

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **23. 10. 2014**

Návrh

na zámenu nehnuteľností v k.ú. Rača, a to pozemkov parc. č. 17353/1, parc. č. 17353/2 a časti pozemku parc. č. 4963/193 a stavby súpis. č. 9767 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, za časť pozemku parc. č. 17342/203 vo vlastníctve fyzických osôb, Hagarova ul., ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Predkladateľ :

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ :

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
poverená vedením
oddelenia správy nehnuteľností

JUDr. Ľubica Adamusová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ľubica Nováková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 4x
5. LV 2x
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 5x

Október 2014

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámenu pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Rača, a to pozemkov:

- parc. č. 17353/1- záhrady vo výmere 1301 m², všeobecná hodnota pozemku určená znaleckými posudkami je 144 515,08 Eur, LV č. 1628 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy;

- parc. č. 17353/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 197 m², všeobecná hodnota pozemku určená znaleckými posudkami je 21 882,76 Eur, LV č. 1628 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy;

- časti pozemku parc. č. 4963/193 vo výmere cca 3982 m² všeobecná hodnota časti pozemku určená znaleckými posudkami je cca 677 099,28 Eur, LV č. 1628 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy;

- a stavby súpis. č. 9767 so vstupným schodiskom na pozemkoch parc. č. 17353/2 a 17353/8, všeobecná hodnota stavby určená znaleckými posudkami je 33 409,00 Eur a vstupného schodiska je 72,94 Eur, LV 1628 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy;

za

časť pozemku parc. č. 17342/203 – ostatné plochy vo výmere cca 1450 m², všeobecná hodnota časti pozemku určená znaleckými posudkami je cca 366 792,00 Eur, LV č. 9955, v podielovom spoluvlastníctve Šándora Ivana a Zuzany Šándorovej – spoluvlastnícky podiel 6/10, Holecovej Lucie – spoluvlastnícky podiel 2/10, Ing. Herbergera Petra – spoluvlastnícky podiel 2/10,

s podmienkami:

1. Zámenná zmluva bude zmluvnými stranami podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zámenná zmluva nebude zmluvnými stranami podpísaná v uvedenom termíne, toto uznesenie stratí platnosť.
2. pred podpísaním zámennej zmluvy na LV č. 9955, na ktorom je zapísaný pozemok parc. č. 17342/203 v podielovom spoluvlastníctve Šándora Ivana a Zuzany Šándorovej – v podieli 6/10, Holecovej Lucie – v podieli 2/10, Herbergera Petra - v podieli 2/10, nebudú zapísané žiadne ťarchy.
3. Zámena sa uskutoční bez vzájomného finančného vyrovnaní.
4. Parcelné číslo a výmera pozemku budú spresnené následne spracovaným geometrickým plánom.
5. Pred podpísaním zámennej zmluvy bude podpísaný protokol o odňatí správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to pozemkov parc. č. 17353/1- záhrady vo výmere 1301 m², parc. č. 17353/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 197 m² a stavby súpis. č. 9767 na pozemkoch parc. č. 17353/2 a 17353/8, v k.ú. Rača zo správy mestskej časti Bratislava-Rača.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že zámenou pozemkov sa docieli majetkovoprávne usporiadanie časti pozemku parc. č. 17342/203 vo výmere cca 1450 m² na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1252/2013 zo dňa 25. – 26. 09. 2013, ktorým bola prerokovaná petícia občanov proti stavbe „Polyfunkčného bytového domu na pozemku parc. č. 17342/203 v k.ú. Rača“ a žiadosti podielových spoluvlastníkov pozemku parc. č. 17342/203 - ostatné plochy vo výmere cca 1730 m².

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na schválenie zámény pozemkov v k.ú. Rača, parc. č. 17353/1, parc. č. 17353/2 a časti pozemku parc. č. 4963/193 a stavby súpis. č. 9767 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, za časť pozemku parc. č. 17342/203 v podielovom spoluvlastníctve Šándora Ivana a Zuzany Šándorovej, Holecovej Lucie, Herbergera Petra, ako prípadu hodného osobitného zreteľa.

ŽIADATEĽ: - Petícia občanov proti stavbe „Polyfunkčného bytového domu na pozemku parc. č. 17342/203 v k.ú. Rača“ prerokovaná na zasadnutí Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 25. – 26. 09. 2013 uznesením č. 1252/2013.
- Žiadosť o zámenu Šándora Ivana a Zuzany Šándorovej, Nezabúdková 22, Bratislava, Holecovej Lucie, Albrechtova 1, Bratislava, Herbergera Petra, Topoľčianska 18, Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ v k.ú. Rača

NEHNUTEĽNOSTI VO VLASTNÍCTVE HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVA

1. POZEMKY registra „C“ KN

Parc. č.	druh pozemku	výmera	predmet zámeny v m²	vlastník
17353/1	záhrady	1301 m ²	1301 m ²	hlavné mesto
17353/2	zast. plochy	197 m ²	197 m ²	hlavné mesto
4963/193	ostatné plochy	5168 m ²	cca 3982 m ²	hlavné mesto
Spolu			cca 5480 m ²	

Pozemky parc. č. 17353/1 a parc. č. 17353/2 sú zapísané na LV č. 1628 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy mestskej časti Bratislava - Rača.

Poznámka: Na pozemku parc. č. 17353/2 je evidovaná stavba súpisné číslo 9767 – popis stavby viacúčelová budova, zapísaná na LV č. 1628, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy zverená do správy mestskej časti Bratislava - Rača.

Stavba súpisné číslo 9767 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy je evidovaná aj na pozemku parc. č. 17353/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 94 m² vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rača.

Pozemok parc. č. 4963/193 je zapísaný na LV č. 1628 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v jeho priamej správe.

Z pozemku parc. č. 4963/193 – ostatné plochy vo výmere 5168 m² bude odčlenená geometrickým plánom časť pozemku vo výmere cca 3982 m², ktorá bude predmetom zámeny. Zvyšná časť pozemku vo výmere 1186 m², zostane bez prístupu vo vlastníctve a mesta zostane pozemok v ochrannom pásme železníc.

2. STAVBA vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Rača

Súpisné číslo	na pozemku parc. č.
9767	17353/2
9767	17353/8

Stavba je zapísaná na LV č. 1628 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverená do správy mestskej časti Bratislava - Rača.

POZEMOK REGISTRA „C“ V PODIELOVOM SPOLUVLASTNÍCTVE FYZICKÝCH OSÔB

Parc. č.	druh pozemku	výmera	predmet zámeny	spoluvlastník	poz.
17342/203	ostatné plochy	1730 m ²	cca 1450 m ²	Šándor I. a Zuzana podiel 6/10 Holecová Lucia podiel 2/10 Herberger Peter podiel 2/10	ťarchy

Pozemok registra „C“ KN v k.ú. Rača je zapísaný na LV č. 9955, v podielovom spoluvlastníctve fyzických osôb, ktorý vlastní: Šándor Ivan a Zuzana Šándorová - spoluvlastnícky podiel 6/10, Holecová Lucia - spoluvlastnícky podiel 2/10, Herberger Peter - spoluvlastnícky podiel 2/10.

V časti „C“ LV sú zapísané ťarchy: vecné bremeno právo stavby na parc. č. 17342/203 v prospech IRP Invest s.r.o., Albrechtova 1, Bratislava a predkupné právo v prospech IRP Invest s.r.o., Albrechtova 1, Bratislava.

Z pozemku parc. č. 17342/203 – ostatné plochy vo výmere 1730 bude odčlenená geometrickým plánom časť pozemku vo výmere cca 1450 m², ktorá bude predmetom zámeny s hlavným mestom SR Bratislava..

SKUTKOVÝ STAV

Na pozemku parc. č. 17342/203 v k.ú. Rača sa má stavať polyfunkčný dom. Pozemok registra „C“ KN parc. č. 17342/203 - ostatné plochy 1730 m² je zapísaný na LV č. 9955, v podielovom spoluvlastníctve fyzických osôb, a to: Šándor Ivan a Zuzana Šándorová - spoluvlastnícky podiel 6/10, Holecová Lucia - spoluvlastnícky podiel 2/10, Herberger Peter - spoluvlastnícky podiel 2/10 (ďalej len fyzické osoby). V časti „C“ LV sú zapísané ťarchy: vecné bremeno právo stavby na parc. č. 17342/203 v prospech IRP Invest s.r.o., Albrechtova 1, Bratislava a predkupné právo v prospech IRP Invest s.r.o., Albrechtova 1, Bratislava.

Na predmetnú stavbu bolo vydané mestskou časťou Bratislava-Rača rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ-422/2010/1008/2009/PR zo dňa 08.04.2010, proti ktorému bolo podané odvolanie.

Krajský stavebný úrad v Bratislave rozhodnutím číslo A-2010/200-HLO zo dňa 21.09.2010 zamietol odvolanie účastníkov konania, rozhodnutie stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Rača č. SÚ-422/2010/1008/2009/PR zo dňa 08.04.2010 potvrdil a rozhodnutia nadobudli právoplatnosť dňa 07.10.2010.

