

Zápisnica č. 4

zo zasadnutia

KOMISIE ROZVOJA OBCE, VÝSTAVBY A STAVEBNÉHO PORIADKU, ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA A DOPRAVY zo dňa 06.06.2019

PROGRAM :

- 1.) Otvorenie
- 2.) Prerokovanie žiadosti p. Jandu a p. Kuraja o vyjadrenie k stavebnému zámeru
- 3.) Žiadosť o vyjadrenie k zmluvám Sunny residence s.r.o. o prevode komunikácií a inžinierskych sietí na obec Borinka
- 4.) Diskusia
- 5.) Záver

Bod 1.) Otvorenie

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Predseda komisie privítal všetkých prítomných členov komisie a hostí.

Bod 2.) Prerokovanie žiadosti p. Jandu a p. Kuraja o vyjadrenie k stavebnému zámeru

Členom komisie bola predložená písomná žiadosť p. Jandu a p. Kuraja o vyjadrenie k stavebnému zámeru. **Príloha č.1**

Plánujú postaviť 2 rodinné domy (prízemný RD a podkrovný) v lokalite Sunny residence.

Komisia po prerokovaní odporučila nasledovné:

- vzhľadom na dodržanie podmienky veľkosti pozemku na 1RD (min. 600 m²) a indexu zastavanosti 0,22, **k žiadosti komisia nemá námietky**
- avšak odporúčame stavebnému úradu, aby žiadal **dodržať odstup RD** od parcely 965/1 vo **vzdialenosti 3,5m**, keďže daná parcela je dosť úzka a bolo by komplikované dodržať budúceму stavebníkovi odstup od daných domov 7m. Preto by bolo vhodné, aby si túto odstupovú vzdialenosť podelili rovnakým dielom, a to po 3,5 m každý.

za : 10

proti : 0

zdržal sa : 0

Bod 3.) Žiadosť o vyjadrenie k zmluvám Sunny residence s.r.o. o prevode komunikácií a inžinierskych sietí na obec Borinka

Členom komisie boli predložené starostom vypracované zmluvy o prevode komunikácií a inžinierskych sietí (mimo vodovodu) medzi spoločnosťou Sunny residence s.r.o. a obcou Borinka. **Príloha č.2**

Komisia po prerokovaní odporučila nasledovné:

- k prevode jednotlivých stavieb na obec za symbolickú cenu **komisia nemá námietky**
- avšak k nedostatkom na zmluvách má **nasledovné vážne výhrady:**
 - **nie je presne definovaný predmet zmluvy**, s odkazom na stavebné povolenie, resp. na rozhodnutie o užívaní stavby, a taktiež sa tam nenachádzajú parcelné čísla pozemkov pod danými stavbami, ktoré by mali byť tiež predmetom prevodu
 - v návrhu zmlúv je uvedený ako predávajúci SUNNY RESIDENCE, s.r.o., vlastníkom parciel, na ktorých sa **jednotlivé predávané stavby nachádzajú, však nie sú vo vlastníctve** SUNNY RESIDENCE, s.r.o. Podľa názoru komisie obec Borinka nemôže uzatvoriť kúpne zmluvy na stavby, ktoré sú umiestnené na pozemkoch, bez vedomia ich súčasného vlastníka, resp. obec Borinka nemá istotu, že SUNNY RESIDENCE, s.r.o. je vlastníkom predávaných stavieb (osobitne to platí o Kúpnej zmluve na SO-08 Komunikácie a spevnené plochy). Žiadame uviesť do súladu s aktuálnym právnym stavom a dať zmluvy vypracovať a autorizovať advokátom s príslušným oprávnením.

