

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **11. 04. 2019**

Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave,
k. ú. Rusovce, parc. č. 588/4, Štefanovi Meggyesimu a Kataríne Meggyesiovej

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Juraj Celler, v. r.
vedúci oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Beláková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jana Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Stanoviská 7x
7. Stanovisko starostky MČ Bratislava-Rusovce
8. Návrh kúpnej zmluvy

Apríl 2019

kód uzn.: 5.2.
5.2.4.
5.2.7.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Rusovce, parc. č. 588/4 – záhrady vo výmere 45 m², do podielového spoluvlastníctva Štefana Meggyesiho, v podiele 1/2 a Kataríny Meggyesiovej, v podiele 1/2 nehnuteľnosti, za kúpnu cenu celkom 4 160,00 Eur, ktorá bola na základe ZP č. 25/2018 zo dňa 20. 04. 2018, vypracovaného Doc. Ing. Nad'ou Antošovou, PhD., a vychádza z jednotkovej hodnoty pozemku 92,36 Eur/m², čo pri výmere spolu 45 m² predstavuje sumu 4 160,00 Eur, s podmienkami:

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

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že kupujúci sú od roku 2008 podielovými spoluvlastníkmi rodinného domu so súpis. č. 370 a susedných pozemkov, parc. č. 587, parc. č. 588/1,2 a parc. č. 589/1, k. ú. Rusovce, zapísaných na LV č. 20, tvoriacich jeden uzatvorený, oplotený celok užívaný ako rodinný dom so záhradou kupujúcimi. Kupujúci pri kúpe svojich pozemkov boli upozornení na to, že celý areál (rodinný dom so záhradou) tvorí jeden celok, ktorý v celosti kupovali. V rokoch 2012-2015 bol realizovaný v k. ú. Rusovce ROEP, ktorým bolo zistené, že pozemok parc. č. 588/4 v k. ú. Rusovce je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, a teda, že zadná časť záhrady užívaná žiadateľmi nie je vysporiadaná. Prístup na pozemok parc. č. 588/4 v k. ú. Rusovce je možný len kupujúcimi. Predajom pozemku do podielového spoluvlastníctva kupujúcich sa zrealizuje majetkovoprávne usporiadanie pozemkov v rámci jedenej ucelenej oplotenej záhrady pri rodinnom dome a bude zosúladený vlastnícky a užívací vzťah k pozemkom.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj pozemku registra „C“ KN, k. ú. Rusovce, parc. č. 588/4

ŽIADATELIA : Štefan Meggyesi a Katarína Meggyesiová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
588/4	záhrady	45	LV č. 1779

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti:

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti :

Žiadatelia dňa 13.06.2017 požiadali o odkúpenie daného pozemku, ktorí užívajú ako súčasť svojej záhrady.

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Rusovce, obec: BA-m.č. Rusovce, okres Bratislava V, a to pozemku parc. č. 588/4 – záhrady vo výmere 45 m², zapísaného na LV č. 1779 situovaná na Kováčovej ulici v Bratislave.

Žiadateľ Štefan Meggyesi je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 a žiadateľka Katarína Meggyesiová je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 nehnuteľností v k. ú. Rusovce, a to stavby so súpis. č. 370 – rodinný dom a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 587 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 64 m², parc. č. 588/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 426 m², parc. č. 588/2 – záhrady vo výmere 135 m² a parc. č. 589/1 – záhrady vo výmere 261 m² zapísaných na LV č. 20.

Žiadatelia požiadali o odkúpenie pozemku parc. č. 588/4 k. ú. Rusovce za účelom majetkovoprávneho usporiadania a pričlenenia daného pozemku k svojim nehnuteľnostiam, na ktorých je vybudovaná stavba rodinného domu. Kupujúci pri kúpe svojich pozemkov boli upozornení na to, že celý areál (rodinný dom so záhradou) tvorí jeden celok, ktorý v celosti kupovali. V rokoch 2012-2015 bol realizovaný v k. ú. Rusovce ROEP, ktorým bolo zistené, že pozemok parc. č. 588/4 k. ú. Rusovce je vo vlastníctve hlavného mesta a teda, že zadná časť záhrady užívaná žiadateľmi nie je vysporiadaná.

Prístup na pozemok parc. č. 588/4 k. ú. Rusovce je možný len kupujúcimi pretože ide o pozemok vo vnútri oplotenej záhrady využívanej žiadateľmi.

Stanovenie kúpnej ceny:

Na stanovenie kúpnej ceny bol vypracovaný znalecký posudok č. 25/2018, zo dňa 20.04.2018, ktorý vypracovala Doc. Ing. Nad'a Antošová, PhD., znalkyňa z odboru stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913983, ktorá bola vybraná elektronickým náhodným výberom.

Jednotková cena:

Cena pozemku bola stanovená v sume 92,36 Eur/m².

Informatívna výška nájomného podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy

Cena za užívanie predmetného pozemku za dva roky spätne vychádza zo sadzby 5,00 Eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 45 m² predstavuje sumu 225,00 Eur/rok a bola stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 16.12.2015.

Žiadatelia v súčasnosti nemajú uzatvorený zmluvný vzťah k pozemku ale pravidelne uhrádzajú odplatu za užívanie daného pozemku v sume 18,75 Eur/mesiac.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že kupujúci sú od roku 2008 podielovými spoluvlastníkmi rodinného domu so súpis. č. 370 a susedných pozemkov parc. č. 587, 588/1,2, 589/1, k. ú. Rusovce, zapísaných na LV č. 20 tvoriacich jeden uzatvorený, oplotený celok užívaný ako rodinný dom so záhradou kupujúcimi. Kupujúci pri kúpe svojich pozemkov boli upozornení na to, že celý areál (rodinný dom so záhradou) tvorí jeden celok, ktorý v celosti kupovali. V rokoch 2012-2015 bol realizovaný v k. ú. Rusovce ROEP, ktorým bolo zistené, že pozemok parc. č. 588/4 k. ú. Rusovce je vo vlastníctve hlavného mesta a teda, že zadná časť záhrady užívaná žiadateľmi nie je vysporiadaná. Prístup na pozemok parc. č. 588/4 k. ú. Rusovce je možný len kupujúcimi. Predajom pozemku do podielového spoluvlastníctva kupujúcich sa zrealizuje majetkovoprávne usporiadanie pozemkov v rámci jedenej ucelenej oplotenej záhrady pri rodinnom dome a bude zosúladený vlastnícky a užívací vzťah k pozemkom.