Stavba „Polyfunkčný bytový dom“ na pozemku parc. č. 17342/203 v k.ú. Rača pre stavebníka IRP INVEST, s.r.o., Albrechtova 1, Bratislava, na podklade vecného bremena zapísaného na liste vlastníctva č. 9955, bola povolená stavebným povolením č. 399/429/2014/UPSP-PR zo dňa 27.6.2014.

Proti stavbe „Polyfunkčného bytového domu na pozemku parc. č. 17342/203 v k.ú. Rača“, na Hagarovej ulici, bola doručená Magistrátu hlavného mesta SR Bratislave Petícia občanov, ktorá bola predložená na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 25. – 26. 09. 2013. Po prerokovaní materiálu mestské zastupiteľstvo uznesením č. 1252/2013

A. berie na vedomie predloženú Petíciu proti stavbe „Polyfunkčný bytový dom na pozemku parc. č. 17342/203 k. ú. Rača“.

B. žiada primátora hlavného mesta SR Bratislavy a starostu mestskej časti Bratislava-Rača, aby začali s investorom rokovania o možnej zámene pozemkov v zmysle návrhu mestskej časti Bratislava-Rača.

C. odporúča starostovi mestskej časti Bratislava-Rača, aby predložil Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača návrh na obstaranie územného plánu zóny v predmetnej lokalite.

V časti B uznesenia MsZ č. 1252/2013 sa neuvádzajú parcelné čísla pozemkov, ktoré mestská časť Bratislava-Rača navrhuje na zámenu.

Materiál predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 25. – 26. 09. 2013 obsahoval aj návrh mestskej časti Bratislava-Rača na zámenu pozemkov v **liste mestskej časti Bratislava-Rača č. 9250/89/2013/SMI-Ha zo dňa 23.5.2013.** Mestská časť Bratislava-Rača navrhla na zámenu **pozemky** zverené do správy mestskej časti, a to: parcely registra „C“ parc. č. 17353/1 – záhrada o výmere 1301 m² a parc. č. 17353/2 – zastavaná plocha a nádvorie 197 m². Na pozemku parc. č. 17353/2 sa nachádza časť viacúčelovej budovy súp. č. 9767. Pozemky aj s viacúčelovou budovou sa nachádzajú na Hagarovej ulici. Pozemok vo vlastníctve hlavného mesta: parcela registra „C“ parc. č. 4963/193 – ostatná plocha o výmere 5168 m² v lokalite Hruškova.

Konštatujeme, že keď sú predmetom zámeny pozemky parc. č. 17353/1 a parc. č. 17353/2, uvedené v liste mestskej časti, zámenou sú dotknuté aj nasledovné nehnuteľnosti:

- stavba súpis. číslo 9767, na pozemkoch parc. č. 17353/2 a parc. č. 17353/8,
- pozemky parc. č. 17353/7 a parc. č. 17353/8, ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rača, ktorá súhlasí, aby aj tieto pozemky boli predmetom zámeny.

Pred podpísaním zámennej zmluvy bude podpísaný protokol o odňatí správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to pozemkov parc. č. 17353/1- záhrady vo výmere 1301 m², parc. č. 17353/2 - zastavané plochy a nádvorie vo výmere 197 m² a stavby súpis. č. 9767 na pozemkoch parc. č. 17353/2 a 17353/8, v k.ú. Rača zo správy mestskej časti Bratislava-Rača, ktorá s odňatím správy súhlasí.

Právna zástupkyňa fyzických osôb - vlastníkov pozemku registra „C“ parc. č. 17342/203, v k.ú. Rača, Ing. Ivana Šandora a Zuzany Šandorovej, Lucie Holecovej a Ing. Petra Herbergera a na základe plnej moci investora, spoločnosti IRP Invest s.r.o., v liste zo dňa 06.10.2014 v časti IV. ktorý je v prílohe materiálu, navrhla za pozemok parc. č. 17342/203 – ostatné plochy o výmere 1730 m², ktorý je vo vlastníctve jej klientov, zameniť za nasledovné nehnuteľnosti v k.ú. Rača:

- pozemok registra „C“ parc. č. 17353/1 – záhrady vo výmere 1301 m² a parc. č. 17353/2 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 197 m² a stavbu súp. č. 9767 – viacúčelová budova – postavená na parc. č. 17353/2 a parc. č. 17353/8 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy
- pozemok registra „C“ parc. č. 17353/7 – záhrady o výmere 652 m² a parc. č. 17353/8 – zastavané plochy a nádvorie o výmere 94 m², zapísaných na LV č. 10070, v k.ú. Rača, vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Rača,
- pozemok registra „C“ parc. č. 4963/193 – ostatné plochy o výmere 3982 m² v lokalite Hrušková, zapísanom na LV č. 1628, k.ú. Rača, vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, po oddelení 1186 m².

V prípade odsúhlasenia zámeny nehnuteľností, vlastníci a investor zabezpečia výmaz tiarch vzťahujúcich sa k pozemku parc. č. 17342/203, v k.ú. Rača.

Žiadatelia o zámenu pozemku parc. č. 17342/203 v žiadosti, ktorá je v prílohe tohto návrhu, uvádzajú: „Vlastníci a investor v rámci rokovaní ponúkli pozemok parc. č. registra „C“ č. 17342/203, k.ú. Rača na zámenu za nehnuteľnosti v hodnote 780 000,- EUR. Cenu pozemku parc. registra „C“ č. 17342/203, k.ú. Rača vlastníci a investor stanovili s prihliadnutím na lokalitu pozemku, výmeru pozemku a doteraz vynaložené investície investora na realizáciu výstavby projektu „Polyfunkčného bytového domu“ na pozemku parc. č. registra „C“ č. 17342/203, k.ú. Rača spočívajúce najmä v nadobúdacej cene pozemku (vrátane úročenia peňažných prostriedkov), nákladov na štúdie, projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie, projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie, geometrické zamerania, inžiniersku činnosť, právne služby, atď. Cena pozemku parc. registra „C“ č. 17342/203, k.ú. Rača bola stanovená zároveň s prihliadnutím na trhovú cenu, ktorá bola vlastníkom a a investorovi ponúknutá zo

strany tretieho subjektu ako odkupná cena pozemku a projektu výstavby „Polyfunkčného bytového domu“. S ohľadom na uvedené konštatujeme, že všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti – pozemku parc. registra „C“ č. 17342/203, k.ú. Rača stanovenú znaleckým posudkom č. 28/2014 z 11.08.2014 nemožno považovať za trhovú cenu.

Stavba so súpisným číslom 9767 (viacúčelová budova) postavená na parc. č. registra „C“ č. 17353/2 a parc. č. 17353/8, zapísaná na LV č. 1628, k.ú. Rača, nie je spôsobilá na užívanie a je potrebné vykonať jej sanáciu. Stavba je v dezolátnom stave a v súčasnosti sa v nej nachádzajú bezdomovci. Z uvedeného dôvodu pri určovaní hodnoty nehnuteľnosti na zámenu na jednej strane nemožno zohľadniť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti – stavby so súpisným číslom 9767 stanovenú znaleckým posudkom č. 28/2014 z 11.08.2014, a na strane druhej je potrebné zohľadniť náklady investora spojené so sanáciou predmetnej stavby (cca 30 000,- Eur).

Pozemok parc. č. registra „C“ č. 4963/193 – ostatné plochy o výmere 5168 m² v lokalite Hrušková, zapísaný na LV č. 1628, k.ú. Rača, je podľa územnoplánovacej informácie určený na radovú zástavbu rodinných domov (maximálne dve bytové jednotky v jednom rodinnom dome), pričom na tomto území nie je možné realizovať výstavbu polyfunkčného domu. Pozemok sa nachádza v blízkosti železničnej trate, v dôsledku čoho cez časť pozemku prechádza ochranné pásmo železníc (ochranné pásmo železníc tvorí navrhovanú odčlenenú časť pozemku o výmere 1186 m²) a v dôsledku čoho sa pre zvýšenú hladinu hluku znižuje trhovú cenu nehnuteľnosti pre prípadnú výstavbu. Na pozemku je potrebné zabezpečiť rozvod inžinierskych sietí. Pri určovaní hodnoty nehnuteľnosti je preto potrebné zobrať do úvahy náklady investora spojené so zabezpečením rozvodu inžinierskych sietí (cca 30.000,- EUR). Pozemok nemá vybudovanú vnútro areálovú komunikáciu. Pri určovaní hodnoty nehnuteľnosti je preto potrebné zobrať do úvahy náklady investora spojené s vybudovaním vnútro areálovej komunikácie (cca 50.000,-EUR).“

Žiadatelia o zámenu nedoručili hlavnému mestu SR Bratislava žiadne doklady preukazujúce tvrdenia uvedené v ich žiadosti.

Poznamenávame, ak by hlavné mesto reflektovalo na žiadosť o zámenu a z pozemku parc. č. 4963/193 - ostatné plochy vo výmere 5168 m², by bola odčlenená časť vo výmere cca 1186 m² v ochrannom pásme železníc, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava by zostal pozemok bez prístupu a možnosti ďalšieho využitia.