- vzhľadom na aktuálny stav spevnených plôch (chodníkov), ich odporúčame prebrať až po uvedení do dobrého technického a užívacieho stavu

za : 10

proti : 0

zdržal sa : 0

Bod 4.) Diskusia

- p. Kažmír prezentoval **ochotu viacerých obyvateľov financovať chodník** medzi kaplnkou pri Záhumenici a prvými domami smerom na vstupe do obce. Je potrebné geodeticky overiť, v akom rozsahu zaberá cestné teleso reálny stav a či by nebolo možné popri ňom viesť ešte spomínaný chodník. Komisia spolu s obcou zabezpečí toto preverenie geodetom, kde budú náklady s tým spojené znášať (na ich podnt) žiadatelia v zástúpení p. Kažmírom

- komisia sa zaujíma o **stav sťažnosti** podanej p. Mihálskym, kde bola časť zaužívanej cesty, na pozemkoch patriacich urbáru, odbagrovaná, a to bez akéhokolvek súhlasu majiteľov alebo ich štatutára

Bod 5.) Záver

Predseda komisie ukončil zasadnutie a termín budúceho zasadnutia bol, vzhľadom na nadchádzajúce letné prázdniny, určený na 15.08.2019.

PREZENČNÁ LISTINA zo zasadnutia **Komisie rozvoja obce, výstavby a stavebného poriadku, územného plánovania a dopravy**, zo dňa **06.06.2019**

Predseda: Ing. arch. Štefan Vrabc



Členovia: Boris Baliga

.....

Andrej Halinár



Ing. Eva Jurčová



Ing. arch. Daniel Kubiš



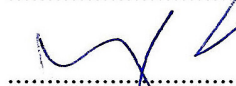
Ing. Lubor Maťátko



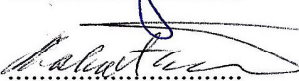
Karol Mihalský



Ing. Jozef Patasy



Róbert Škoda



Ing. et Ing. Monika Šteflovicová



Adam Varga



Mgr. Branislav Zboja

.....

Hostia:





JURAJ JAŠKA

.....

.....



PRÍLOHA Č.1

Ing. Martin Kuraj, Na hrádzi 52, 851 10 Bratislava, martin.kuraj@gmail.com, 0948 004 518
Mgr. Juraj Jando, Jurská 25, 831 02 Bratislava, jandojuraj@gmail.com, 0904 339 089

Obec Borinka
Komisie rozvoja obce, výstavby a stavebného
poriadku, územného plánovania a dopravy
Borinka 110
900 32 Borinka

V Bratislava dňa 3.6.2019

Žiadosť o posúdenie stavebného zámeru

Vážení členovia komisie rozvoja obce, výstavby a stavebného poriadku, územného plánovania a dopravy,

na základe odporúčania Stavebného úradu - obec Borinka si Vás dovoľujeme požiadať o posúdenie nášho stavebného zámeru.

V roku 2001 sme s manželkou kúpili pozemok v obci Borinka (parc.č. 965/2), rozloha 826m², keďže sme sa chceli presťahovať do prostredia, ktoré je bližšie prírode a lesom. Toto sa nám však žiaľ nepodarilo zrealizovať. Po svadbe mojej dcéry a Juraja Janda a narodení ich syna začala byť pre nich aktuálna potreba riešiť bývanie, keďže bývajú v 1-izbovom byte v Bratislave. Zároveň sme prirodzene chceli, aby sme mohli bývať v ich blízkosti a aby sme im mohli pomôcť s deťmi, resp. oni nám pomôcť na dôchodku, ktorý sa už blíži.

Z tohto dôvodu sme preto dokúpili aj susedný pozemok (parc.č. 1037/98, rozloha 471m²), ktorý nám bol ponúknutý developerom, ktorý uskutočňoval v okolí výstavbu a táto časť nebola pre neho zaujímavá. Boli sme v domnení, že keďže sa oba pozemky nachádzajú v Územnom pláne obce Borinka v intraviláne (*bývanie vo všetkých formách*), minimálna požiadavka na rozlohu stavebného pozemku určite nebude väčšia ako minimálna požiadavka pri extraviláne - teda 600m² (*oblasť Záhumence 1*).

Ako sme však boli informovaní stavebným úradom, toto nie je úplne jasné, a preto si Vás dovoľujeme požiadať o posúdenie stavebného zámeru. Plánujeme postaviť 2 samostatne stojace rodinné domy - jeden prízemný a jeden s podkrovím. Vizualizáciu projektov aj so zastavanosťou Vám zasielame v prílohe.


