



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 09. 06. 2022

Číslo záznamu: MAG 376095/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemkoch v Bratislave,
k. ú. Lamač, parc. č. 1956/6 a parc. č. 1956/7, Pod Zečákom, so spoločnosťou Razsochy Development,
s. r. o., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie správy
nehnuteľností a poverená vedením
oddelenia majetkových vzťahov

JUDr. Alexandra Labušová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Henrieta Mičúchová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. Záväzné stanovisko k investičnej činnosti
8. Územné rozhodnutie 1. a 2. strana
9. Stavebné povolenie 1. strana
10. Návrh zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Jún 2022

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemku v k. ú. Lamač, s cieľom budúceho zaťaženia pozemkov registra „C“, parc. č. 1956/6 – ostatná plocha vo výmere 61 m² a parc. č. 1956/7 – ostatná plocha vo výmere 405 m², evidovaných na LV č. 4338, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v spoluvlastníckom podiele 1/1, spočívajúcom v povinnosti na daných pozemkoch strpieť vybudovanie, užívanie, prevádzkovanie a opravu stavebného objektu SO 10 Areálová komunikácia a spevnené plochy podľa Rozhodnutia o umiestnení stavby č. 2017/204-0262/2020/OUKSP-UR/AK-1 právoplatného dňa 2. 6. 2020, so spoločnosťou Razsochy Development, s. r. o., so sídlom Kláry Jarunkovej 14489/2, Banská Bystrica, IČO 53649133, za predbežnú odplatu v sume 13 840,20 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcim oprávneným z vecného bremena podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nebude budúcim oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena uhradí predbežne stanovenú odplatu za zriadenie z vecného bremena hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave naraz do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena všetkými zmluvnými stranami.

Presná výmera zaťaženého pozemku bude určená geometrickým plánom, ktorý bude vyhotovený po umiestnení stavebného objektu SO 10 Areálová komunikácia a spevnené plochy na pozemkoch reg. „C“ v k. ú. Lamač, parc. č. 1956/6 a parc. č. 1956/7. Geometrický plán bude technickým podkladom pre uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemkoch v Bratislave, k. ú. Lamač, parc. č. 1956/6 a parc. č. 1956/7, Pod Zečákom, so spoločnosťou Rázsochy Development, s. r. o., so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ: Razsochy Development, s. r. o.
Kláry Jarunkovej 14489/2
Banská Bystrica 974 01
IČO: 53649133

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Lamač, Pod Zečákom

register	parc. č.	druh pozemku	výmera v m2	LV	spol. podiel
C	1956/6	ostatné plochy	61	4338	1/1
C	1956/7	ostatné plochy	405	4338	1/1

- parc. č. 1956/6 a parc. č. 1956/7 majú byť zaťažené – právom umiestnenia a užívania stavby SO 10 Areálová komunikácia a spevnené plochy

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Žiadateľ je vlastníkom pozemkov reg. „C“ v k. ú. Lamač, parc. č. 1954/1, parc. č. 1954/2 a parc. č. 1954/6.

Dňa 5. 5. 2016 bolo k investičnému zámeru „Bytový dom Rázsochy“ RODINNÝ DOM vydané Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 48347/15-302836. Podľa stanoviska stavba bytového domu bude umiestnená na pozemkoch, parc. č. 1954/1, parc. č. 1954/2 a parc. č. 1954/6 (bytový dom). Technická infraštruktúra a komunikácie bude umiestnená na pozemkoch, parc. č. 1956/6, parc. č. 1956/5, parc. č. 1956/7, parc. č. 1948/3 a parc. č. 1946/9.

K stavbe bytového domu bolo dňa 10. 1. 2020 vydané Územné rozhodnutie č. 2017/204-0262/2020/OUKSP-UR/AK-1. Právoplatnosť nadobudlo dňa 2. 6. 2020.

Areálová komunikácia a spevnené plochy na parc. č. 1956/6 a parc. č. 1956/7 sú v územnom rozhodnutí definované ako stavebný objekt SO 10.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadosť o zriadenie vecného bremena bola podaná spoločnosťou EUROPA REAL, s. r. o., pôvodným investorom stavby „Bytový dom Rázsochy“.

Zmluvami o prevode práv a povinností o postúpení licencií zo dňa 4. 12. 2018 a zo dňa 25. 4. 2021 bol stavebník zmenený na spoločnosť Rázsochy Development, s. r. o.

V čase vydania územného rozhodnutia boli parc. č. 1956/6 a parc. č. 1956/7 v podielovom spoluvlastníctve dvoch fyzických osôb (str. 2 rozhodnutia o umiestnení stavby). Hlavné mesto SR Bratislava sa stalo vlastníkom týchto pozemkov na základe Rozhodnutia o vyvlastnení č. OU-BA-OVBP-2018/3768/GRJ zo dňa 10.1. 2018 pre verejnoprospešnú stavbu „Prepojenie komunikácie Harmincova ul. – Rázsochy“, k. ú. Lamač.

K stavbe „Bytového domu Rázsochy“ je v súčasnosti vydané čiastkové Stavebné povolenie č. 2021/583-7898/OUKSP/SP/DH20.

S cieľom zabezpečenia technickej infraštruktúry má žiadateľ aktuálne s hlavným mestom SR Bratislava uzatvorené dve zmluvy, a to Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č 286506331700/0099 v znení dodatku č. 1 a Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č 286501491800/0099 v znení dodatku č. 1.

Predmetom prvej zmluvy je vybudovanie stavebného objektu SO 02 Vodovod DN 80 umiestneného aj na parc. č. 1956/6 a na parc. č. 1956/7. Predmetom druhej zmluvy je vybudovanie stavebného objektu SO 08 –VN prípojka+ NN distribučný rozvod, umiestneného okrem iných pozemkov aj na parc. č. 1956/6 a na parc. č. 1956/7.

