

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **12. 09. 2019**

Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave,
k. ú. Ružinov, parc. č. 4075/14 a parc. č. 4075/124, Ing. Štefanovi Vargovi

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

JUDr. Lucia Kristínová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohami
4. Snímku z mapy 3x
5. GP 1x
6. LV 2x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava – Ružinov
9. Návrh kúpnej zmluvy

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. Ružinov, parc. č. 4075/14 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 20 m², LV č. 1201 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 4075/124 – záhrada vo výmere 558 m², ktorý vznikol podľa GP č. 18/2019 zo dňa 20.03.2019, z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4075/1 – záhrada vo výmere 2 569 m², k. ú. Ružinov, LV č. 1201, Ing. Štefanovi Vargovi, za kúpnu cenu celkom 61 372,04 Eur,

s podmienkami:

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

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci vlastní dočasnú stavbu záhradnej chaty, bez súpisného čísla, situovanú na parc. č. 4075/14. Pozemok zastavaný a novonavrhovaný pozemok parc. č. 4075/124 žiadateľ užíva ako jeden celok na záhradkárskej a rekreačné účely na základe dohody o užívaní pozemku zo dňa 06.05.1974 a zmluvy o dočasnom užívaní pozemku zo dňa 26.03.1979. Predajom pozemkov dôjde k zosúladieniu skutkového stavu so stavom právnym.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Ružinov, parc. č. 4075/14 a parc. č. 4075/124

ŽIADATEĽ: Ing. Štefan Varga

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
4075/14	zastavané plochy a nádvoría	20	stavba LV č. 0
4075/124	záhrada	558	GP č. 18/2019
spolu:		578	

Dočasná stavba záhradnej chaty vo vlastníctve žiadateľa je situovaná na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4075/14, k. ú. Ružinov, bez založeného LV.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ pôvodne požiadal o odkúpenie pozemku parc. č. 4075/14 a časti pozemku č. 4075/1 vo výmere cca 450 m² s odôvodnením, že na pozemku parc. č. 4075/14 je situovaná stavba záhradnej chatky bez prideleného súpis. č. v jeho vlastníctve a časť pozemku parc. č. 4075/1 užíva ako záhradku. Uvedené pozemky žiadateľ užíva ako jeden ucelený, uzatvorený oplotený priestor prístupný žiadateľovi, a to na základe dohody o užívaní pozemku zo dňa 06. 05. 1974 a zmluvy o dočasnom užívaní pozemku zo dňa 26.03. 1979.

Žiadateľ predložil Geometrický plán č. 18/2019 zo dňa 20.03.2019, vypracovaný spoločnosťou Strabon s.r.o., Anízová 23, Bratislava, IČO 44184204, úradne overený dňa 28.03.2019 pod č. G1 583/2019, ktorým bol vytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 4075/124 záhrada vo výmere 558 m² (pôvodne žiadaných cca 450 m²), k.ú. Ružinov oddelením z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4075/1 – záhrada vo výmere 2 569 m², LV č. 1201. Hranica novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 4075/124 je totožná s v teréne existujúcim plotom.

S ohľadom na uvedené žiadateľ listom zo dňa 20.08.2019 rozšíril svoju žiadať v časti týkajúcej sa pôvodne žiadaných cca 450 m² pozemku parc. č. 4075/1 – záhrada v celkovej výmere 2 569 m², z dôvodu, že zameraním skutkového stavu bolo z parcely č. 4075/1 oddelených 558m². Žiadateľ teda požaduje odkúpiť pozemok parc. č. 4075/14 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², LV č. 1201, k.ú. Ružinov a pozemok parc. č. 4075/124 - záhrada vo výmere 558 m², k.ú. Ružinov, bez založeného LV.

Predajom pozemkov príde k zosúladieniu skutkového stavu so stavom právnym. Predaj sa navrhuje schváliť podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Právny stav

Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Ružinov v lokalite, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 4075/14 a parc. č. 4075/1, LV č. 1201.

Geometrickým plánom č. 18/2019 zo dňa 20.03.2019 vyhotoveným spoločnosťou Strabon s.r.o., Anízová 23, Bratislava, IČO 44184204, úradne overený dňa 28.03.2019 pod č. G1 583/2019, ktorým bol vytvorený nový pozemok registra „C“ KN parc. č. 4075/124 záhrada vo výmere 558 m² (pôvodne žiadaných cca 450 m²), k.ú. Ružinov odčlenením z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4075/1 – záhrada vo výmere 2569 m², LV č. 1201. Hranica novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 4075/124 je totožná s v teréne existujúcim plotom.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 14/2019 zo dňa 12.06.2019, ktorý vypracoval Ing. arch. Milan Haviar, Pražská 27, 811 04 Bratislava, znalec v odbore stavebníctvo odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Jednotková cena

Jednotková hodnota pozemkov registra „C“ parc. č. 4075/14 a parc. č. 4075/124, k. ú. Ružinov bola stanovená znaleckým posudkom v sume **106,18 Eur/m²**. Pri celkovej výmere 578 m² teda kúpna cena za tento pozemok predstavuje celkovú sumu **61 372,04 Eur**.

Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy a Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy

Pozemok parc. č. 4075/14, k. ú. Ružinov – zastavaný záhradnou chatkou – 19,00 Eur/m²/rok, pri výmere 20 m² predstavuje sumu 380,00 Eur/rok.

Pozemok parc. č. 4075/124, k.ú. Ružinov – využívaný ako záhradkárske osady – 2,30 Eur/m²/rok, pri výmere 558 m² predstavuje sumu 1 283,40 Eur/rok.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Predaj pozemku sa uskutočňuje podľa § 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.

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.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci vlastní dočasnú stavbu záhradnej chaty, LV 0 situovanú na parc. č. 4075/14. Pozemok zastavaný chatkou a novonavrhovaný pozemok parc. č. 4075/124 žiadateľ užíva ako jeden celok na záhradkárske a rekreačné účely na základe dohody o užívaní pozemku zo dňa 06.05.1974 a zmluvy o dočasnom užívaní pozemku zo dňa 26.03.1979. Predajom teda dôjde k zosúladieniu skutkového stavu so stavom právnym.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľnosti, nakoľko ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je súčasťou priemyselného areálu, t. j. nachádza sa za oplotením objektu nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žiadateľa.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku parc. č. 37/4, funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

Neuplatňujú pripomienky.

Oddelenie správy komunikácií:

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. OSK sa z hľadiska správcu komunikácií nevyjadruje. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Uvedený pozemok je definovaný ako ostatná plocha. Podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu a neposkytuje vyššia ochrana. Predaj pozemku nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

Oznámenie účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľom.

