oľga Kosibová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Stanovisko k investičnému zámeru
5. Funkčný dom HRL rez A-A
6. Výpis z obchodného registra
7. Snímky 3x
8. LV 2x
9. Stanovisko MČ Bratislava-Ružinov
10. Návrh zmluvy o budúcej zmluve
o zriadení vecného bremena

Október 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 zriadenie vecného bremena na dobu neurčitú na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 15641/149 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 245 m² a parc. č. 15641/180 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 712 m², LV č. 1201, k. ú. Ružinov, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, spočívajúceho v práve umiestniť, užívať, prevádzkovať, udržiavať, opravovať a upravovať podzemnú garáž, ktorá je súčasťou stavby „Funkčný dom HRL“ v prospech každodobého vlastníka stavby, v súčasnosti v prospech spoločnosti moveon.company, s.r.o., so sídlom Herlianska 9, Bratislava, IČO 52546586, za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 54,00 eur/m², t. z. celkove 51 678,00 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcim oprávneným z vecného bremena podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nebude oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. 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 uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemkoch v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15641/149, parc. č. 15641/180, Herlianska ulica

ŽIADATEĽ:

moveon.company, s.r.o.
Herlianska 9
521 03 Bratislava – mestská časť Ružinov
IČO 52 546 586

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

k. ú. Ružinov

parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	LV č.
15641/149	zastavaná plocha a nádvorie	245	1201
15641/180	zastavaná plocha a nádvorie	712	1201
Spolu:		957 m ²	

Poznámka:

Geometrický plán, ktorým sa stanoví presný rozsah vecného bremena, bude spracovaný až po realizácii stavby SO 202 Komunikácie na susednom pozemku. Tento geometrický plán bude podkladom k uzatvoreniu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom zriadenia vecného bremena sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve umiestnenia podzemnej garáže, ktorá je súčasťou stavby „Funkčný dom HRL“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 15641/149, parc. č. 15641/180, k. ú. Ružinov, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Žiadateľ je investorom stavby „Funkčný dom HRL“, ktorá sa bude realizovať na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 15638/16, 15641/180, 15641/149, k. ú. Ružinov. Žiadateľ je vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 15638/16, na ktorom bude realizovaná nadzemná časť stavby „Funkčný dom HRL“ a podzemné garáže, ktoré sú súčasťou tejto stavby presahujú až na pozemky registra „C“ KN parc. č. 15641/149, parc. č. 15641/180. K uvedenej stavbe bolo vydané Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS OUIČ 43453/2024-9216 zo dňa 11.01.2024.

Investičný zámer: „Funkčný dom HRL“ na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 15638/16, 15641/180, 15641/149, k. ú. Ružinov predstavuje novostavbu na Herlianskej ulici, na mieste jestvujúcej budovy občianskej vybavenosti (1 NP), ktorá je navrhnutá na asanáciu. Investičný zámer (ďalej len „IZ“) má 2 PP a 7 NP, pričom 7.NP je riešené ako ustupujúce podlažie. Hmotovo je tvorený suterénou podnožou, z ktorej vyrastá hmota nadzemnej časti. Zastavaná plocha podzemných podlaží je väčšia ako zastavaná plocha nadzemnej časti.

V suteréne je riešená hromadná podzemná garáž. Na 1.NP sa navrhujú vstupné priestory s recepciou, priestory obchodnej prevádzky, priestory zázemia, skladové a technické miestnosti a rampa – vjazd/výjazd do/z podzemnej garáže. Na 2.NP až 6.NP sú navrhované ambulancie (na každom podlaží 8), wc pre pacientov, miestnosti zázemia pre zamestnancov a miestnosť pre upratovačku. Posledné 7.NP je tvorené len komunikačným jadrom (schodisko), ktoré plynulo prechádza do zaoblenej steny, ktorá vymedzuje priestor pre exteriérové technologické jednotky. Tento priestor v zmysle dokumentácie môže byť prípadne využívaný aj ako pobytová terasa spolu s ostatnou časťou strechy (pobytová terasa a extenzívna zelená strecha).

Po realizácii stavby a po porealizačnom zameraní podzemnej garáže bude uzatvorená riadna zmluva o zriadení vecného bremena.

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 54,00 eur/m², čo pri výmere cca 957 m² predstavuje sumu 51 678,00 eur.

Navrhované riešenie

Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava zriadenie vecného bremena práva stavby podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 30. 05. 2024: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky reg. „C“ KN parc. č. 15641/149, 15641/180, k. ú. Ružinov, funkčné využitie územia:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie

Funkčné využitie územia: ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

K uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nemá pripomienky.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 05. 04. 2024: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 05. 04. 2024: Nemá námietky.

Oddelenie pešej a cyklickej dopravy, stanovisko zo dňa 20. 08. 2024: Súhlasí so zriadením vecného bremena.

Oddelenie parkovania, stanovisko vyžiadané 06.03.2024.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 22. 04. 2024: Odporúča zriadenie vecného bremena.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 19. 04. 2024: Pred realizáciou stavby je potrebné zrealizovať zákres existujúcich sietí VO a MOS a ich následné vytýčenie v teréne.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 25. 04. 2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 02. 05. 2024: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 08. 04. 2024: Neeviduje pohľadávku voči žiadateľovi.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 15. 04. 2024: Odporúča.

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania k 24. 09. 2024 neviduje súdny spor voči žiadateľovi.

Stanovisko Metropolitného inštitútu Bratislavy vyžiadané listom zo dňa 10.09.2024

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Ružinov zo dňa 26.08.2024: Nemá pripomienky.

**BRATISLAVA**

011AE096-3A9D-485A-843C-1DA5E50AE241

MAG

428957/2022

03. 08. 2022

Zriaďovanie vecného bremena na majetok obce

OBEC_260

Zriaďovanie vecného bremena na majetok obce

03.08.2022 09:19:48

51005722

Identifikačné údaje žiadateľa			
Typ osoby:		právnická osoba	
Fyzická osoba / Fyzická osoba podnikateľ			
Meno:		Priezvisko:	
Rodné priezvisko ⁽¹⁾ :			
Titul pred menom:		Titul za menom:	
Rodné číslo ⁽¹⁾ :		Dátum narodenia ⁽¹⁾ :	
Fyzická osoba podnikateľ / Právnická osoba			
Obchodné meno / názov:	moveon.company	Právna forma:	
ICO:	52546586	DIC:	
Adresa trvalého bydliska / Adresa miesta podnikania / sídlo / Adresa sídla spoločnosti			
Ulica:	Herianska	Číslo súpisné/orientačné:	146/9
P.O.Box:			
Obec:	Bratislava - mestská časť Ružinov	Časť obce:	
PSC:	82103	Štát:	Slovenská republika
Kontaktná adresa			
Ulica:		Číslo súpisné/orientačné:	
P.O.Box:			
Obec:		Časť obce:	
PSC:		Štát:	
Kontaktné údaje			
E-mail:	oto@klostermann.sk	Telefónne číslo / mobil:	+421 905 643736

Údaje žiadosti			
Zriadenie vecného bremena			
Mestská časť:	Ružinov	Katastrálne územie:	Ružinov
Vecné bremeno:			
Vecné bremeno s právom na zaťažennom pozemku uskutočniť stavbu podzemnej garáže v zmysle zákona č.50/1976 o územr			



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

moveon.company, s.r.o.

