

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26.10.2017**

**Návrh
na zriadenie vecného bremena práva stavby na novovytvorenom pozemku v Bratislave,
k. ú. Ružinov, parc. č. 1507/32, v prospech spoločnosti
JAG development, s.r.o., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bialko
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností
v. z. Ing. Juraj Celler, v. r.
vedúci oddelenia majetkových vzťahov

Spracovateľ:

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

JUDr. Jaroslava Tkáčová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z OR
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 1x
7. GP č. 5/2016
8. Koordinačná situácia
9. Súhlasné záväzné stanovisko zo 17.02.2014
10. Súhlasné záväzné stanovisko zo 13.09.2010
11. Rozhodnutie o povolení zriadenia Vjazdu zo dňa 9.12.2010
12. Stanoviská odborných útvarov 9x
13. Stanovisko starostu MČ Bratislava -Ružinov
14. Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť zriadenie vecného bremena práva stavby vybudovania a užívania účelovej komunikácie slúžiacej verejnosti na novovytvorenom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 1507/32 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 197 m², podľa GP č. 5/2016 oddeleného od pozemku registra „C“ parc. č. 1507/3, LV č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, (priebeh vecného bremena je vyznačený GP č. 5/2016 zo dňa 15.08.2017 na novovytvorenom pozemku parc. č. 1507/32) spočívajúce v povinnosti hlavného mesta SR Bratislavy strpieť vybudovanie a užívanie účelovej komunikácie slúžiacej verejnosti, spojené s právom prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie a modernizácie, v prospech spoločnosti JAG development, s.r.o., so sídlom Mlynské nivy 73/a, Bratislava, IČO 45852995, vecné bremeno pôsobí „in rem“ za jednorazovú odplatu 6 792, 56 Eur stanovenú znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 45/2017,

s podmienkami:

1. Zmluva o zriadení vecného bremena bude oprávneným z vecného bremena podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o zriadení vecného bremena nebude oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Odplata za zriadenie vecného bremena bude v plnej výške a naraz uhradená oprávneným z vecného bremena do 30 dní od podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena poslednou zo zmluvných strán povinnému z vecného bremena.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zriadenie vecného bremena práva stavby vybudovania a užívania účelovej komunikácie slúžiacej verejnosti na novovytvorenom pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1507/32, v prospech spoločnosti JAG development, s.r.o., so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ : JAG development, s.r.o.
so sídlom Mlynské Nivy 73/a, 821 05 Bratislava
IČO 45852995

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
1507/32	zastavané plochy a nádvoria	197	GP č. 5/2016

ŠPECIFIKÁCIA STAVBY:

Stavba vybudovanie a užívania účelovej komunikácie slúžiacej verejnosti je podrobne definovaná v Projektovej dokumentácii č. 11/2010, č. pare 7 vypracovanej BPRs.r.o., projekčno-stavebná spoločnosť, Sasinkova 43, 010 01 Žilina, IČO 3848761, pre výstavbu „Bytový dom, ul. Na piesku, Ružinov, Bratislava“, objekt SO 202 Prístupová komunikácia, ktorá bude napojená z ulice Na piesku, k. ú. Ružinov.

Priebeh vecného bremena a oddelenie novovytvoreného pozemku parc. č. 1507/32 je definované na základe GP č. 5/2016, overeného Okresným úradom, katastrálnym odborom dňa 02.10.2017 pod č. G1-1707/2017.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Žiadateľ požiadal o zriadenie vecného bremena práva stavby vybudovania a užívania účelovej komunikácie slúžiacej verejnosti a uloženia inžinierskych sietí s následným právom užívania a správy týchto zariadení v rozsahu 197 m² na novovytvorenom pozemku parc. č. 1507/32, oddelenom podľa GP č. 5/2016 k.ú. Ružinov, overenom Okresným úradom, katastrálnym odborom dňa 02.10.2017 pod č. G1-1702/2017 od pozemku registra „C“ parc. č. 1507/3, LV č.1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súvislosti s výstavbou „Bytového domu na Piesku“, ku ktorému vznikla potreba doriešiť prístupovú komunikáciu, ktorá v súčasnosti existuje len ako poľná cesta. V súvislosti s výstavbou budú náklady na vybudovanie, správu a udržiavanie asfaltovej komunikácie výlučne hradené súkromnými prostriedkami od vlastníkov pozemkov napojených na komunikáciu nachádzajúcu sa na pozemku.

Cieľom výstavby „Bytového domu na Piesku“ je aj revitalizácia a rozvoj okolitého prostredia s potrebou uloženia inžinierskych sietí a spevnenia poľnej cesty, čím by sa vytvorila spevnená asfaltová komunikácia slúžiaca verejnosti a obyvateľom bytového domu.

Právo vybudovania a užívania účelovej komunikácie slúžiacej verejnosti podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom podľa Čl. 80 ods.1 písm.t/ Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy. V ostatných častiach vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí s následným právom užívania a správy týchto zariadení a prechodu a prejazdu mestské zastupiteľstvo neschvaľuje. Toto bude súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena práva stavby komunikácie.

Pozemok parc. č. 1507/3 je zverený do správy mestskej časti, ktorá po prerokovaní v operatívnej porade starostu nesúhlasila s nájmom a vec odstúpila hlavnému mestu s odporúčaním zriadenia vecného bremena.

Dôvod a účel žiadosti

Stavba vybudovanie a užívanie účelovej komunikácie slúžiacej verejnosti bude vybudovaná žiadateľom na novovytvorenom pozemku parc. č. 1507/3 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy ako prístupová účelová komunikácia k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa a iných osôb, slúžiaca verejnosti.

Geometrickým plánom č. 5/2016 zo dňa 15.08.2017 vyhotoveným spoločnosťou GKK geodetická služba, s.r.o., so sídlom Ivánska cesta 27, Bratislava, IČO: 35 976 942, overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom bol vyznačený priebeh vecného bremena vo výmere 197 m² na novovytvorenom pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1507/32 m², k. ú. Ružinov,

Vecné bremeno navrhujeme zriadiť „in rem“ v prospech žiadateľa spoločnosti **JAG development, s.r.o., vlastníka pozemkov parc. č. 1507/12-28** ako právo vybudovania a užívania účelovej komunikácie slúžiacej verejnosti. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti hlavného mesta SR Bratislavy strpieť vybudovanie a užívanie asphaltovej komunikácie spojené s právom prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie a modernizácie.

Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a podľa § 9 ods.2 VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2011 Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy schvaľuje zriadenie vecného bremena s výnimkou vecného bremena, ktorým sa Bratislava zaväzuje strpieť uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb vo vlastníctve iných osôb nad komunikáciami, verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve hlavného mesta.

Žiadateľ predložil k svojej žiadosti projektovú dokumentáciu výstavby “Bytového domu na Piesku“, ktorého súčasťou je objekt SO 202 Prístupová komunikácia – vytyčovací nákras a okrem iného Rozhodnutie MČ BA-Ružinov o povolení zriadenia vjazdu z komunikácie III. triedy Na piesku zo dňa 09.02.2010, súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 13.09.2010 a súhlasné Záväzné stanovisko MČ BA Ružinov k vydaniu stavebných povolení pre špeciálne stavebné úrady na stavbu SO 202 Prístupová komunikácia zo dňa 17.02.2014.

Stanovenie odplaty za zriadenie vecného bremena

K navrhovanému zriadeniu vecného bremena bol vyhotovený znalecký posudok č. 45/2017. Zadávateľom bolo hlavné mesto SR Bratislava. Znalecký posudok vypracoval Ing. Juraj Talian, PhD., Hrobáková 13, Bratislava, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby. Cena za vyhotovenie znaleckého posudku je 200,00 Eur.

Odplata za zriadenie vecného bremena

Odplata za zriadenie vecného bremena na časti pozemku parc. č. 1507/3, k. ú. Ružinov, predstavuje jednorazovú sumu 6 792,56 Eur.

