

# Mestská časť Bratislava-Dúbravka

---

**Materiál na 29. rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Dúbravka  
dňa 24. júna 2014**

## **Návrh**

**na predaj pozemkov parc. č. 213/20, 213/21, 213/22, 213/25 a 213/2 k. ú.  
Dúbravka Zuzane Božíkovej ako prípad hodný osobitného zreteľa**

---

### **Predkladateľ:**

Ing. Ivan Šoltés  
prednosta úradu

### **Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. Uznesenie MR
3. stanovisko komisie
4. dôvodová správa
5. snímka z mapy
6. širšie vzťahy
7. GP č. 42/2013
8. LV č. 4075
9. LV č. 4857
10. žiadosť o odkúpenie
11. predchádzajúci súhlas
12. inžinierskogeologický posudok

### **Zodpovedný:**

JUDr. Mária Gajdošíková  
vedúca oddelenia  
majetkovoprávneho a legislatívneho

### **Spracovateľ:**

Eva Raabová  
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

### A. konštatuje,

že predaj novovytvorených pozemkov parc. č. 213/20-trvalý trávnatý porast vo výmere 103 m<sup>2</sup>, parc. č. 213/21-trvalý trávnatý porast vo výmere 398 m<sup>2</sup>, parc. č. 213/22-zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m<sup>2</sup>, parc. č. 213/25-trvalý trávnatý porast vo výmere 3 m<sup>2</sup> a 213/2-trvalý trávnatý porast vo výmere 267 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 796 m<sup>2</sup> v k. ú. Dúbravka odčlenených od pôvodného pozemku parc. č. 213/2 podľa GP č. 42/2013 zo dňa 13.05.2013 vypracovaného GEOŠ-g.k, s.r.o. Radlinského 28, 811 07 Bratislava, vedeného v KN ako parcela registra "C", LV Č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že ide o susediaci a nadväzujúci pozemok k pozemkom parc. č. 213/10 a 213/18 vo vlastníctve kupujúcej Zuzany Božíkovej a stavbe rodinného domu súp. č. 3440 postaveného na pozemku parc. č. 213/18 v spoluvlastníctve jej a jej rodičov Doc. Ing. Michala Božíka PhD. a Doc. Ing. Jarmily Božíkovej a ide o rozšírenie záhrady k stavbe rodinného domu, otec kupujúcej má tento pozemok v dlhodobom nájme.

### B. schvaľuje,

predaj novovytvorených pozemkov parc. č. 213/20-trvalý trávnatý porast vo výmere 103 m<sup>2</sup>, parc. č. 213/21-trvalý trávnatý porast vo výmere 398 m<sup>2</sup>, parc. č. 213/22-zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m<sup>2</sup>, parc. č. 213/25-trvalý trávnatý porast vo výmere 3 m<sup>2</sup> a 213/2-trvalý trávnatý porast vo výmere 267 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 796 m<sup>2</sup> v k. ú. Dúbravka odčlenených od pôvodného pozemku parc. č. 213/2 podľa GP č. 42/2013 zo dňa 13.05.2013 vypracovaného GEOŠ-g.k, s.r.o. Radlinského 28, 811 07 Bratislava, vedeného v KN ako parcela registra "C", LV Č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka Zuzane Božíkovej, Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za kúpnu cenu 69,91 EUR/m<sup>2</sup> t. z. za cenu celkom 55 648,36 EUR s podmienkami :

1. Kúpna zmluva bude kupujúcou podpísaná do 90 dní odo dňa doručenia predchádzajúceho súhlasu primátora k tomuto predaju. V prípade, ak kúpna zmluva nebude v tejto lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúca uhradí celú kúpnu cenu do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

### *Uznesenie MR z 10.júna 2014*

Predkladateľ stiahol materiál z rokovania miestnej rady pred hlasovaním o jej programe.

### *Stanovisko Komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 29.05.2014*

Komisia odporúča MZ MČ Bratislava-Dúbravka **schváliť** predaj novovytvorených pozemkov parc. č. 213/20-trvalý trávnatý porast o výmere 103 m<sup>2</sup>, parc. č. 213/21-trvalý trávnatý porast o výmere 398 m<sup>2</sup>, parc. č. 213/22-zastavaná plocha a nádvorie o výmere

25 m<sup>2</sup>, parc. č. 213/25-trvalý trávnatý porast o výmere 3 m<sup>2</sup> a 213/2-trvalý trávnatý porast o výmere 267 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 796 m<sup>2</sup> v k.ú. Dúbravka odčlenených od pôvodného pozemku parc. č. 213/2 podľa GP č. 42/2013 zo dňa 13.05.2013 vypracovaného GEOŠ-g.k, s.r.o. Radlinského 28, 811 07 Bratislava, vedeného v KN ako parcela registra "C", LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za kúpnu cenu 69,91 Eur/m<sup>2</sup> t.j. za cenu celkom 55 648,36 Eur.

**Hlasovanie:**

Prítomní: 7

Za: 0

Proti: 4

Zdržal sa: 3

**Materiál nezískal dostatočný počet hlasov na schválenie**

## Dôvodová správa

Listom zo dňa 15.07.2013 požiadala Zuzana Božíková o predaj novovytvorených pozemkov parc. č. 213/20-trvalý trávnatý porast o výmere 103 m<sup>2</sup>, parc. č. 213/21-trvalý trávnatý porast o výmere 398 m<sup>2</sup>, parc. č. 213/22-zastavané plochy a nádvoría o výmere 25 m<sup>2</sup>, parc. č. 213/25-trvalý trávnatý porast o výmere 3 m<sup>2</sup> a 213/2-trvalý trávny porast o výmere 267 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 796 m<sup>2</sup> v k. ú. Dúbravka odčlenených od pôvodného pozemku parc. č. 213/2 podľa GP č. 42/2013 zo dňa 13.05.2013z dôvodu rozšírenia záhrady k rodinnému domu. Žiadateľka je spolu s rodičmi spoluvlastníčkou rodinného domu súp. č. 3440 postaveného na pozemku parc. č. 213/18 k. ú. Dúbravka, a je vlastníčkou pozemkov parc. č. 213/18 a 213/10. Pozemok parc. č. 213/2-trvalý trávnatý porast k. ú. Dúbravka, ktoré má v dlhodobom nájme jej otec Doc. Ing. Michal Božík PhD. na záhradkárске a rekreačné účely na dobu neurčitú ako záhradu k rodinnému domu. Ďalší susedný pozemok parc. č. 213/1 má otec žiadateľky prenajatý od roku 2013 na záhradkárске a rekreačné účely. Žiadosť o kúpu spolu s fotodokumentáciou je prílohou materiálu.

Na časti predmetu predaja pozemku parc. č. 213/22 je vybudovaný prístrešok – záhradná chatka vo vlastníctve rodiny Božíkovej.

Predmet predaja novovytvorené pozemky parc. č. 213/20 o výmere 103 m<sup>2</sup>, parc. č. 213/21 o výmere 398 m<sup>2</sup>, parc. č. 213/22 o výmere 25 m<sup>2</sup>, parc. č. 213/25 o výmere 3 m<sup>2</sup> a 213/2 o výmere 267 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 796 m<sup>2</sup> v k. ú. Dúbravka sú susednými a nadväzujúcimi pozemkami k pozemkom parc. č. 213/10 a 213/18. Žiadateľka si ich kúpou rozšíri záhradu k rodinnému domu.

Geometrickým plánom č. 43/2013 zo dňa 24.05.2013 vyhotoveným GEOŠ-g.k, s.r.o. Radlinského 28, 811 07 Bratislava bol pôvodný pozemok parc. č. 213/2- trvalé trávnaté porasty rozdelený na pozemok parc. č. 213/20-trvalý trávnatý porast o výmere 103 m<sup>2</sup>, parc. č. 213/21-trvalý trávnatý porast o výmere 398 m<sup>2</sup>, parc. č. 213/22-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m<sup>2</sup>, parc. č. 213/25-trvalý trávnatý porast o výmere 3 m<sup>2</sup> a 213/2-trvalý trávnatý porast o výmere 267 m<sup>2</sup>, ktoré sú predmetom prevodu.