Herlianska 146/9

821 03 Bratislava

Váš list
zo dňa 23.08.2023

Naše poradové číslo
**MAGS OUIČ 43453/2024-
9216**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Ľuboš Labanc
+421 904 590 019**

V Bratislave
11.01.2024

VEC: Stanovisko k investičnému zámeru

Prostredníctvom portálu elektronických služieb mesta Bratislavy bola dňa 23.08.2023 podaná žiadosť o stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnému zámeru: „**Funkčný dom HRL**“ na pozemku reg. „C“ KN parc. č. **15638/16, 15641/180, 15641/149, k. ú. Ružinov**.

investor:	moveon.company, s.r.o., Herlianska 146/9, 821 03 Bratislava
investičný zámer:	Funkčný dom HRL, k.ú. Ružinov, Bratislava
žiadosť zo dňa:	23.08.2023
spracovateľ dokumentácie:	PLAAN ARCHITEKTI s.r.o., Prievozská 4/A , 821 09 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Rudolf Benček autorizovaný architekt 1984AA
stupeň/dátum spracovania dokumentácie:	Investičný zámer/ 08.2023

Predložená projektová dokumentácia rieši: novostavbu na Herlianskej ulici, na mieste jestvujúcej budovy občianskej vybavenosti (1 NP), ktorá je navrhnutá na asanáciu. Investičný zámer (ďalej len „IZ“) má 2 PP a 7 NP, pričom 7.NP je riešené ako ustupujúce podlažie. Hmotovo je tvorený suterénou podnožou, z ktorej vyrastá hmota nadzemnej časti. Zastavaná plocha podzemných podlaží je väčšia ako zastavaná plocha nadzemnej časti.

V suteréne je riešená hromadná podzemná garáž. Na 1.NP sa navrhujú vstupné priestory s recepciou, priestory obchodnej prevádzky, priestory zázemia, skladové a technické miestnosti a rampa – vjazd/výjazd do/z podzemnej garáže. Na 2.NP až 6.NP sú navrhované ambulancie (na každom podlaží 8), wc pre pacientov, miestnosti zázemia pre zamestnancov a miestnosť pre upratovačku. Posledné 7.NP je tvorené len komunikačným jadrom (schodisko), ktoré plynulo prechádza do zaoblenej steny, ktorá vymedzuje priestor pre exteriérové technologické jednotky. Tento priestor v zmysle dokumentácie môže byť prípadne využívaný aj ako pobytová terasa spolu s ostatnou časťou strechy (pobytová terasa a extenzívna zelená strecha).

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

- výmera záujmového územia:	1481,00 m²
- zastavaná plocha:	514,88 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	3109,78 m²
podlažná plocha bytovej funkcie:	0,00 m²
podlažná plocha nebytovej funkcie:	3109,78 m²

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

- zeleň:	
na teréne:	260,04 m ²
nad podzemnými konštrukciami:	310,46 m ²
započítateľná zeleň:	371,44 m ²
- počet bytov:	0
- počet ambulancií:	40
- počet podlaží PP/NP:	2/7
- počet parkovacích miest:	56

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Nároky statickej dopravy predstavuje 56 stojísk, tieto sa zabezpečujú v podzemnej garáži IZ. Vjazd je riešený z príľahlej Herlianskej ulice.

Zároveň konštatujeme, že v súvislosti s vytvorením priameho dopravného pripojenia podzemnej garáže navrhovaného IZ na Herliansku ulicu evidujeme, že dochádza (k pozitívnemu) eliminovaniu počtu dopravných pripojení nachádzajúcich sa v jeho kontakte, konkrétne sa ruší priame dopravné pripojenie pozemku parc. č. 15641/149 (spevnená plocha sa nahrádza zeleňou).

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. 15638/16, 15641/180, 15641/149, k.ú. Ružinov**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: 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.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné:

V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia

odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vnútornom meste** 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 je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonánej úrovni.

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

Na základe výsledkov posúdení k Vášmu investičnému zámeru uvádzame:

A. Z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:

- z hľadiska funkčného využitia:

- Vo funkčnom využití územia *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201*, patria zariadenia obchodu a služieb a zariadenia zdravotníctva medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy.
- Nakoľko sa nenavrhujú žiadne byty, nie je potrebné vyhodnocovať podiel funkcie bývania z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby dotknutej funkčnej plochy.
- **Navrhovaný IZ je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.**

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

	pošné bilancie	intenzita využitia- záujmové územie návrh
- výmera záujmového územia:	1481,00 m²	
- zastavaná plocha:	514,88 m²	IZP = 0,348
- podlažná plocha (NP):	3109,78 m²	IPP = 2,100
- započítateľná zeleň:	371,44 m²	KZ = 0,251

kód funkcie 201	existujúci stav funkčnej plochy	stav funkčnej plochy vrátane zámeru investora	záujmové územie existujúci stav
IZP	0,354	0,353	0,354
IPP	0,856	1,060	0,354

- **Navrhovaná stavba nenarúša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry** a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby. Svojou mierkou a osadením na pozemku rešpektuje existujúcu uličnú čiaru a okolitú zástavbu.
 - Predmetná funkčná plocha sa v súčasnosti transformuje na intenzívnejšiu zástavbu. Pôvodné malopodlažné objekty sa postupne nahrádzajú viacpodlažnými polyfunkčnými objektami a vytvárajú kompaktnejšie a intenzívnejšie mestské prostredie v zmysle požiadaviek ÚPN.
 - Hodnota IPP záujmového pozemku v navrhovanom stave je síce vyššia než je hodnota IPP dotknutej funkčnej plochy v existujúcom alebo navrhovanom stave, avšak z hľadiska urbánneho kontextu posudzovaný IZ svojou hmotou a výškou dopĺňa a akceptuje založenú novú urbanistickú štruktúru na západnej strane Herlianskej ulice.
 - **Z hľadiska intenzity využitia záujmového územia považujeme IZ za akceptovateľný.**
 - Značná časť riešeného územia (plochy zelene a spevnené plochy), zároveň aj podzemnej časti stavby sú riešené na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Z tohoto dôvodu **požadujeme, aby bol v ďalšom stupni projektovej dokumentácie vyriešený majetkovoprávny vzťah k týmto častiam riešeného územia.** Upozorňujeme, že súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti nie je možné vydať bez uvedeného usporiadania majetkovoprávných vzťahov.
- B. V prípade spracovania dokumentácie pre územné rozhodnutie (ďalej len „DÚR“) si hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) z hľadiska § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) ako aj z hľadiska verejného dopravného vybavenia k investičnému zámeru uplatňuje nasledujúce pripomienky, ktoré požaduje do DÚR zapracovať:**
- nahradením spevnenej plochy nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 15641/149 za zeleň dôjde k zamedzeniu dopravného prístupu k jestvujúcim parkovacím miestam vyhradeným pre susednú stavbu bytového domu Atrium. V prípade, že tieto parkovacie miesta boli vykázané pre potreby statickej dopravy bytového domu Atrium (ako súčasťou normových nárokov), musia byť v rámci navrhovaného IZ nahradené;
 - návštevnícke/krátkodobé parkovacie miesta plánovaného IZ musia ostať verejné, nemôžu byť predané, prenajaté ani vyhradené. Nakoľko sú stojiská zabezpečované v celom rozsahu v podzemnej garáži objektu, žiadame doložiť prevádzkový poriadok podzemnej garáže (delenie stojísk podľa funkcií a vyhradenie krátkodobých verejných stojísk);
 - chodník v mieste križovania s vjazdom do podzemnej garáže plánovaného IZ (až po vjazd do garáže susedného objektu Atrios vrátane) žiadame riešiť s priebežnou konštrukciou v smere vedenia peších – ako priečny prah (v zmysle Manuálu verejných priestorov, sprac. Metropolitný inštitút Bratislavy). Priečny prah žiadame zahrnúť do objektovej skladby navrhovaného IZ;
 - v rámci plánovaných úprav Herlianskej ul. žiadame stavebne akceptovať aj jednosmernú cyklotrasu riešenú v rámci pripravovanej zmeny dopravného značenia pri úprave parkovania pre potreby PAAS (pozn.: „Projekt organizácie dopravy zóny Štrkovec“ obstaráva MČ Bratislava – Ružinov). Úsek cyklotrasy žiadame zahrnúť do objektovej skladby pripravovaného IZ; jeho riešenie (prevedenie v súčasnosti uvažovaného dopravného značenia do stavebnej formy) odporúčame konzultovať v štádiu rozpracovanosti na oddelení pešej a cyklistickej dopravy magistrátu;
 - pre parkovanie bicyklov pre zamestnancov žiadame vybudovať kryté uzamknuteľné cyklistické státie, ktorého kapacita bude navrhnutá podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry a bude riešené s plynulým príjazdom od prilahlej cyklotrasy (na splnenie podmienok podľa § 151, ods. 3 Zákonníka práce);
 - pre parkovanie bicyklov pre návštevníkov žiadame vybudovať čiastočne kryté cyklistické státie;
 - vjazd do podzemnej garáže IZ žiadame riešiť v max. šírke 6m a bez smerových oblúkov v mieste pripojenia na Herliansku ul.;