Navrhované riešenie

Zmluvu o zriadení vecného bremena spočívajúcu v práve stavby vybudovanie a užívanie účelovej komunikácie slúžiacej verejnosti v prospech žiadateľa navrhujeme schváliť.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie územného rozvoja mesta:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1507/3 nasledovné využitie: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód regulácie D.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Súborné stanovisko

Oddelenie dopravného inžinierstva

Nemá námietky. Žiada zachovať verejný charakter prístupovej komunikácie – Riešené v zmluve o zriadení vecného bremena

Referát cestného správneho orgánu

Nevyjadruje sa

Oddelenie správy komunikácií

Bez pripomienok

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Predaj pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny – súhlasí s predajom.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Voči žiadateľovi v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov :

Voči žiadateľovi neeviduje žiadne pohľadávky.

Oddelenie legislatívno-právne

Neeviduje žiadny súdny spor voči žiadateľom.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov

Súhlasné.

JAG development, s.r.o.,
Mlynské Nivy 73/a, 821 05 Bratislava
IČO: 45 852 995,
zapísaná v Obchodnom registri vedenom
Okresným súdom Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 67667/B

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
P.O. BOX 192
814 99 Bratislava

19. 11. 2015
Bratislava

Žiadosť o zriadenie vecného bremena

Vážený vlastník pozemku

z a účelom vybudovania stavebného objektu prístupovej komunikácie a kanalizácie v rámci realizácie stavby: „Bytový dom“, ul. Na piesku, stavba ktorá bude umiestnená na pozemkoch registra „C“ parc. č. 1507/2, 1507/5, 1507/8 a 1507/9, v kat. úz. Ružinov LV č. 5328 ako vlastníka, Vás týmto žiadame o zriadenie vecného bremena na užívanie pozemku v nižšie uvedenom rozsahu:

katastrálne územie Ružinov

LV	parcela č.	druh	výmera
1	1507/3	Zastavené plochy a nádvoria	230,9 m2

Listom zo dňa 18.03.2013 sa obrátila Ing. Mária Žilinková, Budovateľká 1, 821 08 Bratislava zástupca spoločnosti JAG development s.r.o., Mlynské nivy č. 73/a, 821 05 Bratislava so žiadosťou o nájom pozemku na Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Oddelenie správy nehnuteľností. Listom zo dňa 28.03.2013 Odstúpenie žiadosti bola žiadosť odstúpená

Mestskej časti Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava podľa ktorého správcom uvedeného pozemku je Mestská časť Bratislava – Ružinov a to v zmysle Protokolu č. 23/91 o zverení obecného majetku a sním súvisiacich majetkových práv a záväzkov.

V zmysle listu Oznámenie zo dňa 19.02.2014 doručeného našej spoločnosti od Mestskej časti Bratislava Ružinov vyplýva, že naša žiadosť bola prerokovaná operatívnou poradou starostu mestskej časti pričom nesúhlasí s nájmom časti pozemku. Vzťah k pozemku odporúča riešiť zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s Hlavným mestom SR Bratislavou a po realizácii účelovej komunikácie zmluvou o zriadení vecného bremena.

Na pozemku parc. č. 1507/3 k.ú. Ružinov sa nachádza účelová komunikácia- poľná cesta, ktorá sa napája na asfaltovú komunikáciu ul. na Piesku. Pozemok parc. č. 1507/3 k.ú. Ružinov podľa LV č. 1 je vo výmere 495 m² na riadne užívanie žiadame o udelenie súhlasu s užívaním v rozsahu 230 m², ktorý by bol vyčlenený budúcim geometrickým plánom. Cieľom výstavby „Bytového domu na Piesku“ je aj revitalizácia a rozvoj okolitého prostredia, s cieľom uloženia inžinierskych sietí a spevnenia poľnej cesty nachádzajúcej sa na pozemku. Následkom toho by prišlo k vytvoreniu spevnenej asfaltovej komunikácie slúžiacej verejnosti ako aj návštevníkom a obyvateľom. V súvislosti s výstavbou budú predpokladané náklady na vybudovanie, správu a udržiavanie asfaltovej komunikácie vybudovanej na pozemku výlučne hradené súkromnými prostriedkami od vlastníkov pozemkov napojených na komunikáciu nachádzajúcu sa na pozemku. V zmysle platnej legislatívy a vyššie uvedených stanovísk Mestskej časti Ružinov je užívanie pozemku nachádzajúcom sa vo vlastníctve Hl. mesta Bratislavy možné iba na základe udelenia práva vecného bremena k užívaniu pozemku.

Prílohy:

Výpis z LV č. 1 parc. č. 1507/3

Kópiu listu Mestskej časti Ružinov zo dňa 19.02.2014

Návrh zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

S úctou

✓
JAG development, s.r.o.
Miroslav Mucha, konateľ

.....
JAG development, s.r.o.
Ing. Lukáš Beliš, konateľ



MAG0P000URK4

JAG development, s.r.o.,

Mlynské Nivy 73/a, 821 05 Bratislava

IČO: 45 852 995,

zapísaná v Obchodnom registri vedenom

Okresným súdom Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 67667/B

NN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 4 - 02 - 2016	
Podacie číslo: 26934	Číslo písu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy

Oddelenie správy nehnuteľností

Primaciálne námestie 1

P.O. BOX 192

814 99 Bratislava

4. 2. 2016

Bratislava

Doplnenie žiadosti o zriadenie vecného bremena

Na základe listu vedeného u Vás pod značkou MAGS OMV – 575212015/396544 zo dňa 9/12/2015, kde je potrebné doplniť žiadosť o vecné bremeno evidovanú u Vás pod číslom **MAGS OMV – 57521/2015/377246**, Vám zasielame požadované dokumenty, ktoré sú súčasťou príloh toho listu podľa nasledujúceho obsahu :

1. Koordinačná situácia stavby : BYTOVÝ DOM , Ul. Na piesku, Ružinov , Bratislava .
2. Projektová dokumentácia sada č. 7, SO – 202 Prístupová dokumentácia, stavby : BYTOVÝ DOM , Ul. Na piesku, Ružinov , Bratislava .
3. Projektová dokumentácia sada č. 5, SO – 302 A – Prípojka kanalizácie , stavby : BYTOVÝ DOM , Ul. Na piesku, Ružinov , Bratislava .
4. Projektová dokumentácia sada č. 5, SO – 302 B – Rozšírenie kanalizácie , stavby : BYTOVÝ DOM , Ul. Na piesku, Ružinov , Bratislava .
5. Projektová dokumentácia sada č. 3, SO – 302 C – Dažďová kanalizácia , stavby : BYTOVÝ DOM , Ul. Na piesku, Ružinov , Bratislava .
6. Návrh geometrického plánu pre rozdelenie parcely 1507/3 .
7. Záväzné stanovisko k investičnej činnosti.
8. Kópiu stavebného povolenia vydaného mestskou časťou Bratislava - Ružinov č.j.: SU/CS279/2014/1/ZST-6.
9. Kópiu územného rozhodnutia vydaného mestskou časťou Bratislava - Ružinov č.j.: SÚ/CS 1012/2011/15 AZA.
10. Kópiu prvej strany stavebného povolenia vydaného mestskou časťou Bratislava - Ružinov č.j.: SU/CS279/2014/1/ZST-6 , s označením pravoplatnosti.

11. Kópiu súhlasu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava ako vlastníka parc. Č. 1507/3 v katastrálnom území Ružinov s realizáciou stavby : BYTOVÝ DOM , Ul. Na piesku, Ružinov , Bratislava.
12. Kópiu rozhodnutia Mestskej časti Bratislava – Ružinov o povolení zriadenia vjazdu III. Triedy Na piesku na účelovú komunikáciu na parcele č. 1507/3.
13. Kópiu súhlasného záväzného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v katastrálnom území Ružinov s realizáciou stavby : BYTOVÝ DOM , Ul. Na piesku, Ružinov , Bratislava.
14. Kópiu súhlasného záväzného stanoviska Mestskej časti Bratislava – Ružinov o vydaní stavebného povolenia objektov stavby : BYTOVÝ DOM , Ul. Na piesku, Ružinov , Bratislava – SO 201 parkovisko a zjazdový chodník, a SO 202 prístupová komunikácia.

