

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **21. 02. 2019**

Návrh
na zriadenie vecného bremena práva vybudovania a užívania stavby - vjazdu na pozemku
registra „E“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, formou zmluvy o budúcej zmluve o zriadení
vecného bremena, časť parc. č. 297/5, v prospech Ing. Petra Augustína a Mgr. Daniely
Augustínovej, ako budúcich oprávnených z vecného bremena

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

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
4. Plnomocenstvo
5. Snímky z mapy 3 x
6. LV 2 x
7. GP č. 1539/17 (pracovná verzia)
8. Záväzné stanovisko k investičnej činnosti
9. Stanoviská odborných útvarov 8 x
10. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov
11. Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť podľa Čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena práva vybudovania a užívania stavby - vjazdu na časti pozemku registra „E“ parc. č. 297/5 – ostatné plochy vo výmere cca 27 m², podľa pracovného GP č. 1539/17, k. ú. Ružinov, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, za účelom prístupu k pozemku, parc. č. 545/3, k. ú. Ružinov, vo vlastníctve žiadateľov, pešo a motorovým vozidlom, spočívajúce v povinnosti hlavného mesta SR Bratislavy ako budúceho povinného z vecného bremena strpieť vybudovanie a užívanie stavby – vjazdu na časti pozemku registra „E“ parc. č. 297/5 – ostatné plochy vo výmere cca 27 m², podľa pracovného GP č. 1539/17, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, za účelom prístupu k pozemku, parc. č. 545/3, k. ú. Ružinov, vo vlastníctve žiadateľov, pešo a motorovým vozidlom, v prospech žiadateľov Ing. Petra Augustína a Mgr. Daniely Augustínovej, ako budúcimi oprávnenými z vecného bremena, vecné bremeno bude pôsobiť „in rem“ za odplatu,

určenú znaleckým posudkom:

- predbežná odplata v sume 1 038,42 Eur na základe zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena,
- konečná odplata s následným vyrovnaním v zmluve o zriadení vecného bremena na základe znaleckého posudku,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude oprávnenými 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 oprávnenými z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Predbežná odplata bude v plnej výške a naraz uhradená budúcimi oprávnenými z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena do 30 dní od podpisu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena poslednou zo zmluvných strán.

Dôvodová správa

PREDMET : Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena práva vybudovania a užívania stavby – vjazdu na časti pozemku parc. č. 297/5 - ostatné plochy vo výmere cca 27 m², k. ú. Ružinov

ŽIADATELIA : Ing. Peter Augustín a Mgr. Daniela Austínová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

<u>parcelné číslo</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera</u>
časť parc. č. 297/5	ostatné plochy	27 m ²

Priebeh vecného bremena a výmera cca 27 m² bola predbežne určená na základe pracovného GP č. 1539/17, vypracovaného dňa 31.10.2017 spoločnosťou GEOMAP2 s.r.o. so sídlom Borekova 54, 821 06 Bratislava, IČO 47 826 631. Po vybudovaní stavby žiadatelia predložia k riadnej zmluve o zriadení vecného bremena porealizačný geometrický plán, riadne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, s upresnením priebehu a výmery vecného bremena.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na stavbu podľa hore uvedenej špecifikácie pozemku vo vlastníctve hlavného mesta, evidovaného na LV č. 7868, k. ú. Ružinov, na základe žiadosti žiadateľov zo dňa 22.06.2017.

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku registra „E“ parc. č. 297/5 - ostatná plocha vo výmere 608 m², LV č. 7868, k. ú. Ružinov.

Žiadatelia sú vlastníci pozemku registra „C“ parc. č. 545/3 -zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 285 m², LV č. 2379, k. ú. Ružinov.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadatelia požiadali o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva vybudovania a užívania stavby – vjazdu na časti pozemku registra „E“ parc. č. 297/5 - ostatné plochy vo výmere cca 27 m² podľa pracovného GP č. 1539/17, za účelom prístupu k pozemku registra „C“ parc. č. 545/3, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 285m², k. ú. Ružinov v ich vlastníctve pešo a motorovým vozidlom, v rámci realizácie stavby „Rodinný dom a garáž Hríbová ulica“. za účelom získania právneho pomeru k pozemkom pre vydanie stavebného povolenia. Vo veci bolo hlavným mestom SR Bratislavy vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti a stavebným úradom rozhodnutie o umiestnení stavby.

Konečný rozsah a priebeh vecného bremena na pozemku vo vlastníctve hlavného mesta bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom vyhotoveným na náklady žiadateľa a následne doručeným hlavnému mestu, najneskôr do 10 dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu hlavnému mestu. Vecné bremeno bude pôsobiť „in rem“ za odplatu.

Vecné bremeno navrhujeme zriadiť „in rem“ v prospech žiadateľov, ako právo stavby-vjazdu podľa čl. 80 ods. 2 písm. f) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti hlavného mesta SR Bratislavy ako budúceho povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku vybudovanie a užívanie stavby - vjazdu na časti

pozemku registra „E“ parc. č. 297/5 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy za účelom prístupu k pozemku parc. č. 545/3, k. ú. Ružinov, vo vlastníctve žiadateľov pešo a motorovým vozidlom v prospech žiadateľov Ing. Petra Augustína a Mgr. Daniely Augustínovej, ako budúcim oprávneným z vecného bremena.

