

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **06. 03. 2014**

**Návrh
na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2823/17, 2823/39, 2823/46,
2823/47, Ing. arch. Michalovi Slávikovi**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivan Krištof, v. r.
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Mária Novysedláková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Janka Korčáková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 2x
5. Geometrický plán č. 94/2013
6. LV
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 5x
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava – Staré Mesto
9. Návrh kúpnej zmluvy
10. Výpis z komisie MsZ

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj

1. pozemkov reg. „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2823/17 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 29 m² a parc. č. 2823/39 – záhrady vo výmere 46 m², evidovaného na LV č. 1656

2. novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2823/46 – záhrada vo výmere 25 m², vzniknutého oddelením od pozemku registra „C“ parc. č. 2823/4, LV č. 1656, podľa GP č. 94/2013, overený pod č. 1968/2013, a

3. novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2823/47 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m², vzniknutého oddelením od pozemku registra „C“ parc. č. 2823/14, podľa GP č. 94/2013, overený pod č. 1968/2013,

do vlastníctva p. Ing. arch. Michala Slávika, bytom Fraňa Kráľa 4 v Bratislave, za cenu 395,79 Eur/m², t. z. za cenu celkom 44 328,48 Eur, s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predmetné pozemky sú čiastočne zastavané stavbou súpis. č. 4822 vo vlastníctve Ing. arch. Michala Slávika, a teda ide o predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj pozemku v k. ú. Staré mesto,
parc. č. 2823/17, parc. č. 2823/39, parc. č. 2823/46, parc. č.
2823/47

ŽIADATEĽ : Ing. arch. Michal Slávik
Fraňa Kráľa 4, 811 05 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
2823/17	zast. plochy a nádvoría	29	LV č.1656
2823/39	záhrada	46	LV č.1656
2823/46	záhrada	25	GP č. 94/2013
2823/47	zast. plochy a nádvoría	12	GP č. 94/2013
spolu:		112 m ²	

v k.ú. Staré Mesto vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

Novovytvorený pozemok parc. č. 2823/46 – záhrada vo výmere 25 m², bol oddelený geometrickým plánom č. 94/2013 od pozemku registra „C“ parc. č. 2823/4 - záhrada vo výmere 353 m², zapísaného na LV č. 1656 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, novovytvorený pozemok parc. č. 2823/47 – zastavané. plochy a nádvoría vo výmere 12 m², bol oddelený geometrickým plánom č. 94/2013 od pozemku registra „C“ parc. č. 2823/14 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 214 m², zapísaného na LV č. 1656 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemkov uvedených v špecifikácii.

Žiadateľ je vlastníkom susedných pozemkov registra „C“ parc. č. 2821/29, parc. č. 2823/16, parc. č. 2823/43 a parc. č. 2823/44 a stavby súp. č. 4822 – hudobné štúdio a garáž, ktorá sa nachádza na pozemkoch parc. č. 2823/16 (vo vlastníctve p. Ing. arch. Michala Slávika) a parc. č. 2823/17 (vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy).

Žiadateľ má záujem kúpiť predmetné pozemky za účelom zlepšenia prístupu na nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa. Na pozemku parc.č. 2823/16 vo vlastníctve žiadateľa a na pozemku hlavného mesta SR Bratislavy parc. č. 2823/17 sa nachádza dom s prideleným súpisným číslom 4822, táto bola postavená podľa schváleného projektu, riadne skolaudovaná a povolená stavebným úradom OÚ ŽP Bratislava I rozhodnutím č. 1814/1994-B/17-327 zo dňa 27.06.1994, a je zapísaná na liste vlastníctva ako stavba na cudzom pozemku (pozemku hlavného mesta SR Bratislavy). Na pozemok parc. č. 2823/17 má hlavné mesto SR Bratislava uzavretú s Ing. arch. Michalom Slávikom uzavretú nájomnú zmluvu č. 08-83-0584-13-00.

Pozemok parc.č. 2823/39 tvorí jedinú prístupovú cestu Ing. arch. Michala Slávika k jeho parcele č. 2821/29.

Pozemok parc.č. 2823/46 tvorí neoddeliteľný celok k budove. Na tejto parcele sa v skutočnosti nachádza predzáhradka vo svahu využívaná len Ing. arch. Michalom Slávikom

a zakrýva základy predmetnej budovy, situovanej v strmom teréne. Je na nej tiež časť prístupu do garáže v budove od verejnej komunikácie.

Pozemok parc. č. 2823/47 tvorí takisto neoddeliteľný celok k budove. Pred vstupom do garáže situovanej v predmetnej budove sa nachádza pozemok, ktorý je čiastočne vo vlastníctve Ing. arch. Michala Slávika a čiastočne pozemok parc. č. 2823/47 – vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

V zmysle odborného stanoviska oddelenia dopravného inžinierstva bola časť pozemku podľa nákresu (súčasť odborného stanoviska) odčlenená časť pozemku tak, aby predmetným predajom nebola dotknutá prístupová cesta p. Kormútha na jeho pozemok parc. č. 2821/18.

Znaleckým posudkom č. 21/2014 vyhotoveným Ing. Silviou Gerčákovou, znalcom v odboru stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby – odhad hodnoty nehnuteľností, boli pozemky parc. č. 2823/17, parc. č. 2823/39, parc. č. 2823/46, parc. č. 2823/47 ocenené sumou 395,79 Eur/m².

Predaj pozemkov parc. č. 2823/17, parc. č. 2823/39, parc. č. 2823/46 a parc. č. 2823/47 sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (t. j. prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou).

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU

Oddelenie územného rozvoja mesta

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 2823/17, 2823/39, 2823/46 (odčlenený z pozemku parc. č. 2823/4), 2823/47 (odčlenený z pozemku parc. č. 2823/14), funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, územie rozvojové.

Konštatujú, že uvedené parcely sú súčasťou územia, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa. Upozorňujú, že záujmové časti parciel č. 2823/4 a 2823/14 môžu byť v kolízii s plánovanou dopravnou ukladnou komunikáciou D1, a za rozhodujúce považujú stanovisko Oddelenia dopravného inžinierstva.

Stanovisko technickej infraštruktúry

Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva:

Po doplnení situácie žiadateľom so zakreslením existujúcej komunikácie žiadajú z dôvodu zachovania prístupu na pozemok parc. č. 2821/18 (p. Kormúth) a doposiaľ nerealizovaného úseku komunikácie na pozemku parc. č. 2821/17) z predaja odčleniť časť pozemku podľa nákresu.