S úctou

.....
JAG development, s.r.o.
Miroslav Mucha, konateľ

.....
JAG development, s.r.o.
Ing. Lukáš Beliš, konateľ

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 67667/B

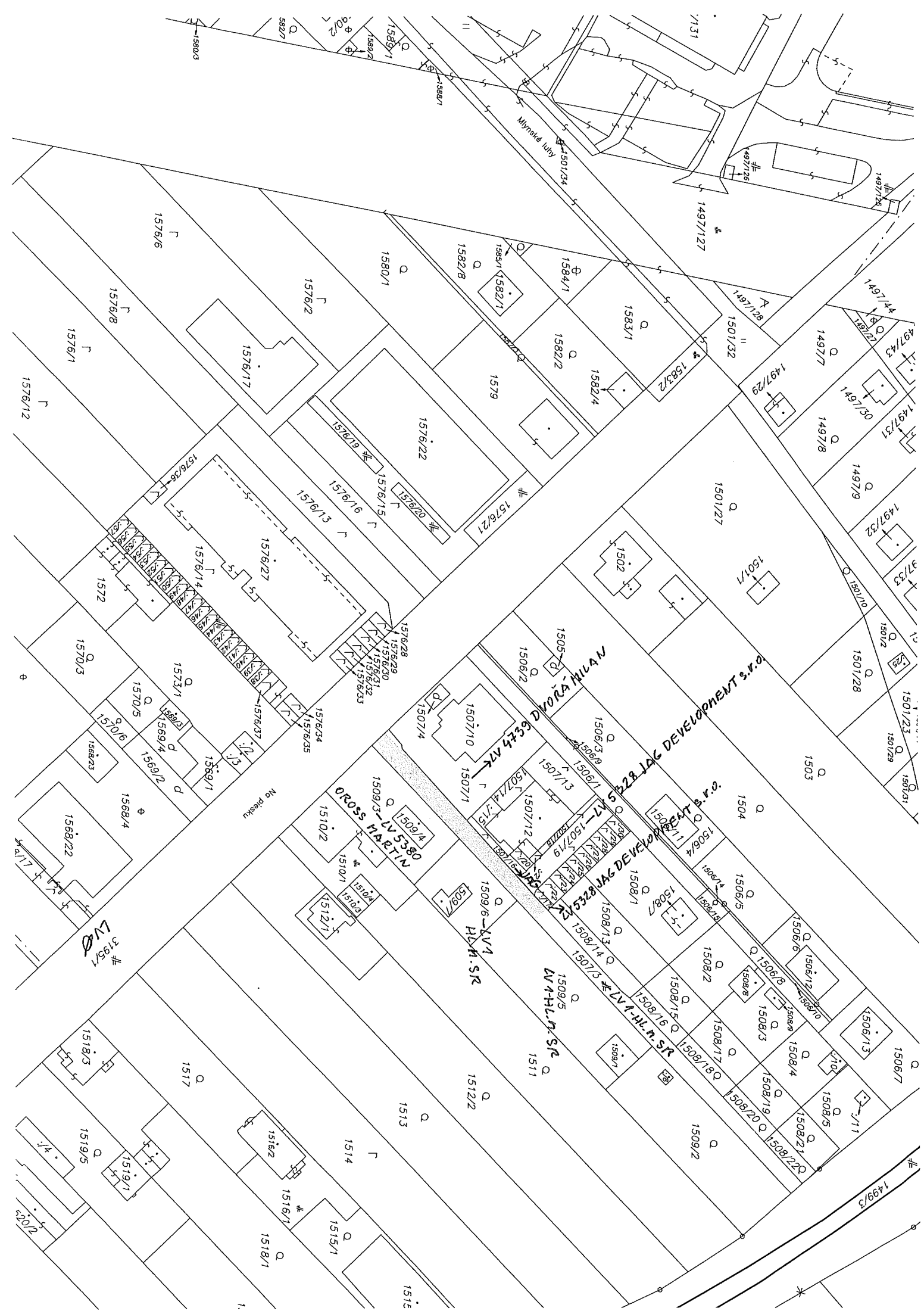
Obchodné meno:	JAG development, s.r.o.	(od: 24.09.2010)
Sídlo:	Mlynské nivy 73/a Bratislava 821 05	(od: 24.09.2010)
IČO:	45 852 995	(od: 24.09.2010)
Deň zápisu:	24.09.2010	(od: 24.09.2010)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 24.09.2010)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) uskutočňovanie stavieb a ich zmien prípravné práce k realizácii stavby dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu reklamné a marketingové služby administratívne služby prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 24.09.2010) (od: 24.09.2010) (od: 24.09.2010) (od: 24.09.2010) (od: 24.09.2010) (od: 24.09.2010) (od: 24.09.2010) (od: 24.09.2010) (od: 24.09.2010) (od: 24.09.2010) (od: 24.09.2010) (od: 24.09.2010)
Spoločníci:	<u>Miroslav Mucha</u> Rozkvet 2060/127 Považská Bystrica 017 01 Ing. <u>Lukáš Beliš</u> Sasinkova 43 Žilina 010 01 Ing. <u>Martin Pitoňák</u> , PhD. Ústecko-Orlická 2345/6 Poprad 058 01	(od: 24.09.2010) (od: 24.09.2010) (od: 24.09.2010)
Výška vkladu každého spoločníka:	Miroslav Mucha Vklad: 1 700 EUR Splatnené: 1 700 EUR Ing. Lukáš Beliš Vklad: 1 700 EUR Splatnené: 1 700 EUR Ing. Martin Pitoňák, PhD. Vklad: 1 700 EUR Splatnené: 1 700 EUR	(od: 24.09.2010) (od: 24.09.2010) (od: 24.09.2010)
Štatutárny orgán:	konatelia <u>Miroslav Mucha</u> Rozkvet 2060/127 Považská Bystrica 017 01 Vznik funkcie: 24.09.2010 Ing. <u>Lukáš Beliš</u> Sasinkova 43 Žilina 010 01 Vznik funkcie: 24.09.2010	(od: 24.09.2010) (od: 24.09.2010) (od: 24.09.2010)

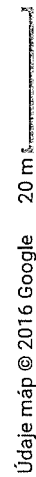
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú vždy dvaja konatelia spoločne. Konatelia podpisujú v mene spoločnosti tak, že pripoja svoj podpis k názvu spoločnosti.	(od: 24.09.2010)
Základné imanie:	5 100 EUR Rozsah splatenia: 5 100 EUR	(od: 24.09.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 7.9.2010 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov - Obchodného zákonníka v platnom znení.	(od: 24.09.2010)
Dátum aktualizácie údajov:	14.07.2017	
Dátum výpisu:	17.07.2017	

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

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

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





Mapy Google

pozemok p.č. 1507/3 k.ú. Ružinov



Snímky © 2016 DigitalGlobe, Údaje map © 2016 Google 20 m

<https://www.google.sk/maps/@48.156457,17.1845622,405m/data=!3m1!1e3?hl=sk>

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

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Ružinov

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 07.08.2017
Čas vyhotovenia: 07:21:47

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
1507/ 3	495	Zastavané plochy a nádvorá	22	1		27944	

Legenda:

Spôsob 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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 1