Stanovenie odplaty za zriadenie vecného bremena

Odplata za zriadenie vecného bremena:

Vecné bremeno sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom realizovanú a uhradenú ***Podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno – tabuľka 500, poznámka b) k. ú. Ružinov***

formou preddavku v sume 1 038,42 Eur v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy so záväzkom uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 60 dní po predložení realizačného geometrického plánu a predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu hlavnému mestu SR Bratislavy. Vecné bremeno bude pôsobiť „in rem“ za odplatu.

Predbežná odplata v sume 1 038,42 Eur – vypočítaná s uplatnením postupu podľa poznámky b), kedy v prípade, že výška predbežnej odplaty za vecné bremeno vybudovania a užívania stavby vypočítaná podľa jednotkovej ceny je nad 100 000,00 Eur, cena preddavku sa zníži na 10% z vypočítaného preddavku, inak sa zníži o 50 %

Výpočet: $76,92 \text{ Eur/m}^2 \times 27 \text{ m}^2 = 2\,076,84 \text{ Eur}$, z toho 50% = **1 038,42 Eur**

Konečná odplata bude stanovená s následným vyrovnaním v Zmluve o zriadení vecného bremena na základe znaleckého posudku

Navrhované riešenie

Návrh na zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve vybudovania a užívania stavby – vjazdu na pozemku parc. č. 297/5 - ostatné plochy vo výmere cca 27 m², k. ú. Ružinov, podľa pracovného GP č. 1539/17, v prospech žiadateľov formou zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena navrhujeme schváliť.

O stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky nasledovné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

Podmienky funkčného využitia územia sú podrobnejšie rozpísané v predložennom stanovisku.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

K zriadeniu vecného bremena nemá pripomienky, uvádza, že pri stavebných prácach treba rešpektovať trasy technickej infraštruktúry vedené v chodníku.

Súborné stanovisko

Oddelenie dopravného inžinierstva – nemá námietky

Oddelenie dopravy – referát cestného správneho orgánu – nevyjadruje sa

Oddelenie správy komunikácie

Nevyjadruje sa, z hľadiska VO nemá pripomienky

Oddelenie životného prostredia

Súhlasí so zriadením vecného bremena

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Neeviduje pohľadávky

Oddelenie miestnych daní a poplatkov

Neeviduje pohľadávky.

Oddelenie legislatívno-právne

Nevedie sa súdny spor voči žiadateľovi

Starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov

Súhlasné stanovisko, požaduje úpravu pásu popri parc. č. 545/3,5, k. ú. Ružinov s celkovou revitalizáciou, kontrola po vykonaní stavebných prác - *zapracované v návrhu zmluvy.*



MAG0P000ZVDI

MZ INGIS s.r.o.

MZ INGIS spol. s r.o., Medvedovej 19, 851 04 Bratislava 5, IČO 46 508 376

V Bratislave 22.6.2017

Č.j.: 78/4/17

J S N

26. 06. 2017

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
22 -06- 2017	
47 217/17-000029	U.S.D.S.S.
Príloha	Viac...

Vec: Stavba „Rodinný dom a garáž Hríbová 1“
- žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o budúcej ZOVB

Žiadame vás ako vlastníka pozemkov parc.č. 3159 a 3158/1, kat. územie Ružinov (Kladnianska a Hríbová ulica) o uzatvorenie ZOVB na realizáciu prípojok na inžinierske siete (prípojka NN a kanalizačná prípojka) a vybudovanie nového vjazdu na pozemok z Kladnianskej ulice na pozemok parc.č. 545/3, kat. územie Ružinov, ktoré majú byť realizované v rámci stavby „Rodinný dom a garáž Hríbová ulica“ na pozemkoch parc.č. 545/1, 545/2, 545/3 a 545/5, NN prípojka cez pozemky parc.č. 3158/1, kat. územie Ružinov.

Jedná sa o zriadenie nového vjazdu pre novostavbu rodinného domu, v súčasnosti je existujúci vjazd na pozemok z Hríbovej ulice, tento vjazd zostane ponechaný na zabezpečenie vjazdu na pozemok pre občasné parkovanie. V rámci stavby má byť tiež vybudovaná nová prípojka kanalizácie z Kladnianskej ulice a nová NN prípojka z Hríbovej ulice.

Zmluvné riešenie vzťahu k pozemkom potrebujeme v stavebnom konaní pre stavebníka Ing. Peter Augustín a Mgr. Daniela Augustínová, obaja bytom Sedmokrásková 5, 821 03 Bratislava.

S pozdravom

MZ INGIS s.r.o.
Medvedovej 19
851 04 Bratislava
IČO 46508376

Prílohy:

- koordinačná situácia
- zakres stavby na podklade KM
- plnomocenstvo

Ing. Mária Zajacová, tel.: 0903246220, ingis@stonline.sk

PLNOMOCENSTVO

Podpísaný splnomocniteľ:

Meno: **Ing. Peter Augustín, rod.**

Dátum narodenia:

Bydlisko:

a

Meno: **Mgr. Daniela Augustínová, rod.**

Dátum narodenia:

Bydlisko:

týmto v zmysle § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

s p l n o m o c ň u j ú

Obchodné meno: **MZ INGIS s.r.o.**

Sídlo: **Medved'ovej 17, 851 04 Bratislava**

Zastúpený: **Ing. Mária Zajacová, konateľ**

IČO: **46508376**

k vykonávaniu úkonov a zastupovaniu pred úradmi štátnej správy všetkých stupňov, orgánmi samosprávy a dotknutými organizáciami, podávanie žiadostí, návrhov, preberanie dokladov, vyjadrení a rozhodnutí súvisiacich so zabezpečením povolenia stavby:

„Rodinný dom“

Hríbová 1, Bratislava, parc.č. 545/1, 545/2, 545/3 a 545/5 k.ú. Ružinov

V Bratislave 21.03.2017

.....
Ing. Peter Augustín

.....
Mgr. Daniela Augustínová

Svojím podpisom potvrdzujem, že udelené plnomocenstvo prijímam v plnom rozsahu a zaväzujem sa, že neprekročím právomoc, ktorá mi z neho vyplýva

V Bratislave 21.03.2017

MZ INGIS, s.r.o.
Medved'ovej 19
851 04 Bratislava
IČO 46508376

.....
Ing. Mária Zajacová





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 : 01.01.2019
Dátum vyhotovenia: 07.02.2019
Čas vyhotovenia : 14:57:45

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2379 - 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
545/3	285	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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 Augustín Peter r. . , Ing. a Daniela Augustínová r. Mgr.,

Dátum narodenia:

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

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 07.02.2019
Čas vyhotovenia: 14:58:10

Pôvodne KÚ: Prievoz

PARCELA registra "E" evidovaná na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Počet č.UO	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy
297/ 5	608	ostatná plocha		1		4

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 7868

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava, SR	1 / 1
IČO :		
2	Základná škola (Pavla Marčelyho), Drieňová 16, Bratislava, PSČ 821 03, SR	/
IČO :		

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

Vyhoviteľ GEOMAP2 s.r.o. Borekova 54 821 06 Bratislava 214 tel.:02/45640127,fax:02/45640128 IČO: 47 826 631 e-mail: geomap@mail.t-com.sk		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava II</i>	Obec <i>Bratislava - m.č.Ružinov</i>	
		Kat. územie <i>Ružinov</i>	Číslo plánu <i>1539/17</i>	Mapový list č. <i>Bratislava 7-0/13</i>	
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>vyznačenie práva vybudovania vjazdu na pozemku E KN p.č.297/5 (C KN 3159) v prospech vlastníka pozemku C KN p.č. 545/3</i>					
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: <i>31.10.2017</i>	Meno: <i>Ing. Norbert Czikhart</i>	Dňa: <i>31.10.2017</i>	Meno: <i>Ing. Norbert Czikhart</i>	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené <i>roxormi</i>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>0000</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav							
pžkn. vložky		listu vlastn.	Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²	ha								m ²	kód			
	7868		pôvodné kú Prievoz 297/5			608	ostat.pl.	1	Stav právny				297/5	27	(297/5		608	ostat.pl.)	Doterajší
Spolu:						608			Stav podľa registra C KN					27			608		
	-			3159		2178	zast.pl.							3159		2178	zast.pl.	Doterajší	
	2379			545/3		285	zast.pl.							545/3		285	zast.pl. 22 zast.pl. 18	detto	
Spolu:						2463											2463		
Poznámka:		Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva vybudovania vjazdu cez pozemok E KN p.č. 297/5 (C KN 3159) vo vyznačenom rozsahu dielu č.1 v prospech vlastníka pozemku C KN p.č. 545/3																	
Legenda:		kód spôsobu využívania: 18 - Pozemok, na ktorom je dvor 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti																	

3161/2

(299/1)

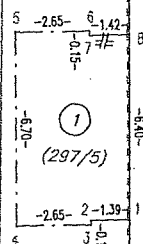
547

Q
548/1

Q
553

554

(298/3)



555/1

3159

(297/2)

555/7

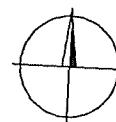
560/3

d
560/5

(296/5)

(295/21)

3158/1 Hříbová



(296/4)

542

546/2

546/3

Q
546/1

Q
543

d 545/4

545/2

d
545/3

Q
544/2

545/1

d
545/5

544/1

15.

485/4



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

MZ INGIS s.r.o.
Ing. Zajacová
Medveďovej 17
851 04 Bratislava

Váš list č./zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
21.03. 2017 MAGS OUIK 40324/17-74403 Ing. arch. Brezníková/218 17.08. 2017

Ve c:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Ing. Peter Augustín s manželkou, -	Bratislava
investičný zámer:	„Rodinný dom, Hríbová 1“ parc. č. 545/1, 545/2, 545/3 a 545/5, k.ú. Ružinov	
žiadosť zo dňa:	22.03. 2017, doplnená 02.08. 2017/pod. č. 358788	
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie	
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie	
spracovateľ dokumentácie:	Uhliarik Architects s.r.o., Klenová 22, Bratislava autor: Ing. arch. Marek Uhliarik autorizovaný architekt SKA/reg. č. 1315AA	
dátum spracovania dokumentácie:	03/2017	

Predložená dokumentácia rieši novostavbu samostatne stojaceho rodinného domu s jednou bytovou jednotkou.

Pozemok stavby parc. č. 545/1, 545/2, 545/3 a 545/5 s celkovou výmerou 630,00 m² je lokalizovaný na nároží ulíc Kladnianska a Hríbová v časti Prievoz/k.ú. Ružinov. V súčasnosti sa na pozemku stavby nachádza rodinný dom a garáž, ktoré budú pred začatím výstavby asanované. Osadenie novostavby v severnej časti pozemku/so vstupom z Kladnianskej ul., sa nestotožňuje s polohou pôvodného rodinného domu na nároží ulíc.