- v rámci IZ musia ostať zachované všetky jestvujúce pešie ťahy.

V predstihu oznamujeme, že stavebné objekty riešiacie dopravné stavby (cyklotrasy, chodníky a ost.) budú podmieňujúcimi investíciami plánovaného investičného zámeru a budú odovzdané do majetku hlavného mesta na základe Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva uzavretej s hlavným mestom. Uzavretie zmluvy/dohody bude podmieňovať vydanie stavebného povolenia k investičnému zámeru a zrealizovanie dopravných stavieb bude podmieňovať jeho kolaudáciu.

C. z hľadiska ďalších aspektov:

- z hľadiska riešenia technického vybavenia:

Vodné toky a protipovodňová ochrana – podmienky, ktoré požadujeme zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie:

- koordinačnú situáciu doplniť o všetky jestvujúce aj navrhované IS;
- stavba musí byť odkanalizovaná delenou kanalizáciou;
- v rámci implementácie adaptačných opatrení, nevyhnutných k zvýšeniu odolnosti územia voči dopadom klimatických zmien, je potrebné zrážkové vody v území zadržať;
- problematiku nakladania so zrážkovými vodami je nutné riešiť tak, aby povrchové vody z nových urbanizovaných území boli eliminované na mieste ich vzniku, návrhom vhodných retenčno-infiltračných zariadení, ako sú zelené strechy, retenčné nádrže (z ktorých môže byť zavlažovaná areálová zeleň) a vsaky. Vodozadržné opatrenia zvyšujú výpar zrážkových vôd, čím sa zlepšuje kvalita mikroklimy, zabezpečuje ochladzovanie okolitého prostredia a zároveň obnovuje prirodzený kolobeh vody v prírode;
- SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky je potrebné (pre lokality Ružinov, Nové Mesto, Staré Mesto, Trnávka, Nivy, Čunovo, Jarovce, Rusovce, Petržalka, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, ak je v území vhodné infiltračné podložie) použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$ (pri vodonepriepustných povrchoch), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ;
- **z hľadiska ochrany životného prostredia:**
 - vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná, v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku, viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa;
 - v zmysle platnej normy STN 736110 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protíhlými stojiskami;
 - ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie; upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť, resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, viď. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);
- **z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy** v ďalšom stupni projektovej dokumentácie rešpektovať ÚPN, kapitola 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- v mestskom prostredí využívať a budovať vodné prvky – napr. retenčné a biotopové vodné plochy a jazierka, fontány, vodná hmla, zvyšovanie počtu pitných fontánok a ďalších vodných ochladzujúcich prvkov;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
- zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.

Záverečné vyjadrenie:

Navrhovaný investičný zámer „Funkčný dom HRL“ považujeme z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia a z hľadiska jeho navrhovaného funkčného využitia v predmetnom území za akceptovateľný.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné investičný zámer dopracovať - upraviť a preriešiť návrh tak, aby boli splnené a rešpektované všetky pripomienky a požiadavky obsiahnuté v tomto stanovisku uvedené pri jednotlivých bodoch vyhodnotenia.

Iné požiadavky, upozornenia, ktoré je potrebné zohľadniť pre ďalší stupeň projektovej dokumentácie:

- Pri prepracovaní dokumentácie, resp. pri spracovávaní ďalšieho stupňa dokumentácie (dokumentácia pre územné rozhodnutie v rozsahu zodpovedajúcom ustanoveniam vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, opatrená autorizačnou pečiatkou zodpovedného projektanta), žiadame v rámci vyhodnocovania súladu zámeru so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou dodržať postupy v zmysle platnej metodiky a zohľadniť pripomienky a požiadavky, uvedené v tomto stanovisku.
- V projektovej dokumentácii, vo výkrese bilancii podlažných plôch sú menšie nezrovnalosti v označovaní druhu prevádzok na 5.NP a 6.NP. Konkrétne ako funkčné využitie je uvedené „nebytové priestory“, avšak vo výkresoch pôdorysov predmetných podlaží sú navrhované ambulancie. Aj iných častiach predloženej dokumentácie sa uvádzajú ambulancie. Nemá to vplyv na celkové posúdenie IZ. V budúcej DÚR je to potrebné opraviť.
- Vyhodnotenie súladu s ÚPN z hľadiska intenzity využitia územia obsahuje okrem iného aj nepresné informácie o stanovenej regulácii a absente záverečné slovné vyhodnotenie.

Informujeme Vás:

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/uzemnoplánovacie-dokumenty>.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených dokumentov;

Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 11/2023, ktorým sa mení a dopĺňa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení VZN č. 12/2008, VZN č. 17/2011, VZN č. 5/2014, VZN č. 10/2014, VZN č. 7/2020 a VZN č. 14/2021 je zverejnené na adrese: https://cdn-api.bratislava.sk/strapi-homepage/upload/Za_D08_VZN_vr_s_prilohami_textova_cast_8be4d0e9fc.pdf

- Postup na vybavenie žiadosti o vydanie stanoviska k investičnému zámeru alebo vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti spolu s požiadavkami na potrebný obsah predloženej dokumentácie potrebnej k riadnemu a úplnému posúdeniu predmetu veci je zverejnený na adrese: <https://www.bratislava.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/usmernovanie-vystavby>.

Upozornenie:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

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.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (prípojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

Stanovisko k investičnému zámeru nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti a nie je možné ho použiť v rámci správnych konaní na príslušných správnych orgánoch; je výlučne podkladom pre ďalší stupeň projektovej prípravy.

Zároveň upozorňujeme na skutočnosť, že toto stanovisko k investičnému zámeru nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako vlastníka pozemkov a nehnuteľností, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta. Zároveň nezaručuje ani predpoklad na majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov vo vlastníctve iných subjektov.

Projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

Co: MČ Bratislava – Ružinov
Magistrát ODI, OUIK - archív

S pozdravom

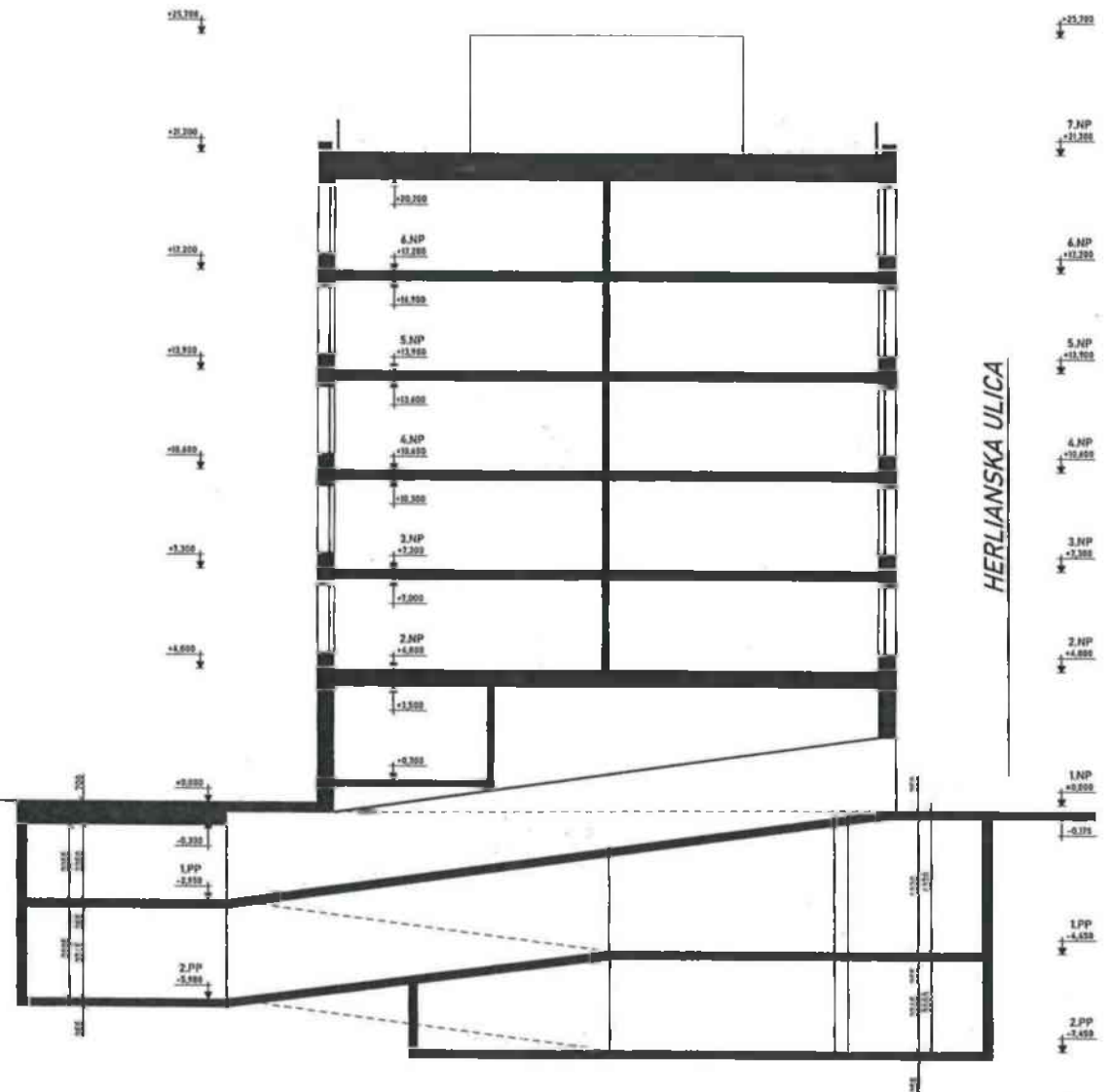


Ing. arch. Juraj Šujan
hlavný architekt

OC HELIOS

ZELENÝ PARK

HERLIANSKA ULICA




POZNÁMKY

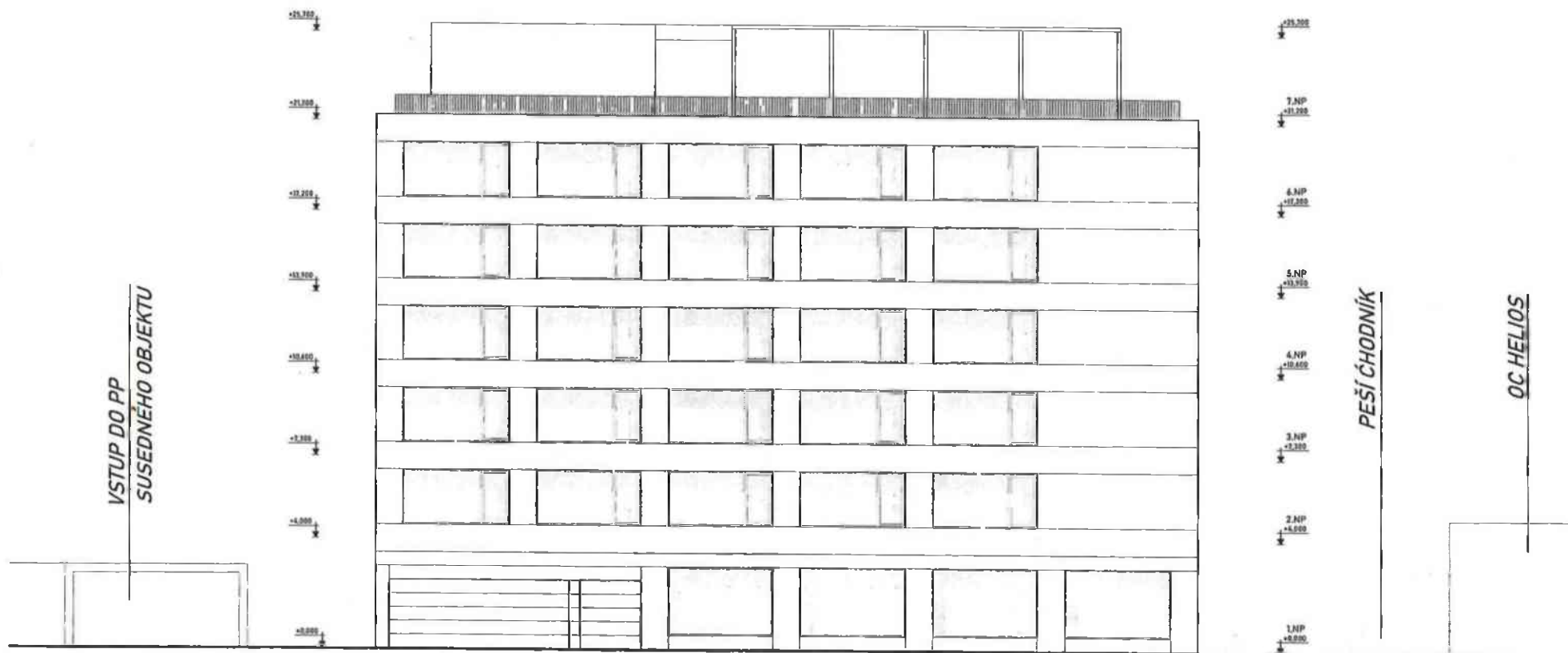
UPOZORNENIE

- * PŘED ZAČATKEM STAVBY PŘEMĚŘAŠ SKUTOČNÉ ROZMĚRY NA STAVBE
- * TÁTO DOKUMENTÁCIA JE V ČASŤI ARCHITEKTONICKEHO RIEŠENIA ARCHITEKTONICKÝM DIELOM A JE CHOVANÁ AUTORSKÝM ZÁKONOM. KAŽDÉ POUŽITIE DIELA JE PODMIENENÉ UDELENÍM SÓHLASU AUTORA, AUTOR NÁ VYHRADENÉ PRÁVO NA AUTORSKÚ KOREKTÚRU DIELA - ODŤOŽI MAJ ZMOTOKOVANÝ STAVBY.
- * ODOBYATEL STAVBY JE POVINNÝ REALIZOVAŤ VŠETKY PRÁCE PODLA PLATNÝCH STN S ODOBŤANÍM TECHNICKÝCH A BEZPEČNOSTNÝCH POSTUPOV, ĎALEJ REŠPEKTOVAŤ STN TROJZA O PRÍPUSTNÝCH ROZMEROVÝCH ODCHÝLKACH REALIZOVANÝCH KONSTRUKCÍ OD PROJEKTOVANÉHO STAVU. ODCHÝLKY OD PROJEKTU JE NUTNÉ PŘEROKOVAŤ S PROJEKTANTOM. VŠETKY NOVÉ SKUTOČNOSTI ZISTENÉ POČAS STAVEBNÝCH PRÁC, KTORÉ NIE SÚ ZOHĽADNENÉ V PROJEKTE, TREBA KONZULTOVAŤ S GENEŘÁLNYM PROJEKTANTOM - ARCHITEKTOM.
- * ZA ZMENY VÝKONANÉ POČAS VÝSTAVBY, NEKONZULTOVANÉ S PROJEKTANTOM, ZODPOVEDÁ INVESTITOR.

ALT 01 - POLRAMPY

• 0.000 = 124.300 m.n.m.

AUTOR PROJEKTU: ING. ARCH. RUDOLF BENČEK AA 1984		ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. RUDOLF BENČEK AA 1984		<div> PLAA[®]ARCHITEKT I BRATISLAVA PLAACH@PLAAARCHITEKT.I +421 224 442 777 WWW.PLAAARCHITEKT.I IČO: 44507966</div>	
VÝPRACOVYAL: ING. ARCH. LUKÁŠ BURIAN		STUPEŇ PROJEKTU: IZ		PROFESIA: ARCHITEKTÚRA	
INVESTITOR: meteor company, s.r.o. HERLIANSKA 9 831 03 BRATISLAVA SLOVENSKO		NÁZOV STAVBY: HERLIANSKA 9 BRATISLAVA - RUŽINOV KAT. Ú. RUŽINOV Č.P. 1533/66 1533/66, 1534/66, 1534/66A			