Pre pokračovanie v stavebnom konaní žiadateľovi chýba uzatvorenie právneho vzťahu k parc. č. 1956/6 a parc. č. 1956/7, predmetom ktorého sa má stať vybudovanie prístupovej komunikácie a spevnených plôch k plánovanému bytovému domu.

Stanovenie predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena

Predbežná odplata za zriadenie vecného bremena je stanovená podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty na sumu 13 840,20 eur.

Konečná odplata vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom na základe geometrického plánu so zameraním skutočného rozsahu vecného bremena v riadnej zmluve o zriadení vecného bremena. **Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena bude započítaná do sumy konečnej odplaty.**

Navrhované riešenie

Budúce zriadenie vecného bremena navrhujeme schváliť.

Podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy navrhované zriadenie vecného bremena podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva.

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

Informatívna výška nájomného počas výstavby stavebného objektu je podľa rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy stanovená na 30,00 Eur/m²/rok, pri výmere 466 m² ide o sumu 13 980,00 Eur/rok.

Informatívna výška nájomného po kolaudácii stavebného objektu je podľa rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy stanovená na 17,00 Eur/m²/rok, pri výmere 466 m² ide o sumu 7 922,00 Eur/rok.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

- *Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 8. 11. 2021* – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktoré súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 1956/6 a parc. č. 1956/7, **funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód F.**
Záujmové pozemky sa nachádzajú v území, pre ktoré sa v súčasnosti spracováva územný plán zóny Lamač Zečák, obstarávateľom ktorého je MČ Bratislava – Lamač
- *Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 8. 11. 2021* – bez pripomienok.
- *Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 25. 10. 2021* – bez pripomienok.
Podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmové pozemky nie sú dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.
Na stavbu bolo vydané súhlasné ZST hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, cez záujmové pozemky bude vedená prístupová stavba k stavbe „Bytový dom Rázsochy“.
- *Referát cyklodopravy, stanovisko zo dňa 26. 10. 2021* – so zriadením vecného bremena súhlasí.
Parc. č. 1956/6 a parc. č. 1956/7 nezasahuje do plánov rozvoja cyklistickej infraštruktúry.
- *Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 3. 11. 2021* – k žiadosti sa nevyjadruje.
- *Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 25. 10. 2021* – bez pripomienok.
Predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych ciest I. a II. triedy.
- *Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 5. 11. 2021* – bez pripomienok.
- *Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 26. 10. 2021* – k predaju sa nevyjadruje, nakoľko nejde o miestne komunikácie I. alebo II. triedy.
Miestna cesta Pod Zečákom je miestnou cestou III. triedy zverenou mestskej časti Bratislava-Lamač
- *Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 2. 10. 2021* – je súhlasné.
Upozorňuje, že pri užívaní pozemkov je potrebné dbať na všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, pričom pri stanovenom účele **nesmie dôjsť k blokovaniu zvozovej techniky zberovej spoločnosti.**
- *Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 27. 10. 2021* – súhlasí pri dodržaní stanovených podmienok.
- *Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 25. 10. 2021* – navrhované nakladanie s majetkom odporúča.

Mag. S. O. 49134/21 -

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
30-03-2021	
49134/21	Č. S. O. S. O.
Prílohy: 1	V. 2. 1. 1



MAG0P00VOHC1

Žiadateľ:

31.03.2021

Kvetoslava Hajdinová

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne námestie č.1
814 99 Bratislava

V Bratislave 19.3.2021

VEC: Žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve Hlavného mesta RS Bratislava.

V zastúpení stavebníka, obchodnej spoločnosti EUROPA REAL, s.r.o., IČO 46 059 890, so sídlom Trnavská cesta 74/A, Bratislava PSČ 821 02, si Vás dovoľujeme požiadať o uzatvorenie „Zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve Hlavného mesta RS Bratislava“ reg. C-KN parc. č. 1956/7 a 1956/6, k.ú. Lamač, zapísané na LV č. 4338, predmetom ktorej bude uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena, spočívajúce v povinnosti Hlavného mesta SR Bratislava (budúci povinný z vecného bremena) strpieť na časti uvedených pozemkov nehnuteľností:

- vybudovanie prístupovej komunikácie a spevnených plôch, SO 10 Areálová komunikácia a spevnené plochy, pre stavbu „BYTOVÝ DOM RÁSZOCHY“
- vstup osôb, vjazd a prejazd vozidiel k pozemkom reg. C-KN parc.č. 1954/1,2,6, k.ú. Lamač a k stavbám na týchto pozemkoch
- užívanie, prevádzkovanie a opravy prístupovej komunikácie a spevnených plôch

tak, ako je vyznačené v kópii katastrálnej mapy a v situácii „prístupová komunikácia“ (v prílohe).

Prístupová komunikácia je navrhnutá a bude slúžiť pre stavbu :

Názov stavby: **BYTOVÝ DOM RÁSZOCHY**
Miesto stavby: Bratislava, m.č. Lamač, ul. Pod Zečákom
Katastrálne územie: Lamač
Pozemky parcely č.: SO 01 Bytový dom: 1954/1,1954/2
Stavebník: **EUROPA REAL, s.r.o., IČO 46 059 890**
Sídlo: Trnavská cesta 74/A, Bratislava 821 02
Stavebníka na základe splnomocnenia zastupuje:
Kvetoslava Hajdinová, Vajnorská 57, PSČ 831 03 Bratislava
t.č. (

Ďalšie údaje:

SO 10 Areálová komunikácia a spevnené plochy

SO 10 je umiestnený na pozemkoch vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava:

- evidencia KNC parc.č. 1956/6, k.ú. Lamač, druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na LV č. 4338
- evidencia KNC parc.č. 1956/7, k.ú. Lamač, druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na LV č. 4338

IRS – inžiniering, s. r. o.

sídlo: ul. Česká č.3002/7, Bratislava, PSČ 831 03, IČO 50 447 335, IČ DPH SK2120337208
tel.č. +421 903 75 45 61, e-mail: iveta.rousekova@gmail.com

Strana 1

Areálová komunikácia je navrhnutá a je územným rozhodnutím umiestnená ako jediná prístupová komunikácia k stavbe „BYTOVÝ DOM RÁSZOCHY“, ktorý bude na parc. č. 1954/1, k. ú. Lamač

V čase vydania rozhodnutia o umiestnení stavby boli vlastními predmetných pozemkov:
Pavol Ondriš, Pohraničníkov 14, Bratislava, PSČ 851 10 a Ing. Mária Kelbelová rod. Ondrišová, Vrančovičova 4, Bratislava, 841 03.