Rodinný dom je navrhnutý ako objekt s dvomi nadzemnými podlažiami, 2.NP je ustúpené. Objekt je nepodpivničený, zastrešený je plochou strechou/výška atiky+6,450 m.

Dispozičné riešenie:

- 1.NP: vstupná hala, garáž/47,87 m², tech. miestnosť, šatník, kúpeľňa, kuchyňa + obývacia izba/64,14 m², špajza, host'ovská izba, pracovňa, schodisko a terasy – južná/37,41 m², severná/8,16 m²,
- 2.NP: hala so schodiskom/12,52 m², spálňa/14,39 m², šatník, kúpeľňa rodičia, kúpeľňa deti, izba/14,40 m², izba/15,70 m², wc, komora.

Pre účely stavby sa zabezpečujú/v súlade s STN 73 6110 - Z2, 3 parkovacie miesta/PM: 2 PM v garáži s dopravným prístupom z priľahlej Kladnianskej ulice a 1 PM na teréne/riešené zatrávňovacími tvárniciami, prístupné z Hríbovej ulice.

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 35	02/59 35 65 55	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	primator@bratislava.sk

Plošné bilancie posudzovanej stavby uvedené v predloženej dokumentácii: Celková plocha riešeného pozemku (parc. č. 545/1, 545/2, 545/3 a 545/5): 630,00 m², zastavaná plocha objektom: 204,27 m², spevnené plochy na teréne: 117,69 m² a plocha zelene na rastlom teréne: 308,04 m². Celková podlažná plocha: 322,08 m² (z toho: 1.NP: 204,27 m², 2.NP: 117,81 m²), celková úžitková plocha (bez terás): 251,14 m² (z toho: 1.NP: 168,70 m², 2.NP: 82,44 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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 545/1, 545/2, 545/3 a 545/5 v k.ú. Ružinov, stanovuje funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102.**

Charakteristika podmienok 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 podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Záujmový pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Územný plán 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. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo **vnútornom meste**, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní územia rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Novostavba „Rodinný dom, Hríbová 1“/k.ú. Ružinov, spĺňa reguláciu funkčného využitia územia. Navrhovaná miera využitia záujmového pozemku: index podlažných plôch/IPP = 0,51, index zastavaných plôch/IZP = 0,32 a koeficient zelene/KZ = 0,49, korešponduje so súčasnou mierou využitia územia dotknutej stabilizovanej funkčnej plochy č. 102 (IPP = 0,60, IZP = 0,35, KZ = 0,65 - hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia boli preukázané výpočtom).

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

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	„Rodinný dom, Hríbová 1“
na parcele číslo:	545/1, 545/2, 545/3 a 545/5
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Prievoz – nárožie ulíc Kladnianska/Hríbová, Bratislava

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, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- ku kolaudácii stavby rodinného domu žiadame preukázať zabezpečenie statickej dopravy v zmysle riešenia navrhnutého v projekte (2 parkovacie miesta v garáži a 1 na teréne).

z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Časť dokumentácie (Architektonicko-stavebné riešenie + časť A, B) sme si ponechali.

S pozdravom



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Prílohy: potvrdené výkresy: č. ZS01: Zastavovacia situácia/M 1:200, 3xA4 (formát upravený zo: 4xA4),
č. RO1: Rez 1-1/M 1:100, 2xA4, č. RO2: Rez 2-2/M 1:100, 2xA4
projektová dokumentácia

Co: MČ Bratislava – RŽ, Stavebný úrad + potvrdené výkresy: č. ZS01: Zastav. situácia/M 1:200, 3xA4 (formát upravený), č. RO1: Rez 1-1/M 1:100, 2xA4, č. RO2: Rez 2-2/M 1:100, 2xA4
Magistrát – ODI, OUIČ/archív



Oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. Tkáčová

TU 445 10

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV MAGS OUIČ 58970/18-500818 Ing. arch. Brezníková/218 14.01. 2019
32098/18-500816
18.12. 2018

MAGS OMV 29751/2019

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OD (pre: MZ INGIS, s.r.o., Bratislava)
žiadosť zo dňa:	21.12. 2018
pozemok parc. číslo (reg. „E“ KN):	298/3, 297/5 (reg. „C“ KN: časť 3159); 295/21 (reg. „C“ KN: časť 3158/1/) – podľa vyznačenia v priloženej kópii KM + GP č. 1539/17
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Kladnianska ul. - Hríbová ul.,
zámer žiadateľa:	zriadenie vec. bremena práva stavby – vybudovania vjazdu z Kladnianskej ul. (v rámci realizácie stavby: „RD a garáž Hríbová“)

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemkov, funkčné využitie územia:

- **námestia a ostatné komunikačné plochy - biela plocha**, t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Informujeme Vás, že Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 17.08. 2017 k investičnému zámeru „Rodinný dom Hríbová 1“/ parc. č. 545/1, 545/2, 545/3 a 545/5, k.ú. Ružinov, súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod. č. MAGS OUIČ 40324/17-74403.