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	CUREL, spol. s r.o., Tomášikova 24, Bratislava, PSČ 821 01, SR	/
IČO :		
3	Základná umelecká škola, Exnárova 6, Bratislava, PSČ 82103, SR	/
IČO :		
5	Materská škola, Exnárová 6, Bratislava, PSČ 821 03, SR	/
IČO :		

str. 1

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
1		1507/3		515	zast.pl.						1507/3	306	zast.pl. 22		Doterajší
											1507/32	197	zast.pl. 22		detto
											1507/33	12	zast.pl. 22		detto
Spolu:				515									515		

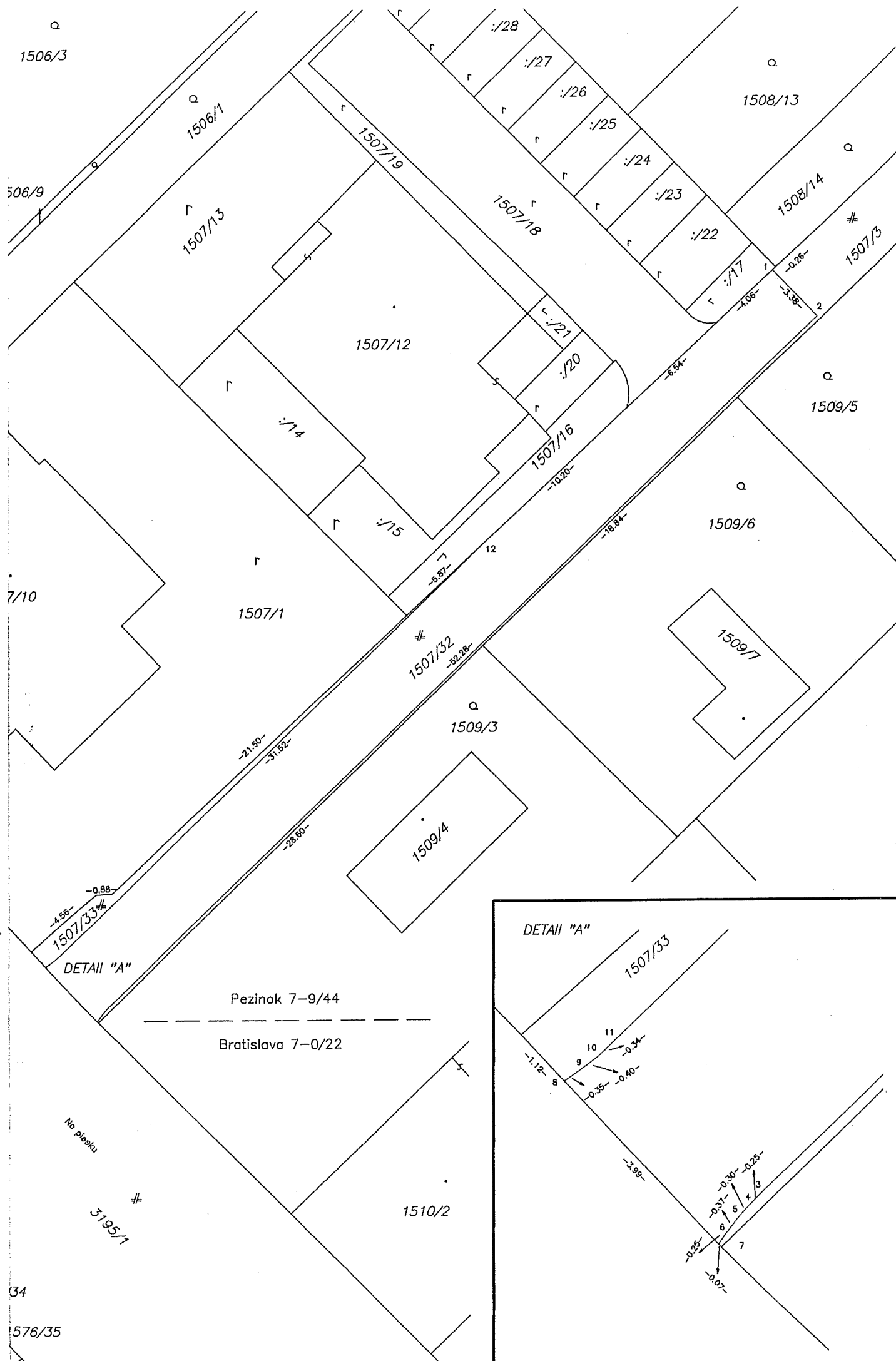
Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...

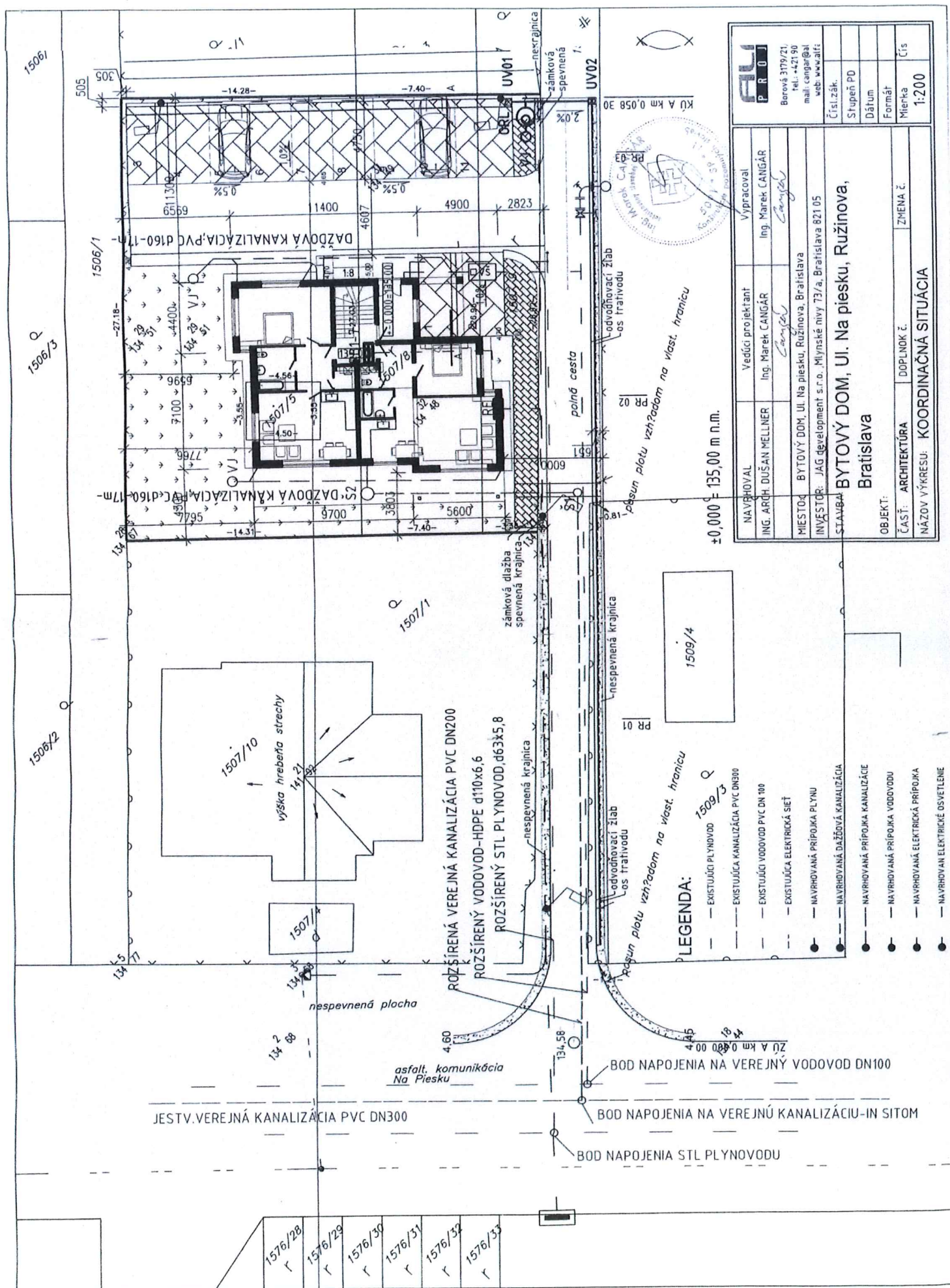
GKNG, s.r.o.
Miletičova 49, 821 09 Bratislava
IČO: 474 31 903
DIČ: 202 391 24 84

