

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **31. 05. 2018**

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. Martin Maruška, 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 s uznesením MsR
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

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 budúcim oprávneným 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 oprávneným z vecného bremena podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o zriadení vecného bremena nebude oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Predbežná odplata bude v plnej výške a naraz uhradená budúcim oprávneným 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 legislatívni-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.*

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 647/2018 zo dňa 17. 05. 2018 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„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“.



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

SSN

26. 06. 2017

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
22 -06- 2017	
47 237/17-00029	Číslo spr.
	V. číslo

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 ZOBZOVB 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

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

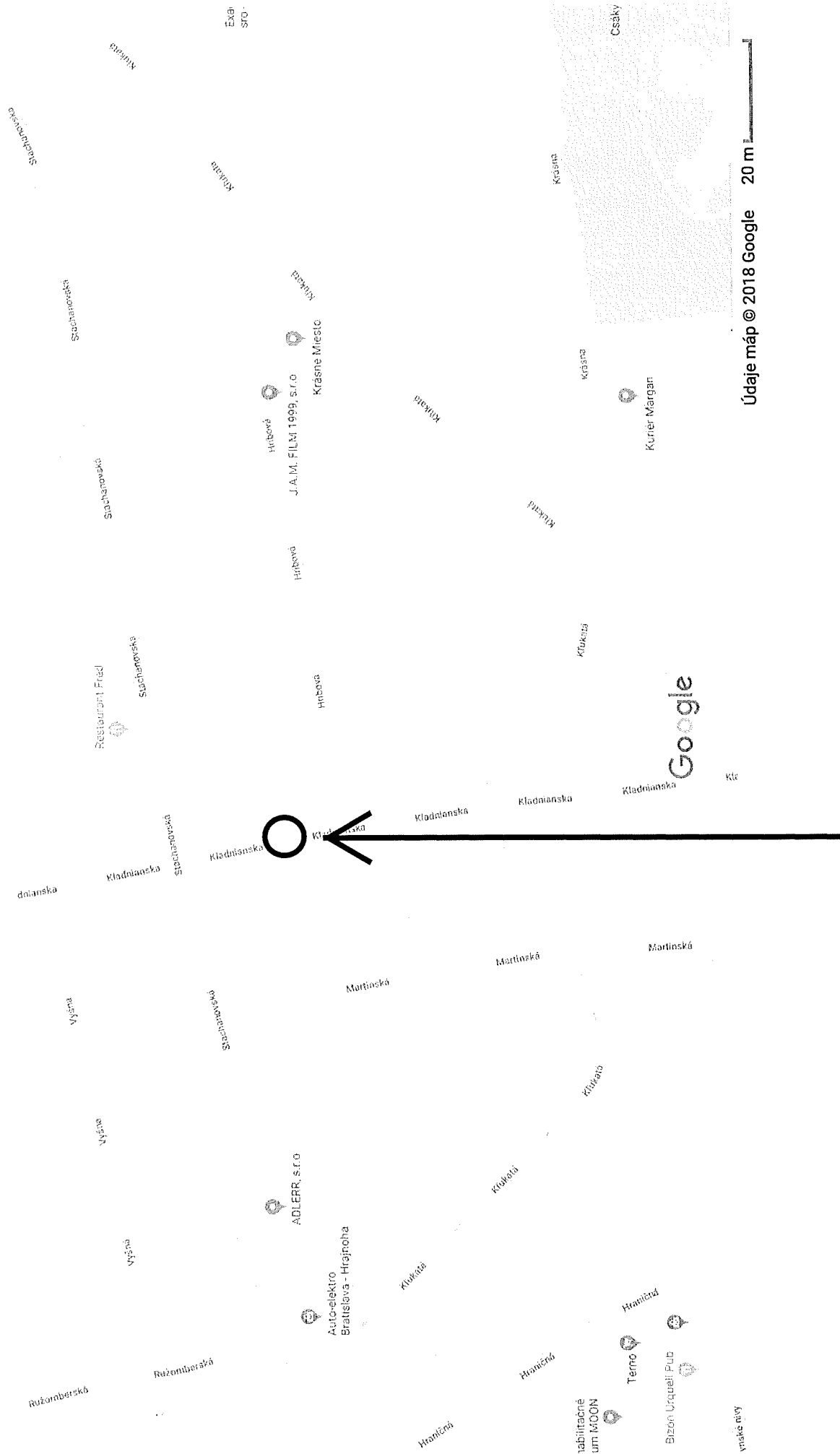
.....
Mgr. Daniela Augustínová

Svojím podpisom potvrdzujem, že udelené plnomocnenstvo 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



časť pozemku p.č. 3159 k.ú. Ružinov

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 01.01.2018
 Dátum vyhotovenia: 27.03.2018
 Čas vyhotovenia : 12:49:17

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2379 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	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. Bratislava, Ing. a Daniela Augustínová r. 1958, Mgr., Dátum narodenia: 1958 Dátum narodenia: 1958 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
---	---

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

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

Vytvorené cez katastrálny portál

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

Dátum vyhotovenia 27.03.2018
Čas vyhotovenia: 13:04:53

Pôvodne KÚ: Prievoz

PARCELA registra "E" evidovaná na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Počet č.UO	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy
297/ 5	608	Ostatné plochy		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 Marceľyho), 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.

Vyhotovitel' 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 Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Bratislava - m.č.Ružinov
		Kat. územie Ružinov	Číslo plánu 1539/17	Mapový list č. Bratislava 7-0/13
GEOMETRICKÝ PLÁN na <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>				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 31.10.2017	Meno: Ing. Norbert Czihakdt	Dňa: 31.10.2017	Meno: Ing. Norbert Czihakdt	Dňa: Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené roxormi		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. 0000				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

MZ INGIS s.r.o.
Ing. Zajacová
Medved'ovej 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:

Záväzné 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 + obývací izba/64,14 m², špajza, hosťovská 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 zatravnovacími 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu.

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

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

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 území 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

37 1749/2017

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV
47961/2017-352015
20.07. 2017

Naše číslo
MAGS OUIK 49275/17-352026

Vybavuje/linka
Ing. arch. Brezníková/218
Bratislava
18.08. 2017

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OD (pre: MZ INGIS, s.r.o., Bratislava)
žiadosť zo dňa:	24.07. 2017
pozemok parc. číslo (reg. C KN):	časť 3158/1, 3159 – podľa vyznačenia v priloženej kópii KM
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Hríbová ul., Kladnianska 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 ohraňované 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.

Záujmová časť pozemkov parc. č. 3158/1, 3159 prilieha k územiu so stanoveným funkčným využitím:

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

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

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

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 49275/17-352026 zo dňa 18.08. 2017 platí jeden rok od dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

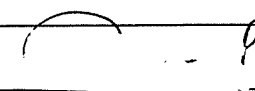
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Prímačiálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Ludmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIČ/archív

OMV

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Augustínovci	Tk
Predmet podania	Vecné bremeno	
Katastrálne územie	Ružinov	Parc.č.: 3159, 3158/1
Č.j.	MAGS OSRMT 49 215/2017-352 027 MAGS OMV 47 961/2017	č. OSRMT 777/17
TI č.j.	TI/541/17	SEA č./17
Dátum prijmu na TI	25.7.2017	Podpis ved. odd. 
Dátum exped. z TI	27.7.2017	Komu : <i>OMV 355 527^U</i>

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

Bez pripomienok.



SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	OMV		47961/2017
Predmet podania:	Zriadenie vecného bremena – Kladnianska ul.		
Žiadateľ:	Augustín		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	298/3,297/5,295/21		
Odoslané: (<i>dátum</i>)	10. 08. 2017	Pod.č.	363 290

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (<i>dátum</i>):	26.7.2017	Pod. č. oddelenia:	-352028/2017 ODI/ /17-p
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Mičková		
<u>Text stanoviska:</u>			
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 OUIK magistrátu).			
Vybavené (<i>dátum</i>):	26.7.2017		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (<i>dátum</i>):	24.07.2017		49169/2017-352029
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Iveta Illová		

Text stanoviska:

Z hľadiska cestného správneho orgánu k zriadeniu vecného bremena práva stavby – vybudovanie vjazdu z Kladnianskej ul. v rámci stavby „Rodinný dom a garáž Hríbová“ na časti pozemkov registra „E“ parcela č. 298/3, 297/5, 295/21 a na pozemkoch registra „C“ parcela č. 3159 a parcela č. 3158 **sa nevyjadrujeme**. Ide miestnu komunikáciu III. Triedy Kladnianska ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava – Ružinov.

Vybavené (dátum):	07.08.2017	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková	07.08.2017

Mgr. Jana Ryšavá
poverená riaditeľka sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Primaciálne 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 369 691/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vytavuje/linka	Bratislava
MAGSOMV 47961/2017	MAGSOSK 49114/2017-352030	Molnárová/763	26.7.2017
	Mo-289		

Vec

Stanovisko: Ing. Peter Augustín – vecné bremeno

Na základe žiadosti od Petra Augustína - vo veci zriadenia vecného bremena pre vjazd z Kladnianskej ulice cez Hríbovú ul. v k.ú. Ružinov uvádzame:

- Nejedná sa o MK I. a II. triedy v správe OSK. Z hľadiska správy komunikácií sa nevyjadrujeme.
- Z hľadiska správy VO nemáme pripomienky. V záujmovom území nepríde do styku so zariadením VO. (VO – vzdušné vedenie je situované na protiahlej strane komunikácie .).

