# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 11. 04. 2017**

**Návrh na vysporiadanie pozemkov súkromných vlastníkov, nachádzajúcich sa v profile cestnej komunikácie na ul. Popolná za účelom realizácie projektu „rekonštrukcia ulice Popolná“, ktorý je súčasťou schváleného rozpočtu na rok 2017**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Jana Pešková, v. r.
prednostka

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Dokumentácia
5. Stanoviská komisií

**Zodpovedný:**

Ing. Viliam Denko, v. r.
vedúci oddelenia správy majetku,
investičných činností a cestného hospodárstva

**Spracovateľ:**

Mgr. Karol Janík, v. r.
referent správy majetku, nehnuteľnosti, kataster

**apríl 2017**

## 1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

**s c h v a ľ u j e**

prijatie daru formou pozemkov nasledovne:
Peter Valentin a Lucia Valentin, xxxxxxxxxxxxxxx,Bratislava, parc. č. 2416/24, výmera 2 $m^2$
BBKU 5, s.r.o., so sídlom Kýčerského 5, 811 05 Bratislava, parc. č. 2421/27, výmera 7 $m^2$, parc. č. 2421/28, výmera 5 $m^2$
Jana Brezová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Bratislava, parc. č. 2421/29, výmera 12 $m^2$, parc. č. 2421/30, výmera 5 $m^2$
Helena Žitňanská, xxxxxxxxxxxxxxx,Bratislava, parc. č. 2440/12, výmera 2 $m^2$
Erwin Lokere, xxxxxxxxxxxxxx, Bratislava a Diana Lokere, xxxxxxxxxxxxx, parc. č. 1027/24, výmera 21 $m^2$

## 2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

**o d p o r ú č a**

MZ MČ Bratislava-Rača

**schváliť** prijatie daru formou pozemkov nasledovne:
Peter Valentin, xxxxxxxxxxxxxxx Bratislava, parc. č. 2416/3, výmera 2 $m^2$
BBKU 5, s.r.o., Kýčerského 5, 811 05 Bratislava, parc. č. 2421/1, výmera 7 $m^2$, parc. č. 2421/5, výmera 5 $m^2$
Jana Brezová, xxxxxxxxxxxxxxx Bratislava, parc. č. 2421/2, výmera 12 $m^2$, parc. č. 2421/3, výmera 5 $m^2$
Helena Žitňanská, xxxxxxxxxxxxxxx Bratislava, parc. č. 2440/1, výmera 2 $m^2$
Erwin Lokere a Diana Lokere, xxxxxxxxxxx Bratislava, xxxxxxxxxxxxxxxx, parc. č. 1027/24, výmera 21 $m^2$

## 3. Dôvodová správa

**PREDMET:**
Prijatie daru, odčlenených z pozemkov registra „C“ parc. č. 2416/3, o výmere 2 $m^2$, druh pozemku záhrady zapísaný na Liste vlastníctva č. 12211; parc. č. 2421/1 o výmere 7 $m^2$ druh pozemku záhrady a parc. č. 2421/5 o výmere 5 $m^2$ druh pozemku záhrady, oba zapísané na LV č. 1318; parc. č. 2421/2, o výmere 12 $m^2$ druh pozemku trvalé trávne porasty a parc. č. 2421/3, o výmere 5 $m^2$ druh pozemku trvalé trávne porasty, oba zapísané na LV č. 1257; parc. č. 2440/1, o výmere 2 $m^2$ druh pozemku záhrady zapísaný na LV č. 2801 a pozemku registra „E“ parc. č. 2518/6 o výmere 21 $m^2$, druh pozemku vinica zapísaný na LV č. 1752, všetky vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, k.ú. Rača, obec Bratislava-m.č. Rača, okres Bratislava III

**ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:**

| K. ú. | Pôvodná Parc. č. | LV č. | podiel | výmera | K. ú. | odčlenená Parc. č. | výmera |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rača | 2416/3 | 12211 | 1/1 | 2 $m^2$ | Rača | 2416/3 | 2 $m^2$ |
| Rača | 2421/1 | 1318 | 1/1 | 7 $m^2$ | Rača | 2421/27 | 7 $m^2$ |
| Rača | 2421/5 | 1318 | 1/1 | 5 $m^2$ | Rača | 2421/28 | 5 $m^2$ |
| Rača | 2421/2 | 1257 | 1/1 | 12 $m^2$ | Rača | 2421/29 | 12 $m^2$ |
| Rača | 2421/3 | 1257 | 1/1 | 5 $m^2$ | Rača | 2421/30 | 5 $m^2$ |
| Rača | 2440/1 | 2801 | 1/1 | 2 $m^2$ | Rača | 2440/12 | 2 $m^2$ |
| Rača | 2518/6 | 1752 | 1/1 | 21 $m^2$ | Rača | 1027/24 | 21 $m^2$ |

Spolu 54 $m^2$.

**ÚČEL DARU:**
Rekonštrukcia ulice Popolná vo verejnom záujme, konkrétne na pozemkoch bude vybudovaný oporný múr na ľavej strane ulice.

**HODNOTA DARU:**
Stanovená znaleckým posudkom na 90,88 €/$m^2$, celková hodnota daru je 4.907,52 €.

**SKUTKOVÝ STAV:**

Jedna z priorít v oblasti rozvojových aktivít mestskej časť Bratislava–Rača na rok 2017 je rekonštrukcia Popolnej ulice. Počas uplynulého mesiaca boli vykonané prípravné a projektové práce v súvislosti s rekonštrukciou danej komunikácie – aktualizácia projektovej dokumentácie a geometrického plánu z roku 2010. Predmetom rekonštrukcie je úsek v dĺžke cca. 250 m od Rudníckej ulice po ul. Na medzi – preložka stĺpov verejného osvetlenia, realizácia oporných múrov, rekonštrukcia vozovky v šírke 5 metrov. **Plánované stavebné zásahy v teréne sú potrebné z hľadiska udržania stability svahu a budú realizované opornými múrmi, ktoré zabránia zosunu svahu a umožnia potrebné rozšírenie Popolnej ulice v jej kritických miestach.**

V rámci projektovej dokumentácie a geometrického zamerania bolo zistené, že pod budúcou komunikáciou sú časti pozemkov, ktoré sú v súkromnom vlastníctve a je nutné ich majetkovo odčleniť. Súhlas s odčlenením a darovaním časti pozemku máme od 4 vlastníkov: p. Valentin s manželkou, p. Brezová, p. Žitňanská a spoločnosť BBKU 5. Konateľ spoločnosti BBKU 5 p. Fogaš súhlasí s darovacou zmluvou za podmienok urobenia vjazdu na pozemok

zostávajúci vo vlastníctve BBKU 5 a presunutie jestvujúcej dvojkrídlovej brány ostávajúcej na pozemku (z dôvodu jestvujúcich vodovodných šácht na pozemku a ich polohového umiestnenia na pozemku).

Vysporiadanie pozemkov je potrebné na oboch stranách ulice, ale nakoľko s majiteľmi p. Zachardom a p. Lokere neprišlo k dohode, je možné vykonať stavebné práce len na ľavej strane. Parcela registra „E“ pod cestnou komunikáciou je v jednom úseku vo vlastníctve manželov Lokere v celej šírke cesty, t.z. aj pod plánovaným oporným múrom na ľavej strane cesty, ako aj na pravej strane cesty, na ktorej má byť cesta rozšírená s novým krytom vozovky. Manželia Lokere na ústnom rokovaní predbežne súhlasili s odčlenením ľavej strany pozemku, no do dnešného dňa sa nevyjadrili aj napriek tomu, že im bol zaslaný požadovaný geometrický plán na odčlenenie pozemkov, ako aj návrh Darovacej zmluvy na darovanie odčleneného pozemku len na ľavej strane cesty. Manželia Lokere chcú mať pred svojim domom parkovanie pre 5 áut (1 miesto garáž, 1 miesto garážový prístrešok, 2 autá pred garážou, 1 auto pozdĺž cesty) a na svojom nesúhlase s odčlenením a majetkovým vysporiadaním pozemku registra „E“ na pravej strane trvajú aj po viacerých rokovaniach, na ktorých im bolo o.i. ponúknuté vyhradené parkovanie v blízkosti ich domu pre 2 autá, v nike oproti objektu BVS, cca. 70 m od brány k ich domu.