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

<https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 58970/18-500818 zo dňa 14.01. 2019 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIČ/archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Augustínovci		Referent : Tk
Predmet podania	Vecné bremeno		
Katastrálne územie	Ružinov	Parc.č.: 298/3 ...	
Č.j.	MAGS OSRMT 36 508/2018-500 819 MAGS OMV 32 098/2018	č. OSRMT 11/19	
TI č.j.	TI/002/19	EIA č. /18	
Dátum prijmu na TI	7.1.2019	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	7.1.2019 - 7. JAN. 2019	Komu : OMV	3 073

29451/19

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

K zriadeniu vecného bremena nemáme pripomienky. Pri stavebných prácach treba rešpektovať trasy technickej infraštruktúry vedené v chodníku.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Dtto

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV		32098/2018
Predmet podania:	Zriadenie vecného bremena – Kladnianska ul.		
Žiadateľ:	Augustín		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	298/3,297/5,295/21		
Odoslané: (dátum)	21. 01. 2019	Pod.č.	44961/2019

MAGS OMV 29751/2019

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	2.1.2019	Pod. č. oddelenia:	-500820/2018 ODI/9/19-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
Text stanoviska:			
Potvrdzujeme naše stanovisko vydané dňa 26.7.2017 pod č. oddelenia: -352028/2017, ODI/477/17-p v nasledovnom znení:			
K zriadeniu vecného bremena práva stavby – vybudovania vjazdu z Kladnianskej ul. k stavbe „Rodinný dom a garáž, Hríbová ul.“ (rozsah a parc. č. pozemkov v zmysle žiadosti) nemáme námietky.			
Oznamujeme: K predmetnej stavbe rodinného domu sme sa súhlasne vyjadrili v rámci Záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (vydáva OUIC magistrátu).			
Vybavené (dátum):	4.1.2018		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	20.12.2018		MAGS OD 36027/2019-500821
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		

22.

Text stanoviska:

Z hľadiska cestného správneho orgánu k riadeniu vecného bremena práva stavby – vybudovanie vjazdu z Kladnianskej ulice v rámci realizácie stavby „Rodinný dom a garáž Hríbová“ na časti pozemkov reg. „E“ parcela č. 298/3, 297/5, 295/21 a v reg. „C“ KN časť parcely č. 3159 a parcely č. 3158/1 **sa nevyjadrujeme.**

Ide o pozemky na ktorých je umiestnená miestna komunikácia III. triedy Kladnianska ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava – Ružinov.

Vybavené (dátum):	11.01.2019	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková	11.01.2019

Mgr. Jana Ryšavá
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

TU

- 40251/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 32098/2018	MAGS OSK	Baňasová/767	11.01.2019
MAG 500816/2018	58926/2018-500822		

MAGS OMV 29751/2019

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku – Ing. Peter Augustín, Mgr. Dana Augustínová- odpoveď

Vaším listom zo dňa 18.12.2018 od žiadateľov Ing. Petra Augustína a Mgr. Dany Augustínovej vo veci predaja pozemku parc. č. 298/3, 297/5, 295/21, 3159 a 3158/1 v k.ú. Ružinov za účelom vybudovania vjazdu z Kladnianskej ulice v rámci realizácie stavby „Rodinný dom a garáž Hríbová“ Vám zasielame nasledovné stanovisko:

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

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) trváme na našom stanovisku zo dňa 26.7.2017.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

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



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 502761

TK.
Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV 32098/2018 MAGS OZP 58948/2018 Ing. Rehuš/kl. 536 28.12.2018
19757/19 MAG 500823/2018

Vec: **Zriadenie vecného bremena práva stavby – vjazdu – aktualizácia stanoviska**

Listom MAG OMV 32098/2018 zo dňa 18.12.2018 ste na základe žiadosti Ing. Petra Augustína a Mgr. Dany Augustínovej, Sedmokrásková 5, 821 03 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o aktualizáciu stanoviska k zriadeniu vecného bremena práva stavby, vybudovania vjazdu z Kladnianskej ulice na časti pozemkov registra „E“ KN par. č. 298/3; 297/5; 295/21 a reg. „C“ KN parc. č. 3159 a 3158/1 v k. ú. Ružinov. Žiadatelia požiadali o zriadenie vecného bremena práva stavby – vybudovania vjazdu na predmetných pozemkoch v rámci realizácie stavby „Rodinný dom a garáž Hríbová“. Listom MAGS OŽP 49380/2017 zo dňa 08.08.2017 bolo vydané kladné stanovisko k zriadeniu vecného bremena na uvedených pozemkoch.

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

Uvedené pozemky sú podľa výpisu z katastra nehnuteľností definované ako záhrady a zastavané plochy a nádvorja. Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Zriadenie vecného bremena práva stavby na uvedených pozemkoch **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. So zriadením vecného bremena súhlasíme.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostějovská
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 325

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk

25.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií

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

Oddelenie majetkových vzťahov
Ing. Juraj Celler
vedúci oddelenia
TU

MAG 902/2019

TK Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 32098/2018	MAGS 21685/2019	Morávková/kl.947	03.01.2019
MAG 500816	MAG 500825/2018		

19751/19

Vec:

Súborná žiadosť - stanovisko

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií navrhované nakladanie s majetkom mesta podľa predmetu žiadosti č. **MAG 500816** zo dňa 18.12.2018

ODPORÚČA.