Oznámenie oddelenia miestnych daní a poplatkov:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľom.

Oddelenie legislatívno-právne:

Neeviduje súdne konanie voči žiadateľom.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Vrakuňa:

Súhlasné.



MAG0P00TXTOQ

Ing. Štefan Varga, I. ligový, Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. BRATISLAVY

10-03-2018

Podacie číslo: 99284 / 41158

Prílohy/úlisty: 22 / Vytváranie:

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Vec:

Žiadosť o odkúpenie pozemku

Dolupodpísaný Ing. Štefan Varga, bytom si Vás dovoľujem požiadať o odkúpenie časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Ružinov a to par. č. 4075/1 – záhrady vo výmere cca 450 m², ako aj pozemku parc. č. 4075/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m², zapísaných na LV č. 1201 v prospech hlavného mesta SR Bratislavy.

Uvedenú záhradku ako aj chatku užívam nepretržite od roku 1974 na základe dohody o užívaní pozemku zo dňa 6.5.1974 ako aj zmluvy o dočasnom užívaní pozemku zo dňa 26.3.1979 na záhradkárске účely, za uvedené nehnuteľnosti som do roku 2017 uhrádzal daň z nehnuteľností.

Na výstavbu záhradnej chatky mi bolo vydané Obvodným národným výborom v Bratislave II stavebné povolenie Zn.: Výst/327/2073/79/So-45 zo dňa 5.6.1979. Stavba je bez súpisného čísla, nemá založený list vlastníctva.

Nehnuteľnosti vyššie uvedené žiadam odkúpiť za účelom majetkovoprávneho usporiadania s následným využitím na záhradkárске účely.

S pozdravom

V BRATISLAVE
19. III. 2018

Prílohy:

- Dohoda o užívaní pozemku 2x
- Stavebné povolenie
- Snímka z katastrálnej mapy



MAG0P00UFL38

Ing. Štefan Varga,

Pč. 1

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
20 -08- 2019	
Podanie/Príloha	Číslo spisu
Prílohy/ listy	Vyhovuje

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne Nám č.1
814 99 Bratislava

MAGS OMV 32062/2019

Vec : Odkúpenie pozemku

V žiadosti o odkúpenie pozemku zo dňa 19.03.2018 som požiadal o odkúpenie časti pozemku „C“ KN v kú Ružinov parcelné číslo 4075/1 o výmere cca 450 m². Nakoľko geometrickým zameraným (číslo plánu 18/2019) bolo z parcely 4075/1 odčlenených 558 m², žiadam o odpredaj novovzniknutej parcely 4075/124 o výmere 558 m².

S pozdravom

Ing. Štefan Varga

V Bratislave, dňa 20.08.2019

Z m l u v a

o dočasnom užívaní národného majetku

Zmluvné strany: Obvodný národný výbor Bratislava II

....Ing. Varga Štefan.....

meno a adresa dočasného užívateľa

1. Predmet užívania

Predmetom dočasného užívania je pozemok nachádzajúci sa v Bratislave, na ul. mrtev ram, DunajahonePrievoz...., ktorý je vo vlastníctve čsl. štátu v správe ObNV Bratislava II a je vedený:

- v evidencii nehnuteľností na liste vlastníctva č. ako záhrada (roľa, lúka, vinica, sad a pod.), parcela č. 4076 vo výmere 450 m² v kat. území Bratislava - Prievoz v pozemkovej knihe vo vl. č. ako záhrada (roľa, lúka, vinica, sad a pod.) parc.č. vo výmere m² v kat. území spolu s poľnohospodárskymi investíciami:

- a/ ovocné kríky ks
- b/ ovocné stromy ks
- c/ vinič ks
- d/ iný porast ks
- e/ záhradný domček (búda na náradie) ks
- f/ studňa (druh) ks
- g/ vodovod (dĺžka) bm
- h/ oplotenie (druh a dĺžka) bm
- i/ iné

2. Spôsob a podmienky užívania

Majetok uvedený v bode 1 užívateľ :

- 1/ a/ je oprávnený využívať na záhradkárске á rekreačné účely
a je povinný ho riadne obhospodarovat',
b/ nesmie ho v celku ani v časti prenechať na užívanie iným
občanom, alebo socialistickým organizáciám.
- 2/ Investície stavebného charakteru smie vykonať len po pred-
bežnom písomnom súhlase ObNV Bratislava II a to odboru
miestneho hospodárstva, obchodu, dopravy a poľnohospodár-
stva a na základe rozhodnutia o prípustnosti stavby vydané-
ho odborom výstavby a ÚP ObNV Bratislava II.
- 3/ Vybudované investície stavebného charakteru (chaty a pod.)
je prípustné previesť do vlastníctva tretej osoby len po
predbežnom súhlase ObNV Bratislava II odboru miestneho hos-
podárstva, obchodu, dopravy a poľnohospodárstva.
- 4/ Je oprávnený vybudovať tieto poľnohospodárske investície:

.....
.....

3. Doba užívania

Doba dočasného užívania sa určuje vzhľadom na smerný
územný plán v tejto oblasti mesta Bratislavy do konca hospo-
dárskeho roka 1985 s tým, že táto doba môže byť predĺžená
po vzájomnej dohode zmluvných strán na ďalšie obdobie v súlade
so smerným územným plánom mesta.

4. Odplata za užívanie

Odplata za dočasné užívanie sa stanovuje v ročných
sádzbách nasledovne: a/ za pozemok Kčs 45.-

b/ za porasty spolu Kčs --

c/ za stavby spolu Kčs --

d/ za iné Kčs --

S p o l u : Kčs 45.-

Odplata za užívanie sa uhradzuje začiatkom hospodár-
skeho obdobia najneskoršie však do 15. januára nastávajúceho
kalendárneho roka. Pri vzniku dočasného užívania je odplata
za užívanie splatná pred vydaním dohodnutej zmluvy o dočasnom
užívaní.

5. Dane a poplatky

Dočasný užívateľ je povinný platiť príslušné dane a
poplatky, ktoré budú predpísané na pozemok, alebo na stavby
na pozemku sa nachádzajúce.

6. Zánik užívania

Dočasné užívanie zaniká:

a/ uplynutím dohodnutej doby,

b/ dohodou zmluvných strán ku ktorémukolvek dňu,

c/ uplynutím jednomesačnej výpovednej lehoty zo strany ObNV

Bratislava II v prípade verejného záujmu,

- d/ okamžite, ak sa nehnuteľnosť užíva v rozpore s dohodnutým, alebo obvyklým spôsobom,
- e/ ak užívateľ v stanovenej dobe nezaplatí odplatu za užívanie, event. ďalšie poplatky.