OBSAH VÝKRESU: REZ A-A					
NÁZOV: FUNKČNÝ DOM HRL					
		SADA		MIEKA: 1/150 DÁTUM: 08/2023 OBJEKT: S0.01	
				REV 01 04.01	



LEGENDA MATERIÁLOV



POZNÁMKY

UPOZORNENIE

- * PRED ZAČIATKOM STAVBY PREMERAŤ SKUTOČNÉ ROZMERY NA STAVBE
- * TÁTO DOKUMENTÁCIA JE V ČASŤI ARCHITEKTONICKÉHO RIEŠENIA ARCHITEKTONICKÝCH DIELOH A JE CHRÁNENÁ AUTORSKÝM ZÁKONOM. KAŽDÉ POUŽITIE OHŤA JE PODMIENENÉ UDELENÍM SÚHLASU AUTORA. AUTOR MÁ VYHRADENÉ PRÁVO NA AUTORSKÚ KOREKTÚRU DIELA - DOZOR NAD ZHOTOVANÍM STAVBY.
- * ODODÁVATEĽ STAVBY JE POVINNÝ REALIZOVAŤ VŠETKY PRÁCE PODĽA PLATNÝCH SN S OODRŽANÍM TECHNOLOGICKÝCH A BEZPEČNOSTNÝCH POSTUPOV, ĎALEJ REŠPEKTOVAŤ STN 738424 O PRÍPUSTNÝCH ROZMEROVÝCH ODCHYLKACH REALIZOVANÝCH KONŠTRUKCIÍ DO PROJEKTOVANÉHO STAVU. ODCHYLKY OD PROJEKTU JE NUTNÉ PŘEHODNOVAŤ S PROJEKTANTOM. VŠETKY NOVÉ SKUTOČNOSTI ZISTENE POČAS STAVEBNÝCH PRÁČ, KTORÉ NIE SÚ ZAPLÁNENÉ V PROJEKTE, TREBA KONZULTOVAŤ S ODBORNÍKMI PROJEKTANTOV - ARCHITEKTOH.
- * ZA ZMENY VYKONANÉ POČAS VÝSTAVBY, NEKONZULTOVANÉ S PROJEKTANTOM, ZODPOVEDÁ INVEŠTOR.

• 0.000 = 134,300 m.n.m.

AUTORSKÝ PROJEKT: ING. ARCH. RUDOLF BENČEK AA 1984		ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. RUDOLF BENČEK AA 1984		<div>Ⓐ</div> <div>PLAA[®]ARCHITEKTI</div> <div>STAVBA A DOKUMENTÁCIA PLANNING (ARCHITECTURE) S.R.O. VÝTVARBA (DESIGN) +421 905 905 100 WWW.PLAAARCHITEKTI.SK 602 00100</div>	
VÝKONÁVATEĽ: ING. ARCH. LUKÁŠ BURELMAN	STUPEŇ PROJEKTU: 02				PROFESIA ARCHITEKTÚRA
INVEŠTOR: muppon.companys, s.r.o. HEŘLANSKÁ 9 021 03 BRATISLAVA SLOVENSKO	MIESTO STAVBY: HEŘLANSKÁ 9 BRATISLAVA - RUŽINOVSKÝ O. RUŽINOVSKÝ O. 16437A, 1644119, 1644120, 1644121				
DIEŠAN VÝKRESU: POHĽAD VÝCHODNÝ	SADA				MIKRO: 1:150 DÁTUM: 08/2013
STAVBA: FUNKČNÝ DOM HRL				OBVET: S0.01	REV 01 2. VÝKRESU 03.02