Na základe hore uvedeného navrhujeme schváliť predaj pozemku podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:

Záujmová parcela je súčasťou funkčného využitia územia, pre ktoré je definované ako málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

Ďalšie skutočnosti a podmienky sú uvádzané v pripojenom stanovisku.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Súborné stanovisko za sekciu dopravy:

Oddelenie dopravného inžinierstva

S predajom pozemku súhlasia, pozemok nie je dotknutý žiadnym dopravným výhľadovým zámerom hlavného mesta. Nemajú pripomienky.

Referát cestného správneho orgánu

Nevyjadruje sa.

Oddelenie správy komunikácií

Z hľadiska správy komunikácií bez pripomienok, z hľadiska správcu VO bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Predaj pozemku nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny – súhlasí s predajom.

Oddelenie legislatívno-právne

Neeviduje žiadny súdny spor voči žiadateľom.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií

Predaj odporúčajú.

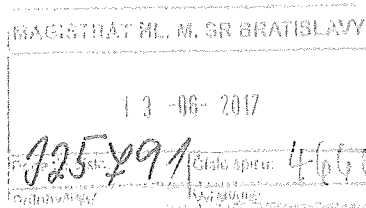
Stanovisko starostky mestskej časti Bratislava-Rusovce

Súhlasné.

Štefan Meggyesi s manželkou,
Štefan Meggyesi



MAG0P00P0FGD



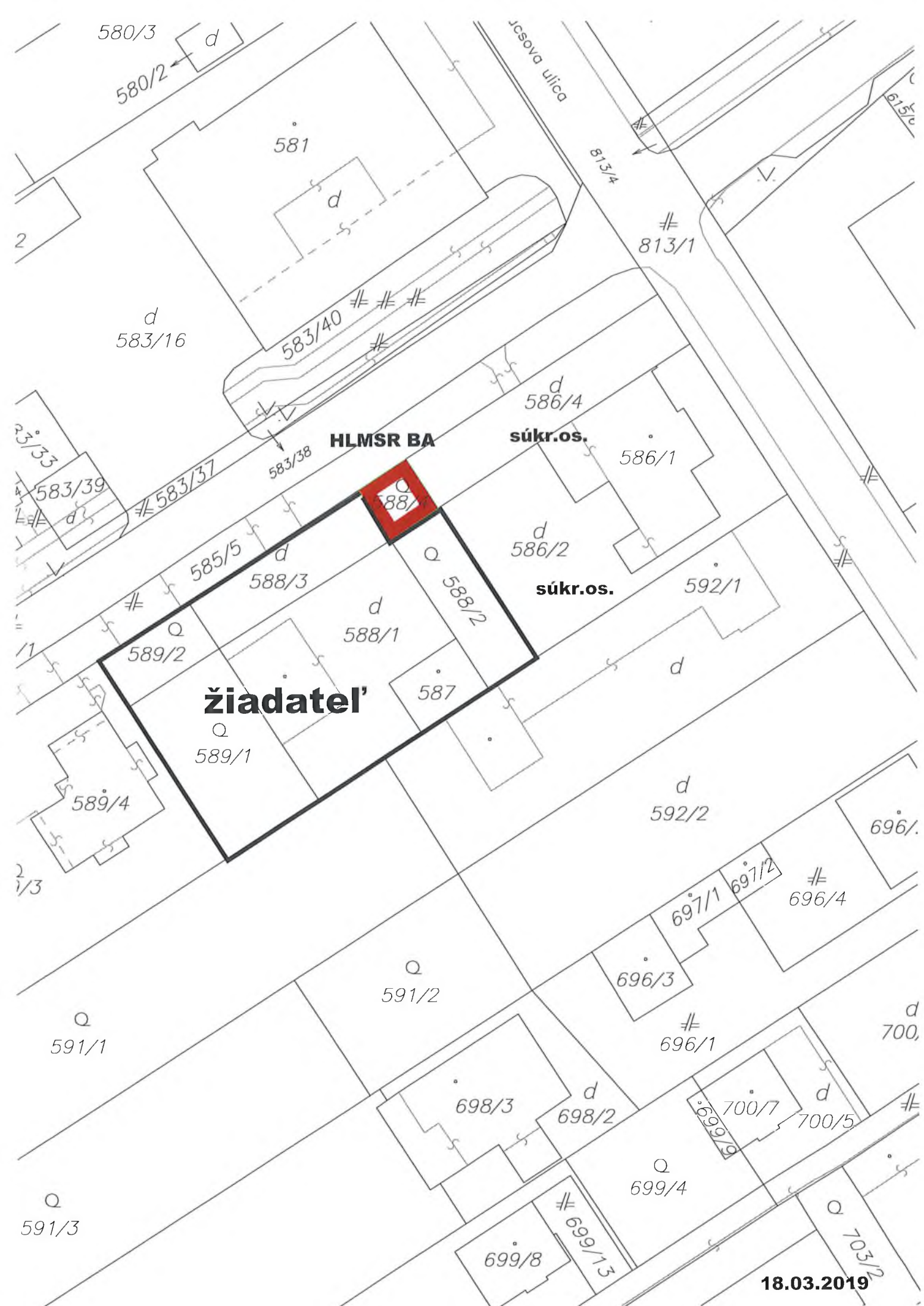
Hlavné mesto SR Bratislava
SSN - OMV
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave, 13. jún 2017

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku, k.ú. Rusovce

V nadväznosti na výzvu vo veci usporiadania vzťahu k pozemku bez právneho dôvodu si Vás dovoľujeme požiadať o odkúpenie pozemku **C-KN parc. č. 588/4 – záhrady vo výmere 45 m², k.ú. Rusovce, LV č. 1779**. Predmetný pozemok užívame a je riadne oplotený.