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

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

Vyhotovitel GKNG, s.r.o. Miletičova 49, BA 821 09 0904 009 004 www.gkng.sk IČO: 47 431 903		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec BA-m.č. RUŽINOV
		Kat. územie Ružinov	Číslo plánu 5/2016	Mapový list č. Pozinak 7-9/44, Bratislava 7-0/22
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 1507/32, 33.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Ing. Monika Vlčková
Dňa: 24.07.2017	Meno: O. Kozlovský	Dňa: 15.08.2017	Meno: Ing. Ondrej Kozlovský	Dňa: 02. OKT. 2017
Nové hranice boli v prírode označené signalizačným sprejom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom Ing. Ondrej Kozlovský		Číslo: G1-1707/2017
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6543		Úradne overený podľa zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor		







Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Ing. Mária Žilinková – inžinierska činnosť
Budovateľská 15
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
/22. 01. 2014

Naše číslo
SU/CS 11898/2014/2/ZST

Vybavuje/linka
Ing. Štorcelová/48284 511

Bratislava
17. 02. 2014

Vec: Záväzné stanovisko podľa § 120 ods. (2) stavebného zákona

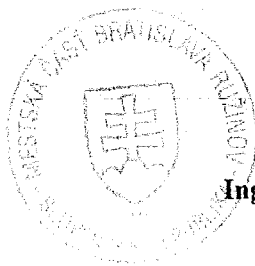
Dňa 22. 01. 2014 ste požiadali o overenie dodržania podmienok v zmysle § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) na stavbu: **SO 201 Parkovisko a zjazdový chodník a SO 202 Prístupová komunikácia**

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona, podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy po posúdení predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vydáva podľa § 120 ods. (2) a § 140b stavebného zákona

súhlasné záväzné stanovisko

k vydaniu stavebných povolení pre orgány vykonávajúce štátnu správu podľa osobitných predpisov (špeciálne stavebné úrady).

Tento doklad je záväzným stanoviskom podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona a zároveň je podkladom k vydaniu stavebného povolenia.



Ing. Dušan Pekár
starosta

Kópia:

SU/2 x spis

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. Mária Žilinková
Budovateľská 15
821 08 Bratislava 2

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 50090/10-289431

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
13. 09. 2010

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

investor:	BPR s.r.o., Sasinkova 43, 010 01 Žilina
investičný zámer:	Stavba bytového domu na ulici Na piesku, Ružinov - Bratislava
žiadosť zo dňa:	23. 07. 2010; doplnené: 09. 08. 2010
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Dušan Mellner
dátum spracovania dokumentácie:	07. 2010
doložené doklady:	Dohoda o plnomocenstve

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu bytového domu s 4 nadzemnými podlažiami, pri čom 4.np je ustúpené podlažie. Navrhovaný objekt je zastrešený plochou strechou, obsahuje 7 bytových jednotiek, z toho sú 3 dvojizbové byty a 4 trojizbové byty. Dopravne je stavba napojená na ul. Na piesku cez jestvujúcu prístupovú komunikáciu, ktorá bude v rámci výstavby bytového domu rekonštruovaná – komunikácia sa navrhuje rekonštruovať vo funkčnej triede C3 ako jednopruhová, obojsmerná (po hranicu pozemku stavby), s jednostranným chodníkom v rozsahu pozemku stavby. Nároky statickej dopravy žiadateľ navrhuje zabezpečiť 11 parkovacími miestami na teréne, 7 z nich pod navrhovanou pergolou na pozemku za navrhovaným bytovým domom, ostatné 3 parkovacie miesta pri navrhovanej budove a súčasne z časti pod presahujúcim objemom stavby nad 1. np.. Celková plocha riešeného pozemku je 687,0 m², zastavaná plocha 171,3 m², spevnené plochy 281,0 m², plocha zelene 234,7 m².

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

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 1507/2, 1507/5, 1507/8, 1507/9, funkčné využitie územia: **malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102** (tabuľka 102 v prílohe listu), t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a malopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihlíadať na jestvujúci charakter prostredia - malopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a malopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v nových rozvojových územiach. Malopodlažné formy do 4 n.p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy malopodlažných bytových objektov do 4. n.p.)
- mín. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie prípustné:

- zariadenia občianskej vybavenosti, zeleň plošná a líniová do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov, zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy (parkoviská) vstavane a rozptýlené v území – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – rozptýlené v území
- nad rámec daného územia možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu

Funkčné využitie nepripustné:

v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (nemožno napr. povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.)

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažu sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
D	0,9	102	Malopodlažná bytová zástavba	bytové domy	3	0,30	0,25

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koefficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Uvažovaný 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:	Stavba bytového domu na ulici Na piesku, Ružinov - Bratislava
na parcele číslo:	1507/2, 1507/5, 1507/8, 1507/9
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	ulica Na piesku

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

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- ku kolaudačnému konaniu – realizácia pergoly nad 7 parkovacími miestami na pozemku stavby

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- za účelom zabezpečenia dopravného a pešieho prístupu aj na susedné pozemky (ležiace severne od pozemku stavby) v budúcnosti, požadujeme zachovať verejný charakter prístupovej komunikácie (stavebný objekt SO 202)
- z dôvodu výhľadového zámeru rozšírenia ul. Na piesku (ako súčasti výhľadovej preložky Vrakunská v úseku Hradská - Ružinovská, vrátane vedenia cyklistickej trasy) požadujeme polohu napojenia prístupovej komunikácie na ul. Na piesku považovať za dočasnú (do doby zrealizovania uvedeného rozšírenia)

Upozorňujeme:

- na vhodnosť dobudovania jednostranného chodníka pozdĺž prístupovej komunikácie až po Ul. Na piesku

- prístupová komunikácia navrhovaná na rekonštrukciu nie je účelná na zaradenie do siete miestnych komunikácií I. a II. triedy, do siete MK III. a IV. triedy výlučne so súhlasom mestskej časti
- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- 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
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k záväznému konaniu, požiadajte oddelenie dopravy a koordinácie dopravných systémov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nahrádza záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. j. MAGS ORM 42690/10-237864 MAGS ORM 42690/10-255243, ktoré Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 24.06.2010.

Záväzné stanovisko platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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 (§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom



Ing. Andrej Lukáčik
primátor

Prílohy: potvrdený zakres do katastrálnej mapy, situácia dopravného riešenia
dokumentácia
tabuľka – funkčné využitie územia – kód 102

Co: MČ Bratislava – Ružinov. Stavebný úrad + potvrdený zakres do katastrálnej mapy, situácia dopravného riešenia
Magistrát – OUP, ODP, archív



Mestská časť Bratislava - Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-	
Platnosť od:	20.12.2010
Platnosť do:	31.12.2010
Podpis:	

Referát územného a regionálneho rozvoja
č. ÚARR/CS 18389/2010/2/V/IKO

V Bratislave dňa 09.12.2010

ROZHODNUTIE

Starosta mestskej časti Bratislava Ružinov ako správny orgán príslušný na konanie podľa § 17 ods. 3 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave, v znení neskorších predpisov, § 13 ods. 4 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, podľa § 3 ods. 2 a 6 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti stavebníka:

JAG development s.r.o., Mlynské Nivy 73/a, 821 05 Bratislava

v zastúpení: **Ing. Mária Žilinková, Budovateľská 15, 821 08 Bratislava**

o povolenie zriadenia vjazdu z prístupovej komunikácie III. triedy **Na piesku** parc. č. 3195/1 na účelovú komunikáciu parc. č. 1507/3 a z účelovej komunikácie parc. č. 1507/3 na pozemok parc. č. 1507/9, v katastrálnom území **Ružinov**, rozhodol takto:
podľa § 3 b cestného zákona, § 1 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva cestný zákon a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

p o v o l u j e

zriadenie vjazdu z komunikácie III. triedy Na piesku s podmienkami:

- vjazd zrealizovať bez zásahu do konštrukcie vozovky a nivelety chodníka,
- v mieste vjazdu žiadame sklopiť obručníky,
- odvod povrchových vôd z pozemku stavebníka riešiť tak, aby voda nestekala na chodník a vozovku.