S pozdravom

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

Tatjana Morávková
vedúca referátu
dane z nehnuteľností fyzické

Blagoevova 9, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 69 00

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
dane@bratislava.sk

26,



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

Oddelenie majetkových vzťahov

503618/2018

TU

TK
Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 32098/2018
MAG 500816
Naše číslo
MAGS OUAP 35124/2018/500824
Vybavuje/linka
Kucháreková/476
Bratislava
27.12.2018

29751/49

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Ružinov

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 21.12.2018 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Augustín Peter, Ing., nar.
(neevidujeme v informačnom systéme)

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

Augustínová Dana, Mgr., nar. 1
(neevidujeme v informačnom systéme)

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

MZ INGIS, s. r. o., IČO: 46 508 376

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

S pozdravom

110 110
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

27.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

Th...

Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov

504649

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 32098/2018/500816	MAGS OLP - 35829/2018/502404	Mgr. Orvan / 59356 141	21.12.2018

29457/19

Vec:

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 32098/2018/500816

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 32098/2018/500816 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľom – **Ing. Peter Augustín**, nar.:
a **Mgr. Dana Augustínová**, nar.: , obaja bytom:
, zast. MZ INGIS, s.r.o.

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti so subjektmi uvedenými v súbornej žiadosti súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie právnych činností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

JUDr. Lucia Vyhliďalová
riaditeľka sekcie právnych činností



MAG0P00ML2CA

SSA)

Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava -Ružinov

14-12-2017

4698/48 4796/1

Bratislava 30. 11. 2017
Star.: NM CS 20160/2017/4/AKU

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 09. 11. 2017, doručenej 21. 11. 2017 č. j.: MAGS OMV 47961/2017-429591, ktorou ste požiadali o stanovisko k zriadeniu vecného bremena zodpovedajúceho povinnosti hlavného mesta SR Bratislava *stripiť stavbu – vybudovanie vjazdu a prechodu a prejazdu na časti pozemku registra „E“ určeného operátu parc.č. 297/5 vo výmere 27 m², evidovanej na liste vlastníctva č. 7868, kat. úz. Ružinov, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, do pozemku registra „C“ parc. č. 3159 (bez založeného listu vlastníctva), Vám oznamujem, že súhlasím so zriadením predmetného vecného bremena na stanovený účel a to za podmienok stanovených z hľadiska životného prostredia uvedených v stanovisku Star: NM CS 20160/2017/4/AKU. Pribeh vecného bremena a vyznačenie jeho rozsahu je spracované v geometrickom pláne č. 1539/17 (pracovná verzia) úradne neovereného, ktorý bol priložený k žiadosti.*

Žiadateľom je Ing. Peter Augustín a Mgr. Daniela Augustíniová, obaja trvale pobytom Bratislava. Vecné bremeno žiadajú zriadiť v rámci realizácie stavby: „Rodinný dom a garáž Hríbová ul.“ ako nový prístup na pozemok registra „C“ parc.č. 545/3, kat. úz Ružinov v ich vlastníctve na Kladnianskej ul. (LV č.2379).

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 20215/2017 2/UP2 zo dňa 28.11.2017):

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov sa nachádzajú predmetné parcely vo funkčnej ploche určenej pre funkčné využitie „málopodlažná zástavba obytného územia“ – kód 102, stabilizované územie. Sú to 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 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.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD:
Územný plán Hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007

ZaD 01 – Územný plán Hl. mesta SR Bratislavy, 31.03.2008
ZaD 02 - Územný plán Hl. mesta SR Bratislavy, 15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012
ZaD 03 - Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 25-26.06.2014 účinný od 15.08.2014
ZaD 05-Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy (23.10.2014 s účinnosťou od 10.11.2014)

Stanovisko z hľadiska územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy

Odbor územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k žiadosti nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Vjazd cez pás zelene a chodník, je potrebný ku každému stavebnému pozemku na tejto ulici. So zriadením vecného bremena povinnosťou strpieť vybudovanie vjazdu a prechodu a prejazdu **súhlasíme**.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

So zriadením vecného bremena s povinnosťou strpieť vybudovanie vjazdu a prechodu a prejazdu na predmetnom pozemku **súhlasíme**.

Stanovisko z hľadiska životného prostredia

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k žiadosti nasledovné stanovisko: Z hľadiska životného prostredia **súhlasíme** so zriadením vecného bremena, ak budú dodržané nasledovné podmienky:

- vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľnosti je povinný udržiavať v čistote pás pozemku o šírke dvoch metrov priliehajúci k nehnuteľnosti v zmysle § 4 ods. 3 VZN MČ Bratislava-Ružinov č.14/2016,
- vlastník, správca, nájomca alebo užívateľ je povinný udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie, v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016

Upozornenie:

Predmetný pozemok sa nachádza v zelenom páse popri ul. Kladnianska. Súčasný stav pozemku je nevyhovujúci (zničený od mechanizmov v rámci čistenia priliehajúceho pozemku).

Požadujeme úpravu celého zeleného pásu popri parcelách 545/3, 545/5 v kat. úz. Ružinov (ul. Kladnianska), s celkovou revitalizáciou (navážka ornice, vysiatie trávy). Kontrola po vykonaní stavebných prác.

S pozdravom

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

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č.