Rozhodnutím o vyvlastnení č. OU-BA-OVBP2-2018/3768/GRJ zo dňa 10.01.2018 nadobudlo Hl.m.SR Bratislava predmetné pozemky do vlastníctva.

Nový vlastnícky stav je zapísaný na LV č. 4338 (v prílohe)

Rozsah vecného bremena: 164,50 m²

Na stavbu boli vydané tieto stanoviská a rozhodnutia (v prílohe):

1. Závazné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 48347115-302836, MAGS OUIK 43514/16-200704, zo dňa 05.05.2016, vydalo Hl.m. SR BA
2. Súhlas Hl. m. SR Bratislavy s uložením inžinierskych sietí na pozemku C-KN parc.č. 1956/3, k.ú. Lamač, číslo MAGS OSK 4247912017 -91317-2, zo dňa 10.05.2017
3. Stanovisko k stavbe „Bytový dom Rászochy“ – dokumentácia pre územné rozhodnutie, číslo MAGS OSK 43421/2017-158277/Bá-143, zo dňa 07.06.2017, vydal Magistrát Hl.m. SR Bratislava – sekcia dopravy
4. Územné rozhodnutie č. 2017/204-0262/2020/OUKSP-OUKSP-UR/AK-1, zo dňa 10.01.2020, právoplatné dňa 02.06.2020 + situácia k ÚR, vydala MČ Bratislava Lamač

V prílohe ďalej prikladáme:

1. splnomocnenie stavebníka vydané pre spoločnosť IRS – inžiniering, s.r.o. IČO 50 447 335
2. substitučné splnomocnenie vydané spoločnosťou IRS – inžiniering, s.r.o. pre Mgr. Kvetoslavu Hajdinovú
3. 1 x PD časť SO 10 Areálová komunikácia a spevnené plochy
4. 1 x koordináčna situácia stavby

V prípade potrebnej konzultácie si Vás dovoľujem zdvorilo požiadať, aby ste ma telefonicky, alebo e-mailom vyzvali na osobné prerokovanie.

Ďakujem pekne,

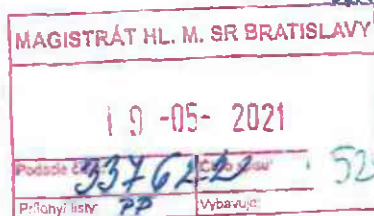
Mgr. Kvetoslava Hajdinová
splnomocnená na zastupovanie stavebníka

Žiadateľ:

Kvetoslava Hajdinová



MAG0P00XM3B0



Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne námestie č.1
814 99 Bratislava

V Bratislave 19.3.2021

VEC: Oznámenie o zmene vlastníka a postúpení práv a povinností k žiadosti o uzatvorenie ZoBZoVB zo dňa 19.3.2021

V zastúpení stavebníka spoločnosti EUROPA REAL, s.r.o., IČO 46 059 890, so sídlom Trnavská cesta 74/A, Bratislava PSČ 821 02, si Vám dovoľujem oznámiť že prišlo k zmene vlastníka a stavebníka

Pôvodný Stavebník: EUROPA REAL, s.r.o., IČO 46 059 890

Sídlo: Trnavská cesta 74/A, Bratislava 821 02

Nový Stavebník:

Razsochy Development, s.r.o., IČO 53649133

Sídlo: K. Jarunkovej 14489/2 Banská Bystrica 974 01

V prípade potrebnej konzultácie si Vás dovoľujem zdvorilo požiadať, aby ste ma telefonicky, alebo e-mailom vyzvali na osobné prerokovanie.

Ďakujem pekne,

Mgr. Kvetoslava Hajdinová

splnomocnená na zastupovanie stavebníka

Prílohy:

1. LV 4066
2. 2 x kópia Zmluvy o prevode práv a povinností a o postúpení licencií
3. Žiadosť o uzatvorenie ZoBZoVB

IRS – inžiniering, s. r. o.

sídlo: ul. Česká č.3002/7, Bratislava, PSČ 831 03, IČO 50 447 335, IČ DPH SK2120337208

tel.č. +421 903 75 45 61, e-mail: iveta.rousekova@gmail.com

Strana 1

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 40916/S

Obchodné meno:	Razsochy Development, s. r. o.	(od: 20.03.2021)
Sídlo:	Kláry Jarunkovej 14489/2 Banská Bystrica 974 01	(od: 20.03.2021)
IČO:	53 649 133	(od: 20.03.2021)
Deň zápisu:	20.03.2021	(od: 20.03.2021)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 20.03.2021)
Predmet činnosti:	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien Prípravné práce k realizácii stavby Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom Prenájom hnutelných vecí Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 20.03.2021) (od: 20.03.2021) (od: 20.03.2021) (od: 20.03.2021) (od: 20.03.2021) (od: 20.03.2021) (od: 20.03.2021)
Spoločníci:	Bc. <u>Vladimír Kováč</u> Dolná 152/19 Banská Bystrica 974 01  Ing. <u>Štefan Maťuš</u> Dolná 152/19 Banská Bystrica 974 01 	(od: 20.03.2021) (od: 20.03.2021)
Výška vkladu každého spoločníka:	Bc. Vladimír Kováč Vklad: 2 500 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 500 EUR Ing. Štefan Maťuš Vklad: 2 500 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 500 EUR	(od: 20.03.2021) (od: 20.03.2021)
Štatutárny orgán:	konatelia Bc. <u>Vladimír Kováč</u> Dolná 152/19 Banská Bystrica 974 01 Vznik funkcie: 20.03.2021  Ing. <u>Štefan Maťuš</u> Dolná 152/19 Banská Bystrica 974 01 Vznik funkcie: 20.03.2021  Ing. <u>Peter Kováč</u> Dolná 152/19 Banská Bystrica 974 01	(od: 20.03.2021) (od: 20.03.2021) (od: 20.03.2021)