Na pozemku parc. č. 17353/2 sa nachádza stavba vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy súp. č. 9767, ktorá sa nachádza aj na pozemku parc. č. 17353/8. Pozemky parc. č. 17353/8 a parc. č. 17353/7, sú vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rača a fyzické osoby žiadajú o ich zámenu. Z uvedených dôvodov pozemok vo vlastníctve fyzických osôb parc. č. 17342/203 – ostatné plochy vo výmere 1730 m² sa navrhuje rozdeliť na dve časti tak, že časť pozemku vo výmere cca 1450 m² bude predmetom zámeny s hlavným mestom SR Bratislava. Pozemok vo výmere cca 280 m², na ktorej sa nachádza parkovisko a rezerva na prístup, bude predmetom zámeny s mestskou časťou Bratislava-Rača, za pozemky v jej vlastníctve, a to parc. č. 17353/7 – záhrady vo výmere 652 m², všeobecná hodnota pozemku podľa znaleckého posudku 72424,16 Eur a parc. č. 17353/8 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 94 m², všeobecná hodnota pozemku podľa znaleckého posudku 10 441,52 Eur.

Znalecký posudok č. 28/2014 zo dňa 11.8.2014 a znalecký posudok č. 29/2014 zo dňa 12.8.2014 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností, ktoré sú predmetom zámeny, vypracovala znalkyňa Ing. Iveta Engelmanová.

Všeobecná hodnota pozemkov a stavby vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy určená podľa výpočtu v znaleckom posudku je nasledovná:

parc. č. 17353/1- záhrady vo výmere 1301 m², všeobecná hodnota: 144 515,08 Eur;

parc. č. 17353/2 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 197 m², všeobecná hodnota: 21 882,76 Eur;

časti pozemku parc. č. 4963/193 vo výmere cca 3982 m², všeobecná hodnota cca 677 099,28 Eur;

stavba súpis. č. 9767 so vstupným schodiskom na pozemkoch parc. č. 17353/2 a 17353/8, všeobecná hodnota stavby určená znaleckými posudkami je 33 409,00 Eur a vstupného schodiska je 72,94 Eur.

T.j. všeobecná hodnota nehnuteľností vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy určená znaleckými posudkami je cca 876 979,06 Eur, ktoré nadobudnú zámenou do vlastníctva fyzickej osoby

Všeobecná hodnota časti pozemku parc. č. 17342/203 – ostatné plochy vo výmere cca 1450 m² v podielovom spoluvlastníctve fyzických osôb: Šándora Ivana a Zuzany Šándorovej - v podieli 6/10, Holecovej Lucie – v podieli 2/10, Herbergera Petra - podieli 2/10, určená znaleckým posudkom je cca 366 792 Eur, ktorú nadobudne do vlastníctva hlavné mesto SR Bratislava.

Rozdiel všeobecnej hodnoty zamieňaných nehnuteľností podľa znaleckých posudkov je 517 775,86 Eur v neprospech hlavného mesta SR Bratislavy. Zámena je navrhnutá bez finančného vyrovnania.

Pre úplnosť uvádzame: V prípade zámeny celého pozemku parc. č. 17342/203 v podielovom spoluvlastníctve fyzických osôb: Šándora Ivana a Zuzany Šándorovej - v podieli 6/10, Holecovej Lucie – v podieli 2/10, Herbergera Petra - podieli 2/10, hlavné mesto SR Bratislava a mestská časť Bratislava-Rača nadobudnú pozemok parc. č. 17342/203– ostatné plochy vo výmere 1730 m², ktorého všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom je 437 620,80 Eur.

Podieloví spoluvlastníci pozemku parc. č. 17342/203 nadobudnú od hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Rača nehnuteľnosti v hodnote určenej znaleckými posudkami 955 396,66 Eur.

Pri navrhovanej zámene je potrebné dôsledne zvážiť ustanovenie § 1 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je základnou úlohou obce pri výkone samosprávy starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov. Rovnako je však potrebné mať na zreteli i ustanovenie § 8 ods. 3 citovaného zákona, ktoré upravuje, že majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Z platných právnych predpisov taktiež vyplýva i zákaz daný obciam poskytovať iným subjektom dotácie.

Zámena pozemkov sa má uskutočniť v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (posledná zmena tohto zákona novelou č. 507/2010 Z. z.) ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že zámenou pozemkov sa docieli majetkovoprávne usporiadanie časti pozemku parc. č. 17342/203 vo výmere cca 1450 m² na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1252/2013 zo dňa 25. – 26. 09. 2013, ktorým bola prerokovaná petícia občanov proti stavbe „Polyfunkčného bytového domu na pozemku parc. č. 17342/203 v k.ú. Rača“ a žiadosti podielových spoluvlastníkov pozemku parc. č. 17342/203 - ostatné plochy vo výmere cca 1730 m².

Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie územného rozvoja mesta:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov podľa záväznej časti stanovuje:

pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely 17353/1, 17353/2, 17353/7, 17353/8
funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501,
rozvojové územie, regulačný kód G.

pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 4963/193, funkčné využitie územia:
malopodlažná zástavba obytného územia, číslo 102, stabilizované územie. z juhovýchodnej
strany lokality spadá do ochranného pásma železničných tratí (cca 1/3 pozemku).

pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 17342/203, funkčné využitie územia:
viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, stabilizované územie.

Ďalšie skutočnosti sú uvedené v pripojených stanoviskách

Súborné stanovisko

Oddelenie dopravného inžinierstva

Neuplatňuje si pripomienky.

Referát cestného správneho orgánu

Nevyjadrujú sa, nejedná sa o pozemky miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Oddelenie správy komunikácií

Zámenou pozemkov nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Pozemkom parc. č. 17342/203 prechádza verejný vodovod DN 100.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

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

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Rača

Bolo požiadané

Materiál bol prerokovaný v mestskej rade dňa 9. 10. 2014, kde pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.



SKH

REGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
- 6 - 10 - 2014
040589 Číslo spisu:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
a
Mestská časť Bratislava – Rača
Kubačova 21
831 06 Bratislava

V Bratislave dňa 06.10.2014

Vec: Záměna nehnuteľností – Hagarova ulica

Na základe plnej moci a v mene vlastníkov pozemku parc. registra „C“ č. 17342/203, k.ú. Rača, Ing. Ivana Šándora a Ing. Zuzany Šándorovej, PhDr. Lucie Holecovej a Ing. Petra Herbergera a na základe plnej moci a v mene investora, spoločnosti IRP Invest s.r.o., k záměne nehnuteľností v k.ú. Rača v nadväznosti na predchádzajúce rokovania s primátorom hlavného mesta SR Bratislavy a starostom mestskej časti Bratislava – Rača uvádzame nasledovné:

I.

Na základe petície občanov proti stavbe „Polyfunkčného bytového domu“ na pozemku parc. registra „C“ č. 17342/203, k.ú. Rača:

- a) prijalo dňa 25. – 26.09.2013 mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy Uznesenie č. 1252/2013, ktorým boli primátor hlavného mesta SR Bratislavy a starosta mestskej časti Bratislava – Rača požiadaní, aby začali s investorom rokovania o možnej záměne nehnuteľností v zmysle návrhu mestskej časti Bratislava-Rača; ktorý sa týkal:
 - pozemku – parc. registra „C“ č. 17353/1 – záhrady o výmere 1301 m² a parc. č. 17353/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 197 m², a stavby so súpisným číslom 9767 (viacúčelová budova) postavená na parc. registra „C“ č. 17353/2 a parc. č. 17353/8, zapísanými na LV č. 1628, k.ú. Rača, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a ktorých správu vykonáva mestská časť Bratislava – Rača,
 - pozemku parc. registra „C“ č. 4963/193 – ostatné plochy o výmere 5168 m² v lokalite Hrušková, zapísanom na LV č. 1628, k.ú. Rača, ktorý je vo vlastníctve a správe hlavného mesta SR Bratislavy.
- b) ponúkla mestská časť Bratislava – Rača na záměnu:
 - pozemok parc. registra „C“ č. 17353/7 – záhrady o výmere 652 m² a parc. č. 17353/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 94 m², zapísanými na LV č. 10070, k.ú. Rača, ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Rača.

Vlastníci pozemku parc. registra „C“ č. 17342/203, k.ú. Rača, ako aj investor súhlasili s rokovaniami o možnej záměne nehnuteľností.

II.

Na základe vyššie uvedeného došlo k vypracovaniu znaleckých posudkov na všeobecnú hodnotu nehnuteľností v k.ú. Rača, ktoré by mali byť predmetom záměny, a to znaleckého posudku č. 28/2014 z 11.08.2014 a znaleckého posudku č. 31/2014 z 12.08.2014.