S pozdravom



HLMSR BA

súkr.os.

súkr.os.

žiadateľ

18.03.2019





VI

pozemok registra C-KN p.č.588/4 Rusovce



3D

TEST

100m

Bratislavský kraj Bratislava V Bratislava-Rusovce k.ú. Rusovce

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529494 Bratislava-Rusovce
Katastrálne územie : 853771 Rusovce

Dátum vyhotovenia : 18.3.2019
Čas vyhotovenia : 10:51:31
Údaje platné k : 15.3.2019 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1779

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 80

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
88/2	1683	Ostatná plocha	29			1	
Iné údaje: Bez zápisu							
88/3	47	Ostatná plocha	29			1	
Iné údaje: Bez zápisu							
89/1	4244	Ostatná plocha	29			1	
Iné údaje: Bez zápisu							
89/2	1201	Ostatná plocha	29			1	
Iné údaje: Bez zápisu							
89/3	220	Ostatná plocha	29			1	
Iné údaje: Bez zápisu							
90	1672	Ostatná plocha	29			1	
Iné údaje: Bez zápisu							
161	935	Ostatná plocha	29			1	
Iné údaje: Bez zápisu							
162/5	2613	Zastavaná plocha a nádvorie	22			1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Iné údaje: Bez zápisu							
585/1	786	Zastavaná plocha a nádvorie	22			1	
Iné údaje: Bez zápisu							
585/5	579	Zastavaná plocha a nádvorie	22			1	
Iné údaje: Bez zápisu							
588/4	45	Záhrada	4			1	
Iné údaje: Bez zápisu							
590/8	54	Záhrada	4			1	
Iné údaje: Bez zápisu							
596/40	655	Zastavaná plocha a nádvorie	17			1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1588 evidovanej na pozemku parcelné číslo 596/40 je evidovaný na liste vlastníctva č. 200.							
Iné údaje: Bez zápisu							
596/112	650	Zastavaná plocha a nádvorie	99			1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1587 evidovanej na pozemku parcelné číslo 596/112 je evidovaný na liste vlastníctva č. 200.							
Iné údaje: Bez zápisu							
596/115	662	Zastavaná plocha a nádvorie	99			1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1589 evidovanej na pozemku parcelné číslo 596/115 je evidovaný na liste vlastníctva č. 200.							
Iné údaje: Bez zápisu							
614/7	79	Zastavaná plocha a nádvorie	22			1	
Iné údaje: Bez zápisu							
614/8	52	Zastavaná plocha a nádvorie	22			1	
Iné údaje: Bez zápisu							
614/9	181	Zastavaná plocha a nádvorie	22			1	
Iné údaje: Bez zápisu							
614/10	274	Zastavaná plocha a nádvorie	22			1	
Iné údaje: Bez zápisu							
614/11	428	Zastavaná plocha a nádvorie	22			1	
Iné údaje: Bez zápisu							
614/12	388	Zastavaná plocha a nádvorie	22			1	

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 81499, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia PKV 1153 - B1 Vl.nar.č.110/1953 Zb. ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č.1/2007 zo dňa 10.07.2007 PKV 1001 - B3 Vlád. nar. č. 90/50 Zb. PKV 1158 - B2 PKV 1156 - B1,Zákon č. 138/1991 Zb. PKV 1156 - B1, Zákon č. 138/1991 Zb. Zákon č. 46/48 Zb. - výkup §14 Zák. NR SR č. 180/1995 Z.z. Zákon č. 138/1991 Zb. PKV 1073 - B3 Výmer KNV č.Fin.4-193.6-1180/55 Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí Zákon č. 46/48 Zb.-výkup Zákon č. 46/48 Zb.- výkup Kúpne zmluvy PVZ č. 33/75 PKV 145 - B17, Vlád. nar. č. 90/50 Zb. §2 zák. SNR č. 138/1991 (LV - 2 pred THM) Zákon SNR č. 138/1991 Zb. Kúp.zml.z 18.10.1977,7.7.1980 (PVZ č.16/80),zák.č.138/91Zb. rozh. o vyvl.PVZ 16/80 a zák. č. 138/1991 Zb. PKV 1156 - B1, B7, Zákon č. 138/1991 Zb. PKV 1146 - B1, Zákon č. 138/1991 Zb. PVZ 16/80 (§2 zák. SNR č. 138/1991) PKV 1153 - B1 Vl. nar. č. 110/1953 Zb. Zákon 138/1998 Z. z. PKV č. 182 -B25 a zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí PKV 948 - B4, 5 PKV č.1181-B2 a zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí § 14 zák.NR SR č.180/1995 Z.z PKV 682 - B2, Vlád. nar. č. 90/50 Zb. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí PKV 1029 - B5 PKV 19 - B3 Rozh.ONV Brat.-vid. č.4/6798/1961 PKV 19 -B3 Rozh.ONV Brat.-vid.č.Fin.4/6798/1961 §2 zák. SNR č. 138/1991 Zb. §14 zák. NRSR č.180/1995 Z.z. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí PKV 1023 - B5 PKV č. 1181 - B2, zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí PKV č. 1179 - B1, zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí PKV 1015 - B4 Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí § 14 zák. NRSR č. 180/1995 Z.z. PKV 1029 - B5, zák. č. 138/1991 Zb.o majetku obcí §14 zák. NR SR č. 180/1995 Z. z. PKV 1001 - B3, vládn. nar. č. 90/50 Zb. Kúpna zmluva V-19964/08 zo dňa 18.07.2008, zápis GP 44/2007 Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 39744/12-2/259822 zo dňa 10.04.2012, GP 015-M99/2012 Parcely č. 395/1 a 397, kúpna zmluva č. 1980/Va ~ pvz 16/80 Zámenná zmluva V-21842/15 zo dňa 11.08.2015	
	Iné údaje	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 15.3.2019
 Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 19:47:16
 Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 12.3.2019 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 20