V zmysle odborného stanoviska oddelenia dopravného inžinierstva bola časť pozemku podľa nákresu (súčasť odborného stanoviska) odčlenená časť pozemku tak, aby predmetným predajom nebola dotknutá prístupová cesta p. Kormútha na jeho pozemok parc. č. 2821/18.

Referát cestného správneho orgánu

Vzhľadom na to, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I a II. triedy, k ich predaju sa ako cestný správny orgán miestnych komunikácií I. a II. triedy nevyjadrujeme.

Oddelenie správy komunikácií:

Pozemky p.č. 2823/17, p.č. 2823/39 a časti pozemkov p.č. 2823/4 a p.č. 2823/14 v k.ú. Staré Mesto nie sú v správe hlavného mesta.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Predaj pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

Finančné oddelenie:

Hlavné mesto SR Bratislava neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov:

Hlavné mesto SR Bratislava neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľom.

Stanovisko starostu MČ Bratislava – Staré Mesto:

Z pohľadu komunálnych záujmov Mestská časť Bratislava – Staré Mesto nemá námietky k predaju predmetného pozemku za predpokladu, že pozemky budú využité v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1081/2014 zo dňa 13. 02. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať „Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2823/17, 2823/39, 2823/46, 2823/47, Ing. arch. Michalovi Slávikovi“.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie správy nehnuteľností, Referát majetkovo-právnych vzťahov, súdnych sporov

do rúk pani JUDr. Svetlana Komorová – vedúca referátu

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

T: 593 561 86; EM: svetlana.komorova@bratislava.sk

Bratislava, 18.12.2013

Váž. pani JUDr. Komorová,

žiadam Vás týmto o odkúpenie nasledujúcich parciel vo vašom vlastníctve do môjho výlučného vlastníctva:

- 1/ parcela č. 2823/17 pod časťou môjho domu - druh pozemku uvedený ako „zastavané plochy a nádvoría“,
- 2/ príslušnú plochu - pozemok na parcele č. 2823/39 – „záhrady“,
- 3/ príslušnú plochu - pozemok na parcele č. 2823/46 – „záhrady“,
- 4/ príslušnú plochu - pozemok na parcele č. 2823/47 – „zastavané plochy a nádvoría“.

Uvedené parcely sú typu „C“ na liste vlastníctva č. 1656, katastrálne územie Staré Mesto, Novosvetská ul., Bratislava.

Dňa 01.07.2013 som kúpnu zmluvou (V-14231/13) nadobudol budovu na parcelách č. 2823/16 a 2823/17 a príslušné pozemky – na parcelách č. 2823/43, 2821/29 a 2827/44 od pána Martina Karvaša, na ulici Novosvetská 35, Bratislava.

1/ Parcela č. 2823/17 – „Zastavané plochy a nádvoría“, výmera 29m²:

Na mojom pozemku - parcele č. 2823/16 a na vašom pozemku - parcele č. 2823/17 sa nachádza (pôvodný) dom s prideleným súpisným číslom 4822 (ďalej len „budova“). Budova tak, ako je postavená (t.j. v súčasnosti na oboch pozemkoch), bola postavená podľa schváleného projektu, riadne povolená a skolaudovaná stavebným úradom (OÚŽP Bratislava I., rozhodnutie č. 1814/1994-B/17-327 zo dňa 27.6.1994). Na LV je zapísaná ako stavba na cudzom (vašom) pozemku, v súčasnosti v nájme od Hlavného mesta SR Bratislava (zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0584-13-00)

2/ Parcela č. 2823/39 – „Záhrady“, výmera 46m²:

je využívaná výlučne mnou, v skutočnosti je spojená len s mojimi parcelami č. 2821/29 a č. 2823/43, oplotená od susedného pozemku na parcele č. 2821/18 vo vlastníctve pána Kormútha, LV č. 5886. (oplotená susedom - pánom Kormúthom a bývalým vlastníkom - pánom Karvašom, podľa vyjadrenia pána Karvaša plot postavil na svoje náklady pán Kormúth). K mojej parcele č. 2821/29 sa nedokážem dostať inak ako po parcele vašej (predmetnej) – č. 2823/39 a na túto vašu parcelu sa v skutočnosti nedá inak dostať inak len z mojich parciel.

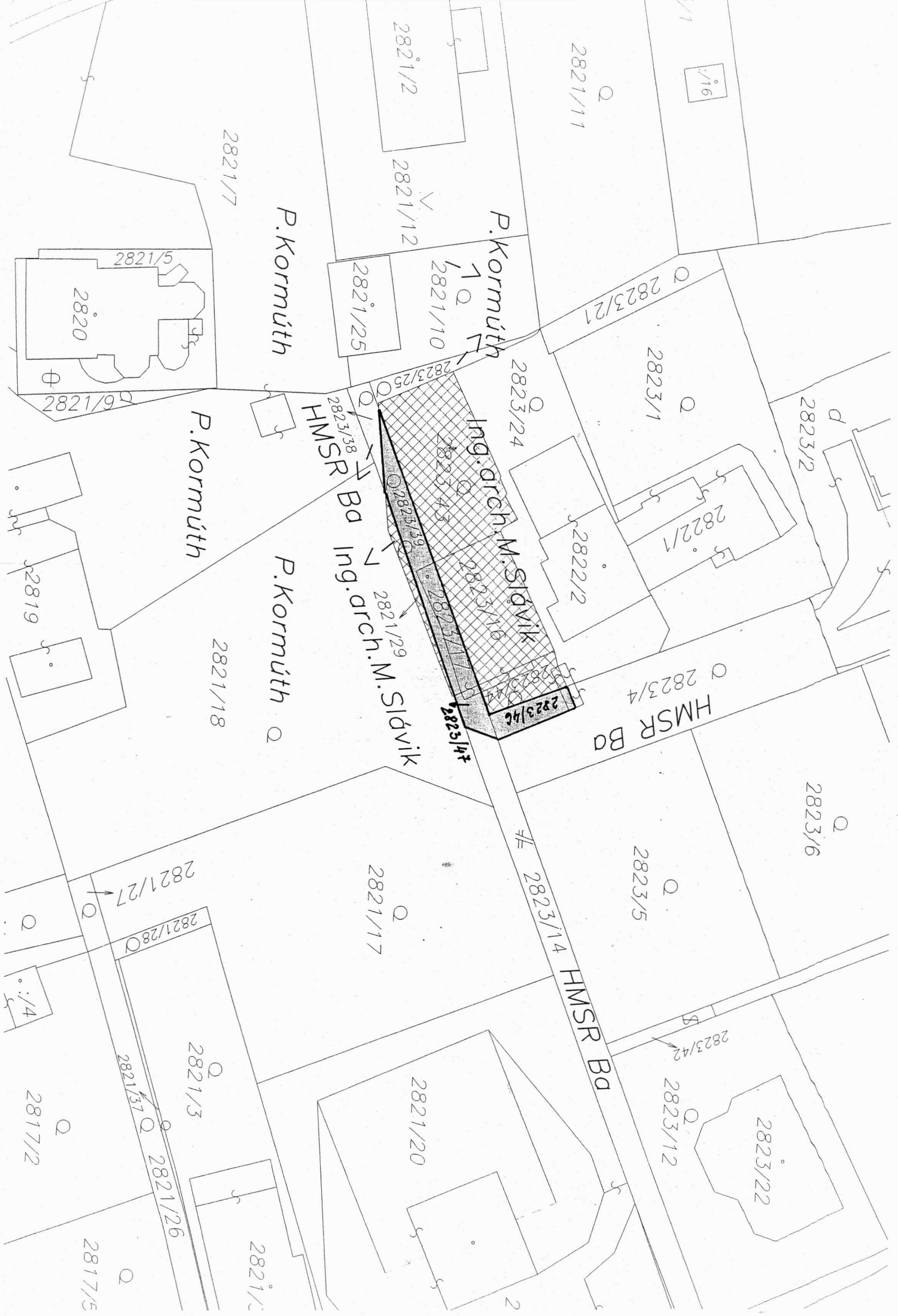
3/ Parcela č. 2823/46 – „Záhrady“, výmera 25m²:

Jedná sa o parcelu, ktorá je v priamom súvisi a tvorí neoddeliteľný celok k budove. Na parcele sa v skutočnosti nachádza predzáhradka vo svahu (len) mnou využívaná (táto „predzáhradka“ tvorí prirodzenú oporu a zakrýva základy budovy, ktorá je situovaná v strmom teréne), schody prekonávajúce výšku jedného podlažia - jediný prístup do budovy a taktiež je na nej časť prístupu do garáže v budove od verejnej obslužnej komunikácie.

4/ Parcela č. 2823/47 – „Zastavané plochy a nádvoría“, výmera 12m²:

Jedná sa o parcelu, ktorá je v priamom súvisi a tvorí neoddeliteľný celok k budove. Pred vstupom do vstavanej garáže v budove (momentálne hranica môjho a vášho pozemku pretína cca polovicu garážových vrát a plocha pred garážou od obslužnej komunikácie je priečne cca z jednej polovice vo vašom a cca z jednej polovice v mojom vlastníctve).

Ďakujem Vám vopred za úsilie, pomoc a za kladné posúdenie mojej žiadosti, s pozdravom,



16

2821/11

2821/2

2821/12

2821/7

P. Kormúth

P. Kormúth

2821/10

2821/25

2823/21

2823/1

2823/2

2822/1

2822/2

P. Kormúth

P. Kormúth

2821/18

HMSR

Ba

Ing. arch. M. Slávik

2821/29

Ing. arch. M. Slávik

HMSR Ba

2823/4

2823/6

2823/5

2823/14 HMSR Ba

2821/17

2821/27

2821/28

2821/3

2821/37

2821/26

2821/

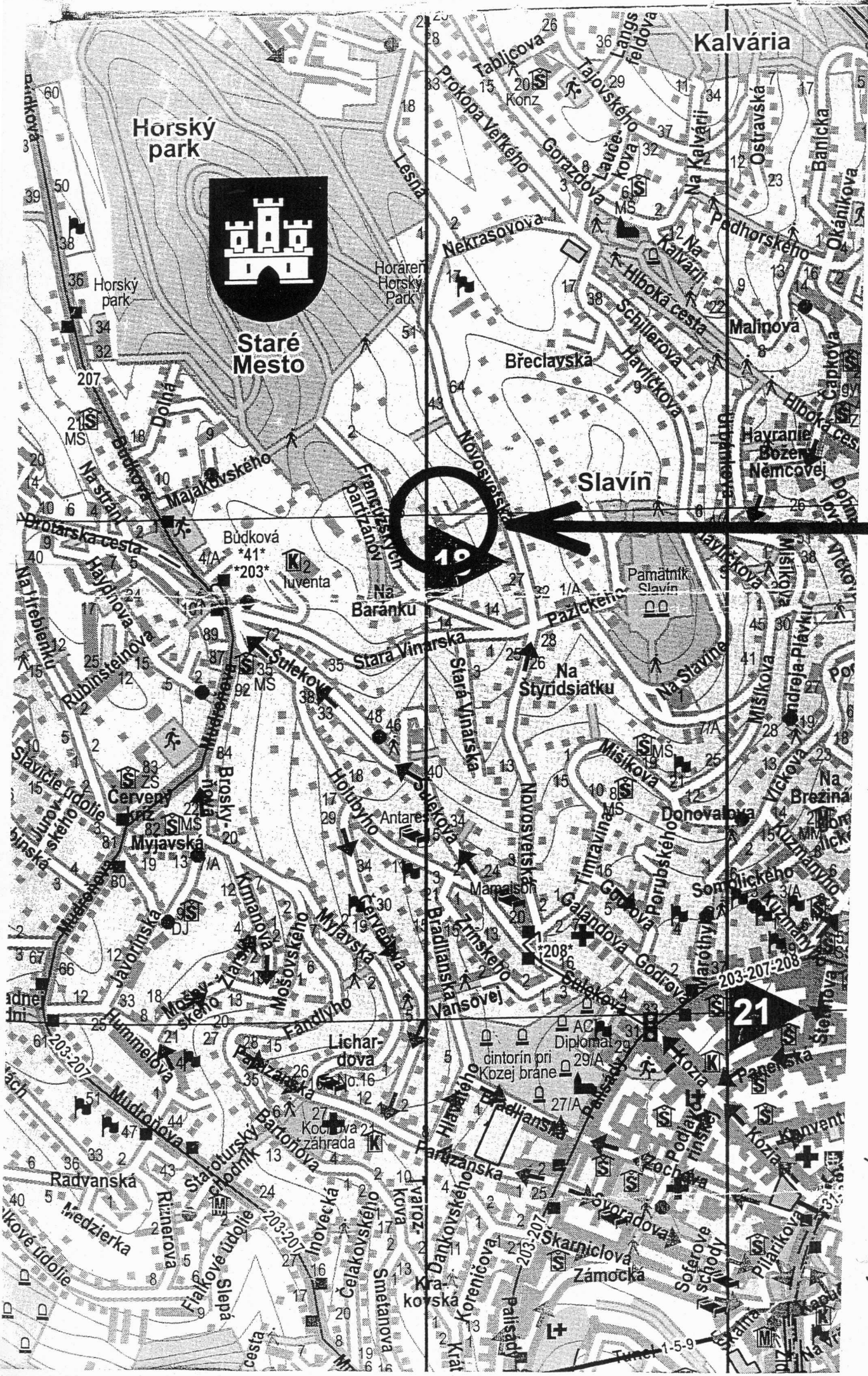
2821/20

2823/22

2823/12

2817/2

2817/5



POZEMOK P.Č. 2823/4, 14, 17, 39

K.Ú. STARÉ MESTO

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
STAV PRÁVNÝJE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN															
1656		2823/4		353	záhrada						2823/4	328		záhrada 4	Hl.mesto SR Bratislava
1656		2823/14		214	zastav.pl.						2823/14	202		zastav.pl. 22	detto
											2823/46	25		záhrada 4	detto
											2823/47	12		zastav.pl. 22	detto
Spolu				567								567			

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

4 - Pozemok ,na ktorom sa pestuje zelenina ,ovocie alebo okrasná zeleň

22 - Pozemok , na ktorom je postavená cestná,miestna a účelová komunikácia

Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/95 Zb.

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

Vyhoviteľ GEODET PLÁN, s.r.o. Ing. Ľubica Burianová Hlaváčikova 4, 84105 Bratislava e-mail: burianova61@gmail.com IČO: 44685807		Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava I	Obec	Ba-m.č. Staré Mesto	
		Katastr. územie	Staré Mesto	Číslo plánu	94/2013	Mapový list č.	Pezinok 9-9/33	
GEOMETRICKÝ PLÁN na rozdelenie nehnuteľností p.č. 2823/4, 14, 46, 47								
Vyhoviteľ		Autorizačne overil			Úradne overil			
Dňa:	27.09.2013	Meno:	Ing. Ľubica Burianová	Dňa:	27.09.2013	Meno:	Ing. Ľubica Burianová	
Nové hranice boli v prírode označené plotom ,roxormi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8376					Dňa:			11 OKT. 2013
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					Číslo:			198/2011

21532/2

2821/21

Q 2823/11

2823/22

Q 2823/12

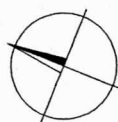
2823/42

Q 2821/1

2821/20

Q 2823/6

Q 2823/5



2823/14

Q 2821/17

Q 2823/4

-0.90-
-0.89- -8.62-

Q 2823/46

Q 2823/44

-2.72-2 -6.39-

-9.58-

-3.43-3

2822/1

2822/2

2823/16

2823/17

2821/29

Q 2821/18

2823/2

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
 Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 096 STARÉ MESTO

Údaje aktuálne k : 31.07.2013
 Dátum vyhotovenia: 13.08.2013
 Čas vyhotovenia : 14:40:12

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2823/4	353	Záhrady	4		1	
2823/14	214	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
2823/17	29	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
2823/39	46	Záhrady	4		1	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

4 -
 22 -
 99 -

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

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 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
 IČO: 00603481
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Oddelenie správy nehnuteľností

JUDr. Machánková

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM 52889/2013-
- 323889

MAGS ORM 53262/13-323890

Ing. Simeunovičová. /595

24.09.2013

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	SNM – pre: Ing.arch. Michala Slávika, r
žiadosť zo dňa:	16.08.2013, doručené na ORM 20.08.2013
pozemok parc. číslo:	2823/17 o výmere 29 m ² , 2823/39 o výmere 46 m ² , 2823/4 o výmere 27 m ² a 2823/14 o výmere 18 m ² , - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto, zóna A6 Slávin
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Novosvetská ul.
zámer žiadateľa: Kúpa pozemku	Žiadateľ je vlastníkom pozemkov parc.č. 2821/29, 2823/16, 2823/43 a 2823/44 aj stavby na pozemku parc.č 2823/16. Stavba sa sčasti nachádza aj na pozemku parc.č. 2823/17 vo vlastníctve hlavného mesta. Na častiach pozemkov parc.č. 2823/4 a 2823/14, ktoré má záujem žiadateľ kúpiť, sú schody do domu žiadateľa, zeleň a vjazd do žiadateľovej garáže. Pozemok parc.č. 2823/39 je záhrada, prístupná iba žiadateľovi – je medzi nehnuteľnosťami v jeho vlastníctve. O kúpu pozemku parc.č. 2823/17 požiadal žiadateľ za účelom majetkoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou súp. č. 104822, o ďalšie pozemky za účelom ich pričlenenia k nehnuteľnostiam vo svojom vlastníctve.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 2823/17, 2823/39, 2823/4 a 2823/14 **funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, územie **rozvojové**, kód **S**

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, pre ktoré je definovaný **kód S**: rozvojová plocha je situovaná v území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bola spracovaná **aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava** (objednávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava; spracovateľ: Ing.arch. Vladimír Zigo, Bratislava; čístopis z 05/2002), ktorá je schválená ako platná územnoplánovacia dokumentácia v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Bratislave č. 609/ 2001 zo dňa 28.06.2001. Záujmové parcely č. 2823/17 2823/39, 2823/4 a 2823/14 sa nachádzajú v týchto sektoroch: parcela č. 2823/17 2823/39 **v sektore č. 25**, parcela č.2823/4 **v sektore č. 29** a pozemok parc.č. 2823/14 **v sektore č. 27**. ÚPN-Z stanovuje pre jednotlivé sektory záväznú reguláciu.

Dopravné napojenie západnej časti sektora č. 27 aj č. 29 je zabezpečené ukľudnenými komunikáciami D1, ktoré nadväzujú na ukľudnené neprejazdné komunikácie D1, rovnobežné s Novosvetskou ulicou. Šírka vozovkovej časti komunikácií D1 je 5 m.

Vzhľadom na skutočnosť, že záujmové časti parciel č. **2823/4 a 2823/14** môžu byť v kolízii s plánovanou dopravnou stavbou ukľudnenej komunikácie D1 **v sektore č. 27**, považujeme za rozhodujúce **stanovisko Oddelenia dopravného inžinierstva**.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

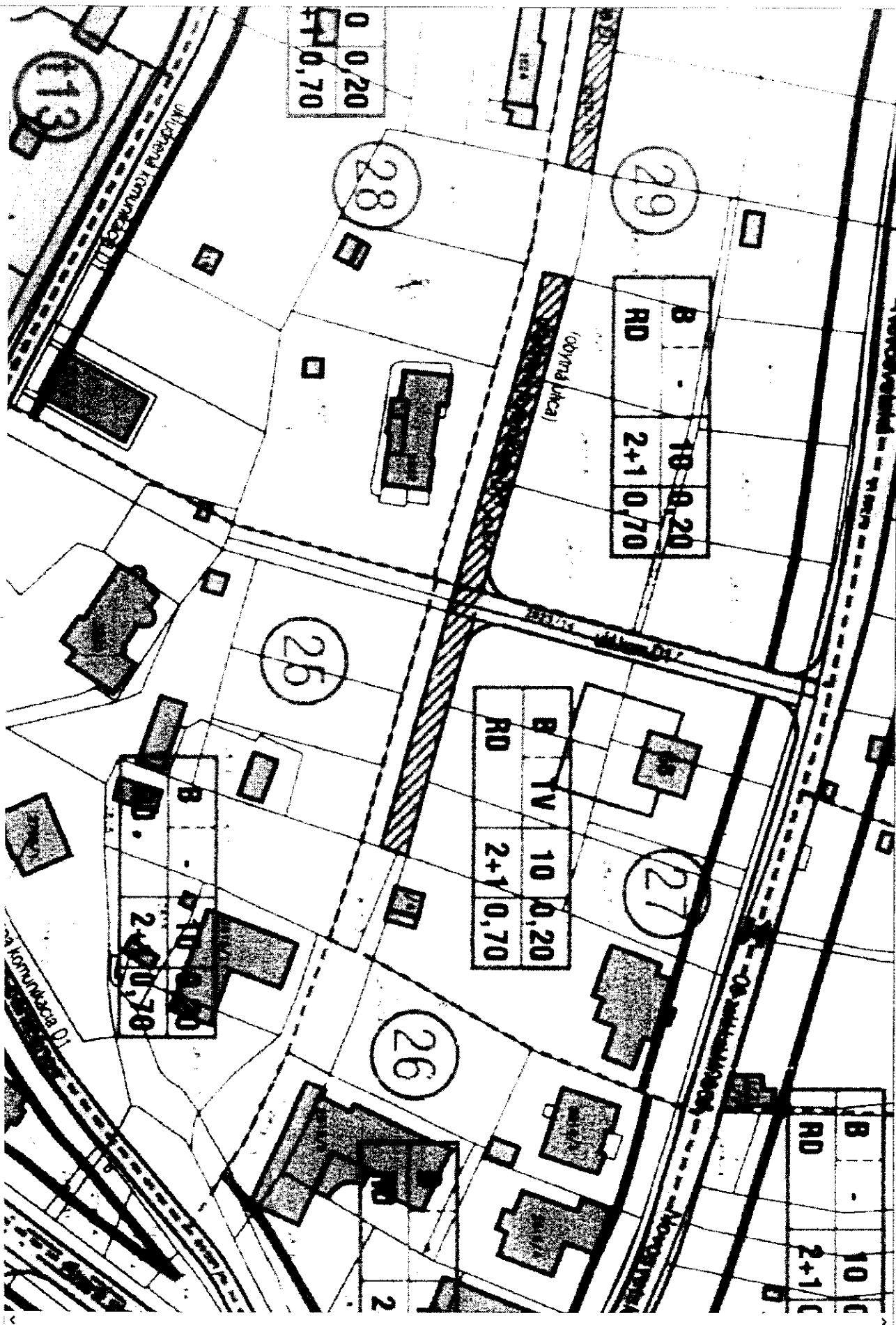
Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 53262/13-323890 zo dňa 24.09.2013 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát mesta Bratislava
Ing. ~~Mária Kullmanová~~
Oddelenie dopravného inžinierstva
Príručník na
P.O.BOX
814 99 Bratislava



3/3



Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM - Slávik		Referent : Mach
Predmet podania	Predaj pozemkov		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Pare.č.: 2823/17	
Č.j.	MAGS OUGG 53 329/2013-323 891 MAGS SNM 52 889/2013	č. OUGG 267/13	
TI č.j.	TI/460/13	EIA č. /13	
Dátum prijmu na TI	22.8.2013	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	10.9.2013	11. 09. 2013	Komu : SNM 333 870

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 22. 08. 2013	pod č.	MAGS/SNM/52889/13-323889
Predmet podania:	Predaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 2823/17 o výmere 29 m ² , parc. č. 2823/39 o výmere 46 m ² , ako aj častí pozemkov parc. č. 2823/4 o výmere cca 27 m ² a parc. č. 2823/14 o výmere cca 18 m ²		
Číslo OKDSV:			
Žiadateľ:	Slávik Michal Ing. arch.		
Katastrálne územie:	Staré Mesto, Novosvetská ulica		
Parcelné číslo:	2823/17 (o výmere 29 m ²), 2823/39 (o výmere 46 m ²), 2823/4 (o výmere cca 27 m ²), 2823/14 (o výmere cca 18 m ²)		
Odoslané: (dátum)		pod č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (<i>dátum</i>):	26. 08. 2013	Pod. č. oddelenia:	ODI MAG 323895/13 ODI/365/13-P
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Bočkorová		

Žiadateľ je vlastníkom pozemkov parc.č. 2821/29 o výmere 14 m², parc. č. 2823/16 o výmere 131 m², parc. č. 2823/43 o výmere 178 m² a parc. č. 2823/44 o výmere 29 m², ako aj stavby súp. č. 104822 postavennej na pozemku parc. č. 2823/16. Stavba so súp. č. 104822 sa nachádza na pozemku parc. č. 2823/16, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva žiadateľa, ako aj na pozemku parc. č. 2823/17 vo vlastníctve aj hlavného mesta SR Bratislavy. Na častiach pozemkov parc. č. 2823/4 a parc. č. 2823/14, ktoré má žiadateľ záujem kúpiť, sa nachádzajú schody do domu žiadateľa, zeleň využívaná iba žiadateľom a vjazd do garáže vo vlastníctve žiadateľa (v rámci stavby súp. č. 104822). Pozemok parc. č. 2823/39 je záhrada, prístupná iba žiadateľovi – nachádza sa medzi nehnuteľnosťami v jeho vlastníctve. O kúpe pozemku parc. č. 2823/17 požiadal žiadateľ za účelom vysporiadania tohto pozemku pod stavbou súp. č. 104822, o kúpu ďalších pozemkov uvedených v predmete žiadosti požiadal za účelom ich pričlenenia k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve.

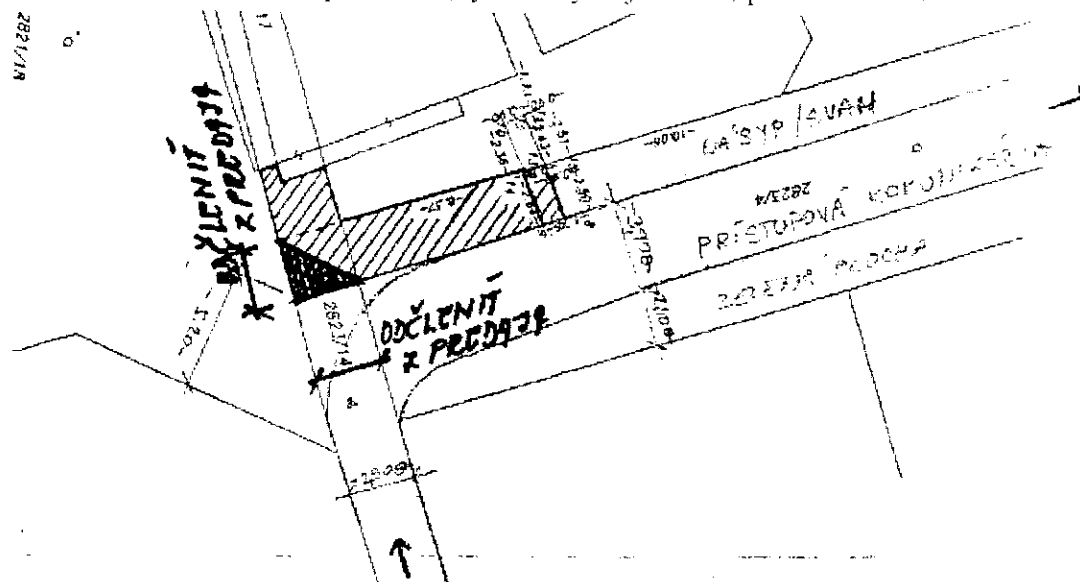
Text stanoviska:

Z hľadiska dopravného inžinierstva k predaju pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2823/17 (o výmere 29 m²), 2823/39 (o výmere 46 m²), 2823/4 (o výmere cca 27 m²), 2823/14 (o výmere cca 18 m²) v k.ú. Staré Mesto, Novosvetská ulica uvádzame:

- Dňa 28.08.2013 bola vykonaná obhliadka na základe, ktorej konštatujeme: Podľa ÚPN

Z Slavín A6 sa predmetné pozemky nachádzajú v sektore č. 28, č. 29 a č. 25 a v sektore č. 27 a č. 29 je navrhovaná komunikácia f.tr. D1. Časť komunikácie v sektore č. 29 je zrealizovaná, pokračovanie komunikácie v sektore č. 27 doposiaľ zrealizovaná nie je.

- Dňa 23.09.2013 bola žiadateľom doplnená situácia so zakreslením existujúcej komunikácie. Z dôvodu zachovania prístupu na pozemok parcela č. 2821/18 (p. Kormúth) a doposiaľ nezrealizovaného úseku komunikácie v sektore č. 27 (pozemok parc. č. 2821/17) **žiadame** z predaja oddeliť časť pozemku (vyznačený trojuholník) podľa nákresu.



ŽIADOSŤ - NÁČRT SITUÁCIE

ŽIADATEĽ: Ing. arch. ŠČAVÍK

Vybavené (dátum):	24.09.2013
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš 24.09.2013

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	26. 08. 2013	Pod. č. oddelenia:	ODI MAG 323895/13 ODI/365/13-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		

B2: Referát cestného správneho orgánu:		
Pridelené (dátum):	22.8.2013	Pod. č. oddelenia: 323894/13-104
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová	
<u>Text stanoviska:</u>		
Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, predaj sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.		
Vybavené (dátum):	19.9.2013	
Schválil dňa (meno, dátum):	v.z. Ing. Slimáková	

B3: Oddelenie správy komunikácií:		
Pridelené (dátum):	22.8.2013	Pod. č. oddelenia: OSK 323896/2013 Há-356
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová	
<u>Text stanoviska:</u>		
Pozemky p. č. 2823/17, p. č. 2823/39 a časti pozemkov p. č. 2823/4 a p. č. 2823/14 v k. ú. Staré Mesto nie sú v správe hlavného mesta.		
Vybavené (dátum):	18.9.2013	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková	18.9.2013

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie nájmov nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof

TU 337815

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM-52889/13/323889

JU Dr. Machánková

Naše číslo

MAGS OZPaMZ -323892/2013

Vybavuje/linka

RNDr. Čalpašová/611

Bratislava

17.9.2013

Vec : Ing.arch.Michal Slávik, Fraňa Kráľa 4. Bratislava– predaj pozemkov v k. ú. Staré Mesto, Bratislava – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM-52889/13/323889 zo dňa 16.8.2013 ste na základe žiadosti Ing. Arch. Michala Slávika, i požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie sa k predaju pozemkov registra „C“ parc. č. 2823/17 o výmere 29 m2, parc. č. 2823/39 o výmere 46 m2, časti pozemku parc. č. 2823/4 o výmere 27 m2 a parc. č. 2823/14 o výmere 18 m2.

Po preštudovaní predloženej žiadosti tunajšie oddelenie konštatuje:

- V riešenom území platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny I. stupeň ochrany. V záujmovom území nie je zadokumentovaný výskyt chránených druhov živočíchov, rastlín resp. drevín.
- Záujmové územie podľa evidencie nie je plochou verejnej zelene. Pozemky sú zastavané plochy, na ktorých je umiestnená stavba (schodisko do domu žiadateľa a vjazd do garáže) alebo zeleň, ktorá je v súčasnosti v užívaní žiadateľa.

Predaj pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany 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. Anná Galčíková
poverená vedením oddelenia

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dveri 318

TELEFÓN

07/59 35 64 09

FAX

07/59 35 66 08

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

omz@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

328612 /2013

328612/2013

Váš list číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS FIN 2013/323897/46566

Varenitsová/476

02.09.2013

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie za obdobie od 1.1.2010 do 31.08.2013 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

- **Ing.arch. Michal Slávik,**

v lehote splatnosti: 0,00 €

po lehote splatnosti: 0,00 €

Zároveň si dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou o daňovníkoch dane z nehnuteľností. Vo veci zistenia pohľadávok na dani z nehnuteľností je potrebné sa obrátiť na oddelenie daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-10-

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN

02/59 35 65 03

FAX

02/59 35 63 91

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

financne@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof
vedúci oddelenia

TU

MAGISTRÁT 52 207/2013

Váš list číslo

SNM-2013/323889

Naše číslo

MAG.36940.2013/323898
326426.2013

Vybavuje/linka

Ing. Pešková 900

Bratislava

26.8.2013

Vec: Odpoveď na žiadosť

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 nasledovné:

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie Ing. arch. Michala Slávika.

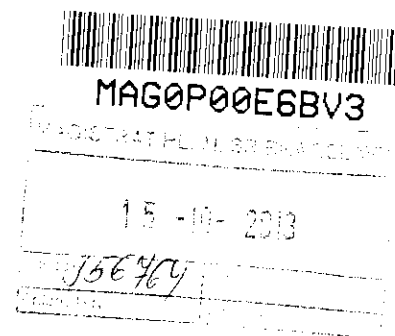
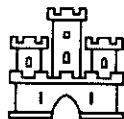
Referát FO dane z nehnuteľností neeviduje voči menovanému žiadne pohľadávky.

Referát komunálneho odpadu neeviduje menovaného v evidencii poplatníkov.

S pozdravom

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto



Váž. pán

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

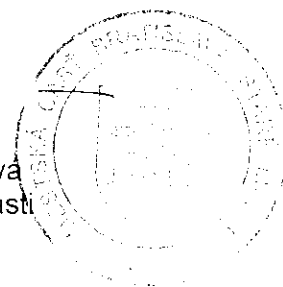
Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM /52889/13-5/328598	183/44218/2013/MAJ/Fer	Ing. Andrej Ferko/kl. 220	10.10.2013

Vec: **Stanovisko k predaju pozemkov**

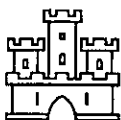
K Vašej žiadosti vo veci predaja pozemkov parc.č. 2823/17 a parc.č. 2823/39 a časti pozemkov parc.č. 2823/4 a parc.č. 2823/14 na Novosvetskej ulici si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady voči predaju predmetných pozemkov za predpokladu, že pozemky budú využité v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

S úctou

PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti



príloha: vyjadrenie odd. územ. rozvoja



Interný list

Pre: Ferko Andrej, Ing., oddelenie majetkové a investičné, referát majetkový

Od: Černík Silvester, Ing. arch., Mgr., oddelenie územného rozvoja, odd územného rozvoja

Číslo
1197/44122/2013/OÚR/Cer

Vybavuje
Černík Silvester, Ing. arch.,

Bratislava
10.10.2013

Vec: Informácia o využití pozemkov parc. č. 2823/17, 2823/39, 2823/4, 2823/14, na ul. Novosvetská z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k predaju.

Lokalita:	Novosvetská ulica
K. ú. Staré Mesto parc. č.	2823/17, 2823/39, 2823/4, 2823/14
Zóna:	A6
Sektor:	25, 28, 29
Žiadateľ:	oddelenie majetkové a investičné
Žiadosť predložená:	10. 09. 2013
Zámer:	predaj pozemkov

V zmysle platnej ÚPD – Aktualizácie územného plánu zóny A6, rok 2002 v znení neskorších aktualizácií sú parcely č.: 2823/17, 2823/39, 2823/4, 2823/14, na Novosvetskej ulici súčasťou sektorov č. 25, 28, 29.

Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia platné pre sektor č. 25 sú nasledovné:

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené ulicou Francúzskych partizánov a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Neprípustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore neprípustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
- **Stavebná čiara:** Nestanovuje sa.

ZELEŇ: Na ulici Francúzskych partizánov, číslo parcely 2821/7, sa nachádza chránený strom borovice čiernej.

SMERNÁ ČASŤ:

PLOCHA: 0,900 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor tvorí územie pri ulici Francúzskych partizánov a pri pamätníku obetiam 1.svetovej vojny. V blízkosti územia sa nachádza areál vodárne. V sektore je niekoľko existujúcich objektov.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Územie je v tesnom susedstve s plochami s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt. Ide o pamätník obetiam 1.svetovej vojny.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť ekologickým danostiam a konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná, aby nepotláčala prírodný charakter územia. Ploty a prvky drobnej architektúry medzi voľne stojacimi objektami musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulice Francúzskych partizánov. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňajúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

DOPRAVA: Dopravné napojenie východnej časti sektora je zabezpečené z Novosvetskej ulice ukľudnenou komunikáciou D1, ktorá nadväzuje na ukľudnenú komunikáciu D1, rovnobežnú s Novosvetskou ulicou. Šírka vozovkovej časti komunikácie D1 je 5 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

POTREBA SPRACOVANIA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE PRÍSTUPOVEJ KOMUNIKÁCIE A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY K ÚZEMNÉMU KONANIU: K územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry pre bezprostredne dotknuté parcely v sektore a v návaznosti na okolité sektory. Zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu.

Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia platné pre sektor č. 28 sú nasledovné:

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené ulicou Francúzskych partizánov a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- Minimálna stavebná parcela: 10 árov
- Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely: 15 árov
- Index zastavanej plochy objektom: 0,20
- Index prírodnej plochy: 0,70
- Maximálna podlažnosť:
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
Nesmie byť prekročená maximálna výška jedno podlažie nad úroveň ulice Francúzskych partizánov.
- **Stavebná čiara:** Zástavba vzdialená minimálne 5 metrov od súčasnej hrany komunikácie - ulica Francúzskych partizánov.

SMERNÁ ČASŤ:

PLOCHA: 1,042ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor tvorí územie pri ulici Francúzskych partizánov. V blízkosti územia sa nachádza areál vodárne. V sektore je niekoľko existujúcich objektov.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Územie je v susedstve s plochami s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt. Ide o areál pamätníka obetiam 1.svetovej vojny a o areál Horského parku. Z ulice Francúzskych partizánov sú dobré výhľady na mesto.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná, aby nepotláčala prírodný charakter územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pretože územie leží v priestore historickej panorámy mesta a zástavba sa môže objaviť aj v siluete mesta, je potrebné územie preveriť aj z diaľkových pohľadov. Ploty a prvky drobnej architektúry medzi voľne stojacími objektami musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulice Francúzskych partizánov. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

ZELEŇ: Pozdĺž ulice Francúzskych partizánov vysadiť aleju stromov. Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňajúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

DOPRAVA: Dopravné napojenie východnej časti sektora je zabezpečené z Novosvetskej ulice ukľudnenými komunikáciami D1, ktoré nadväzujú na neprejazdné ukľudnené komunikácie D1, rovnobežné s Novosvetskou ulicou. Šírka vozovkovej časti komunikácií D1 je 5 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

POTREBA SPRACOVANIA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE PRÍSTUPOVEJ KOMUNIKÁCIE A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY K ÚZEMNÉMU KONANIU: K územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry pre bezprostredne dotknuté parcely v sektore a v náväznosti na okolité sektory. Zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu.

Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia platné pre sektor č. 29 sú nasledovné:

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Novosvetskou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 7 metrov od súčasnej hrany komunikácie - Novosvetská ulica.

SMERNÁ ČASŤ:

PLOCHA: 1,113ha

CHARAKTERISTIKA: Územie leží v spodnej časti východného svahu Novosvetskej doliny. Územie sa využíva ako záhrady, ale pripravených je už niekoľko stavebných aktivít.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť ekologickým limitom a konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná, aby nepotláčala prírodný charakter územia. Uvažovaná zástavba musí byť v dostatočnej miere priestorovo zdokumentovaná, aby sa dalo vyhodnotiť jej pôsobenie v území. Ide o posúdenie vhodnosti rozmiestnenia zástavby v sektore, zastavanosti parciel, výšky zástavby, hmotovopriestorovej a architektonickej formy. Ploty a prvky drobnej architektúry medzi voľne stojacími objektami musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulice do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

ZELEŇ: Pozdĺž Novosvetskej ulice vysadiť aleju stromov. Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

DOPRAVA: Novosvetská ulica je navrhnutá ako komunikácia C3 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m. Dopravné napojenie západnej časti sektora je zabezpečené ukľudnenými komunikáciami D1, ktoré nadväzujú na ukľudnené neprejazdné komunikácie D1, rovnobežné s Novosvetskou ulicou. Šírka vozovkovej časti komunikácií D1 je 5 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

POTREBA SPRACOVANIA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE PRÍSTUPOVEJ KOMUNIKÁCIE A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY K ÚZEMNÉMU KONANIU: K územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry v celom sektore a v návaznosti na okolité sektory. Zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Záver:

So zreteľom na uvedené, nemáme výhrady k predaju parciel č.: 2823/17, 2823/39, 2823/4, 2823/14 za predpokladu, že budú dodržané požiadavky vyplývajúce zo záväznej regulácie v zmysle platnej ÚPD.

S pozdravom

Ing. arch. Mgr. art. ~~Silvester Černík~~
vedúci oddelenia územného rozvoja

Co.: TU: OÚR

Kúpna zmluva

č. 0488.....

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami (ďalej len „kúpna zmluva“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Milanom Ftáčnikom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: 25826343/7500

Variabilný symbol:

IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Ing. arch. Michal Slávik, rodený
bytom

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2823/17 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 29 m² a parc. č. 2823/39 – záhrady vo výmere 46 m², evid. na LV č. 1656; pozemok sa nachádza v okrese Bratislava I, v obci Bratislava – mestská časť Staré Mesto.

2) Geometrickým plánom č. 1968/2013 vyhotoveným dňa 27.09.2013 vyhotoviteľom Ing. Ľubica Burianová – GEODET PLÁN, s.r.o., so sídlom Hlaváčikova 4, 841 05 v Bratislave, IČO: 44 685 807, úradne overeným dňa 11.10.2013 pod č. 1968/2013, bol od pozemku parc. č. 2823/4 oddelený novovytvorený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2432/46 – záhrada vo výmere 25 m² a od pozemku parc. č. 2823/14 bol oddelený novovytvorený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2823/47 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 12 m².

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemky uvedené v bode 1 tejto kúpnej zmluvy a novovytvorené pozemky parc. č. 2823/46 a parc. č. 2823/47 uvedené v bode 2 tejto kúpnej zmluvy, v celkovej výmere 112 m².

4) Predaj pozemkov uvedených v bode 3 sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, vzhľadom na skutočnosť, že kupujúci je vlastníkom susedných pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2821/29, parc. č. 2823/16, parc. č. 2823/43, parc. č. 2823/44, ako aj stavby súp. č. 4822 na pozemkoch

parc. č. 2823/16 (vlastníkom je p. Ing. arch. Michal Slávik) a parc. č. 2823/17 (vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava).

Čl. 2

1) Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. 1 odsek 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu 395,79 Eur/m², t. zn. za kúpnu cenu celkom **44 328,48 EUR**, slovom štyridsaťštyritisíc trisťdvadsaťosem eur štyridsaťosem centov, kupujúcim, ktorý pozemok za túto cenu kupuje.

2) Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov na svojom zasadnutí dňa 06.03.2014 uznesením č./2014.

3) Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **44 328,48 Eur na účet predávajúceho č. 25826343/7500**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č.** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas celkovú kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 21/2014 vo výške **300,00 EUR** uhradí kupujúci do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený v ČSOB a.s., Bratislava, **na číslo účtu: 25826343/7500**, variabilný symbol:

Čl. 3

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

2) Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. 4

1) Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2) Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. 5

1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy, uvedený v čl. 1 ods. 3 tejto kúpnej zmluvy, dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

2) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 24.09.2013, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 26.08.2013, referátu cestného správneho orgánu zo dňa 22.08.2013 a oddelenia správy komunikácií zo dňa 22.08.2013, územného plánovania – referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa 11.09.2013, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 17.09.2013; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3) Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4) Znaleckým posudkom č. 21/2013, ktorý vyhotovila Ing. Silvia Gerčáková, znalec v odboru stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby – odhad hodnoty nehnuteľností, boli pozemky parc. č. 2823/17, parc. č. 2823/39, parc. č. 2823/46, parc. č. 2823/47 ocenené sumou 395,79 Eur/m².

Čl. 6

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podávajú predávajúci a kupujúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny podávajú predávajúci a kupujúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

5) Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto kúpnej zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami kúpnej zmluvy.

6) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7) Kupujúci súhlasí s použitím ich osobných údajov pre účely tejto kúpnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

Čl. 7

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, tri rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami fotokópiu tejto kúpnej zmluvy za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto kúpnej zmluvy, rovnopis mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2) 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

PREDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCI:

.....
Hlavné mesto SR Bratislava
Milan Ftáčnik
primátor

.....
Ing. arch. Michal Slávik

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 10.2.2014

K bodu č. 75

Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2823/17, 2823/39, 2823/46, 2823/47, Ing. arch. Michalovi Slávikovi

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ **schváliť** podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj:

1. pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2823/17 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 29 m² a parc. č. 2823/39 – záhrady vo výmere 46 m², evidovaného na LV č. 1656,

2. novovytvoreného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2823/46 – záhrada vo výmere 25 m², vzniknutého oddelením od pozemku registra „C“, parc. č. 2823/4, LV č. 1656, podľa GP č. 1968/2013 a

3. novovytvoreného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2823/47 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 12 m², vzniknutého oddelením od pozemku registra „C“, parc. č. 2823/14, podľa GP č. 1968/2013,

do vlastníctva Ing. arch. Michala Slávika, 395,79 Eur/m², t. z. za cenu celkom 44 328,48 Eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predmetné pozemky sú čiastočne zastavané stavbou súpis. č. 4822 vo vlastníctve Ing. arch. Michala Slávika, a teda ide o predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 4, proti: 0, zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 10.2.2014