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERETESlovensky  English 

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

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

Oddiel: Sro

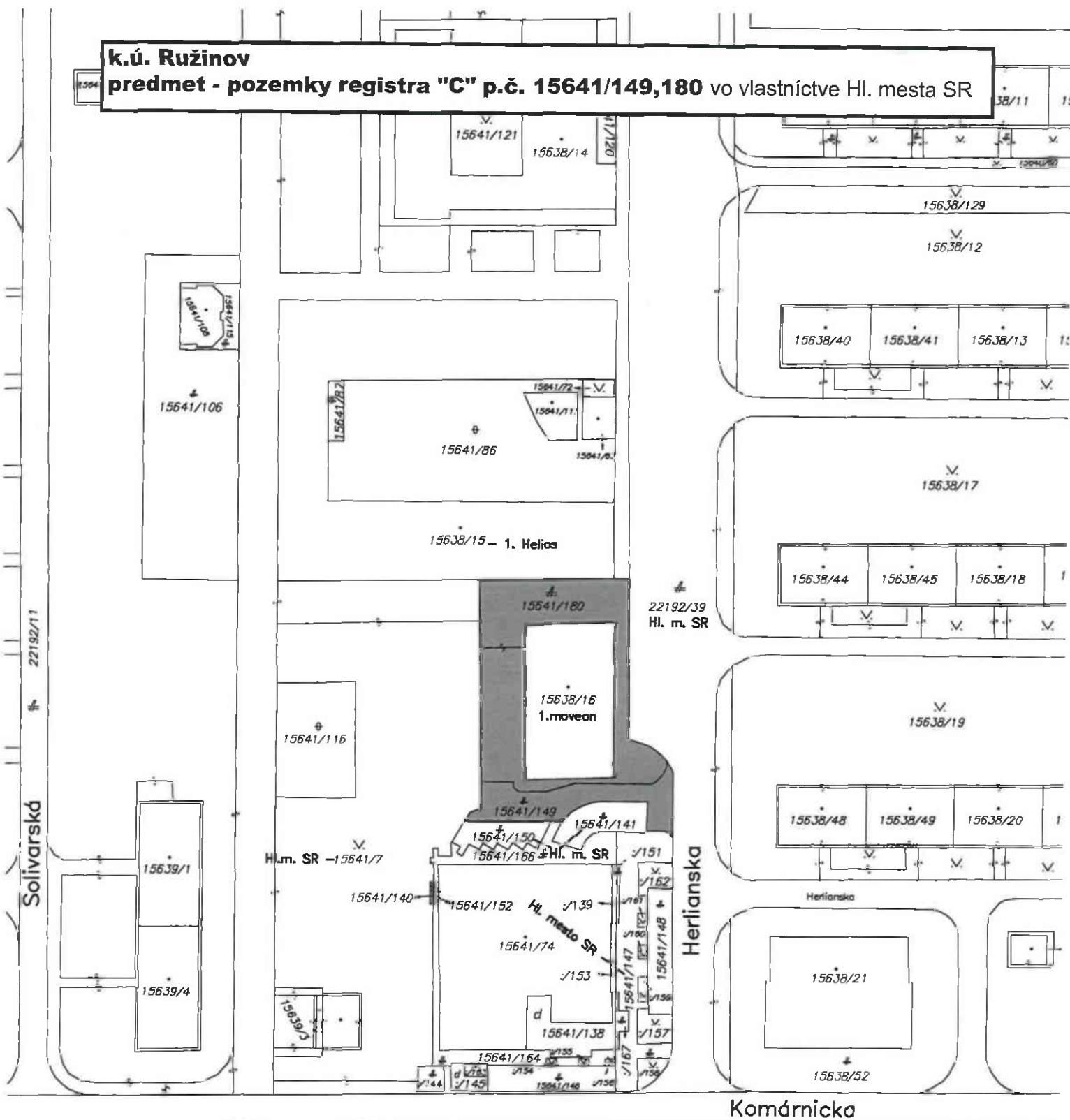
Vložka číslo: 139021/B

Obchodné meno:	moveon.company, s.r.o.	(od: 24.03.2021)
Sídlo:	Herlianska 9 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 03	(od: 22.01.2020)
IČO:	52 546 586	(od: 18.07.2019)
Deň zápisu:	18.07.2019	(od: 18.07.2019)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 18.07.2019)
Predmet podnikania (činnosti):	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom	(od: 18.07.2019)
Spoločníci:	~ move on & Co., SE U Habrovky, Krč 247/11 Praha 4 140 00 Česká republika Iné identifikačné číslo: 058 69 633 	(od: 24.03.2021)
Výška vkladu každého spoločníka:	~ move on & Co., SE Vklad: 50 000 EUR Splatnené: 50 000 EUR	(od: 24.03.2021)
Štatutárny orgán:	konateľ Ing. <u>Oto Klostermann</u> Čakanková 14966/9 Bratislava - mestská časť Vrakuňa 821 07 Vznik funkcie: 18.07.2019 	(od: 18.07.2019) (od: 18.07.2019)
Konanie menom spoločnosti:	Menom spoločnosti koná každý konateľ samostatne.	(od: 18.07.2019)
Výška základného imania:	50 000 EUR Rozsah splatenia: 50 000 EUR	(od: 18.07.2019)
Dátum aktualizácie údajov:	19.09.2024	
Dátum výpisu:	20.09.2024	

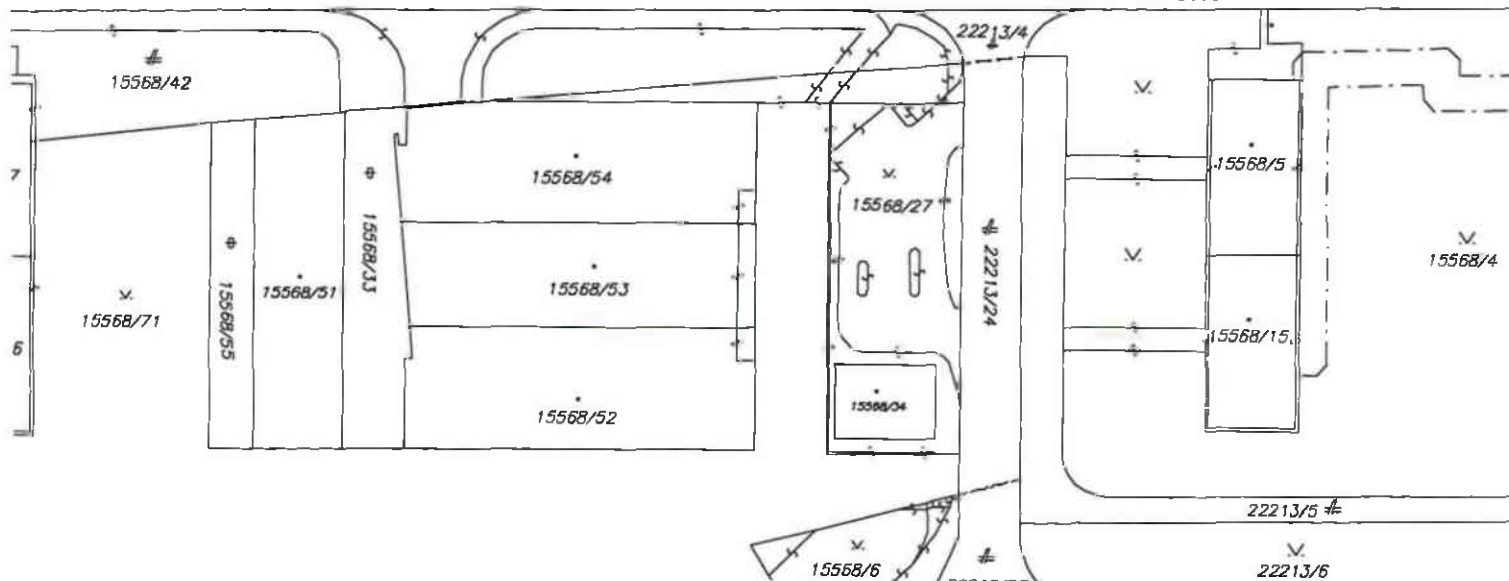
Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