7. Podmienky zániku užívania

Pri skončení užívania zmluvné strany si vyúčtujú vzájomné nároky, pričom sa riadia podmienkami zmluvy, osobitnými podmienkami dohodnutými pri povoľovaní investícií v zmysle bodu 2, odst. 2 a 4 a v otázkach, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, ustanoveniami občianskeho zákonníka,

8/ Označenie pozemku

Dočasný užívateľ je povinný pridelený pozemok označiť a to v zmysle vyhlášky Mestského národného výboru v Bratislave č. Pôd./1039/1965 o povinnom označení záhrad na území mesta Bratislavy. Označenie sa musí vykonať na tabuľke bielej farby o rozmeroch najmenej 15 x 20 cm písmom čiernej farby. Na tabuľke musia byť uvedené tieto údaje:

- a/ číslo parcely,
- b/ meno a adresa užívateľa,
- c/ meno a adresa vlastníka.

Tabuľka musí byť umiestnená pri vchode na parcelu, na viditeľnom mieste a najmenej 150 cm od zeme.

V Bratislave dňa 26.3.1979

Vlastník :
Obv Bratislava II

bl.č. 3184
250 x



Dočasný užívateľ :

D o h o d a o u ž í v a n í p o z e m k u .

Vlastník : Čsl.štát - Obvodný národný výbor Bratislava II
 v zastúpení : J a n ě o Ivan-ved.odboru MHODAP v.o.z.

Užívateľ : Ing. V a r g a Štefan,

Zamestnávateľ : Slavinodubská, Lestková 1/D

I .

Vlastník dáva do dočasného užívania záhradu/pozemok/, parcelné číslo4076..... kat. územia Bratislava Prievoz nachádzajúci sa na ulici mŕtve rameno Dunaja vo výmere450..... m² s týmito poľnohospodárskymi investíciami :

1/Počet stromov	 <u>1</u>	4/ weekend ,dom-búda	 <u>1</u>
2/počet kríkov	 <u>1</u>	5/ studňa ,vodovod	 <u>1</u>
3/počet viničov	 <u>1</u>	6/ oplotenie	 <u>1</u>

II.

Užívateľ uvedenú nehnuteľnosť berie do dočasného užívania .

III.

Užívací poplatok sa ustáľuje takto :

za pozemok 1 m ²	0,10 Kčs	spolu Kčs	 <u>45.-</u>
za rodiace stromy 1 ks	5 Kčs		 <u>5.-</u>
za kríky a viniče 1 ks	1 Kčs		 <u>1.-</u>
za stavby			 <u>0.-</u>

úhrnom Kčs :45.-.....

Užívací poplatok treba zaplatiť za každý hospodársky rok a to vopred do 10.oktobra . Ak je užívacia dohoda uzavretá inokedy ako začiatkom hospodárskeho roku, užívateľ je povinný zaplatiť vopred ihneď pri podpisovaní užívacej dohody .

IV.

Táto dohoda sa uzaviera s účinnosťou odo dňa jej podpísania na dobu ...5... rokov / do doby výstavby /, ktoré sa počítajú od 1. októbra každého roku, do 30. septembra nasledujúceho roku. Užívaciú hodu môže užívateľ vypovedať pred zročenosťou dohody písomne len ku koncu septembra toho ktorého roku.

V.

Užívateľ je povinný všetky dane, dávky, poplatky, ktoré budú za prenajatý pozemok predpísané zaplatiť.

VI.

Užívateľ je povinný pozemok, záhradku :

- a/ obhospodarovat' so starostlivosťou u riadneho hospodára záhradu / pozemok / s prípadnými investíciami je povinný udržiavať v dobrom stave .
- b/ sústavne prevádzkať mechanické a chemické ošetrovanie ovocných stromkov a kríkov a ďalšieho porastu :
 - uschlé stromy možno odstrániť len po predchádzajúcom súhlase vlastníka a na ich miesta je povinný zasadiť nové ovocné stromy.
- c/ - novovysadené ovocné stromy a kríky stávajú sa národným majetkom bez akejkoľvek náhrady po skončení užívacej dohody .
- d/ užívateľ je povinný prevzatý inventár a k pozemku patriace zariadenie na vlastné trovy v riadnom stave udržiavať a hmotne ručí za ich poškodenie .

VII.

Užívateľ nesmie pozemok ani z časti ani v celosti dať do užívania inej osobe, ani si pribrať spoločníka .

- a/ Užívateľ nesmie bez písomného súhlasu vlastníka zriaďovať si na pozemku žiadne stavby, alebo iné zariadenia .

- b/ Drobné opravy a ostatné náklady spojené s užívaním znáša užívateľ.
- c/ Ostatné väčšie investície ,ako je oploštenie, stavba studne, vodovodu a pod., ktoré užívateľ dá urobiť stávajú sa po skončení užívacieho pomeru národným majetkom.
- d/ Ak bol užívací pomer zrušený s okamžitou platnosťou zavinením užívateľa, nemá užívateľ nárok na náhradu alikvotnej časti investícií vzhľadom na zbytok nájomnej dohody .

VIII.

Užívateľ je povinný :

- a/ Byť aktívnym členom miestnej organizácie ČSOZS t.j. riadne platiť členské príspevky, zúčastňovať sa na mesačne konaných prednáškach a schôdzach.
- b/ užívateľ je povinný nehnuteľnosť označiť adresou a evidenčným číslom.
- c/ Hlásiť na príslušnom ObNV na ktorom bola uzavretá dohoda uzatvorená každú zmenu bydliska a zamestnávateľa.

IX.

Vlastník dohodu môže zrušiť jednostranne s okamžitou platnosťou :

- a/ ak potrebuje prenajať pozemok, alebo jeho časť na verejné účely,
- b/ ak užívateľ poruší ktorúkoľvek podmienku z tejto dohody.
- c/ V prípade, že výmera nájomnej zmlúvy pozemku-Záhrady bude upravená osobitnými predpismi inak než stanoví táto zmlúva, vlastník má právo kedykoľvek upraviť v tomto zmysle nájomnú zmlúvu.

Táto dohoda bola obidvoma stránkami prečítaná a podpísaná.

V Bratislave, 6.mája 1974

Vlastník :

Užívateľ :

bl.č. 1730/500 x

70. 4

Obvodný národný výbor Bratislava II, Tomášikova ulica č. 20
odbor výstavby a územného plánovania

Zn.: Výst/327/2073/79/So-45

Bratislava dňa 5.6.1979

Obvodný národný výbor Bratislava II, odbor výstavby a územného plánovania, ako stavebný úrad I. stupňa, príslušný podľa ustanovenia §-u 117 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona, podľa ustanovenia §-u 9 vyhlášky č. 85/1976 Zb. zlúčil územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Po vykonanom ústnom konaní a miestnom zisťovaní, podľa §-u 60 až 65 a §§. 39 a 66 stavebného zákona v zmysle § 25 až 27, vyhl. č. 85/1976 Zb., ako aj príslušných ustanovení zákona čísl. 71/67 Zb. o správnom poriadku vydáva

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na záhradkársku chatu / jednoduchá stavba / o zastav.ploche 16 m2,
stavebníkovi: Ing.Štefanovi V a r g o v i, bytom ~

na parc.č. 4076 kat. úz. Prievoz v Bratislave.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

- 1./ Stavba sa povoľuje ako stavba d o č a s n á,
na dobu trvania do 30.XII.1986.
Stavebník je povinný stavbu po uplynutí doby dočasnosti odstrániť na vlastné náklady bez nároku na náhradu.
Stavebník je povinný stavbu na výzvu stavebného úradu odstrániť aj pred uplynutím doby dočasnosti na vlastné náklady a bez nároku na náhradu v prípade, že dané územie bude určené k inému využitiu.
- 2./ Stavba bude umiestnená v záhradkárskej oblasti a esteticky a architektonicky nebude narúšať jestvujúce prostredie.
- 3./ Zastavaná plocha stavby je 16 m2.

- 4./ Stavba bude uskutočnená podľa overenej dokumentácie v stavebnom konaní. Táto dokumentácia je súčasťou tohto stavebného povolenia, prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- 5./ Pri uskutočnení stavby musia byť dodržané predpisy vl.nariadenia č. 53/31 Zb. o ochrane života a zdravia pracujúcich na stavbe.
- 6./ Stavba bude ukončená do 30.VI.1980.
- 7./ Stavba bude uskutočnená formou svojpomocnej výstavby.
Za odborné vykonanie prác zodpovedá: Ing.Štefan V a r g a, bytom , ktorý má potrebnú kvalifikáciu a súhlas zamestnávateľa.
- 8./ Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom: " STAVBA POVOLENÁ ". Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán kedy a pod akým číslom stavbu povolil.
- 9./ Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
- 10./ Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu 15 dní pred dokončením stavby, kedy bude stavba pripravená na kolaudáciu a požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia, súčasne priložiť k žiadosti overený projekt s prípadnými schválenými zmenami.

Žiadateľovi sa súčasne predpisuje podľa položky 26 odd.C, sadzobníka správnych poplatkov, vyhl. Min. financií č. 138/1971 Zb. správny poplatok v sume Kčs 200,- slovom: dvesto Kčs, ktorý stavebník zaplatil pred prevzatím tohto rozhodnutia, dňa 5.6.1979 č.p.00393, pošta Bratislava 12.

O d ô v o d n e n i e :

Stavebník: Ing.Štefan Varga, bytom 1,
podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu záhradkárskej chaty dňa 6.6.1979.

Stavebný úrad v zlúčenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním preskúmal predloženú žiadosť a zistil, že stavebník splnil podmienky pre vydanie tohto stavebného povolenia.

Stavebník sa preukázal : Zmluvou o dočasnom užívaní, ktorá bola uzavretá medzi stavebníkom Ing.Štefanom Vargom a ObNV dňa 26.3.1979.

Stavba je v súlade s územným zámerom danej lokality.

Vzhľadom k uvedenému bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je vo výroku tohto stavebného povolenia uvedené.

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Národný výbor hl. mesta SSR Bratislavy - odbor územného plánovania a architektúry, prostredníctvom tunajšieho odboru výstavby a územného plánovania ObNV II.



Ing. Jozef Štipkala

Vedúci odboru výstavby
a územného plánovania

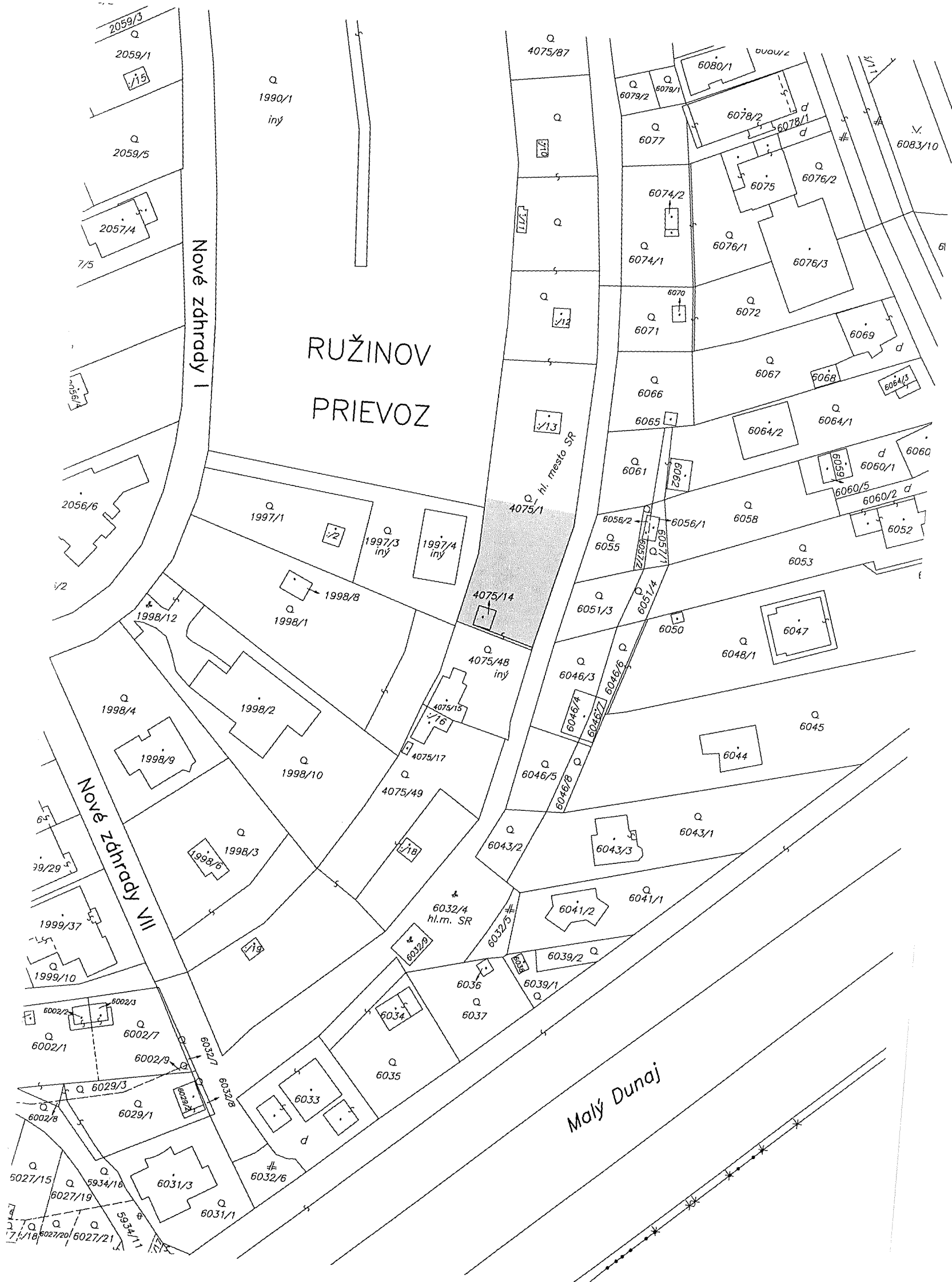
Vybavuje: Soldátová

O tom sa upovedomujú:

- ✓ 1./ Stavebník: Ing. Štefan Varga,
- 2./ Dozor stavby: Ing. Štefan Varga,
- 3./ Finančný odbor ObNV II, Tu,
- 4./ ObNV II OVaÚP, Tu.

Príloha: pre stavebníka:

1 x výkresová dokumentácia





PUŽINOV PRIEVOZ



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny						Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1201		4075/1		2569	záhrada						4075/1		2011	záhrada 4	Doterajší
											4075/124		558	záhrada 4	detto
Spolu:				2569									2569		

Legenda: kód spôsobu využívania 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie...

Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.

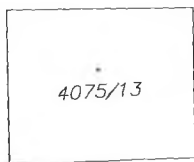
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ		Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava II	Obec	BA-m.č. RUŽINOV		
Strabon s.r.o. strabon.stano@gmail.com Anfzová 23 821 07 Bratislava IČO: 44 184 204		Kat. územie	Ružinov	Číslo plánu	18/2019	Mapový list č	Bratislava 7-0/44		
na rozdelenie nehnuteľnosti parc.č.4075/1 a 4075/124									
Vyhoviteľ		Autorizačne overil			Úradne overil				
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Ing. Monika Vičková			
20.3.2019	Ing. Martin Stano	20.3.2019	Ing. Marianna Stanová	28. MAR. 2019		Číslo: 61 583/2019			
Nové hranice boli v prírode označené plotom		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii				
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6883		Pečiatka			Pečiatka a podpis				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii									



Q
1990/1

-33.30-



4075/13

Q
4075/1

-37.39-

Q
6066

Q
6061

2
-1.18-

-11.59-

1

-10.12-

3
-0.35-

6032/4

Q
6055

Q
6057/2

6056/2

1997/4

Q
4075/124

Q
6051,

Q
6051/3

Q
1997/3



4075/14

Q
1998/1

Q
4075/48

Q
6046/3

Q
6046/6

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

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Ružinov

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 21.08.2019
Čas vyhotovenia: 10:03:14

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201

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.
4075/ 1	2569	záhrada	4	1		

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

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 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1,
Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Obmedzujúca
poznámka

Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva bola k celým pozemkom registra 'C' parc.č.3272/135, 3272/460, 3272/477, 3272/377 spochybnená duplicitou vlastníctva k časti pozemku registra 'E' parc.č.779/2, na základe listín dedičstiev č. D 152/98, 38D/91/2007 a Konfiškátu č.K-267/78, X-500/08 (R-552/18)

Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS C.OSMM/4656/96 Z 26.11.1996/KZ,HZ,PK PARC.828,GP 80/96/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAP.C.OSMM-1239/97 Z 2.4.1997/PK VL.14300/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAP.C.43/166/97-MRA Z 27.2.1997/GP 17/96/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS C.RM 70/09/97/ME Z 17.3.1997/POTVRD.GP/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS C.OSMM 3348/96/KU Z19.8.1996/PK VL.10360,ID/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS C.43/1140/97 Z 23.10.1997/GP C.19/97/
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis /PK vložka č.1964,257/geom.plán
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/Výst.5942/1973,Pk.vl.1469/geom.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/OSMM/1637/97/Sel.g.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/ OSMM-1929/98/Al/g.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/OSMM-2355/98/Al, Hospodárska zmluva Č.:EU 9384/34-76/Dr. ma/g.p.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okres. úradu ,katastrálna odbor/Číslo:Il.-2192/97/
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva z 21.10.1964
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/Výmer:96529/VIII/1948/g.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/OSMM/199, 3.8.1998/
Titul nadobudnutia	Osvedčenie N 192/98 Nz 116/98, g.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/OSMM-3076/98/Al/g.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis g.p./32/582/98/
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/OSMM 3971/98/Al/g.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.OSMM-2740/99/Al zo dňa 27.4.1999 (GP č.31366503-041/98;HZ č.EÚ 9384/34-76/Dr.Ma;Osvedčenie N 69/99 Nz 51/99)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/3080/KI z 20.1.2003
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-2135/02/KI z 8.3.2002
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis OSMM-2639/98/Al
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis GP 13/99 OSMM-2561/99/Al z 22.4.1999
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis OSMM-3307/99/Al z 17.5.1999
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis OSMM -186/2000/Al z 12.1.2000
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis stavby MAG/2003/48949/68812-1/KI z 15.12.2003 - GP 42/2003

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

Okres: **Bratislava II**
Obec: **BA-m.č. RUŽINOV**
Katastrálne územie: **Ružinov**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **21.08.2019**
Čas vyhotovenia: **10:04:28**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201

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.
4075/ 14	20	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

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 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1,
Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Obmedzujúca
poznámka

Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva bola k celým pozemkom registra 'C'
parc.č.3272/135, 3272/460, 3272/477, 3272/377 spochybnená duplicitou vlastníctva k časti
pozemku registra 'E' parc.č.779/2, na základe listín dedičstiev č. D 152/98, 38D/91/2007 a
Konfiškátu č.K-267/78, X-500/08 (R-552/18)

Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS C.OSMM/4656/96 Z 26.11.1996/KZ,HZ,PK PARC.828,GP 80/96/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAP.C.OSMM-1239/97 Z 2.4.1997/PK VL.14300/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAP.C.43/166/97-MRA Z 27.2.1997/GP 17/96/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS C.RM 70/09/97/ME Z 17.3.1997/POTVRD.GP/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS C.OSMM 3348/96/KU Z19.8.1996/PK VL.10360,ID/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS C.43/1140/97 Z 23.10.1997/GP C.19/97/
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis /PK vložka č.1964,257/geom.plán
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/Výst.5942/1973,Pk.vl.1469/geom.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/OSMM/1637/97/Se/g.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/ OSMM-1929/98/Al/g.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/OSMM-2355/98/Al, Hospodárska zmluva Č.:EU 9384/34-76/Dr. ma/g.p.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okres. úradu ,katastrálna odbor/Číslo:II.-2192/97/
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva z 21.10.1964
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/Výmer:96529/VIII/1948/g.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/OSMM/199, 3.8.1998/
Titul nadobudnutia	Osvedčenie N 192/98 Nz 116/98, g.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/OSMM-3076/98/Al/g.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis g.p./32/582/98/
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/OSMM 3971/98/Al/g.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.OSMM-2740/99/Al zo dňa 27.4.1999 (GP č.31366503-041/98;HZ č.EÚ 9384/34-76/Dr.Ma;Osvedčenie N 69/99 Nz 51/99)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/3080/KI z 20.1.2003
	Žiadosť o zápis č.SNM-2135/02/KI z 8.3.2002
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis OSMM-2639/98/Al
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis GP 13/99 OSMM-2561/99/Al z 22.4.1999
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis OSMM-3307/99/Al z 17.5.1999
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis OSMM -186/2000/Al z 12.1.2000
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis stavby MAG/2003/48949/68812-1/KI z 15.12.2003 - GP 42/2003
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis MAG2003/1244/KI z 13.1.2003 - GP 92/2002-GP z 18.12.2002



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. Kristínová

Tu 326701/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV	MAGS OUI	Ing. arch. Labanc / 213	15. 04. 2019
32062/2019	43697/19-182846		

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV
žiadosť zo dňa:	05. 04. 2019
pozemok parc. číslo:	4075/124 a 4075/14 – podľa priloženej kópie GP č. 18/2019 zo dňa 20. 03. 2019
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Nové Záhrady
zámer žiadateľa:	upi pre potreby OMV

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **4075/124 a 4075/14, funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102, rozvojové územie**, regulačný kód C.

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.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

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 **rozvojové územie**.

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:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD - pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy – rozvoľnená zástavba	0,30	0,25

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. Výhodou 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,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň

na rastlom 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).

Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik – kvetiny, kríky

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, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Regulácia funkčného využitia plôch je záväzná pre rozvojové aj stabilizované územia.

Podľa tabuľkovej časti Regulácia funkčného využitia plôch, označenej aj príslušným kódom začlenenia vo funkčnej štruktúre mesta podľa legendy grafickej časti ÚPN, je potrebné rešpektovať navrhované prípustné, obmedzujúce a vylučujúce funkcie v rámci ťažiskových funkčných plôch ako:

- prevládajúce,
- prípustné,

- prípustné v obmedzenom rozsahu,
- neprípustné.

Funkcie prevládajúce: základné funkcie územia, ktoré svojím počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú, určujú jeho charakteristiky a základné väzby, či vzťahy.

Funkcie prípustné: môžu byť v území povoľované a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia základnú (dominantnú) funkciu územia, (hygienické predpisy, preslnenie, odstupy a pod.).

Funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu: sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia.

Funkcie neprípustné:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou funkciou,
- zariadenia, ktoré svojím počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú vlastnostiam konkrétneho územia na základe urbanistických kritérií.

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie *Pálenisko – Prístav Bratislava*.

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.

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. MAGS OUIČ 43697/19-182846 zo dňa 15. 04. 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Príručné námestie č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Ing. Varga		Referent : Kris
Predmet podania	Predaj pozemku		
Katastrálne územie	Ružinov	Parc.č.: 4075/124	
Č.j.	MAGS OUP 43 739/2019-182 847 MAGS OMV 32 062/2019	č. OUP 414/19	
TI č.j.	TI/277/19	EIA č. /18	
Dátum prijmu na TI	12.4.2019	Podpis ved. odd. 	
Dátum exped. z TI	15.4.2019 24. APR. 2019	Komu : OMV 302 034	

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		32062/2019
Predmet podania:	Predaj pozemkov – Nové záhrady		
Žiadateľ:	Ing. Varga		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	4075/14, 4075/124		
Odoslané: (dátum)	13. 05. 2019	Pod.č.	339720

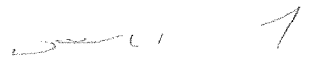
B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	11.4.2019	Pod. č. oddelenia:	-182844/2019 ODI/213/19-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
<u>Text stanoviska:</u>			
K žiadosti o predaj pozemkov parc. č. 4075/14, 4075/124 uvádzame: V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov nie sú predmetné pozemky dotknuté žiadnym výhľadovým zámerom dopravy. Na základe uvedeného k ich predaju nemáme námietky.			
Vybavené (dátum):	15.4.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	11.04.2019		MAGS OD 43594/2019-182849
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		

Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju pozemkov reg. „C“ KN parcela č. 4075/124 o výmer 558 m² a reg. „C“ parcela č. 4075/14 o výmere 20 m² za účelom užívania pozemku a chatky sa nevyjadrujeme. Ide o pozemky, ktoré nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Vybavené (dátum):	10.05.2019	
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá	10.05.2019


Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
riaditeľ sekcie dopravy
Príručné námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia dopravy

oddelenie správy komunikácií a stavebných činností

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

OMV

TU

~~297885/2019~~

297865/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 32062/2019	MAGS OSK	Baňasová/767	23.04.2019
MAG OMV 182826/2019	43525/2019-182845		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku- Ing. Štefan Varga - odpoveď

Vaším listom zo dňa 05.04.2019 od žiadateľa Ing. Štefana Vargu vo veci predaja pozemku na pozemku parc. č. 4075/124, 4075/14 v k.ú. Ružinov 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 SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
a stavebných činností
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a

-1-

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie životného prostredia

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

Sekcia správy nehnuteľností

Mgr. Tomáš Szabo

riaditeľ sekcie

TU 298757/2019

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 32062/19/182826

Naše číslo

MAGS OZP 43884/19/182843

Vybavuje/linka

Ing. A. Galčíková/409

Bratislava

24.04.2019

Vec

Predaj pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 4075/124 a pozemku pod chatkou parc. č. 4075/14 – vyjadrenie.

Listom č. MAGS OMV – 32062/19/182826 zo dňa 05.04.2019, doručeného dňa 15.4.2019, ste na základe žiadosti Ing. Štefana Vargu, bytom požiadať Oddelenie životného prostredia o vyjadrenie k predaju pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4075/124 - záhrada a pozemku pod chatkou parc. č. 4075/14, zastavané plochy a nádvoria bez súpisného čísla a bez založeného LV. stavby súp. č. 8927-garáž v radovej zástavbe, na pozemku parc. č. 275/14, s využitím na záhradkárské účely.

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie životného prostredia súhlasí s predajom pozemkov, nakoľko predaj nie je v rozpore so záujmami životného prostredia a budú slúžiť na záhradkárské účely.

Upozorňujeme na dodržiavanie zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a VZN č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta v znení neskorších prepisov.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie životného prostredia

Primaciálne nám. č.1

814 99 Bratislava

-1-

Mgr. Andrej Kovarik
poverený vedením OŽP

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

szp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

215493/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 32062/2019

MAG 182826

Naše číslo

MAGS OUAP 36698/2019/182842

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

11.04.2019

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach : k.ú. Ružinov

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 10.04.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Varga Štefan, Ing., RČ:

v lehote splatnosti

117,92 €

po lehote splatnosti

0,00 €

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

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

TELEFÓN
02/59 35 64 72

FAX
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouap@bratislava.sk



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 128-249/2019

21637P

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 32062/201	MAGS 22904/2019	Ing. Kubovičová/kl.930	12.04.2019
MAG 182826	MAG 1828848/2019		

Vec:

Súborná žiadosť- stanovisko

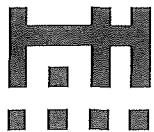
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií navrhované nakladanie s majetkom mesta podľa predmetu súbornej žiadosti č. **MAG 182826/2019** zo dňa 05.04.2019.

ODPORÚČA.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova 9, P. O. BOX 76
850 05 Bratislava 55
-18-

Ing. Daniela Kubovičová
vedúca referátu
dane z nehnuteľností fyzickej osoby



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

Oddelenie majetkových vzťahov

216113

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 32062/2019	MAGS OLP 23784/2019/216070	JUDr. Hesterényi/ 59356 674	12.04.2019

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 32062/2019

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 32062/2019 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi: Ing. Štefan Varga,

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

S pozdravom

JUDr. Lucia Vyhlídálová
riadiťka sekcie

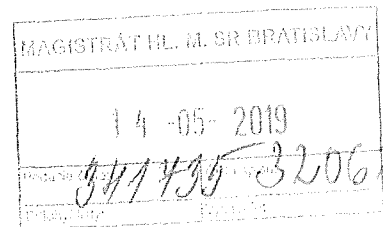
Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava
Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1
tel. 02/59 35 63 23
fax 02/59 35 63 24
e-mail: olp@bratislava.sk



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov



MAG0P00Q0IY5



V Bratislave 09. 05. 2019
Star: NM CS 9536/2019/4/ASA

VADGA

Vážený pán primátor,

v súlade s čl. 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky, na Vašu žiadosť č. j.: MAGS OMV 32062/2019-172851 zo dňa 05. 04. 2019, doručení dňa 15. 04. 2019, o stanovisko k predaju nehnuteľností, vydávam predchádzajúce stanovisko, ktorým

s ú h l a s í m

s prevodom vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov v kat. úz. Ružinov, a to :

- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4075/14 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m² a
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4075/124 – záhrada o výmere 558 m², ktorý vznikne, odčlenením z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4075/1 - záhrada o celkovej výmere 2569 m², kat. úz. Ružinov, evidovaného na LV č. 1201, na základe geometrického plánu č. 18/2019 zo dňa 20. 03. 2019, úradne overeného dňa 28. 03. 2019 pod číslom: 583/2019.

Pozemky registra „C“ parc. č. 4075/1 - záhrada o celkovej výmere 2569 m² a parc. č. 4075/14 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 20 m², kat. úz. Ružinov sú evidované na LV č. 1201 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ich má aj v priamej správe.

Prevod vlastníckeho práva predmetných pozemkov bude uskutočnený v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

O stanovisko starostu k predaju uvedených pozemkov požiadal primátor hlavného mesta SR Bratislavy, listom č. j. MAGS OMV 32062/2019-172851 zo dňa 05. 04. 2019, ktorý bol doručený Miestnemu úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dňa 24. 05. 2019, na žiadosť Ing. Štefana Vargu, bytom _____, ktorý predložil úradne overený GP č. 18/2019.

Podľa územnoplánovacej informácie č. UP/CS 9612/2019/2/UP9 zo dňa 06. 05. 2019 :

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú uvedené pozemky nasledovné funkčné využitie územia:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

Obytné územia, **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie 102, kód regulácie C, rozvojové územie (pozri obr. č. 1 a 2)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102

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

- vyplývajú z charakteristiky funkčnej plochy 102 v zmysle regulácie funkčného využitia plôch stanovenej ÚPN hl. mesta SR:

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

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie.

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.

Pre rozvojové územie vo vnútornom meste s kódom funkcie **102 - málopodlažná zástavba obytného územia**, kód regulácie **C**, platí:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urb. funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600 m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD - pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,30	0,25

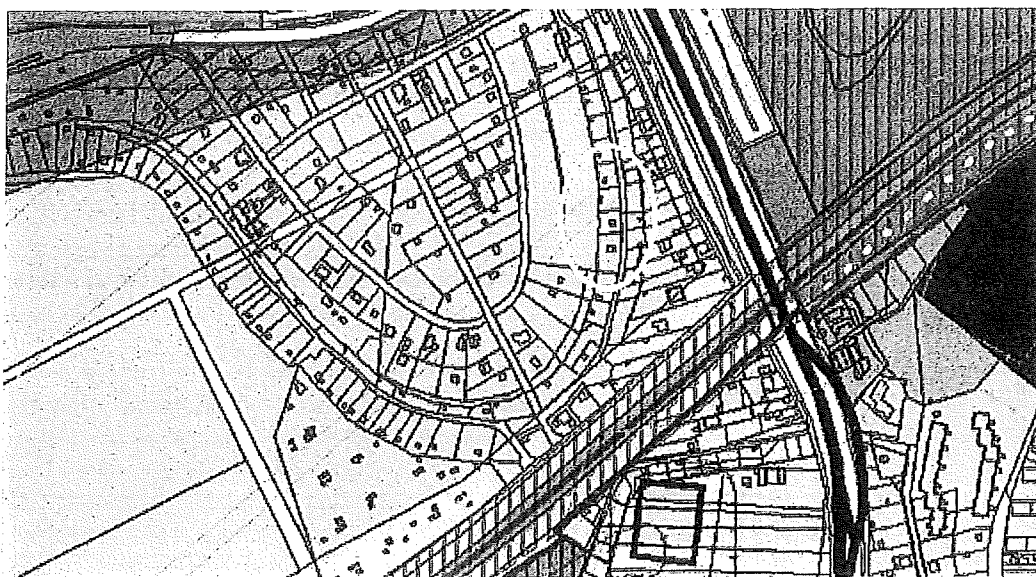
Poznámka:

Definovanie regulatívov - ukazovateľov intenzity využitia funkčných plôch v posudzovanom území:

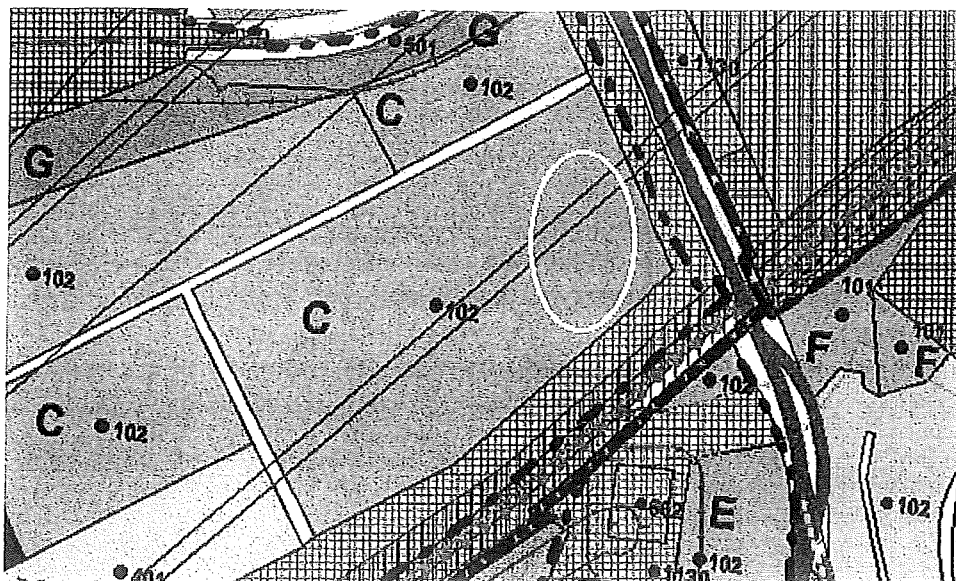
- **index podlažných plôch (IPP)** - udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej 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,
- **koeficient zelene (KZ)** - udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom 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)** = $KZ \times \text{rozloha funkčnej plochy (m^2)}$.

Obr. č. 1: Výrez z grafickej časti ÚPN – Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia (s vyznačením lokalizácie predmetných pozemkov)



Obr. č. 2: Výrez z grafickej časti ÚPD Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov
Regulačný výkres (s vyznačením dotknutej funkčnej plochy)



ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

Podľa ÚPN sa na záujmové pozemky v k. ú. Ružinov vzťahujú:

- podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov - sa požaduje rešpektovať o. i. ochranné pásma letiska, heliportov a leteckých pozemných zariadení, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika, Bratislava,
- v kontakte, resp. v blízkosti so záujmovými pozemkami prechádzajúcimi/sú navrhované:
 - výtlak, výkres č. 4.2. Odkanalizovanie, vodné plochy a vodné toky.

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, ako aj ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru.

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (31.03.2008, s účinnosťou od 15.01.2009)

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012)

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (25.- 26.06.2014 s účinnosťou od 15.08.2014)

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (23.10.2014 s účinnosťou od 10.11.2014)

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle Hl. mesta SR Bratislavy: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.

STANOVISKO K PREDAJU POZEMKOV

Stanovisko z hľadiska územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy

Odbor územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava–Ružinov dáva k predaju pozemkov nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

V žiadosti uvedené pozemky KN reg. C parc. č. 4075/1, 14 v k. ú. Ružinov sú podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov súčasťou obytného územia – málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, kód funkcie C, rozvojové územie. V súlade s významom a potrebami územia slúžiaceho pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží sú aj k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia t. j. 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.

Na základe vyššie uvedeného predaj pozemku KN reg. „C“ parc. č. 4075/14 a časti pozemku parc. č. 4075/1 v k. ú. Ružinov, v uvedenom rozsahu, z hľadiska územného plánu – **je možný**.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

- s prevodom pozemkov **súhlasíme**.

Stanovisko z hľadiska životného prostredia

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať. Postupovať podľa citovaného zákona.

- povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody.

S pozdravom

11

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

Kúpna zmluva
č. 04 88 17 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami
(ďalej aj ako „**zmluva**“)

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 :

IČO : 603 481

(ďalej aj ako „**predávajúci**“)

a

Ing. Štefan Varga

bytom:

dátum nar.

rod. č.

(ďalej aj ako „**kupujúci**“)

(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Ružinov, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 4075/1 – záhrada vo výmer 2 569 m² a parc. č. 4075/14 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², zapísaných na LV č. 1.
2. Geometrickým plánom č. 18/2019 zo dňa 20. 03. 2019 vyhotoveným spoločnosťou Strabon s.r.o., so sídlom Anízová 23, 821 07 Bratislava, IČO: 44 184 204, úradne overeným dňa 28. 03. 2019 pod č. G1 583/2019 bol vytvorený nový pozemok registra „C“ KN parc. č. 4075/124 – záhrada vo výmere 558 m², k. ú. Ružinov, ktorý vznikol z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4075/1, k. ú. Ružinov, zapísaného na LV č. 1.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti, a to **pozemky registra „C“ KN k.ú. Ružinov, parc. č. 4075/14 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20m², LV č. 1 a parc. č. 4075/124 záhrada vo výmere 558 m².**

Čl. 2 Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 3 za kúpnu cenu celkom **61 372,04 Eur**, (slovom: šesdesiatjedentisícristosedemdesiatdva Eur a štyri Centy) kupujúcemu, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu kupuje do výlučného vlastníctva.
2. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **61 372,04 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.
3. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 20/2018 vo výške **165,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK3775000000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3 Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu 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 nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. 5 Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa **Uznesením č.**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko kupujúci vlastní dočasnú stavbu záhradnej chaty, bez súpis. č. situovanú na parc. č. 4075/14. Pozemok zastavaný a č. 4075/124 žiadateľ užíva ako jeden celok na záhradkárskej a rekreačné účely na základe dohody o užívaní pozemku zo dňa 06. 05. 1974 a zmluvy o dočasnom užívaní pozemku zo dňa 26.03. 1979. Predajom pozemkov dôjde k zosúladieniu skutkového stavu so stavom právnym. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 3, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Kupujúci bol oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 15. 04. 2019, oddelenia životného prostredia zo dňa 24. 04. 2019, súbornými stanoviskami za oblasť dopravy zo dňa 13. 05. 2019, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 24. 04. 2019 a stanovisko oddelenia správy komunikácií a stavebných činností zo dňa 23.04. 2019.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí 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. z. 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 zmluvné strany viazané 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 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru 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, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri vyhotovenia zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Ing. arch Matuš Vallo
primátor

Ing. Štefan Varga