Znaleckým posudkom č. 38/2013 vypracovaným Ing. Ondrejom Sovom boli pozemky ocenené na sumu 69,91 EUR/m<sup>2</sup>, spolu na sumu 55 648,36 EUR.

Podľa znaleckého posudku posudzované nehnuteľnosti sa nachádzajú v intraviláne, v zóne s vysokou mierou svahovitosti terénu, lokalizácia je na okraji mestskej časti Bratislava-Dúbravka v zóne záhradkárскеj a obytnej zástavby, na značne svahovitom teréne. Pozemky nie sú zastavané žiadnou trvalou stavbou, ide o pozemky so záhradkárskym využitím. Možnosť využitia posudzovaných nehnuteľností v budúcnosti vzhľadom na vysokú mieru svahovitosti – nepredpokladá sa na stavebné parcely so zástavbou stavebným objektom.

Posudzované nehnuteľnosti nie sú priamo prístupné z verejných komunikácií, prístup na pozemok aj z titulu značnej svahovitosti je riešený výhradne prostredníctvom susediacich pozemkov a výhradne pre peších. Využitelnosť posudzovaných pozemkov – výhradne rekreačná a záhradkárka činnosť, vysoko limitovaná až obmedzená vlastnou svahovitosťou pozemku.

Pozemok parc. č. 213/21 tvorí časť záhrady. Pozemok je nezastavaný, s trávnatým povrchom, svahovitosť presahuje miestami viac ako 30%. Na pozemku vlastník pozemkov parc. č. 213/10a 213/18 vybudoval na vlastné náklady lomený oporný múr, ktorým zmiernil svahovitosť pozemku. Posudzovaná nehnuteľnosť nie je priamo prístupná z verejných komunikácií, prístup na pozemok z titulu značnej svahovitosti je riešený prostredníctvom susediacich pozemkov a výhradne pre peších. Využitelnosť posudzovaného pozemku - výhradne rekreačná a záhradkárka činnosť vysoko limitovaná až obmedzená vlastnou svahovitosťou pozemku. Pozemok parc. č. 213/22 tvorí časť záhrady. Pozemok je zastavaný záhradnou chatkou –prístreškom, je mierne svahovitý. Posudzovaná nehnuteľnosť nie je priamo prístupná z verejných komunikácií, prístup na pozemok z titulu značnej svahovitosti je riešený prostredníctvom susediacich pozemkov a výhradne pre peších. Využitelnosť posudzovaného pozemku - výhradne rekreačná a záhradkárka činnosť vysoko limitovaná až obmedzená vlastnou svahovitosťou pozemku.

Pozemok parc. č. 213/25 tvorí prístupový chodník z bočnej obslužnej komunikácie pre časť záhrady, ktorá je v užívaní vlastníka pozemkov 213/10a 213/18. Pozemok je nezastavaný, s trávnatým povrchom, svahovitosť presahuje miestami viac ako 15%. Posudzovaná nehnuteľnosť nie je priamo prístupná z verejných komunikácií, prístup na pozemok je riešený prostredníctvom susediacich pozemkov a výhradne pre peších.

Využitelnosť posudzovaného pozemku – vzhľadom na výmeru oddeleného pozemku 3 m<sup>2</sup> – výhradne ako prístupový chodník, t.j. doterajší spôsob využívania.

K žiadosti bol doložený ďalší posudok – Inžinierskogeologické pomery a stabilita svahu územia parcely č. 213/2 v Bratislave Dúbravke vypracovaný Doc. RNDr. Miroslavom Kopeckým, PhD. zo dňa 04.03.2014, ktorý je prílohou k materiálu. V závere tohto posudku sa uvádza, že cieľom uvedeného posudku bolo zhodnotiť inžinierskogeologické pomery na parcele 213/2 a zároveň zistiť stabilitu svahu (so sklonom 35°) nad zárubným múrom.

Dvomi prieskumnými vrtmi bola overená geologická skladba na parcele. Povrchová a rozhodujúca vrstva do hĺbky cca 1,5 m z hľadiska stability svahu a aj hľadiska zakladania objektov tvorí íl vysokoplastický (F8-CII). Uvedený typ zeminy je z hľadiska svojich geotechnických vlastností veľmi nepriaznivý a vyznačuje sa

- nízkymi pevnostnými a deformačnými charakteristikami – problémy so stabilitou svahov, základov a sadaním podložia
- zmenami svojho objemu pri zmene vlhkosti (vysušenie a napúčanie) – problémy so zakladaním objektov – zakladať v hĺbke väčšej ako 1,5 m, pílóty, výmena zeminy a pod.

Z toho vyplýva, že uvedený typ zeminy predstavuje jednu z najnepriaznivejších základových pód.

Bola zisťovaná výpočtami stabilita svahu nad zárubným múrom. Bolo preukázané (kap. 4), že svah za zárubný múrom nespĺňa požadované kritériá stability a pri výskyte podzemnej vody môže dochádzať aj k pohybu na jeho povrchu.

Primátor Bratislavy listom zo dňa 29.04.2014 udelil predchádzajúci súhlas č. 09 01 0031 14 k prevodu týchto pozemkov za cenu minimálne 69,91 EUR/m<sup>2</sup>.

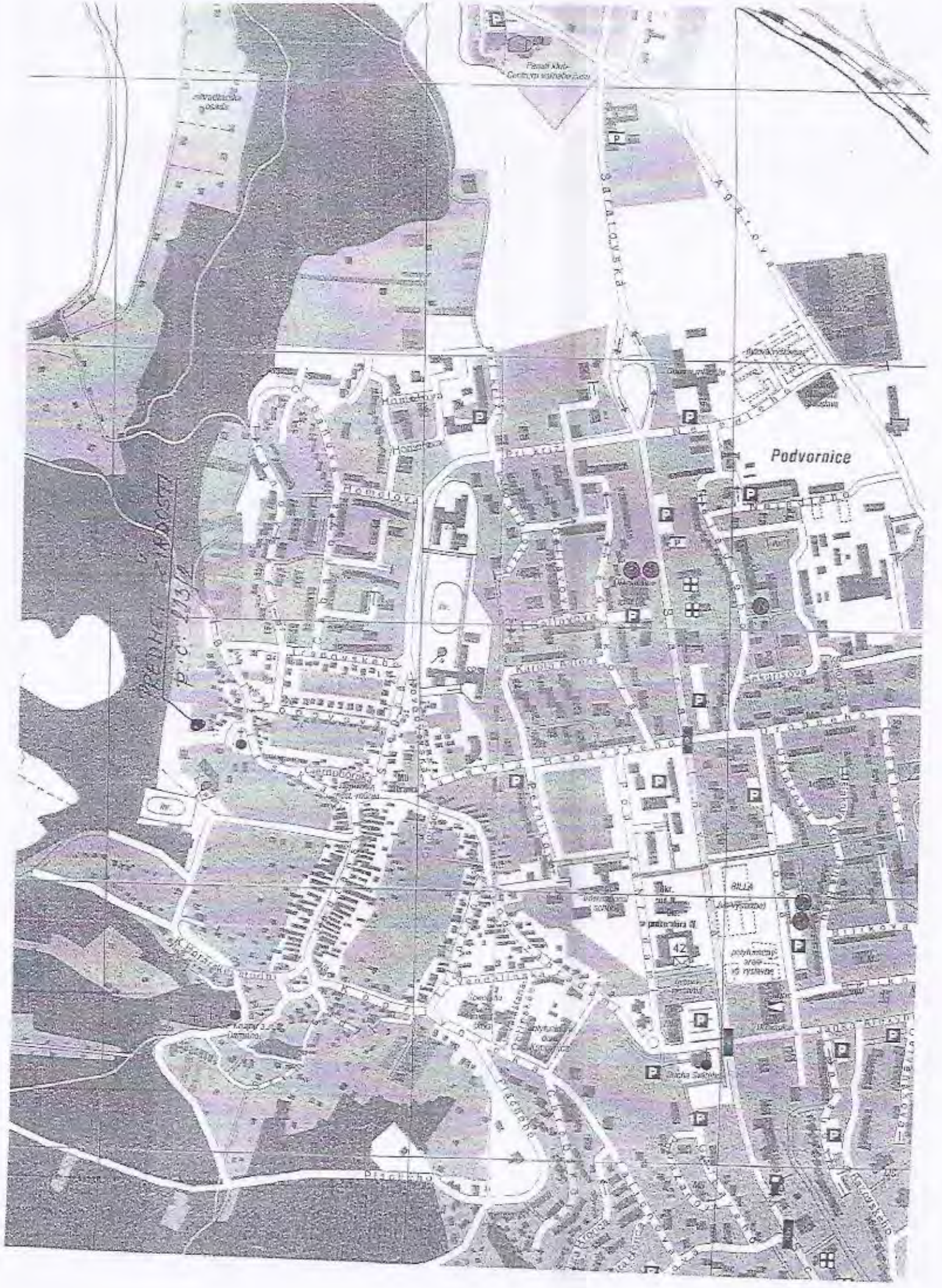
### **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Predmet predaja – pozemky parc. č. 213/20, 213/21, 213/22, 213/25, 213/2 sú susednými a nadväzujúcimi pozemkami k pozemkom parc. č. 213/10 a 213/18, ktoré sú vlastníctvom žiadateľky ako aj k stavbe rodinného domu súp. č. 3440 postaveného na pozemku parc. č. 213/18, ktorý vlastní spolu so svojimi rodičmi. Predmet predaja rodina dlhodobo užíva ako záhradu k rodinnému domu a má ho v nájme od mestskej časti Bratislava-Dúbravka otec žiadateľky.

Zámer odpredať pozemky registra „C“ parc. č. 213/20, 213/21, 213/22, 213/25, 213/2 v k. ú. Dúbravka bol zverejnený na úradnej tabuli dňa 04.06.2014 a internetovej stránke MČ Bratislava-Dúbravka dňa 06.06.2014.

Podľa §9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pri predaji majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť riadne zdôvodnený.





Podvornice

SALAVSKÁ

KALOUSKÁ



BEDHEZ - ZIMOSTI  
P.Č. 113/II

42

P.Č. 113/II

240000 0 750/19 1:1

Geometrický plán je podkladom na právne tikony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ <b>GEOŠ – g.k., s.r.o.</b> Radlinského 28 811 07 BRATISLAVA IČO: 359 43 246 IČ DPH: SK2022026468 TEL: 0903 182 574 www.geosgk.sk, geosgk@gmail.com		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava - m.č. Dúbravka
Kat. územie Dúbravka		Číslo plánu 42/2013	Mapový list č. Stupava 1 - 7/31	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na zameranie skutočného stavu chatky p. č. 213/22 a oddelenie pozemkov p. č. 213/20, /21, /23 - 28.				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil:		Úradne overil Mena: <b>MONIKA</b>
Dňa: 13. 05. 2013	Mena: Ing. Jana Hranicová	Dňa: 13. 05. 2013	Mena: Ing. Marián Šuran	Dňa: 4. 5. 2013 Číslo: 894 /2013
Nôve hranice boli v prírode označené <b>mirom, plotom</b>		Náležitosti a prístupová zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 213/1993 Z.z. o geodézii a kartografii
Zistením podrobného mieraia (mieračský náčrt) č. 5057		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis

013

14. 6. 2013



VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
PK vložky		Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcel. číslo	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná právnická osoba) adresa, (súhlas)
T.V	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>	ha							m <sup>2</sup>	ha		
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
		213/2		923		tr. tr. por.					213/2	267		tr. tr. por. 7	<i>doterajší</i>
											213/20	103		tr. tr. por. 7	<i>detto</i>
											213/21	389		tr. tr. por. 7	<i>detto</i>
											213/22	25		zast. pl. 16 19	<i>detto</i>
											213/23	15		tr. tr. por. 7	<i>detto</i>
											213/24	64		tr. tr. por. 7	<i>detto</i>
											213/25	1		tr. tr. por. 7	<i>detto</i>
											213/26	48		tr. tr. por. 7	<i>detto</i>
4075		213/10		201		zast. pl.					213/10	153		zast. pl. 18	<i>detto</i>
											213/27	9		zast. pl. 18	<i>detto</i>
											213/28	39		zast. pl. 18	<i>detto</i>
<i>Spolu:</i>				1124							1124				

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov: 7 - Pozemok lísky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nábytová budova označená zápisným číslom  
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

kód druhu stavby: 19 - Budova pre šport a na rekreačné účely



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

Okres: Bratislava IV  
Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA  
Katastrálne územie: Dúbravka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 27.05.2014  
Čas vyhotovenia: 08:43:12

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4075**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
213/ 10	201	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		, 204
213/ 18	128	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		, 204

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 213/ 18 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4857.

**Legenda:**

*Spôsob využívania pozemku:*

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

*Druh chránenej nehnuteľnosti:*

204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

*Umiestnenie 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 Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Božíková Zuzana

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-5952/04 zo dňa 15.2.2005 - Vz 321/05

Titul nadobudnutia Rozhodnutie o pridelení súpisného a orientačného čísla č.j.: OKU-1312/1426/2009/Mi zo dňa 23.02.2009, GP č. 6/2008, Z-3147/09

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Bez zápisu.

**Iné údaje:**

Žiadosť Pamiatkového úradu SR č. PÚ-06/164-1/447/Kal zo dňa 18.1.2006 o zápis ochranného pásma nehnuteľnej kultúrnej pamiatky - Z 493/06

**Poznámka:**

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ**

Okres: Bratislava IV  
Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA  
Katastrálne územie: Dúbravka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 27.05.2014  
Čas vyhotovenia: 08:48:47

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4857**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3440	213/18	10	Brižitská 19		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3440 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4075.

Legenda:  
Druh stavby:  
10 - Rodinný dom  
Kód umiestnenia stavby:  
1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1 Božíková Zuzana r.		1 / 2
Dátum narodenia :		
Titul nadobudnutia	Darovacia zmluva V-5952/04 zo dňa 15.2.2005 - Vz 321/05 Rozhodnutie o pridelení súpisného a orientačného čísla č.j.: OKU-1312/1426/2009/Mi zo dňa 23.02.2009, GP č. 6/2008, Z-3147/09 - Vz 2158/09	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2 Božík Michal r. Božík, I		1 / 6
Dátum narodenia :		
Titul nadobudnutia	Darovacia zmluva V-29400/09 zo dňa 14.01.2010.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
3 Božíková Jarmila r.		2 / 6
Dátum narodenia :		
Titul nadobudnutia	Darovacia zmluva V-29400/09 zo dňa 14.01.2010.	

ČASŤ C: TARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Žiadosť Pamiatkového úradu SR č. PÚ-06/164-1/447/Kal zo dňa 18.1.2006 o zápis ochranného pásma nehnuteľnej kultúrnej pamiatky - Z 493/06 - Vz 2390/06

Poznámka:

Bez zápisu.

Doc. Ing. Michal Božík, PhD., trvalé bydlisko:

Doručovacia adresa:

Manželka: Doc. Ing. Jarmila Božíková

DCéra: Zuzana Božíková,

<b>Miestny úrad</b> mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Došlo:	17-07-2013
Číslo:	10548/2013
Číslo predch. spisu:	Ref.

MÚ mestskej časti Bratislava – Dúbravka  
Oddelenie majetkovoprávne a legislatívne  
Žatevná 2  
844 02 Bratislava

Vec: Žiadosť o odkúpenie parcely č. 213/2 k.ú. Dúbravka

Od roku 1981 so nájomcom parcely č. 213, k.ú. Dúbravka (trvalé trávne porasty), ktorá bola v tom období nevyužívaná, zarastená náletovými kríkmi a bolo ju potrebné následne upraviť. Predmetnú parcelu ObNV Bratislava IV. prideliť mne a mojím dvom kolegom pracovníkom Stavebnej fakulty SVŠT ako odmenu za spracovanie zastavovacej štúdie na Dúbravku - Glavicu.

Po delimitácii právomocí ObNV Bratislava IV. na MÚ Dúbravka zo dňa 14.5.1991 bolo rozčlenenie parcely č. 213 na parcelu č. 213/1 – ako extravilán a parcelu č. 213/2 ako intravilán. Následne v roku 2002 bolo ďalšie rozčlenenie parcely č. 213/2 na parcely č. 213/8, 213/9 ako verejný chodník a parcelu č. 213/10.

V roku 2003 mi bola odpredaná parcela č. 213/10, ktorej vlastníctvo bolo prevedené na dcéru Zuzanu Božíkovú a v súčasnosti ju spravujeme spoločne. Na časti parcely č. 213/21, aj na hranici parcel 213/10 a 213/9 – verejný chodník som musel k vôli veľkým výškovým rozdielom zabezpečiť stabilitu svahov opornými múrmi, ktoré boli schválené súčasne so stavebným povolením na stavbu rodinného domu a následne realizované v rokoch 2004-2008. Zo severnej časti parcel č. 213/20 a č. 213/21 sú na pozemku extrémne svahy a veľkou obťažnosťou údržby svahu (kosenie) – viď fotodokumentáciu.

Konfigurácia terénu daného pozemku je veľmi členitá (viď. fotodokumentácia) a prevýšenie je viac ako 15 m od najnižšieho po najvyšší bod pozemku, navyše je orientovaný na severovýchod. Na časti pozemku parcela č. 213/22 so súhlasom vlastníka je vybudovaný prístrešok na uskladnenie náradia a materiálu, ktorého výmera bola vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Podľa geometrického plánu GEOŠ.g.k., s.r.o (viď. príloha) pôvodná parcela č. 213/2 je prerozdelená a predkladaná so zameraním súčasného stavu geodetickou firmou a zápisom v katastri.

Dovoľujem si Vás požiadať o odkúpenie nasledovných častí pozemku (viď znalecký posudok), nakoľko ich mám prenajaté, udržiavam a postupne zveľaďujem od roku 1981:

<i>Druh pozemku</i>	<i>Číslo parcely</i>	<i>Výmera v m<sup>2</sup></i>
trvalé trávne porasty	213/20	103
trvalé trávne porasty	213/21	398
trvalé trávne porasty	213/22	25
trvalé trávne porasty	213/25	3
trvalé trávne porasty	213/2	267
<b>Spolu pozemky</b>		<b>796</b>

Veríme, že nami predložený návrh komplexne vyrieši nevysporiadané časti pôvodnej parcely č. 213/2 a že Vaše rozhodnutie bude prospešné pre obidve strany.

S pozdravom

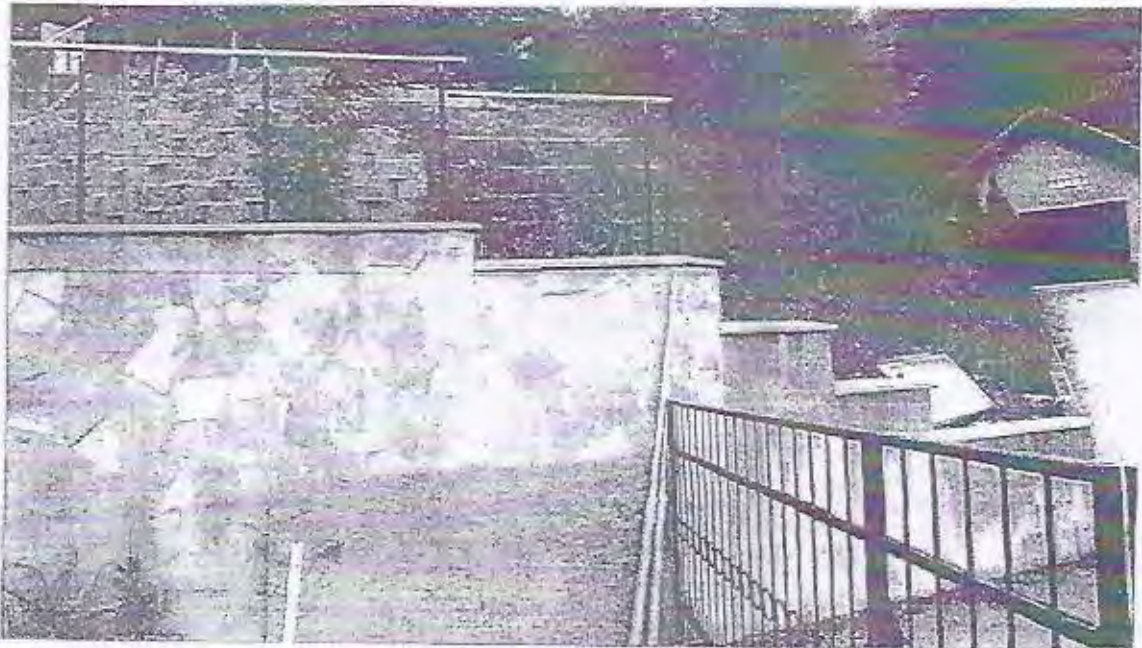
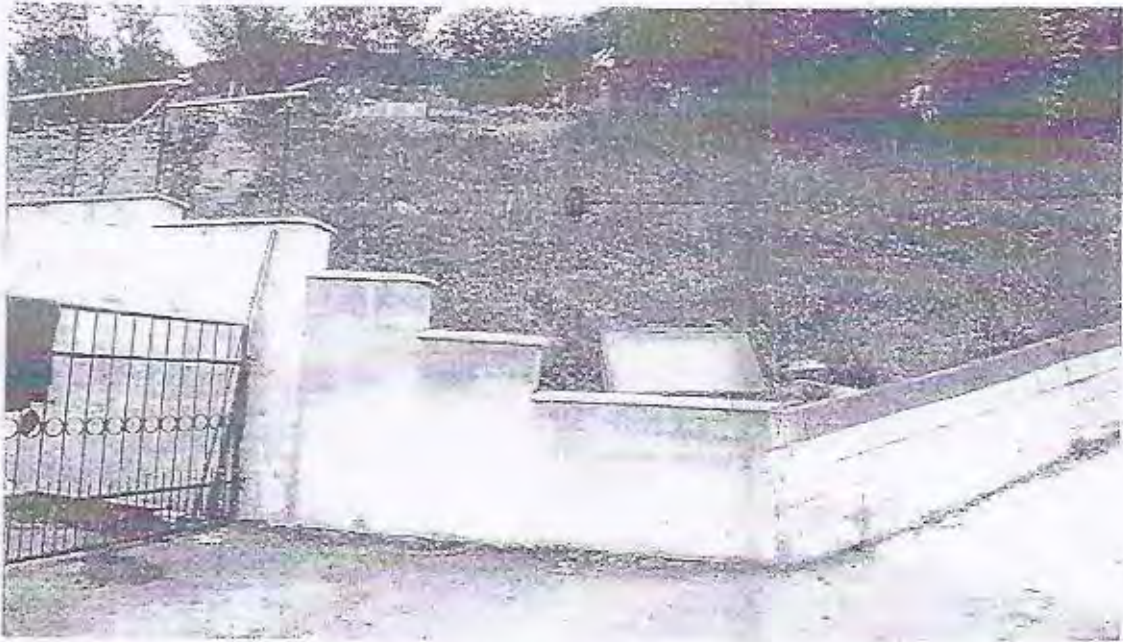
Bratislava, 15.07.2013

Prílohy:      Fotodokumentácia pôvodného pozemku parcela č. 213  
                 Fotodokumentácia pozemku parcela č. 213/2  
                 Geometrický plán zo dňa 24.05.2013  
                 Znalecký posudok č. 38/2013



Michal Božik, Brižitská 19, Dúbravka

PREDMET PREDATÁ



PREDMET PREDAKA





Foto č. 3

PREDMET PREDAJA

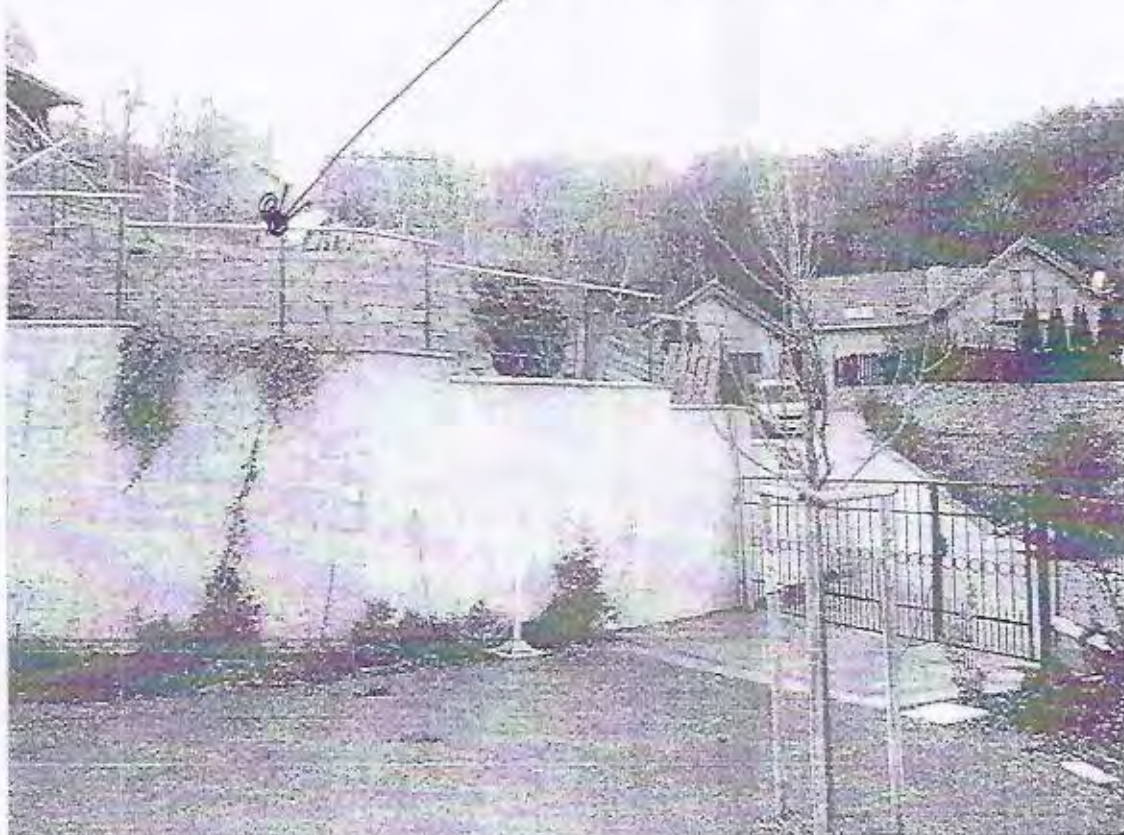
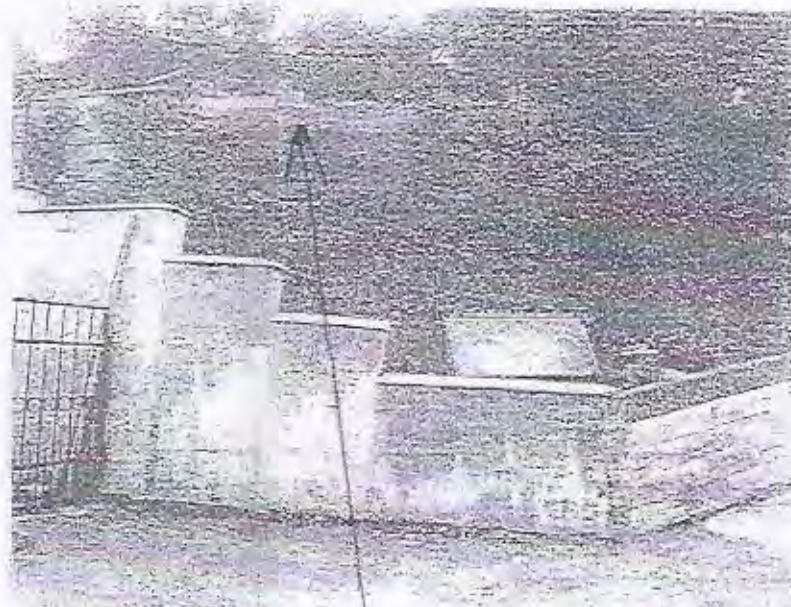


Foto č. 4



↑ PREDMET  
PREDAJA





doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

JF.  
P.č.č.

Miestny úrad mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Došlo:	19-05-2014
Číslo:	Prílohy
Číslo predch. spisu:	Ref.

Miestny úrad mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Došlo:	21-05-2014
Číslo:	9923/2014
Číslo predch. spisu:	

Bratislava 29.04.2014

Č.j.: MAGS SNM 36614/2014-S / 268615 /

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 26.08.2013 Č.j.OMPAL-11326/4701/2013, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zverného do správy mestskej časti Bratislava – Dúbravka udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 09 01 0031 14

podľa čl. 86 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov registra „C“ v katastrálnom území Dúbravka

- parc. č. 213/20 – trvalý trávnatý porast vo výmere 103 m<sup>2</sup>
- parc. č. 213/21 – trvalý trávnatý porast vo výmere 398 m<sup>2</sup>
- parc. č. 213/22 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m<sup>2</sup>
- parc. č. 213/25 – trvalý trávnatý porast vo výmere 3 m<sup>2</sup>
- parc. č. 213/2 – trvalý trávnatý porast vo výmere 267 m<sup>2</sup>

oddelených GP č. 42/2013, úradne overeným pod č. 894/2013, dňa 24.05.2013, od pozemku registra „C“ parc. č. 213/2, zapísanom na liste vlastníctva č. I, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 38/2013 zo dňa 03.07.2013, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 69,91 €/m<sup>2</sup> s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľností podľa § 9a
- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z. z.

- v prípade uplatnenia predkupného práva - predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom parc. č. 213/20, 213/21, 213/22, 213/25, 213/2, k. ú. Dúbravka, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie dvoch jej rovnopisov na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom



Vážený pán  
Ing. Ján Sandtner  
starosta mestskej časti  
Bratislava – Dúbravka  
Žatevná 2  
841 02 Bratislava

Doc. RNDr. Miloslav Kopecký, PhD.,

MAGISTRÁT M. M. ST. BRATISLAVA

- 5 - 03 - 2014

*M. Kopecký*  
M. Kopecký

*Inžinierskogeologické pomery a stabilita svahu územia  
parcely číslo 213/2 v Bratislave, Dúbravke*

Posudok

Vypracovali :

Doc. RNDr. Miloslav Kopecký, PhD.

Mgr. Martin Brček, PhD.

Bratislava, marec 2014

## Obsah

1. Úvod .....	3
2. Prieskumné a terénne práce .....	3
2.1 Terénne práce .....	3
2.2 Laboratórne práce .....	3
3. Geomorfologické, inžinierskogeologické a hydrogeologické pomery územia .....	3
3.1. Geomorfologické pomery .....	3
3.2 Inžinierskogeologické pomery .....	4
3.3 Hydrogeologické pomery .....	5
4. Stabilita svahu nad zárubným múrom .....	5
5. Záver .....	8

### Grafické prílohy :

- Príloha č. 1 – Situovanie prieskumných prác
- Príloha č. 2 – Inžinierskogeologický profil 1-1' M = 1:50
- Príloha č. 3 – Písomná dokumentácia vrtov
- Príloha č. 4 – Laboratórne rozbery zemín

## 1. Úvod

Predkladaný posudok bol vypracovaný na základe objednávky od doc. Ing. Michala Božíka, PhD. vlastníka rodinného domu postaveného na parcele č. 213/2.

Cieľom posudku bolo zhodnotenie stability svahu a základových pomerov na parcele č. 213/2.

Podkladmi pre vypracovanie posudku boli :

- Atlas zosuvov – mapa svahových deformácií - [mapserver.geology.sk/zosuvy](http://mapserver.geology.sk/zosuvy),
- Geologická mapa SR v mierke 1: 50000 - <http://mapserver.geology.sk/gm50>,
- terénna rekognoskácia svahu,
- sondovacie práce a odber vzoriek,
- laboratórne skúšky vzoriek zemín,
- slovenské technické normy,
- geometrický plán.

## 2. Prieskumné a terénne práce

### 2.1 Terénne práce

V záujmovom území boli vykonané 2 prieskumné vrty. Vrty boli zrealizované ručnou súpravou pre terénny odber vzoriek od firmy Eijkelkamp. Prehľad vrtovej je v tab. 1

Tab. 1 – Prehľad realizovaných vrtných prác

Označenie vrtu	Hĺbka (m)
V-1	2,4
V-2	1,7
Spolu 2 ks	4,1 bm

Situovanie vrtovej je v prílohe č.1 a písomná dokumentácia je uvedená v prílohe č. 3.

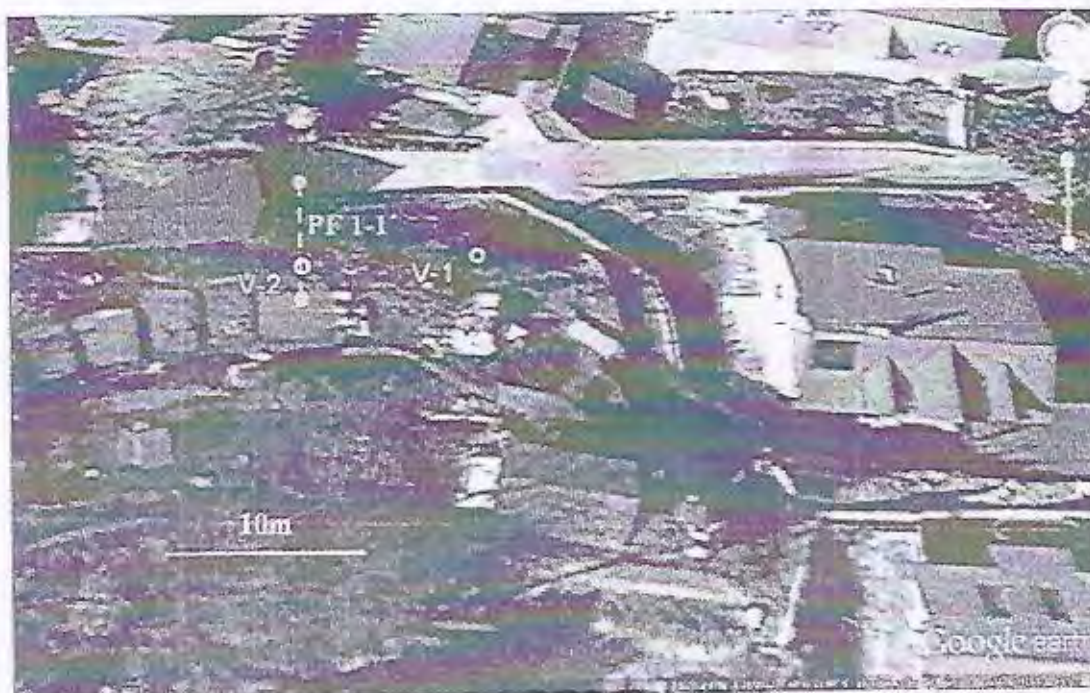
### 2.2 Laboratórne práce

Z vrtovej boli odobrané 2 vzorky zemín na laboratórne rozbor, ktorých výsledky sú uvedené v prílohe č. 4.

## 3. Geomorfologické, inžinierskogeologické a hydrogeologické pomery územia

### 3.1. Geomorfologické pomery

Rodinný dom pána Ing. Michala Božíka sa nachádza na svahu pod kótou „Dúbravská hlavica“ v geomorfologickom celku „Malé Karpaty“ a podcelku „Devinske Karpaty“. Samotný dom je situovaný na umelo upravenej plošine. Za zárubným múrom, ktorý ohraničuje pozemok zo severu, sa nachádza svah s generálnym sklonom cca 35°. Vrtne práce sa realizovali na plošine za hranou svahu (obr.1).



Obr. 1 – Situovanie prieskumných prác – vrty V-1 a V-2 (podklad Google Earth)

### 3.2 Inžinierskogeologické pomery

#### Skalné podložie - zvetrané fylity

V záujmovom území je skalné podložie tvorené fylitmi a sludnatými bridlicami, t.j. slabo metamorfovanými horninami prvohorného veku (podľa geologickej mapy 1:50.000 – [www.geology.sk](http://www.geology.sk)). Našími prieskumnými vrtmi bol zachytený ich zvetralinový plášť (elúvium), kde majú **zvetrané fylitické horniny charakter ílu so strednou plasticitou (F6 – C1) pevnej konzistencie** – teda ílu s úlomkami fylitov. Zvetrané skalné podložie bolo zachytené vrtom V-1 v hĺbke cca 1,05 m p.t. a vrtom V-2 v hĺbke 1,5 m p.t. (príloha č. 2 - profil 1-1').

#### Kvartérny pokryv – ílovité sedimenty

Na povrchu územia nad podložnými horninami (fylitmi) boli namiesto predpokladaných hlinito-kamenitých svahových sedimentov (podľa geologickej mapy) zistené ílovité sedimenty. **Povrchovú vrstvu svahu tu podľa laboratórnych rozborov tvoria zeminy charakteru ílu vysokoplastického (trieda F8 - CH) tuhej konzistencie** (obr. 2).

Vo vrte V-2 bola medzi ílom a fylitmi zachytená vložka (20 cm) ílovitého piesku (S5-SC).





Obr.2 – íly vysokoplastické tuhej konzistencie – vrt V-1

### 3.3 Hydrogeologické pomery

Predpokladáme, že v danom svahu sa súvislá, trvalá hladina podzemnej vody celoročne nenachádza. Zvodnenie horninového prostredia je v rozhodujúcej miere tvorené priesakmi z vyšších miest svahu a infiltráciou povrchovej vody vo forme dažďových zrážok, prípadne roztopeného snehu.

V rámci realizácie prieskumných prác nebola hladina podzemnej vody zistená ani v jednom prieskumnom vrte.

### 4. Stabilita svahu nad zárubným múrom

Múr na severnom ohraničení pozemku pod svahom má dĺžku cca 25 m. Výška múra je cca 1,3 m (obr.3).



Obr. 3 – Pohľad na posudzovaný múr so svahom – vrt V-1 situovaný na hornej hrane

Stabilitné výpočty svahu nad záružným múrom sme zrealizovali na zostrojenom inžinierskogeologickom profile 1-1' (príloha č. 2). Výpočty sme vykonali softwarom GEO-5 od firmy FINE s.r.o.

Použili sme metódy medznej rovnováhy s klasickým výpočtom stupňa bezpečnosti, a výpočtom podľa STN EN 1997-1, aby sme zistili či je svah nestabilný a aký má tvar kritická šmyková plocha. Výber najnepriaznivejšej šmykovej plochy prebiehal jej optimalizáciou.

#### Vstupné údaje

Medzi vstupné údaje pre výpočet stability patria:

- geometrický tvar povrchu terénu,
- pevnostné parametre zemín a objemová tiaž zemín,
- hladina podzemnej vody a jej kolísanie

#### a) Tvar povrchu terénu

Sklon svahu za múrom v profile 1-1' (obr. 3 a príloha č. 2) dosahuje cca 35°.

#### b) Fyzikálno-mechanické vlastnosti zemín

Pri výpočte stability je potrebné poznať charakteristiky zemín vstupujúce do výpočtu. Ide predovšetkým o parametre šmykovej pevnosti zemín ( $\varphi_{ef}$  a  $c_{ef}$ ) a objemovú tiaž zeminy v prirodzenom uložení  $\gamma_n$  a objemovú tiaž nasýtenej zeminy  $\gamma_{sat}$ . V tab. 2 uvádzame hodnoty jednotlivých parametrov zemín vstupujúcich do stabilných výpočtov. Tieto hodnoty predstavujú regionálne platné hodnoty stanovené na základe porovnateľnej skúsenosti.