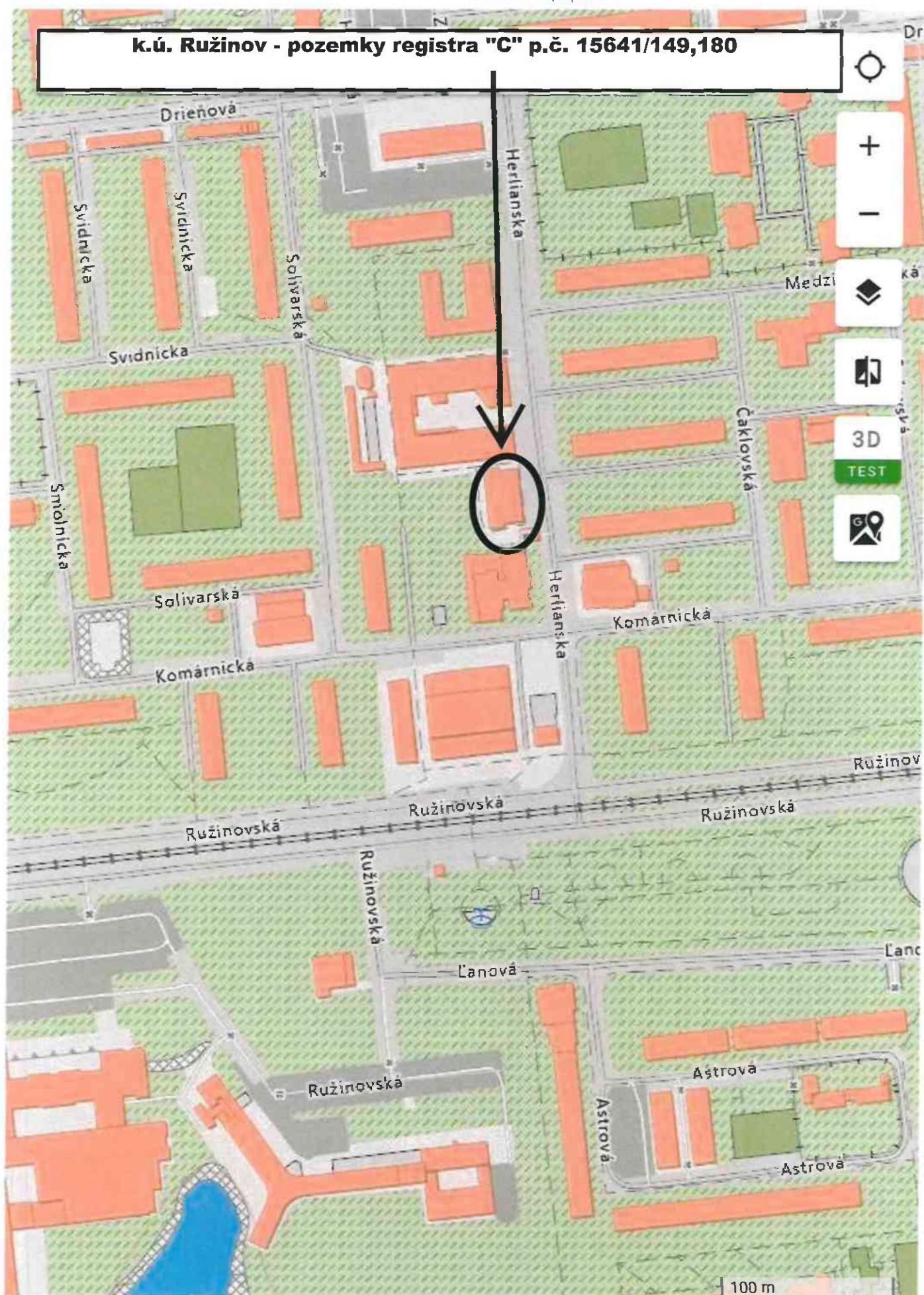
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osobyO obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy
Legislatívne zmeny v obchodnom registri | Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

predmet - pozemky registra "C" p.č. 15641/149,180 vo vlastníctve Hl. mesta SR

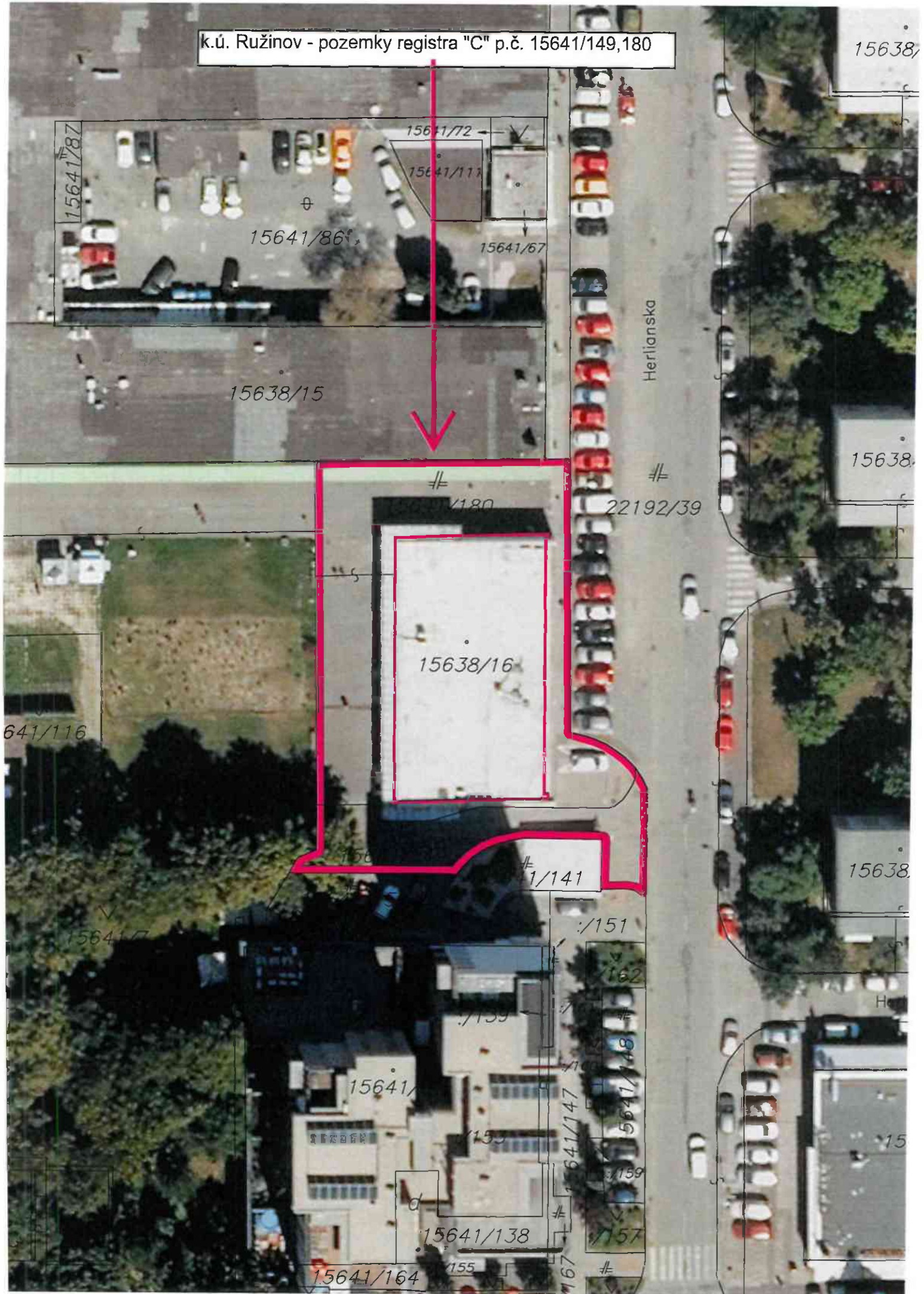


Komárnicka



K.ú. Ružinov - pozemky registra "C" p.č. 15641/149,180

k.ú. Ružinov - pozemky registra "C" p.č. 15641/149,180



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: 805 556 Ružinov

Údaje aktuálne k : 01.09.2024
Dátum vyhotovenia: 25.09.2024
Čas vyhotovenia : 10:52:13