Zo znaleckého posudku č. 28/2014 z 11.08.2014 vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľností:

- pozemku – parc. registra „C“ č. 17353/1 – záhrady o výmere 1301 m² a parc. č. 17353/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 197 m², a stavby so súpisným číslom 9767 (viacúčelová

budova) – postavená na parc. registra „C“ č. 17353/2 a parc. č. 17353/8, zapísanými na LV č. 1628, k.ú. Rača, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a ktorých správu vykonáva mestská časť Bratislava – Rača je celkom 199.879,23 EUR,

- pozemku – parc. registra „C“ č. 17353/7 – záhrady o výmere 652 m² a parc. č. 17353/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 94 m², zapísanými na LV č. 10070, k.ú. Rača, ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Rača je celkom 82.865,68 EUR,
- pozemku – parc. registra „C“ č. 17342/203 – ostatné plochy o výmere 1730 m² zapísaným na LV č. 9955, k.ú. Rača, ktorý je vo vlastníctve Ing. Ivana Šándora a Ing. Zuzany Šándorovej, PhDr. Lucie Holecovej a Ing. Petra Herbergera je celkom 437.620,80 EUR.

Zo znaleckého posudku č. 31/2014 z 12.08.2014 vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľnosti:

- pozemku parc. registra „C“ č. 4963/193 – ostatné plochy o výmere 5168 m² v lokalite Hrušková, zapísanom na LV č. 1628, k.ú. Rača, ktorý je vo vlastníctve a správe hlavného mesta SR Bratislavy je 878.766,72 EUR (t.j. 170,04 EUR/m²).

III.

Investor má záujem prioritne realizovať výstavbu „Polyfunkčného bytového domu“ na pozemku parc. registra „C“ č. 17342/203, k.ú. Rača, pričom navrhovanú zámenu nehnuteľností vníma ako ústupok voči občanom, ktorí proti plánovanej výstavbe spísali petíciu a proti výstavbe opakovane protestovali. Investor vykonáva úkony smerujúce k výstavbe „Polyfunkčného bytového domu“ už od roku 2009, pričom v súčasnosti je tesne pred začatím výstavby „Polyfunkčného bytového domu“. Mestská časť Bratislava – Rača ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad vydal k výstavbe „Polyfunkčného bytového domu“ na pozemku parc. registra „C“ č. 17342/203, k.ú. Rača dňa 08.04.2010 Územné rozhodnutie, značka SÚ-422/2010/1008/2009/PR, ktoré bolo potvrdené Rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Bratislave zo dňa 21.09.2010, č. A-2010/2000-HLO, právoplatným dňa 07.10.2010, a následne dňa 27.06.2014 vydal Stavebné povolenie, značka 339/429/2014/UPSP-PR.

V prípade, ak investor nebude realizovať projekt výstavby „Polyfunkčného bytového domu“ na pozemku parc. registra „C“ č. 17342/203, k.ú. Rača, bude nevyhnutné, aby projekt výstavby začal realizovať na zamenených pozemkoch od počiatku, t.j. opätovne požiadal o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, a teda bol účastníkom znovu prebiehajúceho územného a stavebného konania. Na realizáciu nového projektu výstavby bude zo strany investora nevyhnutné vynaložiť ďalšie finančné prostriedky (náklady na štúdie, projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie, projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie, geometrické zamerania, inžiniersku činnosť, právne služby, atď.), ktoré zvyšujú nákladovosť na strane investora. Zvýšenie nákladovosti na realizáciu nového projektu výstavby je nevyhnutné zobrať do úvahy pri stanovení hodnoty zamieňaných nehnuteľností. Výstavba projektu by bola s ohľadom na uvedené, časovo oddialená, čo opätovne znamená finančnú stratu na strane investora, ktorú je potrebné pri stanovení hodnoty zamieňaných nehnuteľností zohľadniť.

Vlastníci a investor v rámci rokovania ponúkli pozemok parc. registra „C“ č. 17342/203, k.ú. Rača na zámenu za nehnuteľnosti v hodnote 780.000,- EUR. Cenu pozemku parc. registra „C“ č. 17342/203, k.ú. Rača vlastníci a investor stanovili s prihliadnutím na lokalitu pozemku, výmeru pozemku a doteraz vynaložené investície investora na realizáciu výstavby projektu „Polyfunkčného bytového domu“ na pozemku parc. registra „C“ č. 17342/203, k.ú. Rača spočívajúce najmä v nadobúdacej cene pozemku (vrátane úročenia peňažných prostriedkov), nákladov na štúdie, projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie, projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie, geometrické zamerania, inžiniersku činnosť, právne služby, atď.. Cena pozemku parc. registra „C“ č. 17342/203, k.ú. Rača bola stanovená zároveň s prihliadnutím na trhovú cenu, ktorá bola vlastníkom a investorovi ponúknutá zo strany tretieho subjektu ako odkupná cena pozemku a projektu výstavby „Polyfunkčného bytového domu“. S ohľadom na uvedené konštatujeme, že všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti - pozemku parc. registra „C“ č. 17342/203, k.ú. Rača stanovenú znaleckým posudkom č. 28/2014 z 11.08.2014 nemožno považovať za reálnu trhovú cenu.

Stavba so súpisným číslom 9767 (viacúčelová budova) postavená na parc. registra „C“ č. 17353/2 a parc. č. 17353/8, zapísaná na LV č. 1628, k.ú. Rača, nie je spôsobilá na užívanie a je potrebné vykonať jej sanáciu. Stavba je v dezolátnom stave a v súčasnosti sa v nej nachádzajú bezdomovci. Z uvedeného dôvodu pri určovaní hodnoty nehnuteľnosti na zámenu na jednej strane nemožno zohľadniť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti - stavby so súpisným číslom 9767 stanovenú znaleckým posudkom č. 28/2014 z 11.08.2014, a na strane druhej je potrebné zohľadniť náklady investora spojené so sanáciou predmetnej stavby (cca 30.000,- EUR).

Pozemok – parc. registra „C“ č. 4963/193 – ostatné plochy o výmere 5168 m² v lokalite Hrušková, zapísaný na LV č. 1628, k.ú. Rača, je podľa územno-plánovacej informácie určený na radovú zástavbu rodinných domov (maximálne dve bytové jednotky v jednom rodinnom dome), pričom na tomto území nie je možné realizovať výstavbu polyfunkčného domu. Pozemok sa nachádza v blízkosti železničnej trate, v dôsledku čoho cez časť pozemku prechádza ochranné pásmo železníc (ochranné pásmo železníc tvorí navrhovanú odčlenenú časť pozemku o výmere 1186 m²) a v dôsledku čoho sa pre zvýšenú hladinu hluku znižuje trhovacia cena nehnuteľnosti pre prípadnú výstavbu. Na pozemku je potrebné zabezpečiť rozvod inžinierskych sietí. Pri určovaní hodnoty nehnuteľnosti je preto potrebné zobrať do úvahy náklady investora spojené so zabezpečením rozvodu inžinierskych sietí (cca 30.000,- EUR). Pozemok nemá vybudovanú vnútro areálovú komunikáciu. Pri určovaní hodnoty nehnuteľnosti je preto potrebné zobrať do úvahy náklady investora spojené s vybudovaním vnútro areálovej komunikácie (cca 50.000,- EUR).

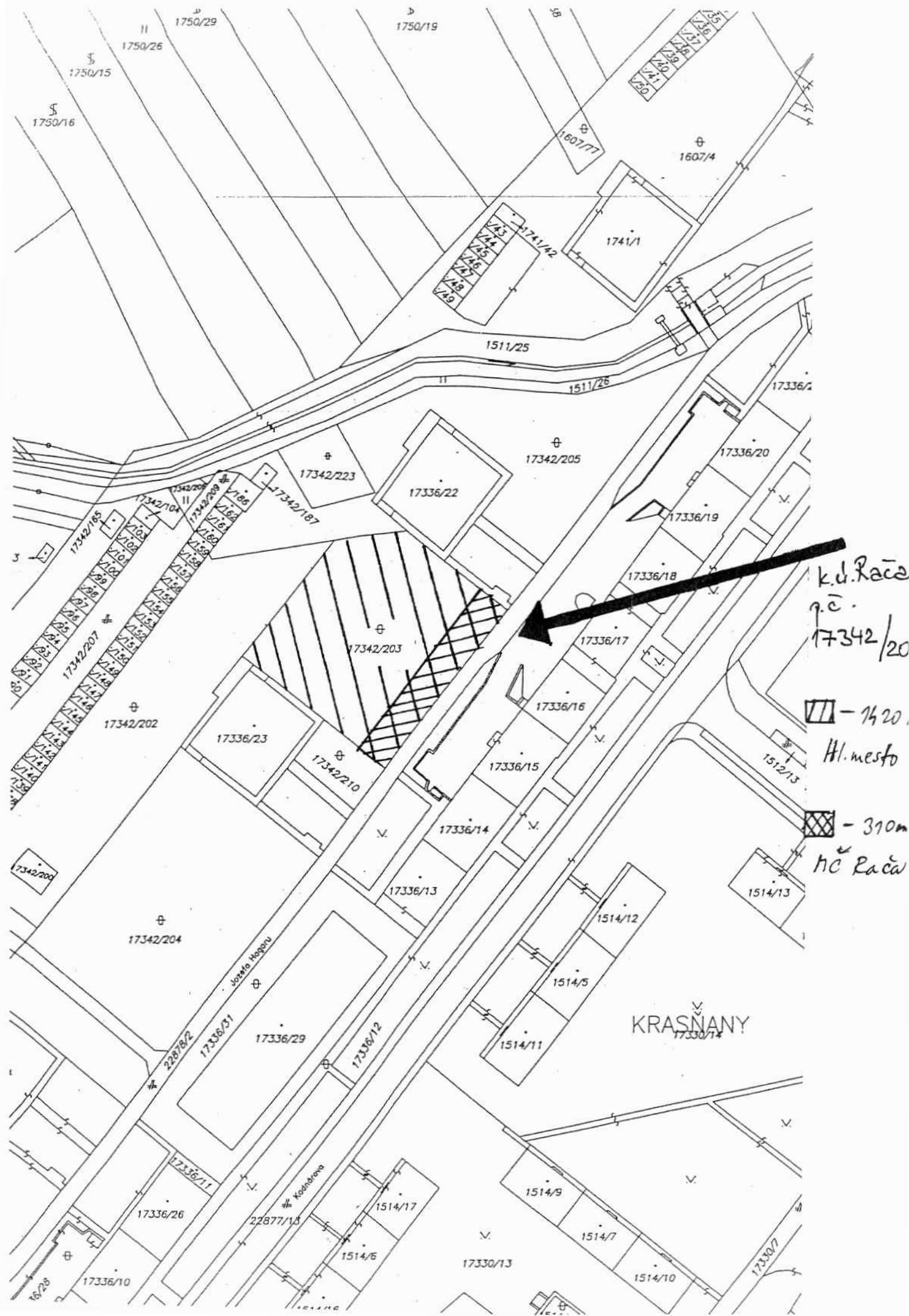
IV.