Tab.2 - Hodnoty jednotlivých parametrov zemín

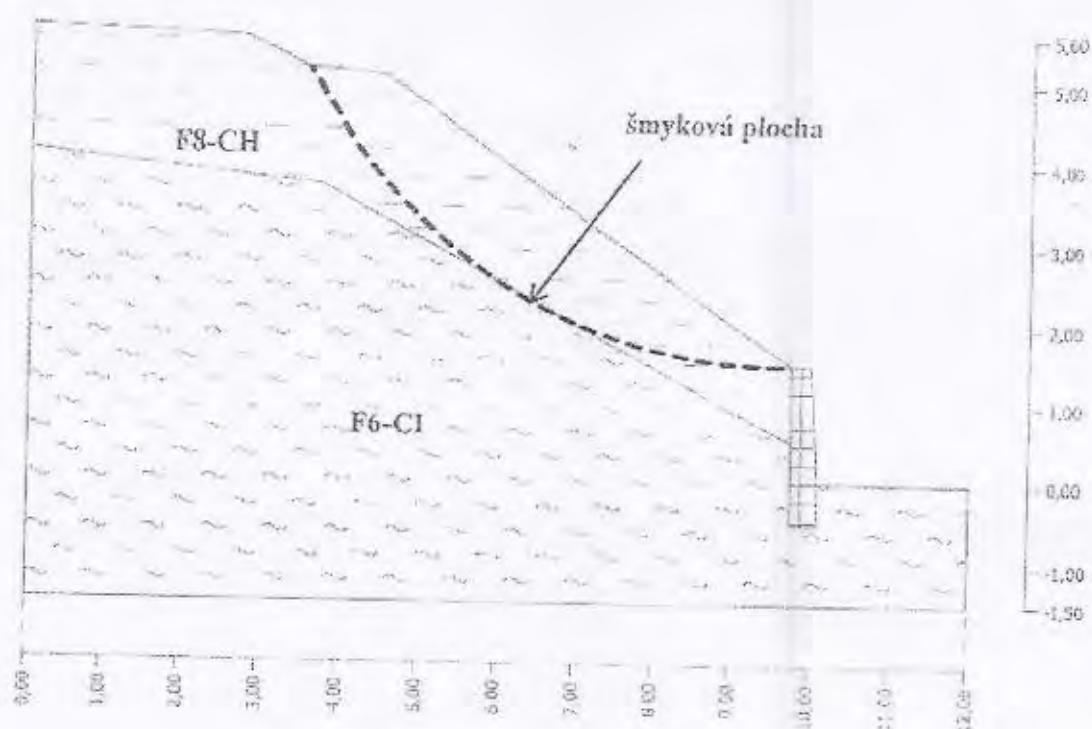
Zemina	Trieda (STN 731001)	$\varphi_{ef}$ (°)	$c_{ef}$ (kPa)	$\gamma_n$ (KN.m <sup>-3</sup> )	$\gamma_{sat}$ (KN.m <sup>-3</sup> )
íl s vysokou plasticitou	F8 - CH	14,50	5,00	20,00	20,50
Žvetrané fylity	F6 - CI	26,00	10,00	19,50	20,50

#### c) Hladina podzemnej vody

S hladinou podzemnej vody sme vo výpočtoch neuvažovali, pretože sa vo svahu nachádza iba sporadicky a nie je teda súvislá.

#### Stabilitné výpočty v profile 1-1'

Pretože zeminy za múrom tvoria prevažne íly je veľmi pravdepodobné, že šmyková plocha bude mať kruhový charakter. Potom sme hľadali optimalizáciou pri výpočte takú šmykovú plochu, na ktorej bude dosiahnutý minimálny stupeň bezpečnosti. Boli použité 3 metódy výpočtu stability. Model výpočtu je na obr. 4.



Obr. 4 – Model pre výpočet stability v profile 1-1\*

Výsledky výpočtov pre najkritickejšiu šmykovú plochu – obr. 4 sú podľa jednotlivých metód uvedené v tab. 3.

Tab.3 – Výsledky stabilných výpočtov v profile 1-1\*

Metóda výpočtu	Stupeň bezpečnosti Fs	STN EN 1997-1 Využitie (%)	Spĺnenie kritérií stability
Petterson/Fellenius	1,08	118,3	nevyhovuje
Spencer	1,11	113,7	nevyhovuje
Morgenstern - Price	1,11	112,6	nevyhovuje

Z uvedených výpočtov vyplýva, že z hľadiska stability skúmaný svah **nesplňa požadované kritériá** a to :

- Podľa stupňa bezpečnosti, kde  $F_s \geq 1,3$
- Podľa STN EN 1997-1, kde využitie  $\leq 100\%$ .

Z výpočtov, ďalej vyplýva, že skutočná stabilita svahu sa nachádza tesne nad rovnovážnym stavom. To znamená, že napríklad pri výskyte podzemnej vody vo svahu dôjde k pohybu na svahu. Uvedený fakt preukazujú aj v súčasnosti vizuálne pozorovateľné deformácie na svahu.

## 5. Záver

Cieľom uvedeného posudku bolo zhodnotiť inžinierskogeologické pomery na parcele 213/2 a zároveň zistiť stabilitu svahu (so sklonom 35°) nad zárubným múrom.

Dvomi prieskumnými vrtmi bola overená geologická skladba na parcele. Povrchovú a rozhodujúcu vrstvu do hĺbky cca 1,5 m z hľadiska stability svahu a aj z hľadiska zakladania objektov tvorí *il vysokoplastický (F8-CH)*. *Uvedený typ zeminy je z hľadiska svojich geotechnických vlastností veľmi nepriaznivý* a vyznačuje sa:

- *nizkými pevnostnými a deformačnými charakteristikami* – problémy so stabilitou svahov, základov a sadaním podložia,
- *zmenami svojho objemu pri zmene vlhkosti* (vysušenie a napúčanie) – problémy so zakladaním objektov – zakladať v hĺbke väčšej ako 1,5 m, pilóty, výmena zeminy a pod.

Z toho vyplýva, že *uvedený typ zeminy predstavuje jednu z najnepriaznivejších základových pôd.*

Bola zisťovaná výpočtami stabilita svahu nad zárubným múrom. *Bolo preukázané (kap. 4), že svah za zárubným múrom nespĺňa požadované kritéria stability a pri výskyte podzemnej vody môže dochádzať aj k pohybu na jeho povrchu.*