P. Zacharda sa prispôsobuje stanovisku p. Lokere a stretnutie, ktoré s ním bolo dohodnuté zrušil. K tomuto je potrebné uviesť, že oporný múr oproti p. Lokere a p. Zachardovi nie je možné „posunúť“ viac do terénu svahu pre záhradný dom, ktorý sa nachádza na svahu nad rekonštruovanou cestou.

Vysporiadanie pozemku pod cestou, ktorá je vo vlastníctve manželov Lokere a je predmetom rekonštrukcie, je nutné aj z hľadiska stavebného - tento úsek rekonštrukcie cesty je najkritickejší z hľadiska polohy a šírky cesty a nespĺňa zákonné predpisy (obr. 2, 3, 4) Vzhľadom na to, že iné technické riešenie stavby podľa vypracovanej projektovej dokumentácie nie je možné, boli rozpracované náhradné riešenia, v ktorých sa uvažovalo napr. aj s odčlenením väčšej časti pozemku p. Žitňanskej oproti domu manželov Lokere a pozemku p. Zachardu (podľa starého GP, ktorý bol súčasťou projektovej dokumentácie z r. 2001 a aktualizácie r. 2006, sa počítalo s touto alternatívou). Tým by sa vytvorilo parkovacie miesto pre 2 autá za sebou, pozdĺžne cesty. Vzhľadom na hrozbu zrútenia záhradnému domu, umiestneného vedľa pozemku pani Žitňanskej, ktorý je v tesnej blízkosti navrhovaného oporného múru sa toto riešenie ukázalo ako nerealizovateľné.

Vzhľadom na tieto skutočnosti bol vyhotovený 1 geometrický plán, ako podklad na odčlenenie pozemkov patriacim majiteľom, ktorí vyslovili súhlas vrátane časti pozemku vo vlastníctve manželov Lokere – konkrétne časť pozemku pod oporným múrom na ľavej - náprotivnej strane domu manželov Lokere. Geometrický plán zatiaľ nie je overený, manželia Lokere doteraz neposlali vyjadrenie, či budú súhlasiť so zápisom geometrického plánu. Na pozemky bol vyhotovený znalecký posudok č. 61/2017 zo dňa 04. 04.2017 vypracovaný Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená hodnota pozemkov na 90,88 €/m$^2$.

Tento návrh uznesenia rieši len pozemky pod stavbou na ľavej strane (oporný múr a nový kryt vozovky) a nerieši oporný múr a rozšírenie cesty na pravej strane.

## 4. Dokumentácia

Obr. 3

Obr. 4

## 5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

**Návrh na vysporiadanie pozemkov súkromných vlastníkov, nachádzajúcich sa v profile cestnej komunikácie na ul. Popolná za účelom realizácie projektu „rekonštrukcia ulice Popolná“, ktorý je súčasťou schváleného rozpočtu na rok 2017**

| Komisia | stanovisko | zapracované A/N | zdôvodnenie |
|---|---|---|---|
| **Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy** | Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy **odporúča** MR MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prijatie daru vo forme pozemkov nasledovne:<br>P. Valentin, parc. č. 2416/3, výmera 2 m2<br>BBKU 5, s.r.o., parc. č. 2421/1, 2421/5, výmera spolu 12 m2<br>p. Brezová, parc. č. 2421/2, 2421/3, výmera spolu 17 m2<br>p. Helena Žitňanská, parc. č. 2440/1, výmera 2 m2<br><br>Po vypracovaní nového geometrického plánu budú výmery parciel upresnené. | A | |
| **Komisia finančná a majetková** | Komisia finančná a majetková **odporúča** na základe ústnej informácie MR MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prijatie daru vo forme pozemkov nasledovne:<br>P. Valentin, parc. č. 2416/3, výmera 2 m2<br>BBKU 5, s.r.o., parc. č. 2421/1, 2421/5, výmera spolu 12 m2<br>p. Brezová, parc. č. 2421/2, 2421/3, výmera spolu 17 m2<br>p. Helena Žitňanská, parc. č. 2440/1, výmera 2 m2<br><br>Po vypracovaní nového geometrického plánu budú výmery parciel upresnené. | A | |
| **Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva** | | | |
| **Komisia sociálna a bytová** | | | |