V nadväznosti na závery znaleckého posudku č. 28/2014 z 11.08.2014 a znaleckého posudku č. 31/2014 z 12.08.2014, ako aj s ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti, vlastníci pozemku parc. registra „C“ č. 17342/203, k.ú. Rača a investor navrhujú na zámenu s pozemkom parc. registra „C“ č. 17342/203 – ostatné plochy o výmere 1730 m² zapísaným na LV č. 9955, k.ú. Rača:

- pozemok – parc. registra „C“ č. 17353/1 – záhrady o výmere 1301 m² a parc. č. 17353/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 197 m², a stavbu súpisné číslo 9767 – viacúčelová budova – postavená na parc. registra „C“ č. 17353/2 a parc. č. 17353/8, zapísané na LV č. 1628, k.ú. Rača, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a ktorých správu vykonáva mestská časť Bratislava – Rača,
- pozemok – parc. registra „C“ č. 17353/7 – záhrady o výmere 652 m² a parc. č. 17353/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 94 m², zapísanými na LV č. 10070, k.ú. Rača, ktoré sú vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Rača.
- pozemok – parc. registra „C“ č. 4963/193 – ostatné plochy o výmere 3982 m² v lokalite Hrušková, zapísanom na LV č. 1628, k.ú. Rača, ktorý je vo vlastníctve a správe hlavného mesta SR Bratislavy, t.j. po odčlenení časti pozemku vo výmere 1186 m².

Pre úplnosť záverom uvádzame, že v prípade odsúhlasenia zámeny nehnuteľností, vlastníci a investor zabezpečia výmaz tiarch vzťahujúcich sa k pozemku parc. registra „C“ č. 17342/203, k.ú. Rača, t.j. pozemok by sa zamieňal bez akéhokoľvek zafaženia právami tretích osôb.