V prípade akýchkoľvek otázok sme Vám samozrejme k dispozícii. Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať o umožnenie našej účasti na prerokovaní žiadosti, aby sme mohli prípadné otázky vyriešiť aj osobne.

S pozdravom,



Martin Kuraj

a



Juraj Jando

III. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy vo výške **120,00 EUR s DPH**, (slovom: jednostodvadsať eur s DPH)
2. Kúpna cena s DPH za predmet kúpy dohodnutá vo výške podľa ods. 1 tohto článku bude kupujúcim uhradená jednorazovo v celej výške na základe faktúry vystavenej predávajúcim. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa zák. č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a je splatná do 10 dní od jej doručenia kupujúcemu.

IV. Sankcie

1. Predávajúci je oprávnený od kupujúceho požadovať zaplatenie úroku z omeškania za oneskorenú úhradu kúpnej ceny vo výške 0,035% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania až do jej zaplatenia a kupujúci je povinný takto uplatnený úrok z omeškania uhradiť.
2. Kupujúci je oprávnený od predávajúceho požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty za oneskorené odovzdanie predmetu kúpy, a to vo výške 0,035% z dohodnutej kúpnej ceny za každý deň omeškania až do jeho odovzdania a predávajúci je povinný takto uplatnenú zmluvnú pokutu uhradiť.

V. Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že fyzické odovzdanie predmetu kúpy bude vykonané najskôr v deň podpisu tejto zmluvy, avšak najneskôr do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy za účasti oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán, pričom o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy bude spísaný protokol, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán..
2. Kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet kúpy vrátane príslušnej dokumentácie k nemu uvedenej v čl. VII. ods. 2 tejto zmluvy v dohodnutom termíne a oboznámiť sa s jeho stavom a prípadnými vadami, ktoré budú uvedené v protokole o odovzdaní predmetu kúpy spísanom podľa odseku 1 tohto článku.
3. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu kúpy úplným zaplatením dohodnutej kúpnej ceny podľa čl. III. tejto zmluvy.
4. Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prechádza na kupujúceho odovzdaním predmetu kúpy.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci:
 - a) sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu predmet kúpy špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy v termíne dohodnutom v čl. V. ods.1 tejto zmluvy a previesť na neho vlastnícke právo k nemu,

- b) sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu všetku dokumentáciu potrebnú k prevádzkovaniu predmetu kúpy, na ktorej sa zmluvné strany dohodli v čl. VII ods. 2 tejto zmluvy,
- c) sa zaväzuje oboznámiť kupujúceho so stavom predmetu kúpy a upozorniť ho na prípadné vady ako aj spôsob užívania predmetu kúpy, prípadne s ďalšími náležitosťami, ktoré sú dôležité pre užívanie predmetu kúpy, čo bude uvedené v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy spísanom podľa čl. V ods. 1 tejto zmluvy.
2. Kupujúci:
- a) sa zaväzuje predmet kúpy spolu s dokumentáciou potrebnou k prevádzkovaniu predmetu kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v dohodnutom termíne.
- b) sa zaväzuje zabezpečiť údržbu a prevádzkyschopnosť predmetu kúpy po nadobudnutí vlastníctva k predmetu kúpy.

VII. Ďalšie dohodnuté podmienky a záverečné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy definovaného v článku II. tejto zmluvy, a že ku dňu podpisu tejto zmluvy na predmete zmluvy neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, dlžoby, záložné práva ani iné práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali prevod vlastníckych práv k predmetu kúpy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že s predmetom kúpy budú kupujúcemu odovzdané nasledovné doklady:
 - a) kolaudačné rozhodnutie k predmetu kúpy,
 - b) plány skutočného vyhotovenia,
5. Vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov Obchodný zákonník.
6. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy predchádzajú v plnom rozsahu na právnych nástupcov zmluvných strán.
7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
8. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnocenných exemplároch, z ktorých 2 podpísané exempláre obdrží predávajúci a 2 podpísané exempláre kupujúci.
9. Zmluvu je možné zmeniť alebo zrušiť len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, nemajú voči nemu žiadne námietky a na dôkaz svojho súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Borinke, dňa

V Borinke, dňa

Predávajúci:

Kupujúci: