

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **26. 09. 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:**

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

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

**Materiál obsahuje:**

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

kód uzn.: 5.2.  
5.2.4.  
5.2.7.

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Rusovce, parc. č. 588/4 – záhrady vo výmere 45 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>, čo pri výmere spolu 45 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 4 156,20 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 jednej 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**

| <b><u>parc. č.</u></b> | <b><u>druh pozemku</u></b> | <b><u>výmera v m<sup>2</sup></u></b> | <b><u>pozn.</u></b> |
|------------------------|----------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| 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 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1779 situovaná na Kováčovej ulici v Bratislave.

Žiadateľ Štefan Meggyesi je podielovým spoluvlastníkom v podiele ½ a žiadateľka Katarína Meggyesiová je podielovým spoluvlastníkom v podiele ½ 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 m<sup>2</sup>, parc. č. 588/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 426 m<sup>2</sup>, parc. č. 588/2 – záhrady vo výmere 135 m<sup>2</sup> a parc. č. 589/1 – záhrady vo výmere 261 m<sup>2</sup> 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 využívannej 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/m<sup>2</sup>.

#### **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/m<sup>2</sup>/rok, čo pri celkovej výmere 45 m<sup>2</sup> 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 užívateľský 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 trojpätinovou 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.

***Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 09. 09. 2019 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 35/2019 zo dňa 11. 04. 2019 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať**

**„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“.**

Štefan Meggyesi s manželkou,  
Štefan Meggyesi



MAG0P00P0FGD

SSN  
REGISTRÁR HL. M. SR BRATISLAVA

13-06-2017

925891 Číslo opisu: 46685

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 m<sup>2</sup>**, k.ú. **Rusovce**, LV č. **1779**. Predmetný pozemok užívame a je riadne oplotený.

S pozdravom

*[Handwritten signature]*











VI

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



3D

TEST

100m



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

Okres: Bratislava V  
Obec: BA-m.č. RUSOVCE  
Katastrálne územie: Rusovce

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 12.09.2019  
Čas vyhotovenia: 10:18:13

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1779**

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. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 88/ 2                                                                                             | 1683        | ostatná plocha              | 29              | 1               |              |            |
| 88/ 3                                                                                             | 47          | ostatná plocha              | 29              | 1               |              |            |
| 89/ 1                                                                                             | 4244        | ostatná plocha              | 29              | 1               |              |            |
| 89/ 2                                                                                             | 1201        | ostatná plocha              | 29              | 1               |              |            |
| 89/ 3                                                                                             | 220         | ostatná plocha              | 29              | 1               |              |            |
| 90                                                                                                | 1672        | ostatná plocha              | 29              | 1               |              |            |
| 161                                                                                               | 935         | ostatná plocha              | 29              | 1               |              |            |
| 162/ 5                                                                                            | 2613        | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 162/ 6                                                                                            | 38          | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 162/ 7                                                                                            | 706         | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 179/ 13                                                                                           | 69          | zastavaná plocha a nádvorie | 25              | 1               |              |            |
| 221/ 3                                                                                            | 198         | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 221/ 4                                                                                            | 685         | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 221/ 5                                                                                            | 595         | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 221/ 15                                                                                           | 40          | zastavaná plocha a nádvorie | 18              | 1               |              |            |
| 221/ 16                                                                                           | 2           | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 515/ 3                                                                                            | 432         | záhrada                     | 4               | 1               |              |            |
| 538/ 1                                                                                            | 128         | zastavaná plocha a nádvorie | 15              | 1               |              | 5          |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1223.  |             |                             |                 |                 |              |            |
| 538/ 2                                                                                            | 305         | zastavaná plocha a nádvorie | 18              | 1               |              |            |
| 538/ 3                                                                                            | 29          | zastavaná plocha a nádvorie | 15              | 1               |              |            |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1223.  |             |                             |                 |                 |              |            |
| 538/ 4                                                                                            | 287         | zastavaná plocha a nádvorie | 18              | 1               |              |            |
| 538/ 5                                                                                            | 32          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              | 5          |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2960.  |             |                             |                 |                 |              |            |
| 538/ 6                                                                                            | 32          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              | 5          |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2960.  |             |                             |                 |                 |              |            |
| 538/ 7                                                                                            | 69          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              | 5          |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2960.  |             |                             |                 |                 |              |            |
| 538/ 8                                                                                            | 26          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              | 5          |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2960.  |             |                             |                 |                 |              |            |
| 543/ 1                                                                                            | 73          | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 543/ 2                                                                                            | 7           | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 543/ 3                                                                                            | 3           | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 545/ 24                                                                                           | 33          | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 545/ 25                                                                                           | 20          | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 545/ 27                                                                                           | 50          | zastavaná plocha a nádvorie | 18              | 1               |              |            |
| 583/ 17                                                                                           | 446         | zastavaná plocha a nádvorie | 18              | 1               |              |            |
| 583/ 30                                                                                           | 52          | zastavaná plocha a nádvorie | 25              | 1               |              |            |
| 583/ 34                                                                                           | 23          | zastavaná plocha a nádvorie | 15              | 1               |              | 5          |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 583/ 34 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306. |             |                             |                 |                 |              |            |
| 583/ 36                                                                                           | 292         | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 583/ 37                                                                                           | 64          | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 583/ 38                                                                                           | 63          | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 584/ 2                                                                                            | 71          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              |            |

Parcelné číslo Výmera v m2 Druh pozemku Spôsob využ. p. Umiest. pozemku Právny vzťah Druh ch.n.

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 584/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1730.

|         |     |                             |    |   |  |
|---------|-----|-----------------------------|----|---|--|
| 585/ 1  | 786 | zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 1 |  |
| 585/ 5  | 579 | zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 1 |  |
| 588/ 4  | 45  | záhrada                     | 4  | 1 |  |
| 590/ 8  | 54  | záhrada                     | 4  | 1 |  |
| 596/ 40 | 655 | zastavaná plocha a nádvorie | 17 | 1 |  |

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 596/ 40 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 200.

|         |     |                             |    |   |  |
|---------|-----|-----------------------------|----|---|--|
| 596/112 | 650 | zastavaná plocha a nádvorie | 99 | 1 |  |
|---------|-----|-----------------------------|----|---|--|

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 596/112 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 200.

|         |     |                             |    |   |   |
|---------|-----|-----------------------------|----|---|---|
| 596/115 | 662 | zastavaná plocha a nádvorie | 99 | 1 | 5 |
|---------|-----|-----------------------------|----|---|---|

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 596/115 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 200.

|          |      |                             |    |   |     |
|----------|------|-----------------------------|----|---|-----|
| 614/ 7   | 79   | zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 1 |     |
| 614/ 8   | 52   | zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 1 |     |
| 614/ 9   | 181  | zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 1 |     |
| 614/ 10  | 274  | zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 1 |     |
| 614/ 11  | 428  | zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 1 |     |
| 614/ 12  | 388  | zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 1 |     |
| 614/ 13  | 1618 | zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 1 |     |
| 637/ 6   | 355  | záhrada                     | 4  | 1 |     |
| 693/ 23  | 19   | zastavaná plocha a nádvorie | 19 | 1 |     |
| 813/ 4   | 10   | zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 1 |     |
| 1115/ 9  | 18   | ostatná plocha              | 37 | 1 |     |
| 1115/ 11 | 8    | ostatná plocha              | 37 | 1 |     |
| 1239/114 | 87   | zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 2 |     |
| 1289/ 2  | 1364 | lesný pozemok               | 38 | 2 | 108 |
| 1289/ 3  | 271  | lesný pozemok               | 38 | 2 | 108 |
| 1289/ 4  | 34   | lesný pozemok               | 38 | 2 | 108 |
| 1289/ 5  | 6    | ostatná plocha              | 99 | 2 |     |
| 1290/ 2  | 646  | zastavaná plocha a nádvorie | 99 | 2 |     |
| 1290/ 44 | 8    | zastavaná plocha a nádvorie | 15 | 2 | 5   |

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1290/ 44 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2613.

|          |      |                             |    |   |     |
|----------|------|-----------------------------|----|---|-----|
| 1290/ 47 | 359  | ostatná plocha              | 37 | 2 |     |
| 1290/ 48 | 42   | zastavaná plocha a nádvorie | 99 | 2 |     |
| 1290/ 49 | 129  | ostatná plocha              | 37 | 2 |     |
| 1290/ 51 | 5    | ostatná plocha              | 37 | 2 |     |
| 1290/ 60 | 13   | ostatná plocha              | 37 | 2 |     |
| 1291/ 3  | 1921 | lesný pozemok               | 38 | 2 | 108 |
| 1291/ 4  | 109  | lesný pozemok               | 22 | 2 | 108 |
| 1291/ 9  | 4    | lesný pozemok               | 38 | 2 |     |
| 1291/ 10 | 26   | lesný pozemok               | 38 | 2 |     |
| 1291/ 11 | 361  | ostatná plocha              | 99 | 2 |     |
| 1291/ 12 | 13   | lesný pozemok               | 38 | 2 |     |
| 1291/ 13 | 3    | lesný pozemok               | 38 | 2 |     |
| 1293/ 2  | 162  | orná pôda                   | 1  | 2 |     |
| 1293/ 10 | 13   | orná pôda                   | 1  | 2 |     |
| 1293/ 11 | 34   | zastavaná plocha a nádvorie | 99 | 2 |     |
| 1293/ 12 | 31   | zastavaná plocha a nádvorie | 99 | 2 |     |
| 1297/ 4  | 1282 | lesný pozemok               | 38 | 2 | 108 |
| 1298/ 3  | 14   | lesný pozemok               | 22 | 2 |     |
| 1320/ 7  | 2600 | ostatná plocha              | 37 | 2 |     |

#### Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

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

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu za účelom obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby

**PARCELY registra "E" evidovane na mape urcenenno operatu**

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku   | Pôvodné k.ú. | Počet č. UO | Umiest pozemku |
|----------------|-------------|----------------|--------------|-------------|----------------|
| 5248           | 1940        | ostatná plocha | 0            |             | 2              |
| 5251           | 3628        | ostatná plocha | 0            |             | 2              |
| 5255           | 1570        | ostatná plocha | 0            |             | 2              |
| 5264           | 4935        | orná pôda      | 0            |             | 2              |
| 5265           | 1460        | orná pôda      | 0            |             | 2              |

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu:

**Vlastník**

**1** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1,  
Bratislava, PSČ 81499, SR

**1 / 1**

**IČO :**

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obmedzujúca poznámka | 'Hodnovernosť' údajov vlastníckeho práva k pozemkom registra 'E' parcela č. 3178/1, 3179/1 bola spochybnená duplicitou vlastníctva, na základe listín - notárska zápisnica o vydržaní nehnuteľností N 649/2004 Nz 82270/2004 zo dňa 16.11.2004', Z-7239/2009 |
| Titul nadobudnutia   | PKV 1153 - B1 VI.nar.č.110/1953 Zb.                                                                                                                                                                                                                          |
| Titul nadobudnutia   | ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č.1/2007 zo dňa 10.07.2007                                                                                                                                                                   |
| Titul nadobudnutia   | PKV 1001 - B3 Vlád. nar. č. 90/50 Zb.                                                                                                                                                                                                                        |
| Titul nadobudnutia   | PKV 1158 - B2                                                                                                                                                                                                                                                |
| Titul nadobudnutia   | PKV 1156 - B1,Zákon č. 138/1991 Zb.                                                                                                                                                                                                                          |
| Titul nadobudnutia   | PKV 1156 - B1, Zákon č. 138/1991 Zb.                                                                                                                                                                                                                         |
| Titul nadobudnutia   | Zákon č. 46/48 Zb. - výkup                                                                                                                                                                                                                                   |
| Titul nadobudnutia   | §14 Zák. NR SR č. 180/1995 Z.z.                                                                                                                                                                                                                              |
| Titul nadobudnutia   | Zákon č. 138/1991 Zb.                                                                                                                                                                                                                                        |
| Titul nadobudnutia   | PKV 1073 - B3 Výmer KNV č.Fin.4-193.6-1180/55                                                                                                                                                                                                                |
| Titul nadobudnutia   | Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí                                                                                                                                                                                                                         |
| Titul nadobudnutia   | Zákon č. 46/48 Zb.-výkup                                                                                                                                                                                                                                     |
| Titul nadobudnutia   | Zákon č. 46/48 Zb.- výkup                                                                                                                                                                                                                                    |
| Titul nadobudnutia   | Kúpne zmluvy PVZ č. 33/75                                                                                                                                                                                                                                    |
| Titul nadobudnutia   | PKV 145 - B17, Vlád. nar. č. 90/50 Zb.                                                                                                                                                                                                                       |
| Titul nadobudnutia   | §2 zák. SNR č. 138/1991 (LV - 2 pred THM)                                                                                                                                                                                                                    |
| Titul nadobudnutia   | Zákon SNR č. 138/1991 Zb.                                                                                                                                                                                                                                    |
| Titul nadobudnutia   | Kúp.zml.z 18.10.1977,7.7.1980 (PVZ č.16/80),zák.č.138/91Zb.                                                                                                                                                                                                  |
| Titul nadobudnutia   | rozh. o vyvl.PVZ 16/80 a zák. č. 138/1991 Zb.                                                                                                                                                                                                                |
| Titul nadobudnutia   | PKV 1156 - B1, B7, Zákon č. 138/1991 Zb.                                                                                                                                                                                                                     |
| Titul nadobudnutia   | PKV 1146 - B1, Zákon č. 138/1991 Zb.                                                                                                                                                                                                                         |
| Titul nadobudnutia   | PVZ 16/80 (§2 zák. SNR č. 138/1991)                                                                                                                                                                                                                          |
| Titul nadobudnutia   | PKV 1153 - B1 VI. nar. č. 110/1953 Zb.                                                                                                                                                                                                                       |
| Titul nadobudnutia   | Zákon 138/1998 Z. z.                                                                                                                                                                                                                                         |
| Titul nadobudnutia   | PKV č. 182 -B25 a zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí                                                                                                                                                                                                         |
| Titul nadobudnutia   | PKV 948 - B4, 5                                                                                                                                                                                                                                              |
| Titul nadobudnutia   | PKV č.1181-B2 a zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí                                                                                                                                                                                                           |
| Titul nadobudnutia   | § 14 zák.NR SR č.180/1995 Z.z                                                                                                                                                                                                                                |
| Titul nadobudnutia   | PKV 682 - B2, Vlád. nar. č. 90/50 Zb.                                                                                                                                                                                                                        |
| Titul nadobudnutia   | Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí PKV 1029 - B5                                                                                                                                                                                                           |
| Titul nadobudnutia   | PKV 19 - B3 Rozh.ONV Brat.-vid. č.4/6798/1961                                                                                                                                                                                                                |
| Titul nadobudnutia   | PKV 19 -B3 Rozh.ONV Brat.-vid.č.Fin.4/6798/1961                                                                                                                                                                                                              |
| Titul nadobudnutia   | §2 zák. SNR č. 138/1991 Zb.                                                                                                                                                                                                                                  |
| Titul nadobudnutia   | §14 zák. NRSR č.180/1995 Z.z.                                                                                                                                                                                                                                |
| Titul nadobudnutia   | Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí PKV 1023 - B5                                                                                                                                                                                                           |
| Titul nadobudnutia   | PKV č. 1181 - B2, zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí                                                                                                                                                                                                          |
| Titul nadobudnutia   | PKV č. 1179 - B1, zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí                                                                                                                                                                                                        |
| Titul nadobudnutia   | PKV 1015 - B4 Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí                                                                                                                                                                                                           |
| Titul nadobudnutia   | § 14 zák. NRSR č. 180/1995 Z.z.                                                                                                                                                                                                                              |
| Titul nadobudnutia   | PKV 1029 - B5, zák. č. 138/1991 Zb.o majetku obcí                                                                                                                                                                                                            |
| Titul nadobudnutia   | §14 zák. NR SR č. 180/1995 Z. z.                                                                                                                                                                                                                             |



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

Okres: **Bratislava V**  
Obec: **BA-m.č. RUSOVCE**  
Katastrálne územie: **Rusovce**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **12.09.2019**  
Čas vyhotovenia: **10:13:53**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 20**

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. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|
| 587            | 64          | zastavaná plocha a nádvorie | 17              | 1               |                         |
| 588/ 1         | 426         | zastavaná plocha a nádvorie | 15              | 1               |                         |
| 588/ 2         | 135         | záhrada                     | 4               | 1               |                         |
| 589/ 1         | 261         | záhrada                     | 4               | 1               |                         |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

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

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

**Stavby**

| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|--------------|------------|----------------|
| 370           | 588/ 1           | 10          | dom          |            | 1              |

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Meggyesi Štefan I

1 / 2

Dátum narodenia :

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Meggyesiová Katarína r.

1 / 2

Dátum narodenia :

Tituly nadobudnutia LV:

DAR V-1033/94

**ČASŤ C: ĽARCHY**

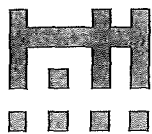
Bez zápisu.

Iné údaje:

1 Zápis GP 29/08 k V-32719/08

2 Zápis GP 29/08 k V-32719/08

12,



# 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 <sup>2</sup> podľa grafického značenia v priloženej mapke |
| katastrálne územie:                  | Rusovce                                                                                          |
| bližšia lokalizácia pozemku v území: | Vývojová ulica                                                                                   |
| zámer žiadateľa:                     | <b>predaj pozemku</b>                                                                            |

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.

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](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[ouic@bratislava.sk](mailto:ouic@bratislava.sk)

### *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.

**Nepripustné:**

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 OUIČ OUIČ 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

*[Faint stamp: Mestská časť Bratislava - Rusovce, Územný plán zóny - Pamiatková zóna Rusovce]*

Ing. Ľudmila Simeunovičová  
poverená vedením oddelenia

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

Co: MG OUIČ - 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 slúžiacie 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 hlodavcov 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 zádvoriach 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 Kováčsovej, 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

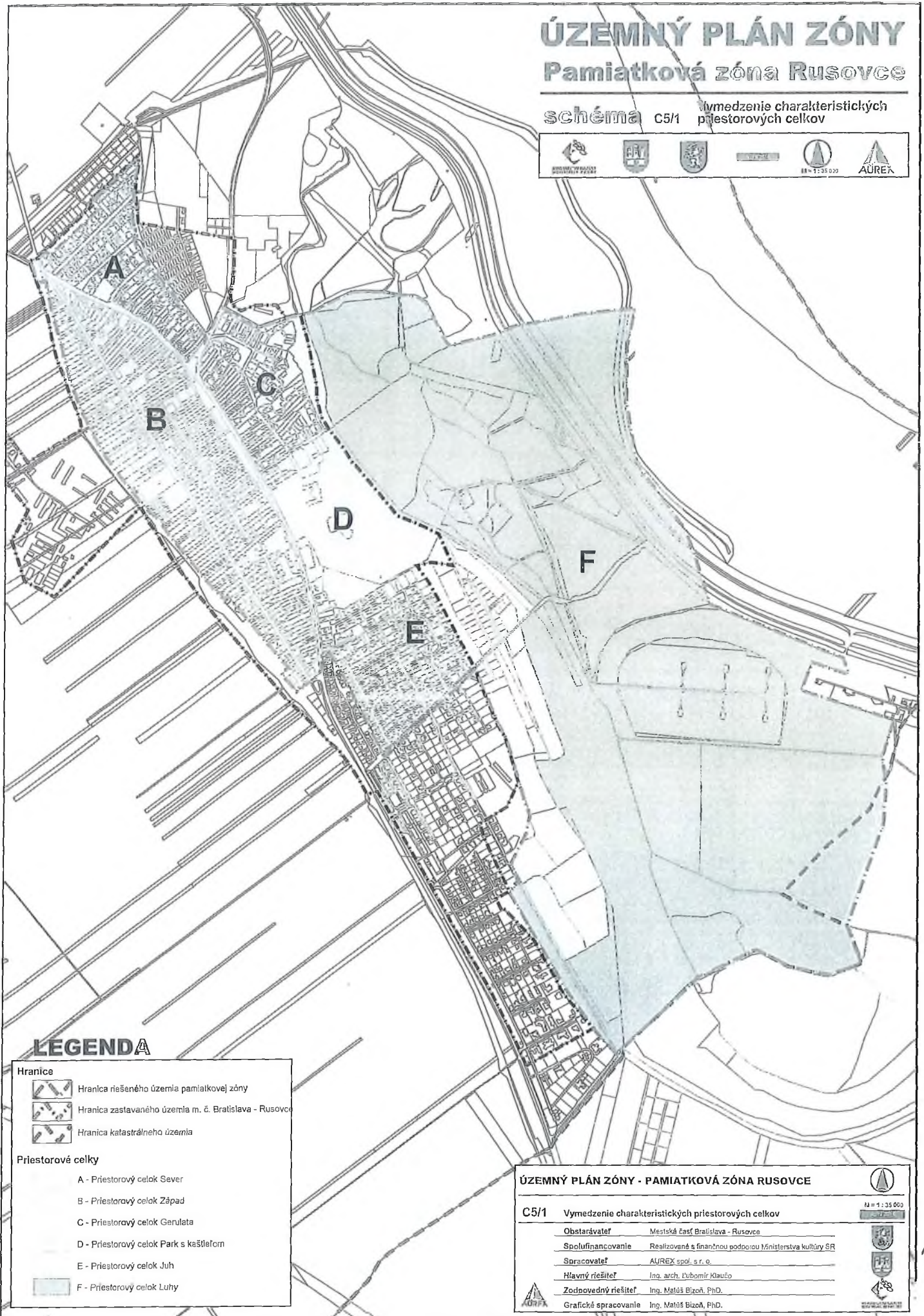
### D - PRIESTOROVÝ CELOK PARK S KAŠTIEĽOM

Rusovský „Park s kaštieľom“ vytvára samostatný priestorový celok, ktorý je vymedzený za účelom transformácie 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

#### Hranica

- 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 Gerulata
- D - Priestorový celok Park s kaštieľom
- E - Priestorový celok Juh
- F - Priestorový celok Luhy

### ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY - PAMIATKOVÁ ZÓNA RUSOVCE

C5/1 Vymedzenie charakteristických priestorových celkov

M = 1 : 35 000

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



## 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 čiarly nesmie prekročiť
- Koeficient 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 rastlínom 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           |
| 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          |

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY – Pamiatková zóna Rusovce  
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  |

do.



OMV → 19. 02. 2019

### Stanovisko technickej infraštruktúry

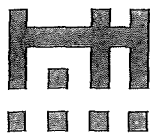
|                    |                                                         |                   |
|--------------------|---------------------------------------------------------|-------------------|
| Žiadateľ           | SSN – Meggyesiovci                                      | Referent: Bel     |
| Predmet podania    | Predaj pozemku                                          |                   |
| Katastrálne územie | Rusovce                                                 | Parc.č.: 588/4    |
| Č.j.               | MAGS OSRMT 39 301/2019-57 678<br>[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<br>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               |

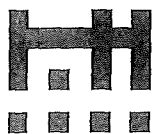
**B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                    |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------|
| <b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |                    |                             |
| Pridelené ( <i>dátum</i> ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 31. 01. 2019     | Pod. č. oddelenia: | MAG 57679/19<br>ODI/92/19-P |
| Spracovateľ ( <i>meno</i> ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ing. Černochovej |                    |                             |
| <b><u>Text stanoviska:</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |                    |                             |
| K predaju pozemku p. č. 588/4 vo výmere 45 m <sup>2</sup> 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 ( <i>dátum</i> ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 07. 02. 2019     |                    |                             |
| Schválil dňa ( <i>meno, dátum</i> ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ing. Širgel      |                    |                             |

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

Mgr. Peter Bánovec  
riaditeľ sekcie dopravy

Mgr. Peter Bánovec  
riaditeľ sekcie dopravy  
Príručná ulica č. 1  
814 09 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

Oddelenie správy komunikácií  
Primaciálne nám. č.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 m<sup>2</sup> 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:

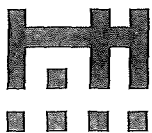
Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

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

JUDr. Lucia Vyhlídalová  
riaditeľka 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  
-18-

Ing. Daniela Kubovičová  
vedúca referátu  
dane z nehnuteľností fyzické osoby

Blagoevova 9, III. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 69 00

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[dane@bratislava.sk](mailto:dane@bratislava.sk)

24.



**Lucia Tuleková Henčelová, PhDr., PhD.**

starostka Mestskej časti Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

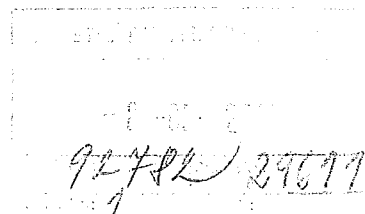


MAG0P00QR9A5

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 m<sup>2</sup>, 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

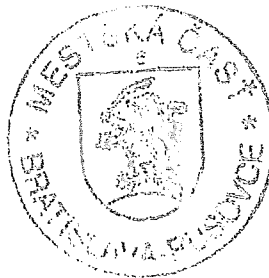
### **súhlasím**

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

28.

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 .....19 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 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1779.

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 m<sup>2</sup>, parc. č. 588/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 426 m<sup>2</sup>, parc. č. 588/2 – záhrady vo výmere 135 m<sup>2</sup> a parc. č. 589/1 – záhrady vo výmere 261 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 4 156,20 Eur/m<sup>2</sup>.

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 dňa .....2019 **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.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 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**



**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 08.04.2019**

---

**k bodu**

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

**Návrh uznesenia**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál prerokovala a **odporúča MsZ schváliť** materiál podľa predloženého návrhu uznesenia so zvýšenou cenou z 92,36 Eur/m<sup>2</sup> na **200,00 Eur/m<sup>2</sup>** - spolu za **9 000,00 Eur**

**Hlasovanie:**

prítomní: 11, za: 10, proti: 0, zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.  
V Bratislave, 08.04.2019