S pozdravom

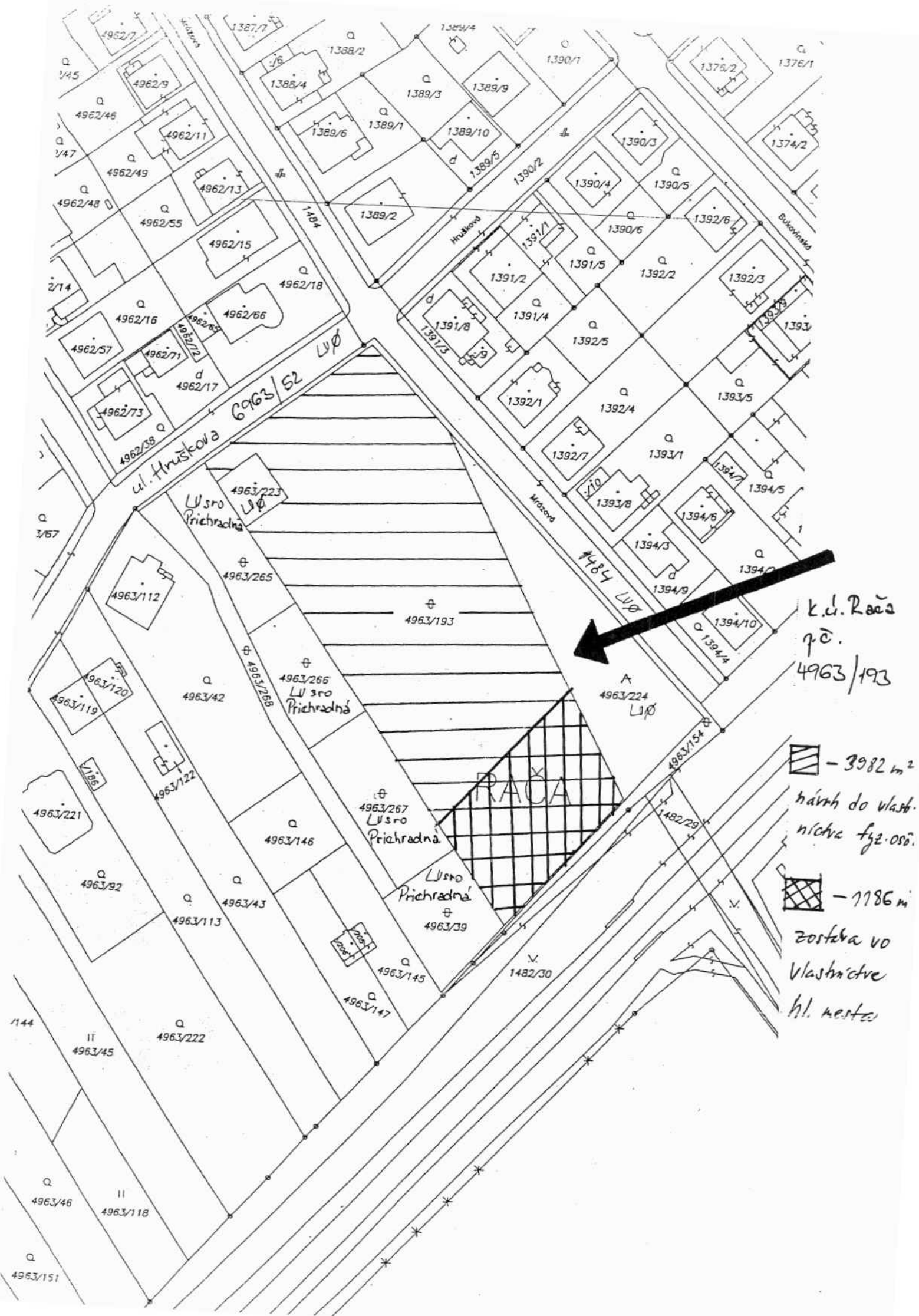


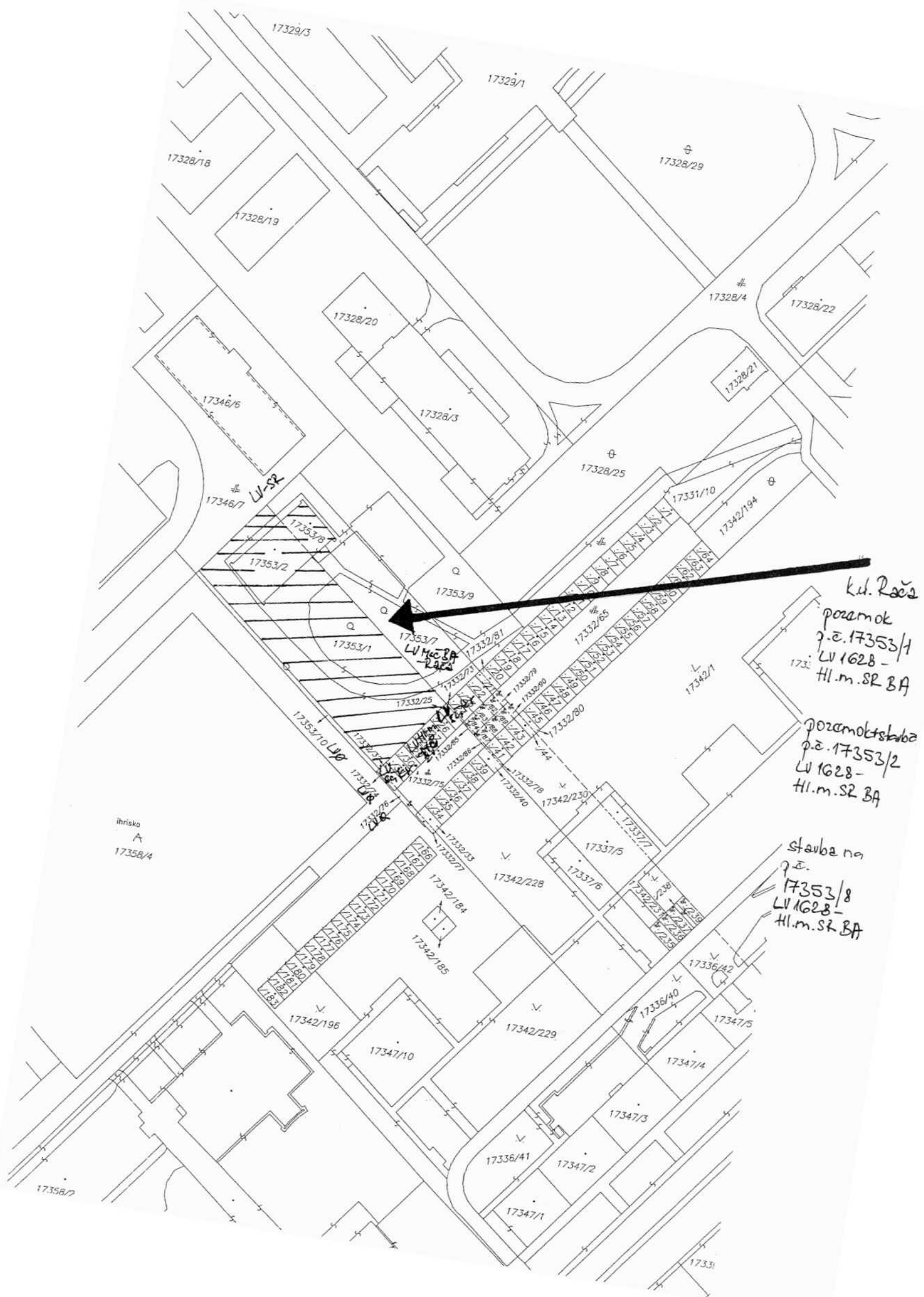
k.d. Rača
p.c.
17342/20

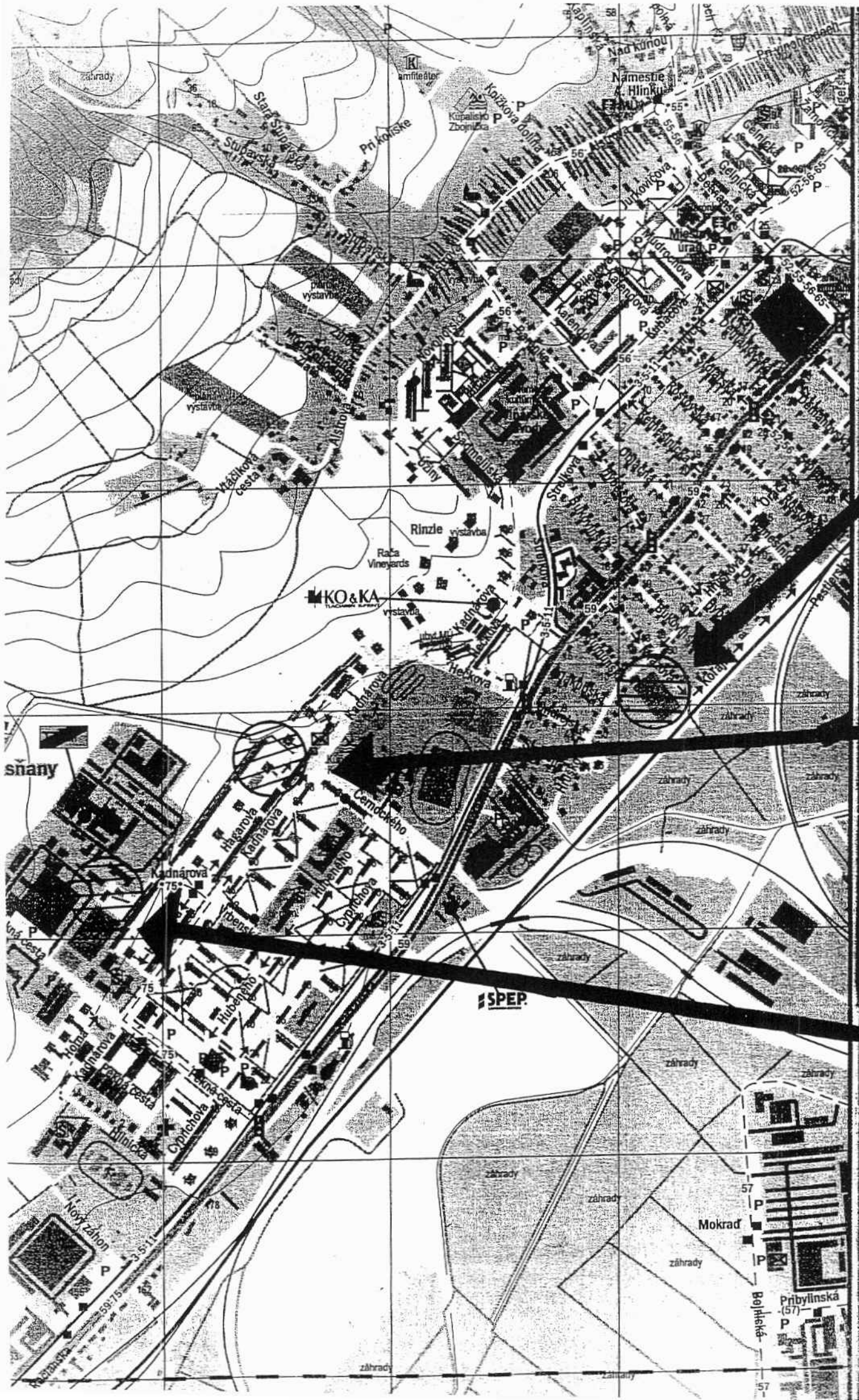
▨ - 1420
Hl. mesto

▨ - 310m
Hl. Rača

KRASŇANY







k.ú. Rača

p.č.
4963/193

p.č.
17342/203

p.č.
17353/1,2
17353/7,8

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

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: Rača

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 26.08.2014
Čas vyhotovenia: 09:09:04

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9955

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.
17342/203	1730	Ostatné plochy	37	1		

Legenda:
Spôsob využívania pozemku:
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
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 Šándor Ivan r.		6 / 10

Dátum narodenia :	Dátum narodenia :
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-6119/08 zo dňa 07.03.2008
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-6791/2008 zo dňa 13.03.2008

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2 Holecová Lucia r.		2 / 10

Dátum narodenia :	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-6791/2008 zo dňa 13.03.2008

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
3 Herberger Peter r.		2 / 10

Dátum narodenia :	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-6791/2008 zo dňa 13.03.2008

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno - právo stavby na parc.č. 17342/203 v prospech IRP Invest s.r.o., Albrechtova 1, Bratislava, IČO: 44 037 201, podľa V-17499/08 zo dňa 29.09.2008
- 1 Predkupné právo v prospech IRP Invest s.r.o., Albrechtova 1, Bratislava, IČO: 44 037 201, podľa V-17499/08 zo dňa 29.09.2008
- 2 Vecné bremeno - právo stavby na parc.č. 17342/203 v prospech IRP Invest s.r.o., Albrechtova 1, Bratislava, IČO: 44 037 201, podľa V-17499/08 zo dňa 29.09.2008
- 2 Predkupné právo v prospech IRP Invest s.r.o., Albrechtova 1, Bratislava, IČO: 44 037 201, podľa V-17499/08 zo dňa 29.09.2008
- 3 Vecné bremeno - právo stavby na parc.č. 17342/203 v prospech IRP Invest s.r.o., Albrechtova 1, Bratislava, IČO: 44 037 201, podľa V-17499/08 zo dňa 29.09.2008
- 3 Predkupné právo v prospech IRP Invest s.r.o., Albrechtova 1, Bratislava, IČO: 44 037 201, podľa V-17499/08 zo dňa 29.09.2008

Iné údaje:

Bez zápisu.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

oddelenie správy nehnuteľností

10

MAG 303 450/14
Váš list číslo/zo dňa Naše číslo
23.06.2014 MAGS ORM 51641/14 290685
MAG 303 450/14

Vybavuje/linka
Ing. Mosná 508

Bratislava
14.07.2014

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (za žiadateľa: Ivan Šándor, Ing. Zuzana Šándorová, Lucia Holecová, Ing. Peter Herberger)
žiadosť zo dňa	25.06.2014
pozemok parc. číslo:	1. 17353/1, 17353/2, 17353/7 a 17353/8 - podľa Vami priloženej mapky 2. 4963/193 - podľa Vami priloženej mapky (zámena pozemku parc. č. 17342/203 na Hagarovej ul.)
katastrálne územie:	Rača
blížšia lokalizácia pozemku v území:	1. lokalita za Hagarovou ul., za futbalovým ihriskom 2. Hrušková ul. a Mrázová ul.
zámer žiadateľa:	zámena pozemku parc. č. 17342/203 vo vlastníctve fyzických osôb za pozemky vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava – Rača. Dôvodom zámeny je petícia občanov proti výstavbe na pozemku parc. č. 17342/203 na Hagarovej ul.

1. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 17353/1, 17353/2, 17353/7 a 17353/8, funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501, rozvojové územie, regulačný kód G.**

Upozorňujeme, že na pozemku parc. č. 17353/2 a 17353/8 je postavená administratívna budova (Meopta) - vlastník hl. mesto SR Bratislava.

Funkčné využitie územia:

zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dveri 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta malopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, regulačný kód G**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestské časti: Rača

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,20

Poznámka:

- index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Vyhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní.
- index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.
- koefficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlínom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta.
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, ÚS Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

2. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 4963/193, funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, stabilizované územie.**

Predmetný pozemok parc. č. 4963/193 z juhovýchodnej strany lokality spadá do ochranného pásma železničných tratí (cca 1/3 pozemku).

Funkčné využitie územia:

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Neprípustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie.**

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujuca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny, resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie.

Pre informáciu uvádzame, že predmetná stavba „Polyfunkčný bytový dom, ul. Jozefa Hagaru“, ktorá by sa mala realizovať na Hagarovej ul. má právoplatné územné rozhodnutie, ktoré bolo v odvolacom konaní Okresným úradom v Bratislave potvrdené a neskôr Mestská časť Bratislava – Rača vydala v stavebnom konaní na predmetný bytový dom stavebné povolenie.

Konštatujeme, že funkčné využitia zamieňaných území - pozemkov parc. č. 17353/1, 17353/2, 17353/7, 17353/8 a 4963/193 sú diametrálne odlišné od pozemku parc. č. 17342/203, ktorý sa má zameniť, sú odlišné aj z hľadiska priestorového usporiadania jestvujúcej okolitej zástavby vplývajúcej na predmetné pozemky, regulácie intenzity zástavby, aj výmery pozemkov.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

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 51641/14-290685 zo dňa 14.07.2014 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

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Co: MG ORM - archív

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. č.1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava
-2-

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa
23.06.2014

Naše číslo
MAGS ORM 51641/14-290685-1

Vybavuje/linka
Ing. Mosná/508

Bratislava
24.07.2014

MAGS SNR 51479/2014

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (za žiadateľa: Ivan Šándor, Ing. Zuzana Šándorová, Lucia Holecová, Ing. Peter Herberger)
žiadosť zo dňa	25.06.2014
pozemok parc. číslo:	17342/203 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Rača
blížia lokalizácia pozemku v území:	ul. Jozefa Hagara (Hagara ul.)
zámer žiadateľa:	zámena pozemku parc. č. 17342/203 vo vlastníctve fyzických osôb za pozemky vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava – Rača. Dôvodom zámeny je petícia občanov proti výstavbe na pozemku parc. č. 17342/203 na Hagarovej ul.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 17342/203, funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Prípustné:

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň liniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Meritom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácii alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny, resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejnú dopravnú vybavenie.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

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 51641/14-290685-1 zo dňa 24.07.2014 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

Co: MČ Bratislava - Rača
MG ORM - archív

Ing. ~~Mária Kullmanová~~
vedúca oddelenia

**Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy**
Oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. č.1
P.O.BOX 192
814 99 B r a t i s l a v a
-2-

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

1796 325248/1075

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 25.6.2014	pod č.	MAGS SNM 51479/2014
Predmet podania:	zámena pozemkov		
Číslo OKDS:			
Žiadateľ:	Šándor Ivan, Ing. Zuzana Šándorová, Lucia Holecová, Ing. Peter Herberger		
Katastrálne územie:	Rača		
Parcelné číslo:	17342/203; 17353/1,2,7,8 ; 4963/193		
Odoslané: (dátum)		pod č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	25.6.2014	Pod. č. oddelenia:	- 290687 ODI/341/14-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Barloková		
<u>Text stanoviska:</u>			
K predloženej žiadosti týkajúcej sa zámeny pozemku parc.č. 17342/203 v k.ú. Bratislava – Rača vo vlastníctve fyzických osôb za pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Rača, z dôvodu petície občanov proti výstavbe na pozemku parc.č. 17342/203 na Hagarovej ulici uvádzame:			
<u>Pozemok parc.č. 17342/203 vo vlastníctve fyzických osôb:</u>			
• V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov nie je predmetný pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. • K stavbe „Polyfunkčný bytový dom, ul. J. Hagaru“ <u>na predmetnom pozemku</u> bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy s číslom MAG S ORM-51328/08/321295 dňa 12.01.2009.			
<u>Pozemky vo vlastníctve hl. mesta a MČ – Rača (parc.č. 17353/1, 17353/2, 17353/7, 17353/8, stavba súp. č. 9767 na pozemkoch parc.č. 17353/2, 17353/8):</u>			
• V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov nie sú predmetné pozemky dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.			
<u>Pozemok parc.č. 4963/193:</u>			
• V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov nie je predmetný			

pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.

- ODI sa pre SNM vyjadrovalo k predaju predmetného pozemku v rámci súborného stanoviska MAGS SNM 24935/2013-57710 dňa 25.3. 2013 nižšie uvedeným čiastkovým stanoviskom (ODP/103/13-P) v nasledujúcom znení:

„Z hľadiska dopravného plánovania k predaju pozemku v k.ú. Bratislava - Rača, konkrétne parc.č. 4963/193 vo výmere 5168 m², ktorý je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy uvádzame“:

- *v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok v k. ú. Bratislava - Rača nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.*

Na základe vyššie uvedeného k predaju predmetného pozemku nemáme pripomienky.

Upozorňujeme:

Pri predaji žiadame klienta informovať, že v prípade spracovávania projektovej dokumentácie budúceho investičného zámeru je potrebné:

- *rešpektovať Metodiku dopravného - kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných zámerov na cestnú infraštruktúru (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy).*
- *predložiť situáciu dopravy, ktorá bude obsahovať dopravné napojenie stavby (technické parametre v súlade s STN 73 6110, pričom žiadame zohľadniť aj vozidlá zásobovania), riešenie peších ťahov, riešenie statickej dopravy, riešenie cyklistickej dopravy a riešenie dostupnosti MHD.*
- *nevyhnutné stavebné úpravy prístupových komunikácií je nutné riešiť ako súčasť stavby.*
- *preukázať dostatočnú kapacitu navrhovaného počtu parkovacích miest výpočtom nárokov statickej dopravy vykonaným v súlade s STN 73 6110:Z1.*

Z hľadiska záujmov verejného dopravného vybavenia k zámene pozemkov v zmysle predloženej žiadosti neuplatňujeme pripomienky.

Vybavené (dátum):	30.6.2014
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš 2.7.2014

B2: Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	26.06.2014	Pod. č. oddelenia:	OKDS 51566/14/290686
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Strnád		

Text stanoviska:

Vzhľadom na to, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.

Vybavené (dátum):	07.07.2014
Schválil dňa (meno, dátum):	v.z. Ing. Slimáková 07.07.2014

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	27.6.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK-51703/2014- 290688 Ha-336
Spracovateľ (meno):	Ing. Derajová		
Text stanoviska:			
Zámenou pozemkov p.č. 17342/203; 17353/1; 17353/2; 17353/7; 17353/8; 4963/193 v k.ú. Rača nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.			
Vybavené (dátum):	14.7.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková		

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Stanovisko technickej infraštruktúry

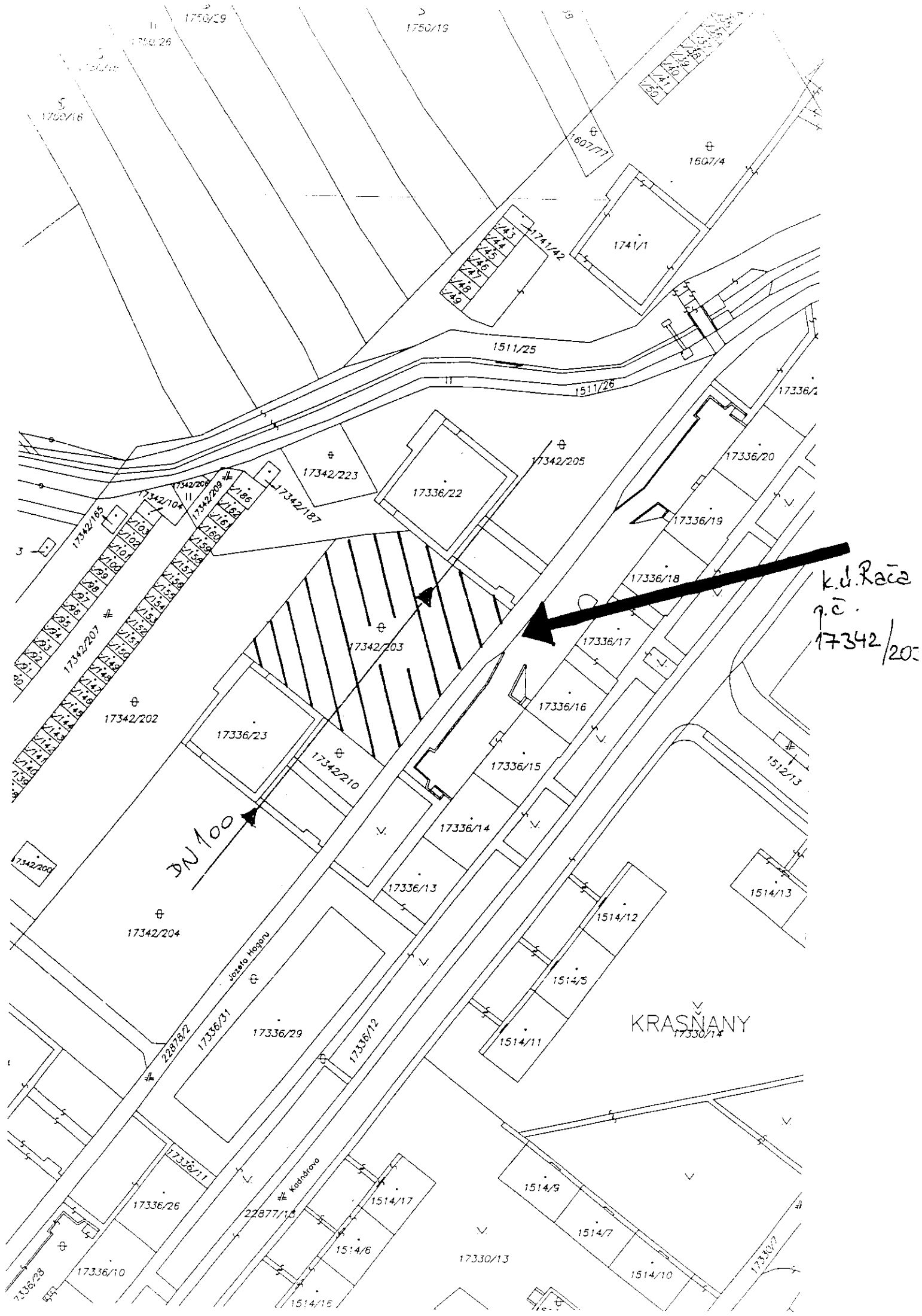
Žiadateľ	SNM Šándor a spol.		Referent : Ada
Predmet podania	Zámena pozemkov		
Katastrálne územie	Rača	Pare.č.: 17 342/203 17 353/1	
Č.j.	MAGS OUGG 51 661/2014-290 684 MAGS SNM 51 479/2014	č. OUGG 537/14	
TI č.j.	TI/391/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	27.6.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	1.7.2014	Komu : SNM / 295 409	
		- 3. 07. 2014	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Pozemkom 17 342/203 prechádza verejný vodovod DN 100 mm.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľností

TU 297512/2014

Váš list číslo/zo dňa

MAGS 51479/14

Naše číslo

MAGS OZP 51552/14/290685

Vybavuje/linka

Ing. A. Galčíková 409

Bratislava

7.7.2014

Vec

Šándor Ivan a manž. - zámena pozemkov v k. ú. Rača – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM – 51479/14/290685 zo dňa 23.6.2014 ste na základe žiadosti p. Šándora Ivana a Ing. Zuzany Šándorovej, Lucii Holecovej a Ing. Petra Herbertera, Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k zámene pozemkov parc. č. 17342/203, ostatné plochy o výmere 1730 m², vo vlastníctve fyzických osôb za pozemky vo vlastníctve hl. mesta parc. č. 4963/193, ostatné plochy vo výmere 5168 m², parc. č. 17353/1,2,7,8 o celkovej výmere 2244 m² v k. ú. Rača. Stavba súp. č. 9767 na pozemkoch parc. č. 17353/2, 17353 je vo vlastníctve hl. mesta.

Dôvodom zámeny pozemkov je petícia občanov proti výstavbe na pozemku parc. č. 17342/203 na Hagarovej ulici k. ú. Rača.

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene konštatuje:

- pozemky sa nachádzajú v území, v ktorom platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v zmysle neskorších predpisov I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana
- v záujmovom území nie je zdokumentovaný výskyt chránených druhov živočíchov, rastlín resp. drevín, na pozemkoch sa vyskytujú náletové dreviny
- pozemky nie sú plochami verejnej zelene,
- zámena pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, mestskej zelene, územnou a druhovou ochranou prírody a krajiny

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie č. 1, III. poschodie

TELEFÓN

02/59 35 61 48

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE

25827813/7500

IČO

603 481

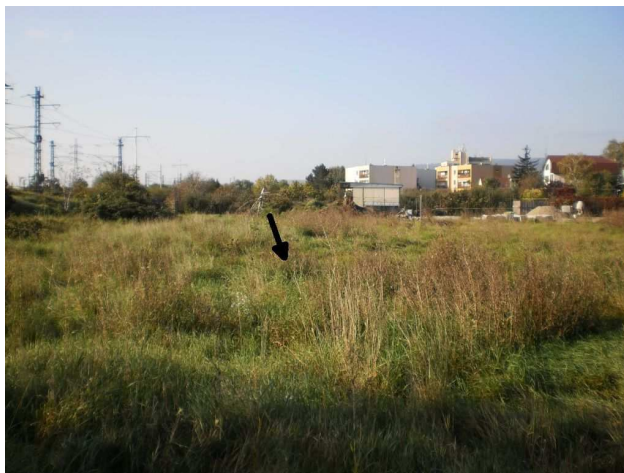
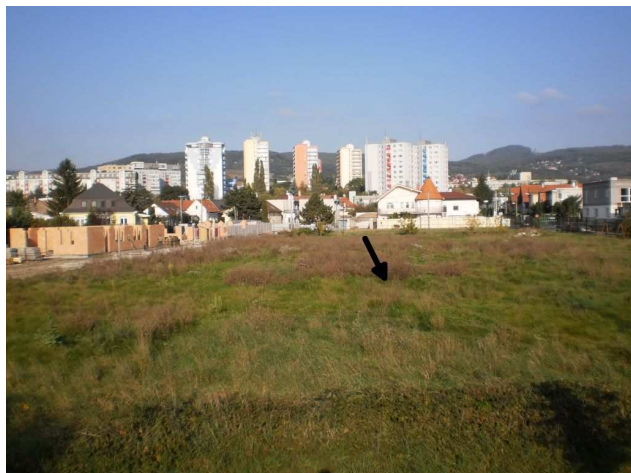
INTERNET

www.bratislava.sk

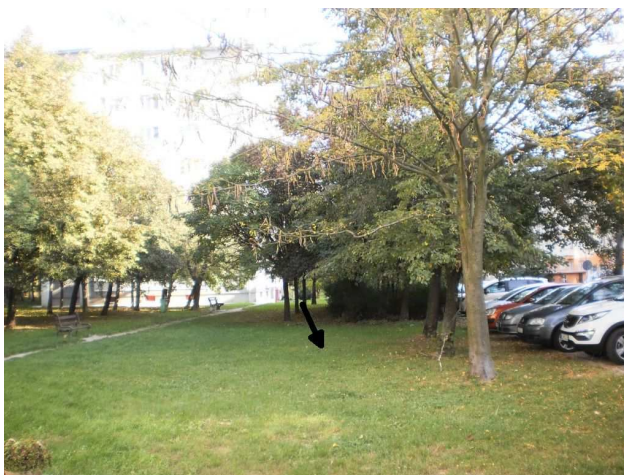
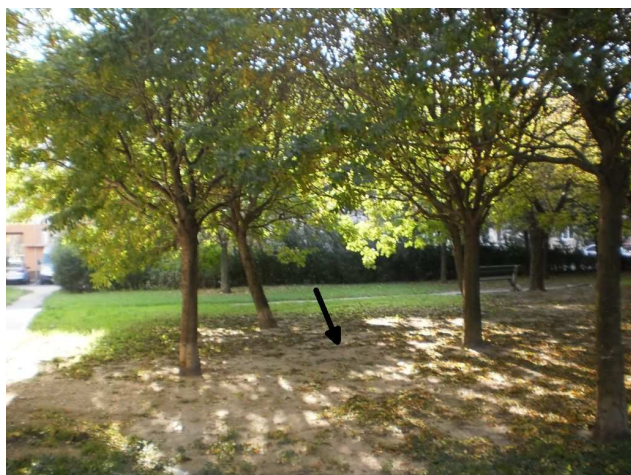
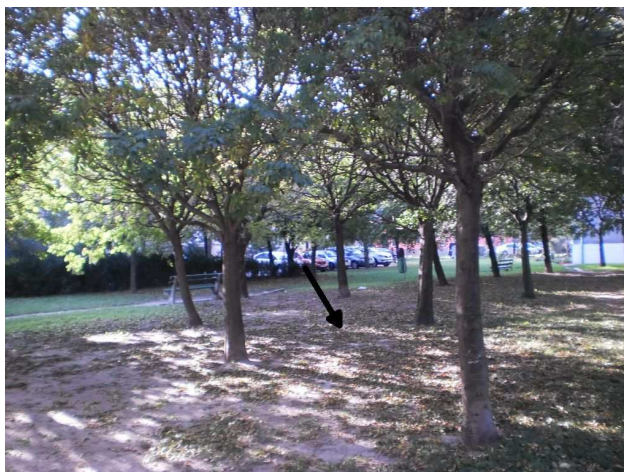
E-MAIL

ozp@bratislava.sk

parc. č. 4963/193 :



parc. č. 17342/203 :



parc. č. 17353/1,2,8 :