Vznik funkcie: 20.03.2021

Štefan Maťuš

(od: 20.03.2021)

Klára Jarunkovej 14877/4

Banská Bystrica 974 01

Vznik funkcie: 20.03.2021

Mgr. Andrej Lendel

(od: 20.03.2021)

Šoltésovej 2677/12

Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 08

Vznik funkcie: 20.03.2021

Konanie menom
spoločnosti:

V mene spoločnosti konajú konatelia, vždy najmenej dvaja spoločne, a to vždy jednou z nasledovných možností: Ing. Štefan Maťuš spolu s Bc. Vladimírom Kováčom, Ing. Štefan Maťuš spolu s Ing. Petrom Kováčom, Štefan Maťuš spolu s Bc. Vladimírom Kováčom, Štefan Maťuš spolu s Ing. Petrom Kováčom alebo Mgr. Andrej Lendel spolu s Ing. Štefanom Maťušom a Bc. Vladimírom Kováčom.

(od: 20.03.2021)

Základné imanie:

5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR

(od: 20.03.2021)

Dátum aktualizácie údajov: 27.05.2022

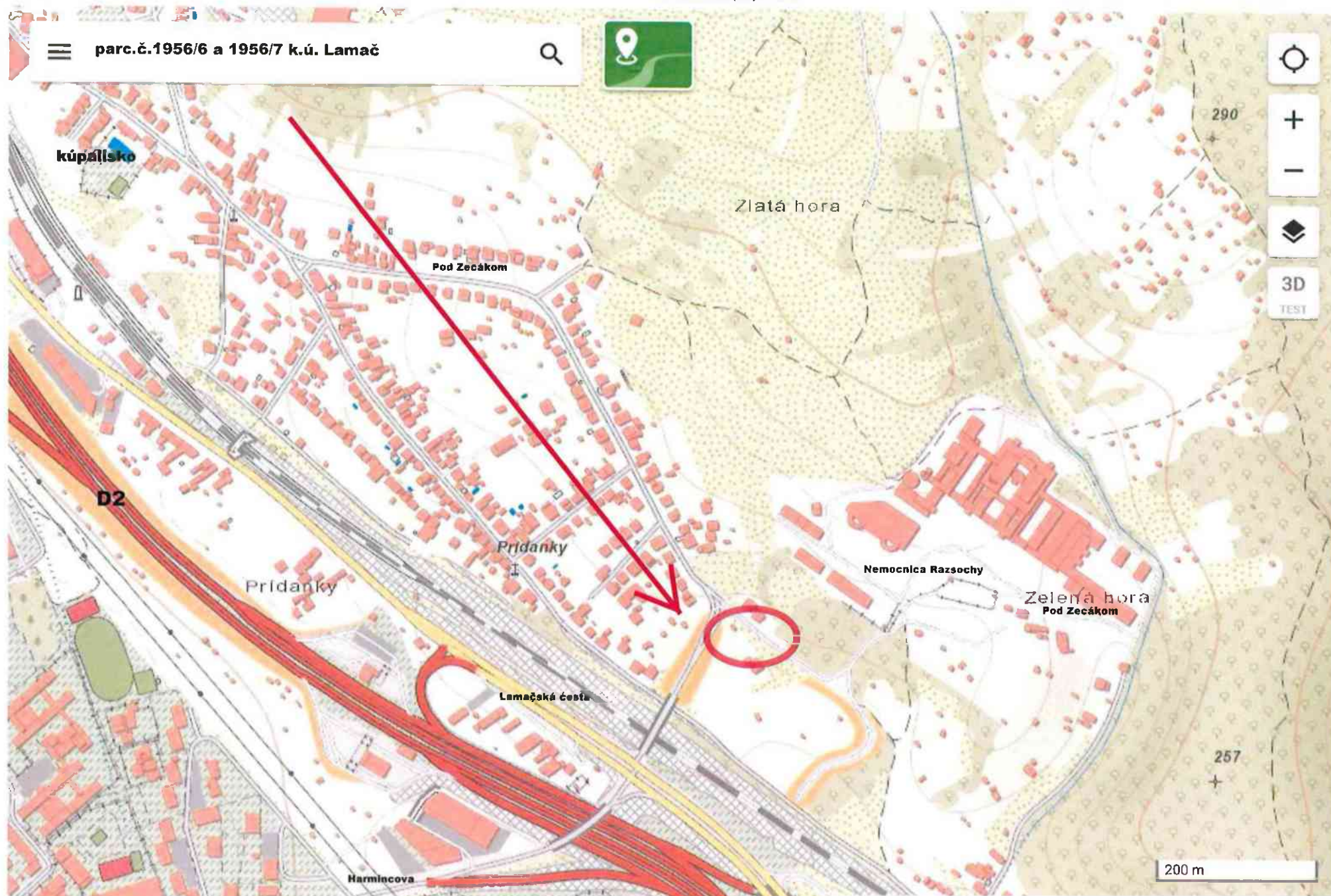
Dátum výpisu: 31.05.2022

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 | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)

**pozemok reg."C" p.č.1956/6 a 1956/7 v k.ú. Lamač,
LV 4338 , vl. HM SR BA, pozemky nie sú zverené**



Bratislavský > Bratislava III > Bratislava-Nové Mesto > k.ú. Vinohrady

GKÚ ...

parc.reg."C" p.č. 1956/6 a 1956/7, k.ú.
Lamač, vlastní HM, vlastní, LV 4338



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 419 BA-m.č. LAMAČ
Katastrálne územie: 806 005 Lamač

Údaje aktuálne k : 01.05.2022
Dátum vyhotovenia: 31.05.2022
Čas vyhotovenia : 10:22:44

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4338 - 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
1956/6	61	Ostatné plochy	37		1	
1956/7	405	Ostatné plochy	37		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie o vyvlastnení č. OU-BA-OVBP2-2018/3768/GRJ zo dňa 10.1.2018, Z-21348/20

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 419 BA-m.č. LAMAČ
Katastrálne územie: 806 005 Lamač

Údaje aktuálne k : 01.05.2022
Dátum vyhotovenia: 03.06.2022
Čas vyhotovenia : 12:10:12

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4066

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
1954/1	1428	Záhrady	4		1	
1954/2	119	Záhrady	4		1	
1954/6	54	Záhrady	4		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Razsochy Development, s.r.o., K. Jarunkovej 14489/2, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR

IČO: 53649133

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-10498/2021 zo dňa 15.04.2021

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Iveta Rouseková
Česká ul.č.7
831 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
13.07.2015	MAGS OUI 48347/15-302836	Ing.arch.Hanulcova	05.05.2016
	MAGS OUI 43514/16-200704		

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	EUROPA REAL, s.r.o., Bratislava		
investičný zámer:	Bytový dom Rázsochy		
žiadosť zo dňa: 13.07.2015		výzva zo dňa: 25.11.2015	
		doplnenie zo dňa: 21.01.2016	
		doplnenie zo dňa: 12.04.2016	
		doplnenie zo dňa: 05.05.2016	
typ konania podľa stavebného zákona:	umiestnenie stavby		
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie		
spracovateľ dokumentácie:	Sány Novák Architekti, Bratislava, Ing. arch. Peter Sány, reg.č. 1672 AA Ing.arch. Ľubomír Novák, reg.č. 1666 AA		
dátum spracovania dokumentácie:	04/2016		

Predložená dokumentácia rieši:

výstavbu bytového domu umiestneného v lokalite rozostavanej nemocnice Rázsochy. Pozemky majú rovinatý charakter, zo severu susedia s miestnou komunikáciou, z východu sú lemované lesným porastom a z južnej strany susedia s rodinným domom. Okolie je okrem stavby rodinného domu na susednom pozemku nezastavané. Bytový dom je navrhovaný pomerne jednoduchou hmotou, fasáda je perforovaná loggiami, najvyššiemu podlažiu - ustúpenému prislúchajú terasy. Objekt má celkovo šesť podlaží, z toho jedno podzemné podlažie a päť nadzemných podlaží - z toho posledné piate nadzemné podlažie je ustúpené. Osadený je v rovinnom teréne zastrešený plochou strechou.

Dispozične je bytový dom riešený:

- 1.PP – garáže, miestnosť TZB, kobky
- 1.NP – nebytové priestory – počet = 4
- 2.NP – nebytový priestor – počet = 1
 - bytové priestory – počet = 3 b.j.

Primaciálny palác, III. poschodie

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

- 3.NP – nebytový priestor – počet = 1
 – bytové priestory – počet = 3 b.j.
 4.NP – bytové priestory – počet = 4 b.j.
 5.NP – bytové priestory – počet = 3 b.j.

Spolu:

Byty = 13 b.j.

Nebytové priestory (OV) = 6

Dopravné napojenie je z ulice Pod Zečákom predĺžením a rozšírením komunikácie k susednému rodinnému domu. Prístup peších je zabezpečený dobudovaním chodníka od vstupu do bytového domu k existujúcemu chodníku na ulici Pod Zečákom.

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 predmetné pozemky k.ú. Lamač, stanovuje územný plán *funkčné využitie územia*:

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie 501, kód regulácie F

Podmienky funkčného využitia plôch:

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

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

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

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,28	0,25

Poznámka:

- index podlažných plôch (IPP)*: udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní.
- index zastavaných plôch (IZP)*: udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na 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 (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

Celková plocha pozemkov = $1601m^2$

zastavaná plocha = $439m^2$

hrubá podlažná plocha = $1917m^2$

spevnené plochy = $596m^2$

celková plocha zelene = $566m^2$

celkový počet bytov = 13

počet nebytových priestorov = 6

počet parkovacích státí na teréne = 18

počet parkovacích státí v podzemnej garáži = 17

výška atiky strechy = +15,300m od $\pm 0,000$ = výške podlahy 1.NP

Celková podl.plocha bývania = $1319,00m^2$ = 69%

Celková podl.plocha OV = $598m^2$ = 31%

IZP = 0,27 – vyhovuje

IPP = 1,20 – vyhovuje

KZ = 0,39 – vyhovuje

Vyhodnotenie podielu bývania celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy:

- výmera funkčnej plochy = $49984m^2$ = 100%

- podiel podlažných plôch na bývanie = $34989m^2$ = 70%

- existujúci podiel podlažných plôch na bývanie $2660m^2$ = 5,32%

- navrhovaný podiel podlažných plôch určených na bývanie = $3657m^2$ = 7,32%

- voľný podiel bývania vo funkčnej ploche = $31332m^2$

Z hľadiska funkčného využitia územia bytové domy patria medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Z hľadiska intenzity využitia územia predmetný investičný zámer spĺňa stanovenú reguláciu.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že predložený 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	Bytový dom Rázsochy
na parcele číslo:	1954/1, 1954/2, 1954/6 - BD 1956/6, 1956/5, 1956/7, 1948/3, 1946/9 – technická infraštruktúra + komunikácie
v katastrálnom území:	Lamač
miesto stavby:	ulica Pod Zečákom

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 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

UPOZORNENIE:

Záujmový pozemok je súčasťou územia, pre ktoré MČ Bratislava – Lamač ako garant miestnych komunálnych záujmov obstaráva Územný plán zóny Bratislava, Lamač – Zečák (definuje o. i. reguláciu územia a vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby). V súčasnosti však proces obstarania a schválenia územného plánu zóny ešte nie je ukončený.