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“ v príslušnom tvare) medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo	: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené	: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta
Peňažný ústav	: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN)	: SK5875000000000025828453
BIC-SWIFT	: CEKOSKBX
Variabilný symbol	:
IČO	: 00 603 481

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

a

Ing. Peter Augustín

Mgr. Daniela Augustínová

(ďalej len „budúci oprávnení z vecného bremena“ v príslušnom tvare a spoločne s budúcim povinným z vecného bremena ďalej len „zmluvné strany“)

Článok 1 Úvodné ustanovenia

Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúcich oprávnených z vecného bremena, ktorí požiadali o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely stavebného konania v zmysle prísl.ust. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na zabezpečenie práva vybudovania stavby – vjazdu na pozemku registra „E“ parc. č. 297/5, ostatné plochy vo výmere cca 27 m² podľa GP č. 1539/17, k.ú. Ružinov ako nového prístupu k pozemku registra „C“ parc. č. 545/3, k.ú. Ružinov potrebného k realizácii stavby „Rodinný dom a garáž Hríbová ulica“, (ďalej len „stavba v príslušnom tvare“).

Článok 2 Predmet zmluvy Budúci zaťažený pozemok, Budúca oprávnená nehnuteľnosť

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Ružinov pozemok registra "E" parc. č. 297/5, ostatná plocha vo výmere 608 m², LV č. 7868, nachádzajúca sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. RUŽINOV, k. ú. Ružinov.
2. Geometrickým plánom č. 1539/17 (neoverená pracovná verzia, ktorá bude pri uzatvorení Zmluvy o zriadení vecného bremena nahradená overeným porealizačným GP) vyhotoveným spoločnosťou GEOMAP2 s.r.o., geodetické práce, so sídlom Borekova 54, 851 06 Bratislava, IČO 47 826 631

(ďalej len „pracovný GP č. 1539/17“) bol na pozemku registra „E“ parc. č. 297/5, ostatné plochy vo výmere 27 m² vyznačený priebeh vecného bremena práva vybudovania a užívania stavby, ktorý bude v ďalšom texte zmluvy uvádzaný ako „**budúci zaťažený pozemok v príslušnom tvare**“.

3. Budúci oprávnení z vecného bremena sú vlastníkmí pozemku registra „C“ parc. č. 545/3, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 285 m², evidovaného na LV č. 2379, k.ú. Ružinov, nachádzajúceho sa v okrese Bratislava II, v obci BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov, v ďalšom texte zmluvy uvádzaný ako „**budúca oprávnená nehnuteľnosť v príslušnom tvare**“.
4. Zmluvné strany pristupujú k uzatvoreniu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve vybudovania a užívania stavby na budúcom zaťaženom pozemku vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena z dôvodu požiadavky vyslovenej stavebným úradom pre potreby stavebného konania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavru zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem“ spočívajúceho v práve budúcich oprávnených z vecného bremena, ako vlastníkov budúcej oprávnenej nehnuteľnosti, vybudovať a užívať na budúcom zaťaženom pozemku stavbu.
6. Zriadenie vecného bremena na budúcom zaťaženom pozemku a uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa uznesením číslo

Článok 3

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní stavby a predložení porealizačného geometrického plánu - geometrický plán vypracovaný na zameranie stavby po jej vybudovaní-overeného Okresným úradom, katastrálnym odborom a predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia budúcemu povinnému z vecného bremena, najneskôr však do 30 dní po predložení geometrického plánu a predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu budúcemu povinnému z vecného bremena uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na budúcom zaťaženom pozemku v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na budúcom zaťaženom pozemku vybudovanie a užívanie stavby, za účelom užívania, údržby, opráv a rekonštrukcie stavby, v rozsahu vymedzenom porealizačným geometrickým plánom na budúcom zaťaženom pozemku (ďalej len „**vecné bremeno**“).
 - 1.2. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena v metroch štvorcových budú vymedzené porealizačným geometrickým plánom, ktorý vyhotovia na vlastné náklady budúci oprávnení z vecného bremena a overený doručia budúcemu povinnému z vecného bremena najneskôr 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s rozsahom zameraným v porealizačnom geometrickom pláne.
 - 1.3. Vecné bremeno sa bude vzťahovať na nevyhnutnú časť budúceho zaťaženého pozemku.
 - 1.4. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú. Vecné bremeno sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom.
 - 1.5. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností uhradí budúci oprávnený z vecného bremena. Návrh na vklad vecného bremena podá na kataster nehnuteľností budúci povinný z vecného bremena v lehote 30 pracovných dní po úhrade konečnej odplaty za vecné bremeno.
 - 1.6. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**OZ**“).