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201 - 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
15641/149	245	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
15641/180	712	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: 805 556 Ružinov

Údaje aktuálne k : 01.09.2024
Dátum vyhotovenia: 25.09.2024
Čas vyhotovenia : 10:50:21

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1370

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
15638/16	524	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
146	15638/16	20	Prevádzková budova		1

Legenda:

Kód druhu 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 miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 moveon.company, s.r.o., Herlianska 146/9, Bratislava, PSČ 821 03, SR
IČO: 52546586
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-30974/2019 zo dňa 29.10.2019



MAGOP00XVE6Z



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
- 5 -09- 2024	
Číslo zápisnice 510425	Číslo spisu
Prílohy / listy	Vybavuje:

MAGS 38308/24

V Bratislave, 26. augusta 2024
NPaON/OM/7660/43271/2024/KeA

Vážený pán primátor,

v súlade s Čl. 8 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení jeho neskorších dodatkov a na základe Vášho listu so sp. zn. MAGS OMV 38308/24 zo dňa 10.06.2024, doručeného dňa 19.06.2024 vo veci žiadosti spoločnosti moveon.company, s.r.o., so sídlom Herlianska 9, 821 03 Bratislava IČO: 52 546 586 (ďalej len „Investor“) o zriadenie vecného bremena práva umiestnenia stavby podzemnej garáže na pozemkoch registra „C“ KN:

- parc. č. 15641/149, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 245 m²,
- parc. č. 15641/180, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 712 m²,

zapisaných na liste vlastníctva č. 1201, k.ú. Ružinov ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „záujmové pozemky“), po prehodnotení svojho predchádzajúceho nesúhlasného stanoviska so sp. zn. NPaON/OM/7660/36797/2024/KeA zo dňa 11.07.2024, vydávam predchádzajúce stanovisko:

s ú h l a s í m

so zriadením vecného bremena práva umiestnenia stavby podzemnej garáže na záujmových pozemkoch za predpokladu, že

- a) rokovania s Investorom preukážu, že realizácia jeho projektu neohrozí plán mestskej časti na revitalizáciu trhoviska a príslušného okolia v rámci projektového zámeru „Komplexná rekonštrukcia trhoviska na Herlianskej ulici a revitalizácia okolia

s dôrazom na vybudovanie prvkov modernej a zelenej infraštruktúry“, ktorý bol schválený ako súčasť integrovanej územnej investície v opatrení 2.7.4. Programu Slovensko;

b) Investor zjednotí vjazd do garáže s príslušným plánovaným projektom (Helios).

S pozdravom



Ing. arch. Matúš Vallo

primátor hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. xxx

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:
(ďalej aj „**zmluva**“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

So sídlom: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch Matúš Vallo, primátor
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ
magistrátu na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu
zmluvy
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
IČO: 00 603 481
Variabilný symbol:

(ďalej aj „**budúci povinný z vecného bremena**“)

a

moveon.company, s.r.o.

So sídlom: Herlianska 9, 821 03 Bratislava – mestská časť Ružinov
Zastúpené: Ing. Oto Klostermann, konateľ
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka číslo:
139021/B
IČO: 52 546 586
DIČ:
Peňažný ústav:
Číslo účtu:

(ďalej aj „**budúci oprávnený z vecného bremena**“)

(ďalej budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena spolu aj
„**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo aj „**zmluvná strana**“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 15641/149 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 245 m² a parc. č. 15641/180 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 712 m², LV č. 1201 k. ú. Ružinov.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je investorom stavby „*Funkčný dom HRL*“. Súčasťou tejto stavby je podzemná garáž (ďalej aj len „**stavba**“ alebo „**budúca oprávnená nehnuteľnosť**“). K uvedenej stavbe „*Funkčný dom HRL, k. ú. Ružinov, Bratislava*“ bolo vydané Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS OUIČ 43453/2024-9216 zo dňa 11.01.2024.
3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva umiestnenia stavby *podzemnej garáže*.

Čl. II

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzavrujú Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti, ako aj časový rámec jej uzatvorenia sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. III

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vypracovaní a doručení geometrického plánu na spresnenie rozsahu zriaďovaného vecného bremena a doručení kolaudačného rozhodnutia na stavbu bude uzatvorená Zmluva o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr však do 31.12.2027.
2. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa xxx schválilo **uznesením č. xxx** zriadenie vecného bremena práva umiestniť, užívať, prevádzkovať, udržiavať, opravovať a upravovať budúcu oprávnenú nehnuteľnosť na pozemkoch uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, pôsobiaceho in rem v zmysle čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení jeho dodatkov.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 30.05.2024, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 05.04.2024, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 05.04.2024, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 06.03.2024, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 20.08.2024, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 22.04.2024, stanoviskom sekcie informatiky, dát a inovácií, zo dňa 19.04.2024, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 25.04.2024, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 02.05.2024, a tieto berie na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
4. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na pozemkoch registra „C“ KN, parc. č. 15641/149 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 245 m² a parc. č. 15641/180 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 712 m², LV č. 1201, k. ú. Ružinov, vecné bremeno, spočívajúce v práve umiestniť, užívať, prevádzkovať, udržiavať, opravovať a upravovať podzemnú garáž, ktorá je súčasťou stavby „Funkčný dom HRL, k. ú. Ružinov, Bratislava“, v zmysle priloženej snímky z mapy, v prospech každodobého vlastníka stavby t. j. pôsobí **in rem**.
5. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí **na dobu neurčitú**.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej konečná výška bude stanovená bezodkladne po doručení geometrického plánu na spresnenie rozsahu vecného bremena spočívajúceho v práve umiestnenia budúcej oprávnenej nehnuteľnosti na pozemkoch uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, v súlade so Smernicou S14 na oceňovanie nájomov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, pričom vypracovanie geometrického plánu zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena. Výška predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena bola stanovená v súlade so Smernicou S14 na oceňovanie nájomov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena bola stanovená nasledovne: 54,00 eur/m², čo pri výmere cca 957 m² predstavuje sumu 51 678,00 eur,

a to na základe Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

7. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, stanovenú podľa predchádzajúceho bodu celkom **51 678,00 eur** (slovom päťdesiatjedentisícšesťstosedemdesiatosem eur), sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť **do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a. s. IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol xxx**. Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej v zmysle čl. III ods. 6 tejto zmluvy.
8. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% p.d. z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
9. Správne poplatky za vklad práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
10. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na predmetnej nehnuteľnosti podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po splnení povinností zmluvných strán, najmä úhrady odplaty za zriadenie vecného bremena.
11. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že:
 - výkon vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu,
 - predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií.
12. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje dodržiavať:
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacie predpisy a prislúchajúce normy,
 - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - VZN hlavného mesta SR Bratislavy č.6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2021,,
 - zákon č.146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
 - pri realizácii a užívaní udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote.
13. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbavuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.
14. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa osoby budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcim oprávneným z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je

budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu v sume 100,00 Eur. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

Čl. IV

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku III tejto zmluvy,
 - písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
 - odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 7.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strany a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Budúci oprávnený z vecného bremena ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta SR Bratislava <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta SR Bratislava. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
2. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zmena podmienok bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky; aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
7. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 7 (siedmich) rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena až po uhradení predbežnej odplaty. Šesť vyhotovení tejto zmluvy ostanú budúcemu povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:
hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa

Budúci oprávnený z vecného bremena:
moveon.company, s.r.o.

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu

Ing. Oto Klostermann
konateľ