Za vydanie tohto rozhodnutia žiadateľ zaplatil správny poplatok vo výške 16,50 € podľa položky. č. 85 písmeno b) sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Poučenie

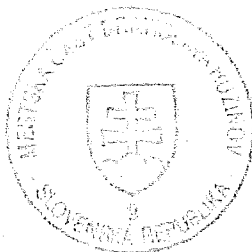
Podľa ustanovenia § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, na Mestskú časť Bratislava – Ružinov. Rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Odôvodnenie

Nakoľko sa žiadateľovi v plnom rozsahu vyhovel nie je podľa § 47 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov odôvodnenie potrebné.

Príloha:

Situácia stavby
Kópia z katastrálnej mapy



Ing. Slavomír Drozd
Starosta

Doručí sa:

Ing. Mária Žilinková,
Mestská časť Bratislava – Ružinov k spisu



Oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. Tkáčová

TU 340741/17

MAGS OMV 17849/2017

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV

57521/2015

25.05. 2017

Naše číslo

MAGS OUIIC

45310/17-312056/17

Vybavuje/linka

Ing. arch. Brezníková/218

Bratislava

30.06. 2017

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV (pre: JAG development, s. r. o., Bratislava)
žiadosť zo dňa:	29.05. 2017
pozemok parc. číslo (reg. C KN):	časť: 1507/3 - podľa vyznačenia v priloženej kópii KM
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	ul. Na piesku
zámer žiadateľa:	uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a zmluvy výstavby asfalt. komunikácie a uloženia kanalizácie s následným právom užívania a správy týchto zariadení

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku parc. . 1507/3, nasledovné využitie územia:

- OBYTNÉ ÚZEMIA: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 102, **rozvojové územie**, kód regulácie D.

Funkčné využitie územia:

- **Málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 102, t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, nepripustné – podľa tabuľky C.2.102 v prílohe listu.

Intenzita využitia územia:

Zaujmová časť pozemku parc. č. 1507/3 je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód regulácie D**.

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: *málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102*:

- *pre vnútorné mesto – mestské časti: Ružinov, ...*

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	intenzívna zástavba RD - pozemky 180 – 240 m ²	0,45	0,20
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,30
				bytové domy	0,30	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,
- *koefficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom 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 funkč. využitia a polohe rozvoj. územia v rámci mesta.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, je zverejnený na adrese:

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

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 45310/17-312056/17 zo dňa 30.06. 2017 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie urbanizmu a investičnej činnosti
Prírodné námestie č. 1
814 09 Bratislava
-1-

S pozdravom

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Prílohy: tabuľka C.2.102

Co: MG OUIČ/archív

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovié alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- rôzne formy zástavby rodinných domov		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží		
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov		
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene		
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané		
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území		
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu		
- zariadenia drobných prevádzok služieb		
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí		
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov		
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia		
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia		
- stavby na individuálnu rekreáciu		
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory		
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu		
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu		
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu		
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – JAG development, s.r.o.	Tk
Predmet podania	Predaj pozemku	
Katastrálne územie	Ružinov	Parc.č.: 1507/3
Č.j.	MAGS OSRMT 45 392/2017-312 057 MAGS OMV 57-521 /2017	č. OSRMT 563/17
TI č.j.	TI/395/17 27045/2017	EIA č. /17
Dátum prijmu na TI	31.5.2017	Podpis ved. odd. 
Dátum exped. z TI	2.6.2017	Komu :  OMV 320625

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV		57521/2017
Predmet podania:	Zriadenie vecného bremena - ul. Na piesku		
Žiadateľ:	JAG development s.r.o.		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	1507/3		
Odoslané: (dátum)	14. 06. 2017	Pod.č.	326504

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	29.5.2017	Pod. č. oddelenia:	-312054/2017 ODI/344/17-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
<u>Text stanoviska:</u>			
K uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena práva výstavby asfaltovej komunikácie a uloženia kanalizácie na časti pozemku parc. č. 1507/3 nemáme námietky. Máme za to, že uvedená žiadosť súvisí so stavbou „Stavba bytového domu na ulici Na piesku, Ružinov - Bratislava“ (parc. č. 1507/12 - 30). K dokumentácii pre územné konanie uvedenej stavby evidujeme vydanie Záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti dňa 13.9.2010, pod č. MAGS ORM 50090/10-289431. Pripomíname však našu podmienku uplatnenú k riešeniu predmetnej prístupovej komunikácie na časti pozemku parc. č. 1507/3 (riešil stavebný objekt SO 202) <u>zachovať verejný charakter prístupovej komunikácie</u>, a to za účelom zabezpečenia dopravného a pešieho prístupu aj na susedné pozemky v budúcnosti.			
Vybavené (dátum):	1.6.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	31.05.2017		MAGS OD 45360/2017-312059
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska cestného správneho orgánu k uzatvoreniu Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a zmluvy o zriadení vecného bremena práva výstavby asphaltovej komunikácie a uloženia kanalizácie s následným právom užívania a správy týchto zariadení na časti parcely č. 1507/3 sa nevyjadrujeme. Ide o pozemok nenachádzajúci sa pri miestnych komunikáciách I. a II. triedy. Upozorňujeme, že navrhovaná asphaltová komunikácia sa pripája na miestnu komunikáciu III. triedy Na piesku, kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava – Ružinov.			
Vybavené (dátum):	12.06.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková		12.06.2017

Mgr. Jana Rysavá
poverená riaditeľka sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Príručné námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-



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

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

OMV

341 705/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGOMV 57521/2017

27.8.2017

Naše číslo
MAGSOSK 45322/2017-312055
Mo-124

Vybavuje/linka
Molnárová/763

Bratislava
30.6.2017

Vec

Stanovisko: JAG development – zriadenie vecného bremena na novú asfaltovú komunikáciu.

Na základe žiadosti JAG development s.r.o. jedná sa o zriadenie vecného bremena na novú asfaltovú komunikáciu a uloženie kanalizácie s následným právom užívania a správy pozemku p. č. 1507/3 v k.ú. Ružinov uvádzame:

- Trváme na pôvodnom stanovisku naše číslo MAGS OSK 43738/2016-216684-2 zo dňa 13.5.2016 (priložené v spise)
- V záujmovom území sa nenachádza zariadenie VO v našej správe. (vzdušné rozvody sú upevnené na NN podperných bodoch ZS Distribúcia a.s. situované na protiľahlej strane komunikácie Na piesku).

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-



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

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

JAG Development

52/2015

OMV

TU

1776 29677/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 34158/2016	MAGS OSK 43738/2016-216684-2	Čibová/773	13.05.2016
MAG 216615/2016			

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k zriadeniu vecného bremena – MAGS OMV 34158/2016

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS OMV 34158/2016 zo dňa 12.04.2016 vo veci zriadenia vecného bremena na p. č. 1507/3 v k. ú. Ružinov za účelom práva výstavby komunikácie Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. OSK sa z hľadiska správcu komunikácií nevyjadruje.