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
587	64	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
588/1	426	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 370 evidovanej na pozemku parcelné číslo 588/1							
Iné údaje: Bez zápisu							
588/2	135	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
589/1	261	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
370	588/1	10	dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Meggyesi Štefan r. , Dátum narodenia:	1/2
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	
	Zápis GP 29/08 k V-32719/08	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
2	Meggyesiová Katarína r. , Dátum narodenia:	1/2
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	
	Zápis GP 29/08 k V-32719/08	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

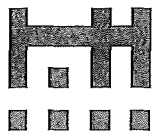
Titul nadobudnutia – nepriradené

DAR V-1033/94

ČASŤ C: TIARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Sekcia správy nehnuteľností oddelenie majetkových vzťahov

TU 640 95

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV 29611/2019-57675 MAGS OUI 38773/2019-57677 Ing. Kuchtová/225 04.02.2019

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Štefan Meggyesi a Katarína Meggyesová, V
žiadosť zo dňa	19.12.2018
pozemok parc. číslo:	reg. CKN parc. č. 588/4 vo výmere 45 m ² podľa grafického značenia v priloženej mapke
katastrálne územie:	Rusovce
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Vývojová ulica
zámer žiadateľa:	predaj pozemku

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 588/4 v k.ú. Rusovce

funkčné využitie územia:

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie**

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 umyvárňou 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:

Parcela je 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 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).

Pre územie ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 588/4, bol schválený **Územný plán zóny - Pamiatková zóna Rusovce**. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Rusovce. Predmetné pozemky sú označené podľa ÚPN-Z ako:

- **bývanie v rodinných domoch, RD** (viď príloha)

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených 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 OUIC OUIC 38773/2019-57677 zo dňa 04.02.2019 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

Mestský úrad hlavného mesta SR Bratislavy
Odbor územného plánovania a územného rozvoja
Mestská časť Bratislava – Rusovce
800 01 Bratislava

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Príloha: Regulatívy funkčného využitia územia (RD) + vymedzenie priestorového celku B spolu s grafickou časťou

Co: MG OUIC - archív



- 1.4.2. Rešpektovať dominantný, vhodný, obmedzene prípustný a zakázaný spôsob využitia v rámci typu funkčného využitia RD – bývanie v rodinných domoch v nasledujúcom znení:

Bývanie v rodinných domoch

RD

Územie slúži na bývanie v malopodlažnej individuálnej výstavbe rodinných domov

Dominantný spôsob využitia

- Plochy bývania v rodinných domoch zachovávajúce vidiecku formu zástavby
- Zeleň súkromných záhrad

Vhodný spôsob využitia

- Detské ihriská a malé ihriská pre neorganizovaný šport slúžiace pre obyvateľov MČ
- Nevyhnutné plochy technickej prevádzky a obsluhy územia
- Cestné komunikácie, pešie chodníky, cyklistické trasy a zastávky MHD
- Parkovo upravená zeleň, sprievodná zeleň komunikácií, verejné zelené priestranstvá
- Plochy statickej dopravy nevyhnutné pre obsluhu územia
- Garáže ako súčasť objektu
- Vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- Pergoly, prístrešky, altánky alebo prvky drobnej architektúry záhradného charakteru

Obmedzene prípustný spôsob využitia

- Zariadenie drobnej občianskej vybavenosti integrované do objektu rodinného domu pokrývajúce nároky miestneho obyvateľstva, ktorý nenarušuje funkciu bývania
- Bytové domy do troch nadzemných podlaží
- Zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- Parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené priamo na pozemkoch príslušnej prevádzky
- Individuálne stojace garáže neprevyšujúce 1. Nadzemné podlažie ak z hľadiska priestorových možností nemôžu byť súčasťou rodinného domu
- Otvorené alebo prekryté bazény v zmysle priestorovej regulácie príslušného regulačného bloku
- Skleníky v zmysle priestorovej regulácie príslušného regulačného bloku

Zakázaný spôsob využitia

- Zariadenia výroby, skladovania, stavebníctva, objekty dopravy alebo služieb pre motoristov ako hlavné stavby
- Stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- Všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania
- Supermarkety, hypermarkety, megamarkety, hobbymarkety a pod.

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY PAMIATKOVÁ ZÓNA RUSOVCE

A - PRIESTOROVÝ CELOK SEVER

Severný okraj pamiatkovej zóny, situovaný medzi ulicami Colnícka a Balkánska, vytvára až po Rusovskú cestu priestorový celok „Pamiatková zóna Sever“. Jedná sa o stabilizované územie rodinných domov, kde sa uvažuje len so skvalitňovaním existujúceho urbánneho prostredia. Súčasťou priestorového celku o výmere 12,19 ha je aj národná kultúrna pamiatka Kúria.

Pri rozvoji priestorového celku „Pamiatková zóna Sever“ je prostredníctvom regulatívov usmerňovaná výstavba objektov na parcelách súkromných záhrad a zádvořiach tak, aby sa nenarúšal systém vyvíjajúcich sa uličných a stavebných čiar na Hájovej, Lesníckej a Zdravotníckej ulici. Pre umiestňovanie dostavieb je vymedzená zadná stavebná čiara tak, aby nedochádzalo k narušeniu intímneho prostredia vo vnútrobloku alebo aby nevznikalo intenzívne využívané a neusporiadané územie.

Schéma C5/2

Vymedzenie priestorového celku A - Sever

B - PRIESTOROVÝ CELOK ZÁPAD

Územne najrozsiahlejším priestorovým celkom v rámci zastavaného územia je „Pamiatková zóna Západ“. Tento priestorový celok o výmere 48,39 ha je vymedzený od západnej hranice pamiatkovej zóny po Balkánsku cestu.

Nakoľko sa jedná o pomerne stabilizované územie, uvažuje sa najmä so skvalitňovaním existujúceho urbánneho prostredia. Hlavnými motívmi regulácie tohto priestorového celku je vytvorenie diverzifikovanej štruktúry bývania, občianskej vybavenosti komunálneho i komerčného charakteru v rámci zachovania existujúceho hmotovo – priestorovej kompaktnosti.

Osobitá pozornosť je venovaná zachovaniu vizuálnych priehľadov od navzájom kolmých komunikácií ulíc Kováčová, Kórejská a Pohraničníkov. Dominanty vytvárajú kostol Márie Magdalény, Kaštieľ v parku a rovnako aj vodojem. Rešpektovanie historicky sa vyvíjajúcej kolmej štruktúry osídlenia so zdôrazňovaním dominant sakrálnych stavieb sú vôbec hlavným motívom urbanistickej koncepcie.

Schéma C5/3

Vymedzenie priestorového celku B - Západ

C - PRIESTOROVÝ CELOK GERULATA

Priestorový celok je vymedzený na západnej strane Balkánskou ulicou, z južnej strany obojstranne zahrnutou Maďarskou ulicou v predĺžení po Rusovský kanál, z východnej strany Rusovským kanálom a zo severu spojnicou medzi Balkánskou a Rusovským kanálom, severne od Irkutskej. Rozloha vymedzeného priestorového celku je cca 15,61 ha.

Urbanistická koncepcia je predmetom nasledujúcej kapitole tejto správy.

Schéma C5/4

Vymedzenie priestorového celku C - Gerulata

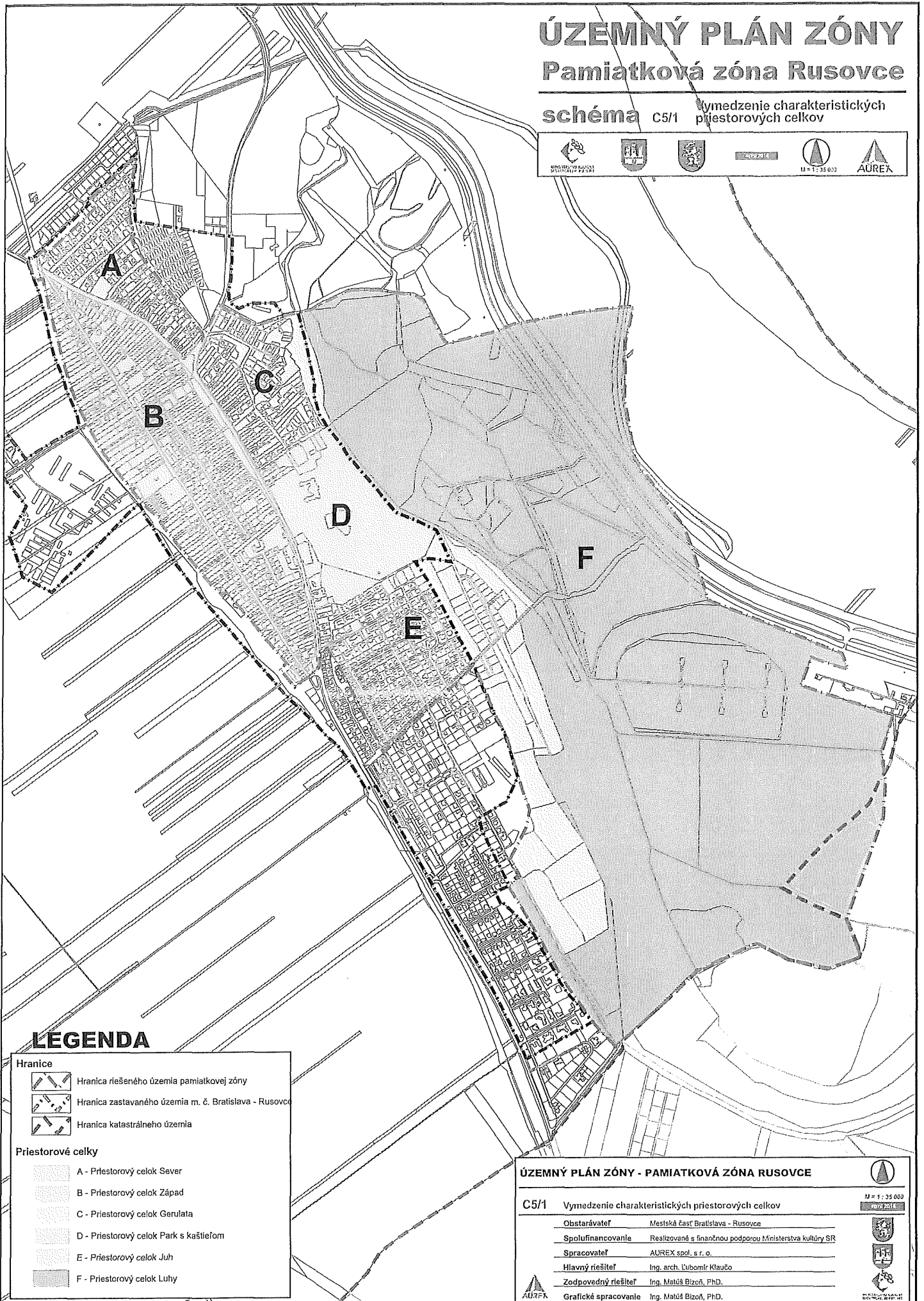
D - PRIESTOROVÝ CELOK PARK S KAŠTIEĽOM

Rusovský „Park s kaštieľom“ vytvára samostatný priestorový celok, ktorý je vymedzený za účelom transformovania areálu kaštieľa a časti príslušného parku na areál s osobitým bezpečnostným a prístupovým režimom, určeným pre účely štátnej reprezentácie. Zvyšná časť parku bude ponechaná pre účely rekreácie obyvateľov a návštevníkov s nadväznosťou na prírodnú časť krajiny situovanú v CHKO Dunajské Luhy. Súčasťou celku sú okrem kaštieľa aj významné kultúrne – historické hodnoty ako SLUK, kostol sv. Víta, vodná veža alebo budova Čeladníka.

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Pamiatková zóna Rusovce

schéma C5/1 Vymedzenie charakteristických priestorových celkov



LEGENDA

Hranice

- Hranica riešeného územia pamiatkovej zóny
- Hranica zastavaného územia m. č. Bratislava - Rusovce
- Hranica katastrálneho územia

Priestorové celky

- A - Priestorový celok Sever
- B - Priestorový celok Západ
- C - Priestorový celok Genulata
- D - Priestorový celok Park s kaštieľom
- E - Priestorový celok Juh
- F - Priestorový celok Luh

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY - PAMIATKOVÁ ZÓNA RUSOVCE

C5/1 Vymedzenie charakteristických priestorových celkov

Obstarávateľ Mestská časť Bratislava - Rusovce
 Spolufinancovanie Realizované s finančnou podporou Ministerstva kultúry SR
 Spracovateľ AUREX spol. s r. o.
 Hlavný riešiteľ Ing. arch. Ľubomír Klaučo
 Zodpovedný riešiteľ Ing. Matúš Bizoň, PhD.
 Grafické spracovanie Ing. Matúš Bizoň, PhD.



M = 1 : 35 000

mapa 2/1



1.5. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

1.5.1. Pri umiestňovaní stavieb uplatňovať regulatívy:

- Uličná čiara určuje hranicu medzi regulovanými parcelami a verejným priestranstvom, resp. verejným komunikačným priestorom
- Stavebná čiara, predná určuje hranicu, na ktorú je na regulovanom pozemku nevyhnutné umiestniť priečelie objektu
- Stavebná čiara, zadná určuje hranicu, ktorá sa na regulovanom pozemku v smere od uličnej čiary nesmie prekročiť
- Koefficient zastavania určuje maximálny pomer medzi súčtom výmer zastavaných plôch všetkých pozemných stavieb na regulovanom pozemku k výmere tohto pozemku.
- Index zelene určuje podiel započítateľných plôch zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) na regulovanom pozemku k výmere tohto pozemku pričom rozsah započítateľných plôch je stanovený v platnom Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy.
- Podlažnosť určuje maximálnu výšku objektu počtom úplných nadzemných podlaží vyjadreným celým číslom. Ustúpené podlažie alebo podkrovie je označené doplnením celého čísla o 0,5. Započítateľná výška podlažia predstavuje 3,0 m nad úrovňou terénu

1.5.2. Rešpektovať zásady a regulatívy priestorového usporiadania pre jednotlivé urbanistické bloky v nasledujúcom členení a znení:

REG. BLOK	FUNKCIA	INDEX ZASTAVANOSTI	MAX. PODLAŽNOST	INDEX ZELENÉ
A01	RD	20	2	50
A02	RD	25	2	50
A03	RD	20	2	55
A04	OV1	15	2	80
A05	RD	30	2	40
A06	PV	20	1,5	60
A07	RD	25	2	50
A08	OV2	45	2	20
B01	PZ	5	1	95
B02	PV	15	1,5	60
B03	BD	15	3	50
B04	PV	15	2	60
B05	RD	20	1,5	60
B06	BD	20	3	50
B07	OV1	30	3	20
B08	OV2	70	1	15
B09	RD	20	1,5	50
B10	PV	20	1,5	50
B11	RD	30	2	45
B12	OV1	15	3	65
B13	BD	20	1,5	40
B14	RD	15	1,5	50

REG. BLOK	FUNKCIA	INDEX ZASTAVANOSTI	MAX. PODLAŽNOST	INDEX ZELENÉ
B43	PB	30	3,5	30
B44	PB	30	1,5	30
B45	RD	20	2	60
B45	RD	30	2	50
B46	RD	30	2	50
B47	RD	20	1,5	60
B48	RD	20	1,5	60
B49	OV2	40	2	40
B50	PB	25	1,5	55
C01	RD	30	1,5	50
C02	RD	30	1,5	50
C03	BD	25	2,5	45
C04	PV	20	1,5	60
C05	PZ	3	1	95
C06	PZ	3	1	95
C07	OV2	40	2	0
C08	RD	20	1,5	60
C09	PV	25	1,5	60
C10	OV1	25	1,5	60
C11	NA	5	1	50
C12	RD	20	1,5	60
C13	RD	20	1,5	60

REG. BLOK	FUNKCIA	INDEX ZASTAVANOSTI	MAX. PODLAŽNOST	INDEX ZELENÉ
E09	RD	25	1,5	50
E10	RD	25	1,5	50
E11	RD	25	1,5	50
E12	RD	25	1,5	50
E13	RD	25	1,5	50
E14	RD	25	1,5	50
E15	RD	25	1,5	50
E16	RD	25	1,5	50
E17	RD	40	1,5	30
E18	RP	0	0	100
E19	RD	22	1,5	40
E20	RD	22	1,5	40
E21	RD	20	1,5	60
E22	RD	22	1,5	40
E23	RD	22	1,5	40
E24	LS	3	1	95
E25	RD	22	1,5	40
E26	RD	22	1,5	40
E27	RD	22	1,5	40
E28	RD	22	1,5	40
E29	ŠP	40	2,5	25
E30	RP	0	0	100

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

B15	RD	20	1,5	50
B16	OV1	25	1,5	50
B17	RD	20	1,5	50
B18	CI	5	1	85
B19	CI	5	1	85
B20	PZ	5	1	95
B21	TI	10	1	80
B22	RD	15	1,5	50
B23	BD	40	2,5	35
B24	OV1	25	2,5	15
B25	OV1	20	2	70
B26	BD	20	2	50
B27	PV	25	1,5	55
B28	RD	50	2	20
B29	BD	65	3	15
B30	OV2	40	2	10
B31	TI	5	1	75
B32	PZ	5	1	95
B33	BD	20	3	60
B34	RD	25	2	50
B35	RD	25	2	50
B36	PV	25	1,5	60
B37	OV2	30	1,5	40
B38	RD	20	2	50
B39	RD	25	2	45
B40	RD	25	2	45
B41	PV	25	1,5	60
B42	BD	25	2	40

C14	BD	25	2	50
C15	RD	20	1,5	50
C16	OV2	15	2,5	70
C17	RD	15	1,5	60
C18	OV1	30	2	30
C19	RD	25	1,5	60
C20	RD	30	1	50
C21	OV1	30	2,5	50
C22	OV1	20	1,5	60
C23	RD	15	1,5	70
C24	PV	20	1,5	60
C25	OV1	15	1	50
C26	PZ	3	1	95
C27	VP	3	1	95
D01	PK	5	3	85
D02	OV1	20	2	40
D03	PV	30	1,5	60
D04	OV1	20	1,5	60
D05	OV1	50	3	20
D06	RD	30	1,5	50
E01	RD	20	1,5	60
E02	RD	30	1,5	30
E03	RD	25	1,5	50
E04	RD	15	1,5	60
E05	RD	25	1,5	50
E06	RD	25	1,5	50
E07	RD	25	1,5	50
E08	RD	25	1,5	50

E31	LS	3	1	95
E32	RP	0	0	100
E33	RP	0	0	100
F01	LS	5	1	90
F02	VP	5	1	90
F03	VP	5	1	90
F04	VP	5	1	90
F05	VP	5	1	90
F06	RP	5	1	90
F07	PL	5	1	90
F08	LS	5	1	90
F09	OP	5	1	90
F10	RP	5	1	90
F10	RP	5	1	90
F11	VP	5	1	90
F12	LS	5	1	90
F13	VP	5	1	90
F14	VP	5	1	90
F15	LS	5	1	90
F16	VP	5	1	90
F17	VP	5	1	90
F18	HR	5	1	90
F19	HR	5	1	90
F20	VZ	5	1	90
F21	VP	5	1	90
F22	VP	5	1	90
F23	VP	5	1	90

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Meggyesiovci	Referent: Bel
Predmet podania	Predaj pozemku	
Katastrálne územie	Rusovce	Parc.č.: 588/4
Č.j.	MAGS OSRMT 39 301/2019-57 678 [MAGS OMV 29 611/2019]	č. OSRMT 154/19
TI č.j.	TI/116/19	EIA č. /18
Dátum prijmu na TI	8.2.2019	Podpis ved. odd.
Dátum exped. z TI	14.2.2019 14. FEB. 2019	Komu : OMV 75 100

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 sekciu dopravy**

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV, 24. 01. 2019	pod č.	MAGS OMV 29611/2019
Predmet podania:	predaj pozemku –		
Žiadateľ:	Štefan Meggyesi		
Katastrálne územie:	Rusovce		
Parcelné číslo:	588/4		
Odoslané: (dátum)	14. 02. 2019	pod č.	79190

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	31. 01. 2019	Pod. č. oddelenia:	MAG 57679/19 ODI/92/19-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochová		
<u>Text stanoviska:</u>			
K predaju pozemku p. č. 588/4 vo výmere 45 m ² v zmysle predloženého situačného zákresu do katastrálnej mapy z dôvodu jeho užívania ako súčasti oplotenej záhrady pri rodinnom dome na Vývojovej ul. nemáme pripomienky. Podľa ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov záujmová časť pozemku nie je dotknutá žiadnym výhľadovým dopravným zámerom mesta.			
Vybavené (dátum):	07. 02. 2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	31.01.2019	Pod. č. oddelenia:	OD 38602/19-56819
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z dôvodu, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.			
Vybavené (dátum):	07.02.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá		

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Príručne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

- 73677/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 29611/2019	MAGS OSK	Baňasová/767	07.02.2019
MAG 57675/2019	39159/2019-57681		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku – Štefan Meggyesi, Katarína Meggyesová - odpoveď

Vaším listom zo dňa 24.01.2019 od žiadateľov Štefana Meggyesiho a Kataríny Meggyesovej vo veci predaja pozemku na pozemku parc. č. 588/4 v k.ú. Rusovce za účelom majetkovoprávneho usporiadania Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

TU 59587

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV29611/2019	MAGS OZP 38758/2019	Ing. Rehuš/kl. 536	04.02.2019
	MAG 57682/2019		

Vec: Predaj pozemku reg. „C“ KN par. č. 588/4 v k. ú. Rusovce - stanovisko

Listom MAGS OMV 29611/2019 zo dňa 24.01.2019 ste na základe žiadosti manželov Meggyesiových, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemku reg. „C“ KN parc. č. 588/4 – záhrada vo výmere 45 m² v k. ú. Rusovce. Žiadatelia požiadali o kúpu predmetného pozemku za účelom majetkovoprávneho vysporiadania vzťahu k pozemku a pripojenia k pozemkom v ich spoločnom vlastníctve. Predmetný pozemok je oplotený a tvorí súčasť záhrady v ich užívaní. Predaj pozemku bude realizovaný podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Predaj pozemku na uvedený účel **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S predajom pozemku súhlasíme.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Beláková

65/43

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV –29611/2019	MAGS SPC- 29616/2019/63845	Mgr. Kráľovičová/156	05.02.2019

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV – 29611/2019

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV – 29611/2019 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľom: Štefan Meggyesi, nar. Katarína Meggyesová, nar. spoločne bytom

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s danými žiadateľmi súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Súdný úrad
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava 1

JUDr. Lucia Vyhľádalová
riadiťka sekcie



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií

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

Oddelenie majetkových vzťahov
Ing. Juraj Celler
vedúci oddelenia
TU

MAG 64684 /2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 29611/19	MAGS 22904/2019	Ing. Kubovičová/kl.930	05.02.2019
MAG 57675	MAG 57685/2019		

Vec:

Súborná žiadosť- stanovisko

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií navrhované nakladanie s majetkom mesta podľa predmetu súbornej žiadosti č. **MAG 57675/2019** zo dňa 24.01.2019.

