



**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača
dňa 30.06.2020**

Návrh

**na uzatvorenie Súhrnnej dohody o vysporiadaní majetkovoprávných vzťahov
a vzájomných práv a povinností v súvislosti s „Obytným súborom Rínok Rača“**

Predkladateľ:

Mgr. Michal Drotován, v.r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ
MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR
MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Materiál

Zodpovedný:

JUDr. Renáta Korduliaková, v.r.
vedúca Kancelárie Starostu

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík, v.r.
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster
JUDr. Renáta Korduliaková, v.r.
vedúca Kancelárie starostu

jún 2020

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

a) schvaľuje

návrh Súhrnnej dohody o vysporiadaní majetkovoprávných vzťahov a vzájomných práv a povinností.

b) zrušuje

UZN č.49/26/03/19/P,

ktorým bol schválený prenájom časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1537/11, k.ú. Rača o výmere 83,61 m² a časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 1496/1, k.ú. Rača o výmere 85,90 m² podľa priloženej situácie na katastrálnej mape, pre 2JTI, s.r.o., so sídlom Vajnorská 100/A, IČO: 44 648 928, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za účelom úpravy komunikácií a plochy na ul. Barónka v súvislosti s výstavbou „Obytného súboru Rínok Rača“

2.

Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

- a) MZ MČ Bratislava-Rača schváliť návrh Súhrnnej dohody o vysporiadaní majetkovoprávných vzťahov a vzájomných práv a povinností.
- b) Zrušiť UZN č.49/26/03/19/P

3. Dôvodová správa

Návrh predkladáme na základe žiadosti o vysporiadanie majetkovoprávných vzťahov a vzájomných práv a povinností podanou investormi projektu „Obytný súbor Rínok - Rača“, spoločnosťou 2JTI, s.r.o., so sídlom Vajnorská 100/A, IČO: 44 648 928 a New Residence, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 52231402 zo dňa 21.05.2020 na Miestny úrad Bratislava-Rača.

V rámci územného konania vydalo dňa 18.10.2016 Hlavné mesto SR Bratislava súhlasné stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácii, ktorého obsahom je súhlas s realizáciou stavebných úprav križovatky Kubačova – Sadmelijská, Kubačova – Barónka v súvislosti s výstavbou Obytného súboru Rínok – Rača, vrátane vybudovania vjazdov do areálu Obytného súboru, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch Hlavného mesta.

Tento súhlas bol vydaný na základe žiadosti stavebníka, ktorý potreboval vyriešiť napojenie dopravnej infraštruktúry (navrhovaných areálových komunikácii zabezpečujúcich prístup k obytným domom a statickú dopravu) na jestvujúce miestne komunikácie a s tým súvisiace vyvolané investície úprav verejných križovatiek, úprav autobusových zastávok a realizáciu parkovacích miest na Sadmelijskej ulici.

Týmito navrhovanými úpravami bol samozrejme dotknutý aj Nemecký kultúrny dom (NKD), ktorý sa nachádza v bezprostrednej blízkosti projektu a s tým spojené nevyhnutné úpravy jeho okolia, zachovania parkovísk a prístupu, keďže sú v bezprostrednej väzbe k obytnému súboru.

Na základe posúdenia celého projektu stavby - vrátane riešenia komunikácii a napojenia na jestvujúcu dopravnú infraštruktúru a zosúladením stanovísk uplatnenými účastníkmi konania a dotknutými orgánmi – bolo následne vydané územné rozhodnutie na Obytný súbor Rínok – Rača právoplatné dňa 02.05.2018.

V zmysle územného rozhodnutia realizuje stavebník v súčasnosti výstavbu obytných domov na základe stavebných povolení právoplatných dňa 10.06.2019 a 24.07.2019 a stavebného povolenia na inžinierske siete právoplatné dňa 23.07.2019, pričom následne má byť realizovaná výstavba komunikácii a vnútorných spevnených plôch, úprava parkoviska pri NKD a Sadmelijskej ulice.

Nakoľko v súvislosti s realizáciou projektu v súlade s územným rozhodnutím vznikli vyššie uvedené vyvolané investície, ktoré sú z časti náhradou za existujúci stav a zároveň sú nevyhnutné pre splnenie hlavnej investície – projektu, pričom netvorí súčasť projektu, predkladáme tento návrh vysporiadania na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu MČ Bratislava-Rača.

Predmetom vysporiadania sú majetkovoprávne vzťahy za účelom:
- vydania stavebného povolenia príslušným stavebným úradom k stavebným objektom vyvolaných investícií (úpravy komunikácii Barónka, Sadmelijská, Kubačova),

- vybudovanie a následné odovzdanie vyvolaných investícií do vlastníctva alebo správy resp. iné vhodné majetkové vysporiadanie s Mestskou časťou Bratislava–Rača
- a iné majetkovoprávne vysporiadanie súvisiace s realizáciou a výstavbou projektu Obytný súbor Rínok - Rača.

Za účelom vysporiadania týchto majetkovoprávných vzťahov sa navrhuje Súhrnná dohoda o vysporiadaní majetkovoprávných vzťahov a vzájomných práv a povinností. Obsahom návrhu tejto dohody je Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, Dohoda v zmysle §19 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, Majetkovoprávne vysporiadanie stavebných objektov a Zmluva o výpožičke.

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- Účelom je vyriešenie dopravného a pešieho prístupu k Nemeckému kultúrnemu domu, a to formou zriadenia vecného bremena v prospech mestskej časti, spočívajúcom v práve vstupu, prechodu, prejazdu peši alebo dopravným prostriedkom cez komunikácie a parcely vo vlastníctve investorov projektu

2. Dohoda v zmysle § 19 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách

- Udelenie súhlasu s vykonaním stavebných úprav - úprava parkoviska za NKD, Úprava križovatky Kubačova – Sadmelijska, úprava parkoviska Sadmelijska, Napojenie pešej trasy pri NKD za stanovených podmienok, s tým že tieto stavebné objekty budú majetkovoprávne vysporiadané spôsobom podľa bodu 3

3. Majetkovoprávne vysporiadanie stavebných objektov

- Stavebné objekty uvedené v bode 2 budú bezodplatne prevedené do vlastníctva mestskej časti

4. Zmluva o výpožičke

- Splašková kanalizácia NKD, odvod dažďovej vody zo striech a odvod priesakov z pivníc NKD ústi do kanalizácie vo vlastníctve investora projektu 2JTI, s.r.o.
- Účelom zmluvy je napojenie NKD na kanalizáciu vo vlastníctve 2JTI, s.r.o. a jej užívanie formou výpožičky areálovej kanalizácie bezodplatne na obdobie 50 rokov.

Zároveň sa navrhuje zrušiť UZN č.49/26/03/19/P, ktorým bol schválený nájom častí pozemkov reg. „C“ KN parc.č. 1537/11 a pozemku reg. „E“ KN parc.č. 1496/1 v k.ú. Rača, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – 2JTI, s.r.o.

4. Materiál

- Snímka z projektu úprav križovatky Kubačova – Barónka na ktorom je vidiet' aj situáciu okolo NKD
- Snímka z ortofotomapy
- Zákres areálovej kanalizácie
- Návrh Súhrnej dohody o vysporiadaní majetkovoprávných vzťahov a vzájomných práv a povinností