S ohľadom na navrhnuté dopravnno-urbanistické riešenie nie je účelné následne pristupovať komunikáciu k bytovému domu (predĺženú a rozšírenú existujúcu komunikáciu k rodinnému domu) zaradiť do siete miestnych komunikácií hl.mesta miestnu komunikáciu ako I. resp. II. triedy.

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie resp. k spojenému konaniu, požiadajte oddelenie správ komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného 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.

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

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Co: MČ Bratislava – Lamač
Magistrát – ODI

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ
Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava

Záznam č.: 2017/204-0262/2020/OUKSP-UR/AK-I

*Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť spolu s rozhodnutím
o odvolaní zo dňa 17.04.2020 č. OU-
BA-OVBP2-2020/063805/ZAD.*

ROZHODNUTIE

Bratislava 10.01.2020

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa: 02.06.2020
V Bratislave: 15.06.2020
Podpis: K. J.

Mestská časť Bratislava - Lamač, ako príslušný stavebný úrad podľa § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej iba „stavebný úrad“) v územnom konaní preskúmal návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby doručený tunajšiemu úradu.

Mestská časť Bratislava - Lamač, ako príslušný stavebný úrad, zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods.3 zákona o hlavnom meste, na základe tohto preskúmania, podľa §§ 39 a 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v zmysle § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby,

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia pre stavbu: **Bytový dom Rázsochy, novostavba,**

objekty: SO 01 Bytový dom
SO 02 Vodovod
SO 03 Vodovodná prípojka a areálový rozvod vody s požiarňou nádržou
SO 04 Kanalizačná prípojka
SO 05 Areálové rozvody kanalizácie - dažďovej so vsakom a splaškovej s ORL
SO 06 STL distribučný plynovod
SO 07 Plynová prípojka a areálový rozvod plynu
SO 08 VN prípojka z vedenia 399
SO 08.1. Kiosková trafostanica
SO 08.2. NNK posilňovací rozvod z TS
SO 09 NN prípojka a areálové rozvody NN
SO 10 Areálová komunikácia a spevnené plochy
SO 11 Sadové úpravy
SO 12 Oporné múry ($l_1 = 35,10$ m, $l_2 = 51,00$ m)

miesto: **ulica Pod Zečákom.**

stavebník: **EUROPA REAL, s. r. o., Trnavská cesta 74/A, 821 02 Bratislava, IČO 46 059 890,** podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie z augusta 2018 (zhotoviteľ atelier Sány Novák Architekti, zodpovedný projektant Ing. arch. Peter Sány, AA, Podháj 33, 841 03 Bratislava) tak, ako je zakreslené v koordinačnej situácii (výk. č. 03 v M 1:400, dátum august 2018, revízia č. 4 – doplnenie 1/2019), ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia.

Stavba sa umiestňuje na týchto pozemkoch v k.ú. Lamač:

Objekty stavby a vlastníci pozemkov určených na zastavanie objektami navrhovanej stavby:

SO 01	Bytový dom na pozemku parc. reg. C KN č. 1954/1, 1954/2 (vlastník EUROPA REAL, s. r. o.).
SO 02	Vodovod na pozemku parc. reg. C KN č. 1946/10, 1948/4 (vlastník HM SR Bratislava), 2555/672, 1956/7, 1954/6 (vlastníci P. Ondriš, M. Kelbelová, LV 2507), 1954/1 (vlastník EUROPA REAL, s. r. o.).
SO 03	Vodovodná prípojka a areálový rozvod vody s požiarňou nádržou na pozemku parc. reg. C KN č. 1954/1, 1954/6 (vlastník EUROPA REAL, s. r. o.).
SO 04	Kanalizačná prípojka na pozemku parc. reg. C KN č. 1956/5 (vlastníci P. Ondriš, M. Kelbelová, LV 2507).
SO 05	Areálové rozvody dažďovej kanalizácie so vsakom a splaškovej kanalizácie s ORL na pozemku parc. reg. C KN č. 1954/1, 1954/6 (vlastník EUROPA REAL, s. r. o.), 1956/6 (vlastníci P. Ondriš, M. Kelbelová, LV 2507).
SO 06	STL distribučný plynovod na pozemku parc. reg. C KN č. 1946/10, 1948/4 (vlastník HM SR Bratislava), 2555/627, 1956/7, 1956/6 (vlastníci P. Ondriš, M. Kelbelová, LV 2507), 1954/1 (vlastník EUROPA REAL, s. r. o.).
SO 07	Plynová prípojka a areálový rozvod plynu na pozemku parc. reg. C KN č. 1954/6, 1954/1 (vlastník EUROPA REAL, s. r. o.).
SO 08	VN prípojka z vedenia 399 na pozemku parc. reg. C KN č. 1954/1 (vlastník EUROPA REAL, s. r. o.), 1956/6, 1956/7, 2555/672 (vlastníci P. Ondriš, M. Kelbelová, LV 2507), 1948/4, 1946/10, 1939, 1940/4, 1942/4, 1937/10, 1936/10, 1935/12, 1934/13, 1933/12 = E č. 1124/201 (vlastník HM SR Bratislava), 3496/154, 3496/150 (vlastník Národná diaľničná spoločnosť, a.s.), 1933/15, 1412/13, 1828/7 (vlastník SR, správca Železnice Slovenskej republiky)
SO 08.1.	Kiosková traťostanica na pozemku parc. reg. C KN č. 1954/1 (vlastník EUROPA REAL, s. r. o.).
SO 08.2.	NNK posilňovací rozvod z TS
SO 09	NN prípojka a areálové rozvody NN na pozemku parc. reg. C KN č. 1954/1, 1954/6 (vlastník EUROPA REAL, s. r. o.).
SO 10	Areálová komunikácia a spevnené plochy na pozemku parc. reg. C KN č. 1954/1 (vlastník EUROPA REAL, s. r. o.), 1956/6, 1956/7 (vlastníci P. Ondriš, M. Kelbelová, LV 2507).
SO 11	Sadové úpravy na pozemku parc. reg. C KN č. 1954/2, 1954/1, 1954/6, 1956/6, 1956/7 (vlastníci P. Ondriš, M. Kelbelová, LV 2507).
SO 12	Oporné múry ($l_1 = 35,10$ m, $l_2 = 51,00$ m) na pozemku parc. reg. C KN č. 1954/1, 1954/2 (vlastník EUROPA REAL, s. r. o.).

Popis územia a jeho doterajšieho využitia, popis stavby:

Pozemok stavby je mierne svahovitý, v pozdĺžnom SJ smere na dĺžke cca 120 m klesá o 5,00 m. Je nezastavaný, zo severu susedí s miestnou komunikáciou ulice Pod Zecákom, z východu je lemovaný lesným porastom a z južnej strany susedí s pozemkom jestvujúceho rodinného domu.

Predložená dokumentácia pre územné rozhodnutie rieši stavbu bytového domu s pripojením na verejné distribučné siete a komunikáciu, s parkovaním na teréne a v podzemnej garáži domu, vsaťkovacím zariadením pre dažďovú vodu a požiarňou nádržou, a s terénnou úpravou na južnom okraji pozemku, umiestnenú v lokalite Rázsochy, na mierne svahovitom pozemku. Verejné distribučné inžinierske siete pre napojenie stavby sa nachádzajú v blízkosti pozemku: Vodovod, plyn, elektro a telefón na ulici Valentína Matruku a kanalizácia na ulici Pod Zecákom.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo
2021/583-7898/OUKSP/SP/DH20

Bratislava
21.12.2021

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava - Lamač, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s ust. §7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na §1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a v nadväznosti na §2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v súlade s ust. §46 a ust. §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom poriadku (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods. 3 zákona o hlavnom meste na podklade vykonaného konania rozhodol takto :

podľa ust. §62 stavebného zákona preskúmal žiadosť o stavebné povolenie zo dňa 28.7.2021 a v zmysle ust. §66 stavebného zákona v spojení s §10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len “vyhláška“)

p o v o ľ u j e

stavbu s názvom:	BYTOVÝ DOM RÁZSOCHY
stavebné objekty:	SO 01 Bytový dom SO 09 NN prípojka a areál. rozvody NN SO 11 Sadové úpravy SO 12 Oporné múry
miesto stavby:	na pozemkoch parcely registra C KN č.1954/1 a č. 1954/2 v k.ú. Lamač , vedených na LV č. 4066 a vo vlastníctve stavebníka
stavebník :	Razsochy Development, s.r.o. , so sídlom Kláry Jarunkovej 14489/2, 974 01 Banská Bystrica, IČO : 53 649 133

podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie z 02/2021 spracovateľa spol. CAMPUS STAV s.r.o., so sídlom ul. Podháj 33/A, 841 03 Bratislava autorizovaným architektom Ing. arch. Ľubomírom Novákom číslo autorizácie 1666*AA a autorizovaným architektom Ing. arch. Petrom Sányom číslo autorizácie 1672*AA.

Podmieňujúce rozhodnutia :

Stavebné objekty boli v území umiestnené rozhodnutím tunajšieho stavebného úradu č. 2017/204-0180/2020/OUKSP-UR/AK-1 zo dňa 10.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.06.2020.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č.
uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00603481
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: (IBAN) SK587500000000025828453
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol:

(ďalej aj ako „*Budúci povinný z vecného bremena*“)

a

Razsochy Development, s. r. o.

Sídlo: Kláry Jarunkovej 14489/2, Banská Bystrica 974 01
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo 40916/S

IČO: 36 361 518
DPH:
Bankové spojenie:
Číslo bankového účtu:
IBAN:
SWIFT:

(ďalej aj ako „*Budúci oprávnený z vecného bremena*“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

- 1) *Budúci povinný z vecného bremena* je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 4338 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ako:
 - pozemky registra „C“, parc. č. 1956/6, druh pozemku ostatná plocha, výmera 61 m² a parc. č. 1956/7, druh pozemku ostatná plocha, výmera 405 m² nachádzajúce sa v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava-mestská časť Lamač, okres Bratislava IV
- 2) *Budúci oprávnený z vecného bremena* je výlučným vlastníkom pozemkov v k. ú. Lamač, evidovaných na LV č. 4066, ako pozemky reg. „C“, parc. č. 1954/1 – záhrada vo výmere 1428 m², parc. č. 1954/2 – záhrada vo výmere 119 m² a parc. č. 1954/6 – záhrada vo výmere 54 m².
- 3) Rozhodnutím o umiestnení stavby č. 2017/204-0262/2020/UKSP-UR/AK-1 zo dňa 2. 6. 2020, právoplatným dňa 15. 6. 2020, bolo povolené umiestnenie stavby „Bytový dom Rázsochy, novostavba“ v rámci objektovej skladby, ktorej súčasťou je aj stavebný objekt SO 10 Areálová komunikácia a spevnené plochy na parc. č. 1956/6 a parc. č. 1956/7, k. ú. Lamač.