Z hľadiska správcu VO bez pipomienok.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-

JUDr. Ing. Eňa Uhliariková
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

TU 317410

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 57521/2017	MAGS OZP 45245/2017	Ing. Ridilla/kl. 288	01.06.2017
	312053/2017		

Vec

JAG development, s.r.o., Mlynské Nivy 21, Bratislava, zriadenie vecného bremena – stanovisko

Listom MAGS OMV 57521/2015 zo dňa 25.05.2017 ste na základe žiadateľa spoločnosti JAG development, s.r.o., Mlynské Nivy 21, 821 05 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k zriadeniu vecného bremena na pozemku **parc. č. 1507/3**, k. ú. Ružinov. Účelom je uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a zmluvy výstavby asphaltovej komunikácie a uloženia kanalizácie s následným právom užívania a správy týchto zariadení na časti uvedeného pozemku.

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

Uvedený pozemok je v katastri nehnuteľností definovaný ako zastavaná plocha a nádvorie. Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. v tomto území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Uvedený pozemok nie je evidovaný ako plocha verejnej zelene. Zriadenie vecného bremena na účel žiadateľa **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

313594/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 57521/2015

Naše číslo
MAGS OUAP 33782/2017/312052

Vybavuje/linka
Kucháreková/476

Bratislava
30.05.2017

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach : parc.č. 1507/3

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 29.05.2017 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

JAG development, s.r.o., IČO: 45 852 995

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 64 72	02/59 35 63 91	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

OMV
JUDr. Tkáčová

329904/2017

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGSOMV/57521/2017 OMDPaL/329902/2017 kl. 900 19.6.2017
MAGOMV/312058/2017

Vec Stanovisko k žiadosti číslo 312058

Názov spoločnosti	JAG development
Adresa spoločnosti	Mlynské Nivy 21, 821 05 Bratislava
IČO spoločnosti	45852995

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova č. 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55
-1-

Blagoevova 9, III. poschodie, č. dverí 304

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 69 01	02/59 35 69 71	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	omdp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

52

325483

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OMV – 57521/2017

MAGS OLP -

Mgr. Mogrovics / 159

30.05.2017

MAG

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. MAGS OMV – 57521/2017 zo dňa 25.05.2017 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu majetkových vzťahov, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- JAG development s.r.o., Mlynské Nivy 21, 821 05 Bratislava

oddelenie legislatívno-právne neevviduje súdny spor.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

JUDr. Ivana Ozábalová
vedúca oddelenia



Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava - Ružinov



MAG0P00PBJ0U

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

23 -08- 2017

Podanie: 23.08.2017 Číslo spisu: 40076
Prílohy/lísty: Vybavuje:

Bratislava 12. 07. 2017
Star.: NM CS 13341/2017/4/AKU

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 09. 05. 2017, doručenej 06. 06. 2017 č. j.: MAGS ONM 40076/2017, ktorou ste požiadali o stanovisko k zriadeniu vecného bremena zodpovedajúceho povinnosti hlavného mesta SR Bratislava strpieť výstavbu asfaltovej komunikácie a uloženie kanalizácie s následným právom užívania a správy týchto zariadení, prechodu a prejazdu na časti pozemku registra „C“ parc. č. 157/3, kat. úz. Ružinov, Vám oznamujem, že súhlasím so zriadením vecného bremena pozemku registra „C“ v kat. úz. Ružinov:

- **časti parc. č. 1507/3**,
za účelom výstavby asfaltovej komunikácie a uloženia kanalizácie s následným právom užívania a správy týchto zariadení, prechodu a prejazdu časti pozemku parc. č. 1507/3, podľa vypracovaného geometrického plánu, po jeho úradnom overení a to za podmienok uvedených z hľadiska územného plánu s tým, že vybudovaná komunikácia bude verejne prístupná vlastníkom nehnuteľností (stavieb a pozemkov), ku ktorým tvorí prístup.

Žiadateľom je spoločnosť JAG development, s.r.o. so sídlom Mlynské nivy 73/a, 821 05 Bratislava. Žiadateľ zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra „C“ parc.č. 1507/3, kat. úz. Ružinov požaduje v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom“, ul. Na piesku“.

Pozemok v registra „C“ parc. č. 1507/3 o celkovej výmere 495 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, kat. úz. Ružinov, zapísaný v KN na LV č. 1, vlastník - hlavné mesto SR Bratislava.

Mestská časť Bratislava-Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádza uvedený pozemok, je v platnom Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovené nasledovné funkčné využitie územia (UPI č. j.: CS 13433/2017 2/UP5 zo dňa 10.07.2017):

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

- **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 102, rozvojové územie, regulačný kód D.

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA FUNKČNEJ PLOCHY:

- urbanistická funkcia **102, málopodlažná zástavba obytného územia**, regulačný kód **D**. Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru

a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY:

- vyplývajú z charakteristiky funkčnej plochy 102 v zmysle regulácie funkčného využitia plôch stanovenej ÚPN hl. mesta SR:

prevládajúce

- rôzne formy zástavby rodinných domov

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- CSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urb. funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	intenzívna zástavba RD – pozemky 180 – 240 m ²	0,45	0,20
				radové RD – pozemky 300 – 450 m ²	0,32	0,30
				bytové domy	0,30	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,
- 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 rastlom 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,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

Upozornenie: Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu.

Územno-technická informácia:

Ako je uvedené v Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok, časť parcely KN-C č. 1507/3, kat. úz. Ružinov, podľa grafickej prílohy k žiadosti, je dotknutý:

- a) obmedzeniami a bezpečnostnými opatreniami vyplývajúcimi z ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika,
- b) verejným vodovodom, výkres č. 4.1 „Zásobovanie vodou“;
- c) obslužnou komunikáciou - FT C1 + C s MHD, výkres č. 3 „Verejné dopravné vybavenie“;
- d) navrhovanou stavbou vo verejnom záujme „D38 predĺženie Ružinovskej cez ul. Na piesku do Vrakunskej cesty“, výkres „Návrh verejno-prospešné stavieb a stavieb vo verejnom záujme - schéma zariadení dopravy, technická infraštruktúra a odpadové hospodárstvo“;
- e) hlavnou cyklistickou trasou, výkres č. 3 „Verejné dopravné vybavenie“.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007

ZaD 01– Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 31.03.2008

ZaD 02-Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012
ZaD 03-Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (25-26.06.2014 s účinnosťou od 15.08.2014)
ZaD 05-Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy (23.10.2014 s účinnosťou od 10.11.2014)

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov je zverejnený na adrese: <http://www.bratislava.sk/uzemny-plan-mesta/d-11031292/p1=11050195>.

STANOVISKO Z HĽADISKA DOPRAVY

Referát regionálneho rozvoja z hľadiska dopravy na základe predloženej žiadosti so zriadením vecného bremena **súhlasí**.

STANOVISKO Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS

Referát životného prostredia a verejnoprospešných služieb z hľadiska životného prostredia na základe predloženej žiadosti so zriadením vecného bremena **súhlasí**.

STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Pozemok, na ktorom má byť zriadené vecné bremeno zodpovedajúce povinnosti hlavného mesta SR Bratislavy strpieť výstavbu asphaltovej komunikácie a uloženie kanalizácie s následným právom užívania a správy týchto zariadení a práva prechodu a prejazdu na časti parcely KN-C č. 1507/3, kat. úz. Ružinov sa nachádza v rozvojom území vo funkčnej ploche „málopodlažná zástavba obytného územia“, číslo funkcie 102, regulačný kód D. Stavebník JAG development, s.r.o., Mlynské nivy 73/a, 821 05 Bratislava, za účelom napojenia stavby „Bytový dom“ ul. Na piesku žiada o zriadenie vecného bremena v uvedenom rozsahu. Jeden z prípustných spôsobov využitia danej funkčnej plochy je možnosť umiestňovať v území bytové domy do 4 nadzemných podlaží. Súčasne medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy patria zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. Zriadenie vecného bremena v uvedenom rozsahu na časti parcely KN-C č. 1507/3, kat. úz. Ružinov (podľa grafickej prílohy k žiadosti) nie je v rozpore s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov za podmienky, že predmetný bytový dom bude mať max. 4 nadzemné podlažia.

Z Á V E R

Mestská časť Bratislava - Ružinov **o d p o r ú ě a** zriadenie vecného bremena zodpovedajúceho povinnosti hlavného mesta SR Bratislavy strpieť výstavbu asphaltovej komunikácie a uloženie kanalizácie s následným právom užívania a správy týchto zariadení a práva prechodu a prejazdu na časti parcely KN-C parc. č. 1507/3, kat. úz. Ružinov, na základe predloženej žiadosti, za podmienky, že stavba „Bytový dom“ ul. Na piesku žiadateľ/stavebník spoločnosti JAG development, s.r.o. spĺňa podmienky regulácie stanovenej Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

S pozdravom

Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M
Primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

Zmluva o zriadení vecného bremena

č.

uzatvorená v zmysle § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené : JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta

Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN) : SK5875000000000025828453

BIC-SWIFT : CEKOSKBX

Variabilný symbol : 2888022117

IČO : 603 481

(ďalej len „povinný z vecného bremena“)

a

JAG development, s.r.o.

Sídlo : Mlynské Nivy 73/a, 821 05 Bratislava

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

oddiel: Sro, vložka číslo: 67667/B

Zastúpená : Miroslav Mucha, konateľ

Ing.Lukáš Beliš, konateľ

Bankové spojenie :

Číslo účtu (IBAN) :

IČO : 45 852 995

DIČ :

IČ DPH :

(ďalej len „oprávnení z vecného bremena“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1) Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti v Bratislave, katastrálnom území Ružinov, a to pozemku registra „C“ parc. č. 1507/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 495 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 1, pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, v obci BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov, v ďalšom texte zmluvy uvádzaný ako „**zat'ážení pozemok**“.

2) Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom pozemkov registra „C“ parc. č. 1507/12-28, k.ú. Ružinov², evidovaných na LV č. 5328 a LV č. 8711 k. ú. Ružinov, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava II, v obci BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov, v ďalšom texte zmluvy uvádzané ako „**oprávnená nehnuteľnosť**“.

3) Geometrickým plánom č. 5/2016 vyhotoveným dňa 15.08.2017 zhotoviteľom GKNG, s.r.o. so sídlom Miletičova 49, 821 09 Bratislava, IČO: 47 431 903, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 02.10.2017 pod č.G1-1707/17 bol vytvorený nový pozemok parc. č. 1507/32, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 197 m², cez ktorý sa v celom rozsahu predmetného pozemku vyznačuje priebeh vecného bremena.

Vecné bremeno sa zriaďuje na celej ploche novovytvoreného pozemku parc. č. 1507/32 vo výmere 197 m² podľa GP č. 5/2016, k.ú.Ružinov.

Článok II. Zriadenie vecného bremena

1) Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník zaťaženého pozemku touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena právo stavby vybudovania a užívania účelovej komunikácie slúžiacej verejnosti a právo uloženia inžinierskych sietí a právo prechodu a prejazdu na novovytvorenom pozemku parc. č. 1507/32 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 197 m² „in rem“ (priebeh vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom č. 5/2016 zo dňa 15.08.2017 na celom novovytvorenom pozemku) obsahom ktorého je povinnosť vlastníka zaťaženého pozemku strpieť počas trvania vecného bremena in rem na celej ploche novovytvoreného pozemku parc. č. 1507/32 oddeleného podľa GP č. 5/2016 od zaťaženého pozemku vybudovanie a užívanie účelovej komunikácie slúžiacej verejnosti spojené s prechodu a prejazdu a právom prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie a modernizácie stavby a právo uloženia inžinierskych sietí v prospech oprávneného z vecného bremena.

2) Povinný z vecného bremena ako vlastník zaťaženého pozemku je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu „in rem“ v rozsahu podľa ods. 1 Článku II. tejto zmluvy oprávneným z vecného bremena ako vlastníkom oprávnenej nehnuteľnosti, ako aj akoukoľvek osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k oprávnenej nehnuteľnosti.

3) Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom oprávnenej nehnuteľnosti na nadobúdateľa oprávnenej nehnuteľnosti.

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

5) Zriadenie vecného bremena tak ako je uvedené v Článku II tejto zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy dňa č. uznesenia..... Vecné bremeno práva prechodu a prejazdu a právo uloženia inžinierskych sietí podľa Čl. 80 ods.2 písm.t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s § 9 ods. 2 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy nepodlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok III. Odplata

1) Povinný z vecného bremena sa s oprávnenými z vecného bremena, v súlade so znaleckým posudkom č. 45/2016 zo dňa 26.07.2017 vyhotoveným znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Jurajom Talianom, PhD., Hrobákova 1638/13, 851 02 Bratislava, ev.č. znalca 914 986, dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena v sume 6 792,56 Eur.

2) Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **6 792,56 Eur** (slovom šesťtisícšesťstodeväťdesiatdva Eur 56 centov) do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy na účet povinného z vecného bremena,

vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **IBAN SK5875000000000025828453**,
variabilný symbol:

3) V prípade oneskorenej platby sa oprávnení z vecného bremena zaväzujú zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a 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.

4) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške **200,00 Eur** uhradí oprávnený z vecného bremena do 30 dní od podpísania tejto zmluvy o zriadení vecného bremena oboma zmluvnými stranami na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **IBAN SK3775000000000025829413**, variabilný symbol:

Článok IV.

Čas trvania vecného bremena

- 1) Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 2) Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle odseku 2 a 4 § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok V.

Odstúpenie od zmluvy

- 1) Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy:
 - 1.1 ak oprávnený z vecného bremena nesplní dohodnutú úhradu v zmysle Čl. III tejto zmluvy. Za úhradu v zmysle Čl. III tejto zmluvy sa považuje pripísanie dohodnutých finančných čiastok na účet povinného z vecného bremena.
 - 1.2 ak účel zriadenia vecného bremena zanikol.
 - 1.3 ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena škoda.
 - 1.4 ak oprávnený z vecného bremena nesplní požiadavky odborných útvarov magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, uvedených v ustanoveniach tejto zmluvy.
- 2) V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný uviesť zaťažené pozemky na svoje náklady do stavu v akom ich prebral v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť zaťažené pozemky do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VI.

Vedľajšie ustanovenia

1) Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu zaťažených pozemkov, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.

2) Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávnenou osobou v rozpore s touto zmluvou.

3) Povinný z vecného bremena prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k zaťaženým pozemkom.

4) Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 30.06.2017, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 02.06.2017, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 14.06.2017, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 13.05.2017, stanoviskom oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 01.06.2017; oprávnený z vecného bremena prevzal kópie týchto stanovísk, berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

5) Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje že v súvislosti so zriadením vecného bremena nezamedzí prístup na susediace pozemky formou osadenia rampy na zaťaženom pozemku (hlavne na novovytvorenom pozemku parc. č. 1507/32) tak, aby zamedzil širokej verejnosti prechod a prejazd cez tento pozemok. Oprávnený z vecného bremena súhlasí, že komunikácia na novovytvorenom pozemku bude slúžiť ako verejná komunikácia. Porušenie tohto záväzku zmluvné strany budú považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, čo dáva povinnému z vecného bremena právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy a podať návrh na výmaz vecného bremena v katastri nehnuteľnosti.

Článok VII.

Platnosť a účinnosť zmluvy

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

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

3) Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

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

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

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

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1) K zmene jednotlivých zmluvných ustanovení môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných platných právnych predpisov.

2) Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3) Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

4) Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vecného bremena, 1 rovnopis obdrží oprávnený z vecného bremena, štyri rovnopisy obdrží povinný z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena dostane po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis mu povinný z vecného bremena odovzdá až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

Za Hlavné mesto SR Bratislava

Za JAG development, s.r.o.

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Miroslav Mucha, konateľ

Ing. Lukáš Beliš, konateľ