ODPORÚČA.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55
-48

Ing. Daniela Kubovičová
vedúca referátu
dane z nehnuteľností fyzickej osoby

Blagoevova 9, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 69 00

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
dane@bratislava.sk



Lucia Tuleková Henčelová, PhDr., PhD.

starostka Mestskej časti Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

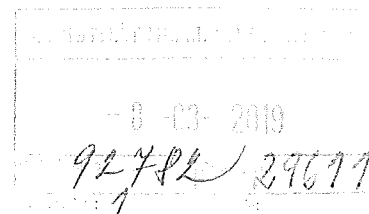


MAG0P00QR9A5

Bratislava-Rusovce, dňa: 27. 2. 2019

Číslo: 1271/2019

Vážený pán primátor,



v nadväznosti na Váš list, č. MAGS OMV 29611/2019-51655 zo dňa 25. januára 2019, ktorým žiadate o stanovisko k prevodu pozemku registra C KN parc. č. 588/4 – záhrada vo výmere 45 m², k. ú. Rusovce, zapísaného v liste vlastníctva č. 1779, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v prospech žiadateľa o kúpu Štefana Meggyesiho s manželkou Katarínou Meggyesovou, Vám dávam na vedomie, že

súhlasím

s odpredajom tohto pozemku do vlastníctva žiadateľov. Žiadatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností tesne susediacich s citovaným pozemkom, tieto nehnuteľnosti sú oplotené pevne osadeným plotom a pozemok parc. č. 588/4 tvorí neoddeliteľnú súčasť týchto nehnuteľností. Pozemok parc. č. 588/4 je využívaný výlučne žiadateľmi a pre mestskú časť je tento pozemok neprístupný. Odpredajom tohto pozemku dôjde k zosúladeniu užívacích a vlastníckych vzťahov evidovaných v operáte katastra nehnuteľností.

K uvedenému súhlasu si dovoľím podotknúť, že takýto súhlas k odpredaju citovaného pozemku dal aj predchádzajúci starosta MČ Bratislava-Rusovce, Dušan Antoš koncom roka 2017, ktorého kópiu v prílohe prikladám.

S pozdravom

Príloha: kópia listu zo dňa
3.11.2017

Váž. pán
Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava



Kúpna zmluva
č. 04 8819 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT : CEKOSKBX

Variabilný symbol : 0488.....19

IČO : 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

1. Štefan Meggyesi

2. Katarína Meggyesiová

(ďalej aj ako „kupujúci“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti registra „C“ KN v k. ú. Rusovce, obec: BA-m.č. Rusovce, okres Bratislava V, a to pozemku parc. č. 588/4 – záhrady vo výmere 45 m², zapísaného na LV č. 1.

2. Kupujúci v 1. rade je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 kupujúci v 2. rade je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 nehnuteľností v k. ú. Rusovce, a to stavby so súpis. č. 370 – rodinný dom a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 587 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 64 m², parc. č. 588/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 426 m², parc. č. 588/2 – záhrady vo výmere 135 m² a parc. č. 589/1 – záhrady vo výmere 261 m² zapísaných na LV č. 20.

3. Predávajúci predáva a kupujúci č. 1 kupuje do spoluvlastníctva v podiele 1/2 a kupujúci v 2. rade kupuje do spoluvlastníctva v podiele 1/2 nehnuteľnosti registra „C“ KN v k. ú. Rusovce, obec: BA-m.č. Rusovce, okres Bratislava V, pozemok parc. č. 588/4 – záhrady vo výmere 45 m², zapísaný na LV č. 1779.

Čl. 2

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **Eur** (slovom: Eur) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosti za túto cenu kupujú do podielového spoluvlastníctva v príslušnom podiele.

2. Kúpna cena bola stanovená podľa Znaleckého posudku č. 25/2018 zo dňa 20.04.2018 vypracovaným Doc. Ing. Naďou Antošovou, PhD., Brižitská 63, 841 01 Bratislava, evidenčné číslo: 913983, znalcom odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ktorým bol predmet prevodu ohodnotený na sumu 4 160,00 Eur/m².

3. Kupujúci sú povinní spoločne a nerozdielne uhradiť dohodnutú časť kúpnej ceny vychádzajúcu zo znaleckého posudku č. 25/2018 vo výške **Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK8975000000000025826343, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci sú ďalej povinní spoločne a nerozdielne uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 25/2018 vo výške **160,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK7275000000000025827813, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu, sú povinní 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 sú kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach 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

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci spoločne a nerozdielne nezaplatia kúpnu cenu a náklady za vypracovanie znaleckého posudku č. 25/2018 v stanovenej lehote a výške.

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

Čl. 5

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa2019 **uznesením č./2019**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Predaj pozemku parc. č. 588/4 k. ú. Rusovce sa uskutočňuje ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu, že kupujúci sú od roku 2008 podielovými spoluvlastníkmi rodinného domu so súpis. č. 370 a susedných pozemkov parc. č. 587, 588/1,2, 589/1, k.ú. Rusovce, zapísaných na LV č. 20 tvoriacich jeden uzatvorený, oplotený celok užívaný ako rodinný dom so záhradou kupujúcimi. Kupujúci pri kúpe svojich pozemkov boli upozornení na to, že celý areál (rodinný dom so záhradou) tvorí jeden celok, ktorý v celosti kupovali. V rokoch 2012-2015 bol realizovaný v k. ú. Rusovce ROEP, ktorým bolo zistené, že pozemok parc. č. 588/4 k. ú. Rusovce je vo vlastníctve hlavného mesta a teda, že zadná časť záhrady užívaná žiadateľmi nie je vysporiadaná. Prístup na pozemok parc. č. 588/4 k. ú. Rusovce je možný len kupujúcimi. Predajom pozemku do podielového spoluvlastníctva kupujúcich sa zrealizuje majetkovoprávne usporiadanie pozemkov v rámci jedenej ucelenej oplotenej záhrady pri rodinnom dome a bude zosúladený vlastnícky a užívateľský vzťah k pozemkom. Predaj bol schválený trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

2. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.

3. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 04.02.2019, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 04.02.2019, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 14.02.2019, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 07.02.2019 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 14.02.2019 a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

5. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 6

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania 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 a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Štefan Meggyesi

Katarína Meggyesiová