▪ pozemky reg. „C“, parc. č. 1956/6, druh pozemku ostatná plocha, výmera 61 m² a parc. č. 1956/7, druh pozemku ostatná plocha, výmera 405 m² nachádzajúce sa v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava-mestská časť Lamač, okres Bratislava IV, evidované na LV č. 4066,

bude v ďalšom texte uvádzané ako „*Budúce zaťažené nehnuteľnosti*“

▪ **stavebný objekt SO 10 Areálová komunikácia a spevnené plochy**, ktorý podľa Územného rozhodnutia č. 2017/204-0262/2020/UKSP-UR/AK-1 má byť umiestnený na *Budúcich zaťažných nehnuteľnostiach* bude

v ďalšom texte uvádzaný ako „*Budúca oprávnená nehnuteľnosť*“

- 4) Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť *Budúceho oprávneného z vecného bremena* ako investora stavby „Bytový dom Rázsochy, novostavba“, k. ú. Lamač, súčasťou ktorej je aj *Budúca oprávnená nehnuteľnosť*. Podľa Rozhodnutia o umiestnení stavby č. 2017/204-0262/2020/UKSP-UR/AK-1 bude *Budúca oprávnená nehnuteľnosť* umiestnená na *Budúcich zaťažných nehnuteľnostiach* v celom rozsahu ich výmery.
- 5) Uzatvorenie tejto *Zmluvy* bolo dňa schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č.

Článok II. Predmet zmluvy

- 1) Predmetom tejto *Zmluvy* je budúce zriadenie vecného bremena na *Budúcich zaťažných nehnuteľnostiach*:
- 2) Presný rozsah vecného bremena na *Budúcich zaťažných nehnuteľnostiach* bude určený v zmluve o zriadení vecného bremena na základe nového geometrického plánu vypracovaného po porealizačnom zameraní *Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti* na náklady *Budúceho oprávneného z vecného bremena*. Vyhotovený geometrický plán predloží *Budúci oprávnený z vecného bremena Budúcemu povinnému z vecného bremena* spolu s výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok III. Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno

- 1) Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno je stanovená na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno na sumu 13 840,20 Eur. Túto cenu sa *Budúci oprávnený z vecného bremena* zaväzuje uhradiť do 30 dní odo dňa podpísania tejto *Zmluvy* zmluvnými stranami na účet *Budúceho povinného z vecného bremena* vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. ú. (IBAN): SK 587500000000025828453, BIC-SWIFT:CEKOSKBX, variabilný symbol Suma predbežnej odplaty za započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena.
- 2) V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa zaväzuje *Budúci oprávnený z vecného bremena* uhradiť *Budúcemu povinnému z vecného bremena* zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. *Budúci povinný z vecného bremena* je popri plnení oprávnený požadovať od *Budúceho oprávneného z vecného bremena* aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

Článok IV.

Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

- 1) *Budúci oprávnený z vecného bremena* sa zaväzuje, že výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s úradne overeným geometrickým plánom predloží *Budúcemu povinnému z vecného bremena* najneskôr do 60 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre *Budúcu oprávnenú nehnuteľnosť*.
- 2) Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria do 90 dní odo dňa doručenia výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s úradne overeným geometrickým plánom.

Článok V.

Náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena

Zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu o zriadení vecného bremena podpísať s nasledovnými náležitosťami:

- 1) *Budúci povinný z vecného bremena* zriadi na *Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach* vecné bremeno v prospech *Budúceho oprávneného z vecného bremena* spočívajúce v povinnosti *Budúceho povinného z vecného bremena* na *Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach* strpieť:

umiestnenie, užívanie, prevádzkovanie a opravu *Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti*.

- 2) *Budúci povinný z vecného bremena* ako vlastník *Budúcich zaťažených nehnuteľností* bude povinný strpieť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu in rem *Budúcim oprávneným z vecného bremena*, ako aj akoukoľvek osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k *Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti* alebo k jej časti.
- 3) Rozsah vecného bremena na *Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach* bude v zmluve o zriadení vecného bremena špecifikovaný na základe geometrického plánu vyhotoveného v súlade s čl. II ods. 2 tejto zmluvy. Vyhotovený geometrický plán bude neoddeliteľnou časťou zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 4) Vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú náhradu v sume určenej na základe znaleckého posudku. Znalecký posudok bude vypracovaný po obdržaní geometrického plánu s presným rozsahom vecného bremena *Budúcim povinným z vecného bremena*.
- 5) Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno stanovená podľa tejto zmluvy na základe rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava bude započítaná do sumy jednorazovej náhrady stanovenej podľa čl. V ods. 4 tejto zmluvy.
- 6) *Budúci oprávnený z vecného bremena* zaplatí sumu jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena na účet *Budúceho povinného z vecného bremena* v lehote 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena na vopred stanovený účet.
- 7) V prípade oneskorenej platby *Budúci oprávnený z vecného bremena* zaplatí *Budúcemu povinnému z vecného bremena* zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Vzhľadom k tomu, že týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v prípade oneskorenej platby bude *Budúci povinný z vecného bremena* oprávnený požadovať od *Budúceho oprávneného z vecného bremena* úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu sumu zmluvnej pokuty.

- 8) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku bude podľa čl. V ods. 1.4. znášať *Budúci oprávnený z vecného bremena*.
- 9) Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať *Budúci oprávnený z vecného bremena*.
- 10) Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa ustanovení tejto zmluvy podá *Budúci povinný z vecného bremena*.

Článok VI. Odstúpenie od Zmluvy

Budúci povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od *Zmluvy* v nasledovných prípadoch:

- a) v prípade nehradenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena podľa čl. III. tejto *Zmluvy*
- b) ak *Budúci oprávnený z vecného bremena* nepredloží geometrický plán spolu s výzvou na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene *Budúcemu povinnému z vecného bremena* podľa čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 1) K zmene podmienok dohodnutých touto *Zmluvou* môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 2) Pre právne vzťahy touto *Zmluvou* zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3) Táto *Zmluva* nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 4) Táto *Zmluva* sa vyhotovuje v 6 – ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 4 vyhotovenia si ponechá *Budúci povinný z vecného bremena*.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že *Zmluvu* uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si *Zmluvu* prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti jej obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo vlastnoručne potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave dňa

Bratislave dňa

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Rázsochy Development, s. r. o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....