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

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



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 361838

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 47961/2017 352015	MAGS OZP 49380/2017 352031/2017	Ing. Ridilla/kl. 288	08.08.2017

Vec

Ing. Peter Augustín a Mgr. Dana Augustínová, zriadenie vecného bremena – stanovisko

Listom MAGS OMV 47961/2017-352015 zo dňa 20.07.2017 ste na základe žiadateľov Ing. Peter Augustín a Mgr. Dana Augustínová, obaja bytom Sedmokrásková 5, 821 03 Bratislava, v zastúpení spoločnosti MZ INGIS, s.r.o., Medved'ovej 19, 851 04 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko **k zriadeniu vecného bremena práva stavby** – vybudovania vjazdu z Kladnianskej ul. v rámci realizácie stavby „Rodinný dom a garáž Hríbová“ na časti pozemkov reg. „E“ parc. č. 298/3, 297/5, 295/21, LV č. 7868 v reg. „C“ časť parc. č. 3159 a parc. č. 3158/1, bez LV, k. ú. Ružinov.

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

Súhlasíme so zriadením vecného bremena na účel žiadateľov za dodržania nasledovných podmienok: Na časti uvedeného pozemku sa nachádza zeleň. Požadujeme vykonávať činnosti v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Vjazd cez uvedený pozemok požadujeme vybudovať zo zámkovej dlažby alebo eko – dlažby (zatrávňovacej dlažby). Po zrealizovaní rozkopávky je nutné vrátiť plochu zelene do pôvodného stavu. Zriadenie vecného bremena na účel žiadateľov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S pozdravom

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

Ing. Katarína Prostejovská
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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

OMV

Oddelenie majetkových vzťahov
Ing. Juraj Celler
vedúci oddelenia
TU
MAG 358556/2017

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 47961/2017	MAGS 22958/2017	Morávková/kl.947	02.08.2017
MAG 352015	MAG 352033/2017		

Vec:

Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme, že oddelenie miestnych daní a poplatkov neviduje voči žiadateľom: **Ing. Peter Augustín, nar. a Mgr. Dana Augustíniová, nar.**, obaja bytom **Bratislava** k dnešnému dňu **žiadne pohľadávky**.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova č. 9, P.O.BOX 76
850 05 Bratislava 55
-4-

Ing. ~~Silvia~~ Čechová
vedúca oddelenia

Blagoevova 9, III. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 69 00	02/59 35 69 71	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	dane@bratislava.sk



OMV

Sekcia správy nehnuteľností

357432/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 47961/2017
MAG 352015

Naše číslo
MAGS OUAP 33782/2017/352032

Vybavuje/linka
Kucháreková/476

Bratislava
02.08.2017

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach : Katastrálne územie - 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 31.07.2017 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Ing. Peter Augustín, dátum narodenia:

(nevidujeme v informačnom systéme)

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

Mgr. Dana Augustíniová, dátum narodenia:

(nevidujeme v informačnom systéme)

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

MZ INGIS, s.r.o., IČO:

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

S pozdravom

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

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností

Oddelenie legislatívno – právne

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

27-07-2017

Sekcia správy nehnuteľností

JUDr. Tkáčová

SSN
355432

OMV

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OLP – 25451/2017	JUDr. Rušinová/180	26.07.2017

Vec

Žiadosť o vyjadrenie – odpoveď

V nadväznosti na Vašu žiadosť č. MAGS OMV 47961/2017/352015 zo dňa 20.07.2017 Vám oznamujeme, že oddelenie legislatívno-právne k dnešnému dňu nevedie súdny spor s Ing. Peter Augustín, nar. a Mgr. Dana Augustínová, nar. bytom Bratislava.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava

Oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

JUDr. Ivana Ozábalová
vedúca oddelenia



MAG0P00ML2CA

SSN

Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava -Ružinov

14-12-2017

469848 47964

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 *striepiť 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. Priebeh 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 požiarnu 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 : JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta
Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN) : SK587500000000025828453
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 uzavrujú 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 budúceho povinnému z vecného bremena, najneskôr však do 30 dní po predložení geometrického plánu a predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu budúceho 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 budúceho 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 zatrávením) 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

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Ing. Peter Augustín

.....
Mgr. Daniela Augustínová