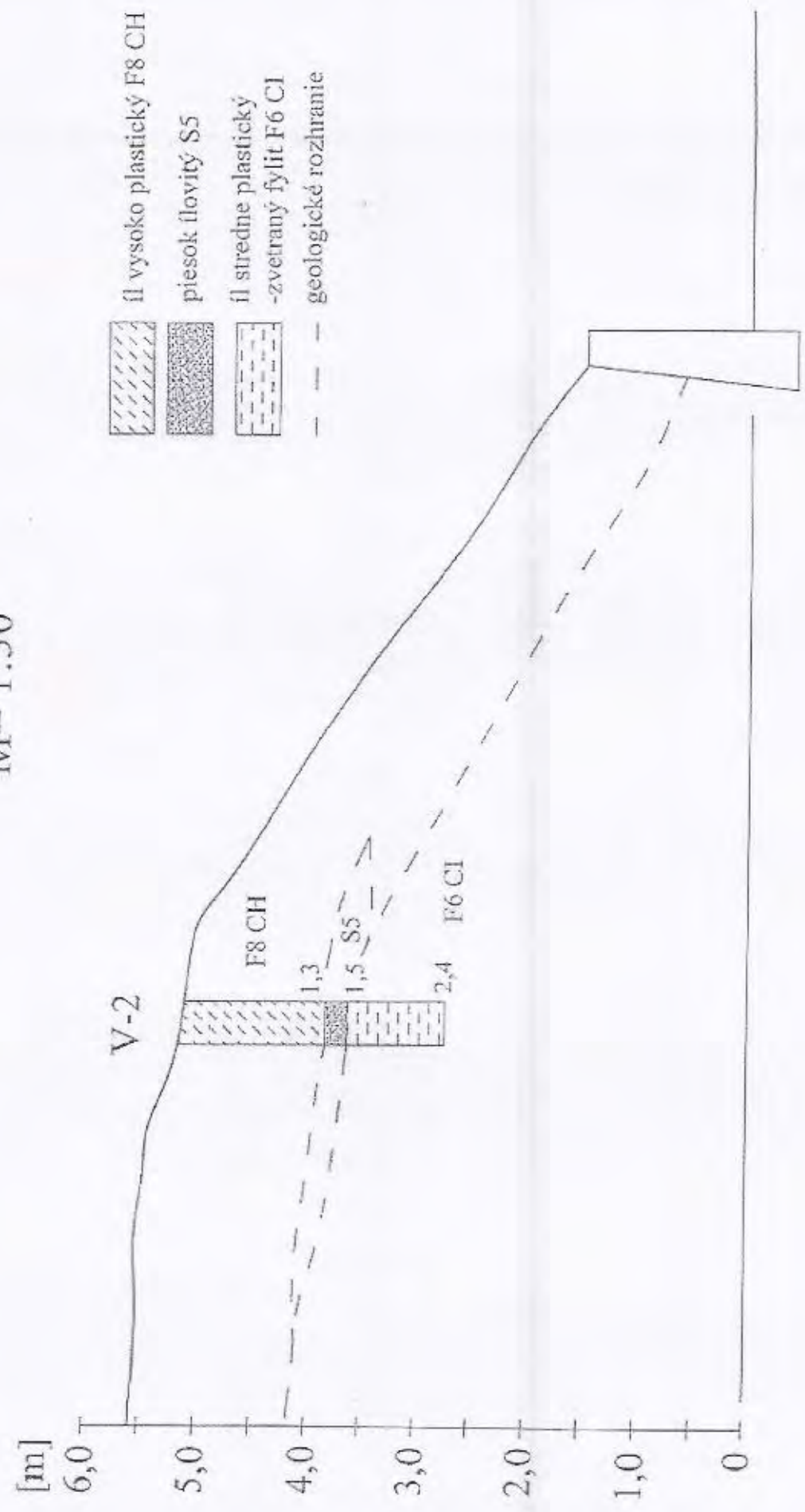
Bratislava 4.3. 2014



Príloha č.1

# Inžinierskogeologický profil 1-1'

M= 1:50



*Písomná dokumentácia vrťov*

**Príloha č.3**

## Prieskumné vrty

Dátum realizácie: 1.2.2014

V-1

		Trieda 721001	Trieda 733050
0,00 - 0,20	m		
0,20 - 0,50	m		
0,50 - 1,05	m	F8-CH	3
		F6-CI	3
1,05 - 2,40	m	F6-CI	3

HPV: nenarazená

Dátum realizácie: 1.2.2014

V-2

		Trieda 721001	Trieda 733050
0,00 - 1,30	m		
		F8-CH	3
1,30 - 1,50	m	S5-SC	1
1,50 - 1,70	m	F6-CI	3

HPV: nenarazená



*Laboratórne rozbory zemín*

**Príloha č.4**

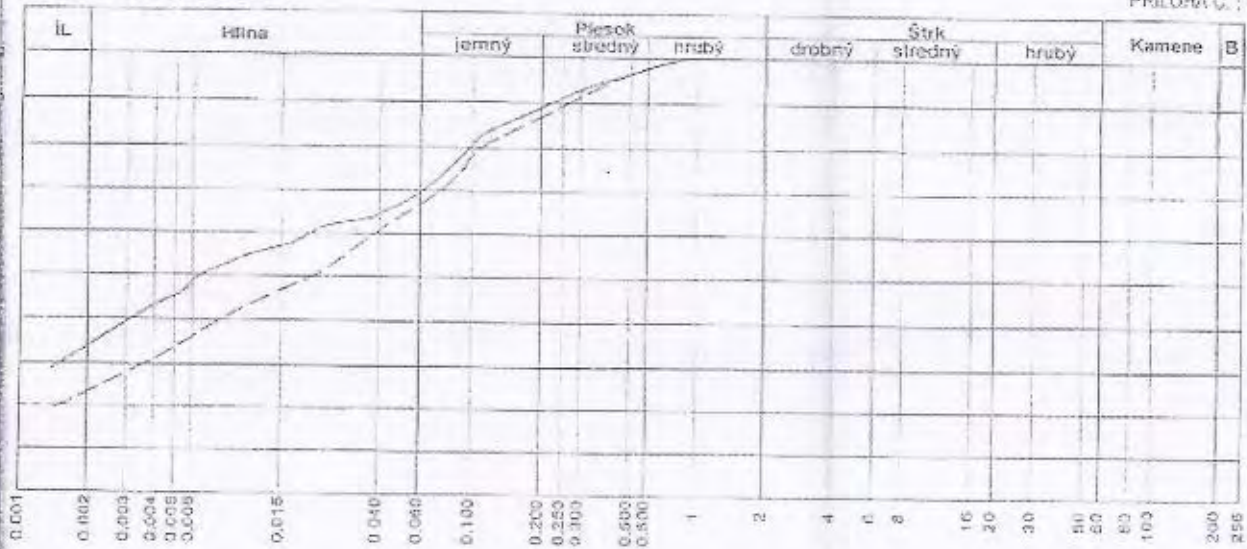
Súhrnná tabuľka

Sonda	Hĺbka m	Druh	Vlhkosť		Konzistenčné medze					Zemina	
			hmoty sušiny %	%	$W_L$	$W_P$	$I_p$	$I_e$	Konzist.	Trieda	Symbol
V-1	0.3 - 0.6		26.58	58.05	20.45	35.60	0.83	Tuhá	F8	CH	
V-1	1.3 - 1.5		18.96	44.50	20.55	24.25	1.07	Pevná	F6	C1	

# Krivky zmitosti zemín

NÁZOV GEOLOGICKEJ ÚLOHY :  
 ČÍSLO GEOLOGICKEJ ÚLOHY :

PRÍLOHA Č. : 1



Sonda	Hĺbka	Vzor	Cu	Cc	WL	Ip	Tr.	Sym.	Názov (STN - 73 1001)
V-1	0,3 - 0,6	—			56,05	35,60	F8	CH	ľ s vysokou plasticitou
V-1	1,3 - 1,5	—			44,80	24,25	F6	CI	ľ so strednou plasticitou

MINISTERSTVO ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
812 35 BRATISLAVA, NÁMESTIE ĽUDOVÍTA ŠTÚRA 1  
Sekcia geológie a prírodných zdrojov

Číslo preukazu: 26/2002

Bratislava 10.03. 2010  
Číslo spisu: 3665/2010 – 9.3  
Číslo listu: 13597/2010

## PREUKAZ O ODBORNEJ SPÔSOBILOSTI NA VYKONÁVANIE GEOLOGICKÝCH PRÁČ

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky podľa § 9 ods. 4 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov rozhodlo o vydaní preukazu o odbornej spôsobilosti pre:

Meno a priezvisko: **doc. RNDr. Miloslav Kopecký, PhD.**

Dátum narodenia: .....

Trvalý pobyt: .....

Odborná spôsobilosť: 1. inžinierskogeologický prieskum  
2. geologický prieskum životného prostredia

Dátum vykonania skúšky: 09. 03. 2010

Doba platnosti preukazu do: 09. 03. 2015

RNDr. Erika Beňáková  
predseda skúšobnej komisie

Podľa § 9 ods. 5 geologického zákona vydaním preukazu o odbornej spôsobilosti vzniká odborne spôsobilej osobe právo používať okrúhlu pečiatku so štátnym znakom.

Správny poplatok vo výške 33 € podľa položky 164 písm. a) prílohy zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol uhradený dňa 01. 02. 2010 pri podaní žiadosti o overenie odbornej spôsobilosti.