- 1.7. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne stavba.
2. Predbežnú odplatu za vecné bremeno vo výške 1 038,42 Eur (slovom tisíctridsaťosem eur štyridsaťdva centov) určenú v súlade s rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, tabuľka 500, poznámka b), k.ú. Ružinov, sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú uhradiť spoločne a nerozdielne do 30 dní od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a.s. č.ú. IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, VS.....
 3. Neuhradenie predbežnej odplaty za vecné bremeno budú považovať zmluvné strany za hrubé porušenie tejto zmluvy a dôvod pre ktorý môže budúci povinný z vecného bremena od tejto zmluvy odstúpiť.
 4. Konečná odplata za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku po predložení porealizačného zamerania stavby a z neho vyplývajúceho geometrického plánu, ktorý bude podkladom pre skutočné zameranie, priebeh a trasu vecného bremena. Vypracovanie znaleckého posudku zabezpečí budúci povinný z vecného bremena na náklady budúcich oprávnených z vecného bremena. Úhrada odmeny znalca za vypracovanie znaleckého posudku bude predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena a budúci oprávnení z vecného bremena ju uhradia do 30 dní od podpísania Zmluvy o zriadení vecného bremena, oboma zmluvnými stranami.
 5. V prípade oneskorenej platby podľa ods. 2 alebo ods. 4 tohto článku zmluvy sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania. Týmto nie sú dotknuté ust. § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 OZ a budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania ako aj náhradu škody spôsobenej nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
 6. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do piatich pracovných dní oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa statusu budúceho oprávneného z vecného bremena (najmä zmenu adresy, zmenu mena a pod....), ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Za porušenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúcich oprávnených z vecného bremena spoločne a nerozdielne zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur, a to aj opakovane. Budúci oprávnení z vecného bremena sa súčasne zaväzujú uhradiť zmluvnú pokutu na základe faktúry zaslanej jednému z budúcich oprávnených z vecného bremena budúcim povinným z vecného bremena a to do 30 dní od doručenia faktúry jednému z budúcich oprávnených z vecného bremena.
 7. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú predložiť budúcemu povinnému z vecného bremena právoplatné stavebné povolenie a právoplatné kolaudačné rozhodnutie každé do 15 dní odo dňa nadobudnutia ich právoplatnosti. V prípade nesplnenia si týchto povinností sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú uhradiť spoločne a nerozdielne budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur za nepredloženie každého rozhodnutia. Budúci povinný z vecného bremena má právo túto pokutu vyfakturovať budúcim oprávneným z vecného bremena a títo sa zaväzujú ju uhradiť spoločne a nerozdielne do 30 dní od doručenia faktúry budúcim oprávneným z vecného bremena. Úhradou sa rozumie pripísanie finančnej čiastky na účet budúceho povinného z vecného bremena.
 8. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že stavbu vybudujú tak, aby nedošlo k porušeniu už možných existujúcich podzemných inžinierskych sietí, ktorých priebeh vytýčia pred začatím stavebných prác na budúcom zaťaženom pozemku. V prípade, že dôjde k porušeniu inžinierskych sietí výkonom práv z vecného bremena budúcimi oprávnenými z vecného bremena, títo sa zaväzujú poškodené inžinierske siete bezodkladne uviesť do pôvodného stavu a takisto sa zaväzujú uhradiť škodu spôsobenú svojou činnosťou pri vybudovaní a užívaní stavby.

9. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú vybudovať stavbu v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou pre potreby stavby.
10. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú dodržiavať technologické postupy pri vybudovaní stavby určené v projektovej dokumentácii ku stavbe a v prípade poškodenia cudzieho majetku v súvislosti s vybudovaním stavby sa zaväzujú bezodkladne uviesť veci do pôvodného stavu a uhradiť škodu súvisiacu s vybudovaním stavby.
11. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že po vybudovaní stavby (do vydania kolaudačného rozhodnutia) vykonajú revitalizáciu úpravou celého zeleného pásu (navážka ornice, úprava zatrávnením) popri parcelách č. 545/3, parc. č. 545/5, k.ú. Ružinov za chodníkom. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú uhradiť spoločne a nerozdielne budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 2000,00 Eur. Budúci povinný z vecného bremena má právo túto pokutu vyfakturovať budúcim oprávneným z vecného bremena a títo sa zaväzujú ju uhradiť spoločne a nerozdielne do 30 dní od doručenia faktúry budúcim oprávneným z vecného bremena. Úhradou sa rozumie pripísanie finančnej čiastky na účet budúceho povinného z vecného bremena. Kontrola tejto povinnosti bude vykonaná pri kolaudácii stavby, ktorej termín sa zaväzujú oprávnení z vecného bremena oznámiť písomne povinnému z vecného bremena najneskôr 10 pracovných dní pred kolaudáciou na adresu: Magistrát hl.mesta SR Bratislavy, Primaciálne námestie č.1, sekcia správy nehnuteľností, oddelenie majetkových vzťahov, JUDr. Tkáčová, 814 99 Bratislava.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení z vecného bremena môžu postúpiť svoje záväzky vyplývajúce im z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena.

Článok 5

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa Článku 4 tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak budúci oprávnení z vecného bremena neuhradia v lehote predbežnú odplatu za vecné bremeno v súlade s Článkom 3 ods. 2 zmluvy,
 - d) možným písomným odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak budúci oprávnení z vecného bremena nezískajú stavebné povolenie na stavbu do troch rokov od uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu vôle o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ex tunc. V prípade, ak už budúci oprávnení z vecného bremena uhradili budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu podľa Článku 3 ods. 2 tejto zmluvy, je budúci povinný z vecného bremena povinný túto predbežnú odplatu vrátiť budúcemu oprávnenému z vecného bremena do 30 dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy a budúci oprávnení z vecného bremena sú povinní spoločne a nerozdielne v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy uviesť predmet zmluvy do pôvodného stavu tak ako bol pred uzavretím tejto zmluvy.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve alebo ak zmena zmluvy bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia OZ a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo súvisiacich s touto zmluvou bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v ôsmich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho šesť pre budúceho povinného z vecného bremena, dva pre budúcich oprávnených z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Táto zmluva je podľa § 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 a v súlade s § 47a OZ povinne zverejňovanou zmluvou.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Budúci povinný z vecného bremena
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnení z vecného bremena

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. Peter Augustín

.....
Mgr. Daniela Augustínová

