

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **24. 10. 2019**

Návrh
na predaj novovytvorených pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 2669/5, pod
stavbou vo vlastníctve žiadateľky a príľahlý pozemok parc. č. 2669/22, do vlastníctva
žiadateľky

Predkladateľ :

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

JUDr. Jaroslava Tkáčová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 131/2017
6. LV 2x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Podunajské Biskupice
9. Návrh kúpnej zmluvy
10. Výpis z komisie

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj novovytvorených pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 2669/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 118 m², parc. č. 2669/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 143 m², oddelené podľa GP č. 131/2017 od pozemku parc. č. 2669/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 716 m², evidovanom na LV č. 7868, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, Ing. Danice Struhárovej, v celosti do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu celkove 50 433,03 Eur,

s podmienkami:

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

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj novovytvorených pozemkov v k. ú. Ružinov,
parc. č. 2669/5, parc. č. 2669/22

ŽIADATEĽKA : Ing. Danica Struhárová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
2669/5	zastavané plochy a nádvoria	118	novovytvorený pozemok
2669/22	zastavané plochy a nádvoria	143	novovytvorený pozemok
Spolu		261 m ²	

Novovytvorené pozemky oddelené od pozemku parc. č. 2669/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 716 m² podľa GP č. 131/2017, vyhotoveného Ing. Milicou Vaškovou so sídlom Gessayova 18, 851 03 Bratislava, IČO 119 09 561, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 07.08.2017, č. 1759/2017, evidovaného na LV č. 7868, k.ú. Ružinov v prospech hlavného mesta ako vlastníka.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Žiadateľka dňa 18.09.2017 požiadala hlavné mesto o odkúpenie novovytvorených pozemkov v k.ú. Ružinov, parc. č. 2669/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 118 m² z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod vlastnou stavbou súp.č. 2779 – rodinným domom postaveným na pozemku parc. č. 2669/5 a parc. č. 2669/22 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 143 m², ktorý tvorí príslušný pozemok k parc. č. 2669/5 a rodinnému domu.

Novovytvorené pozemky parc. č. 2669/5 a parc. č. 2669/22 boli oddelené od pozemku parc. č. 2669/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 716 m² podľa GP č. 131/2017, vyhotoveného Ing. Milicou Vaškovou so sídlom Gessayova 18, 851 03 Bratislava, IČO 119 09 561, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 07.08.2017, č. 1759/2017, evidovaného na LV č. 7868, k.ú. Ružinov v prospech hlavného mesta ako vlastníka.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľka požiadal o odkúpenie predmetných pozemkov z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov parc. č. 2669/5 pod vlastnou stavbou – rodinným domom - súp. č. 2799, k.ú. Ružinov a príslušným pozemkov parc. č. 2669/22 ako obslužným pozemkom k rodinnému domu.

Všetky finančné čiastky za bezdôvodné užívanie pozemkov, a to aj spätne za dva roky boli žiadateľkou uhradené, v súčasnosti žiadateľka hlavnému mestu za bezdôvodné užívanie pozemkov parc. č. 2669/5, parc. č. 2669/22 nedlhuje žiadnu finančnú čiastku, mesačne uhrádza za bezdôvodné užívanie pozemku 192,79 Eur.

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 716 m², evidovaného na LV č. 7868, k.ú. Ružinov, od ktorého boli podľa GP č. 131/2017 oddelené novovytvorené pozemky parc. č. 2669/5 – zastavané

plochy a nádvoria vo výmere 118 m² a parc. č. 2669/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 143 m².

Stanovenie všeobecnej hodnoty predávaných pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku bol vypracovaný znalecký posudok č. zo dňa , ktorý vypracoval Ing. Peter Kapusta, znalec z odboru stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností so sídlom ev.č. znalca 911 517 , kde cena pozemku bola stanovená vo výške Eur/m².

Jednotková cena

Jednotková hodnota vyššie špecifikovaných pozemkov bola znaleckým posudkom stanovená na **193,23 Eur/m²**. Pri celkovej výmere 261 m² je všeobecná hodnota pozemkov určená na **50 433,03 Eur**.

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

Novovytvorený pozemok parc. č. 2669/5 vo výmere 118 m²
19,00 Eur/m²/rok, za 118 m² 2 242,00 Eur/rok,
Novovytvorený pozemok parc. č. 2669/22 vo výmere 143 m²
7,00 Eur/m²/rok, za 143 m² 1 001,00 Eur/rok

Informácia o celkovej situácii

Na základe hore uvedeného navrhujeme schváliť predaj pozemku podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a príľahlý pozemok ku stavbe.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie územného rozvoja mesta:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, funkčné využitie územia: Obytné územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie. Z hľadiska posúdenia územia vo vzťahu k verejnému technickému vybaveniu je uvádzané, že nie sú pripomienky.

Ďalšie skutočnosti sú uvádzané v pripojenom stanovisku.

Stanovisko technickej infraštruktúry :

Bez pripomienok.

Súborné stanovisko:

Oddelenie dopravného inžinierstva

Predaj prípustný

Oddelenie dopravy referát cestného správneho orgánu

Predaj sa netýka komunikácii I. a II. triedy, nevyjadrujú sa.

Oddelenie správy komunikácií

Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadruje, z hľadiska verejného osvetlenia nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia :

Súhlasí s predajom

Oddelenie tvorby mestskej zelene :

Nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, s predajom súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje žiadne pohľadávky

Oddelenia miestnych daní a poplatkov :

Odporúča predaj

Oddelenie legislatívno-právne

So žiadateľom neevduje súdny spor.

Stanovisko starostu Mestskej časti Bratislava -Ružinov

Súhlasné

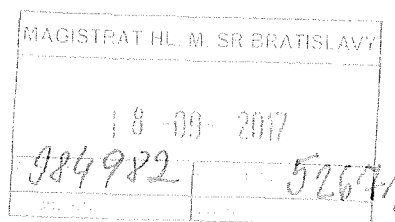
Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 72/2019 zo dňa 10. 10. 2019 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na predaj novovytvorených pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 2669/5, pod stavbou vo vlastníctve žiadateľky a príľahlý pozemok parc. č. 2669/22, do vlastníctva žiadateľky“.

Ing. Danica Struhárová,



MAG0P000VQC2



Magistrát hl. mesta SR Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava 1

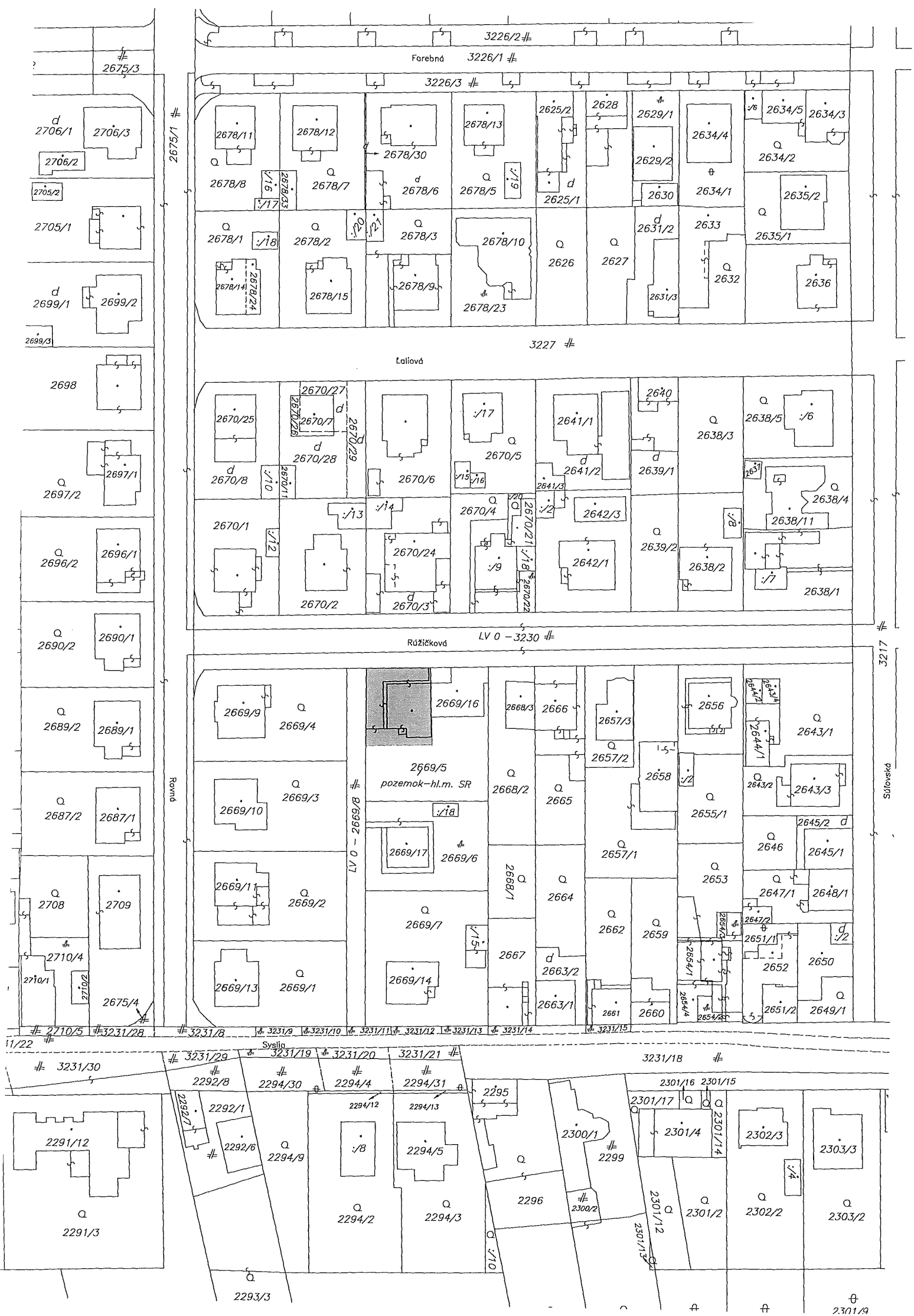
Vec: Žiadosť o kúpu pozemku

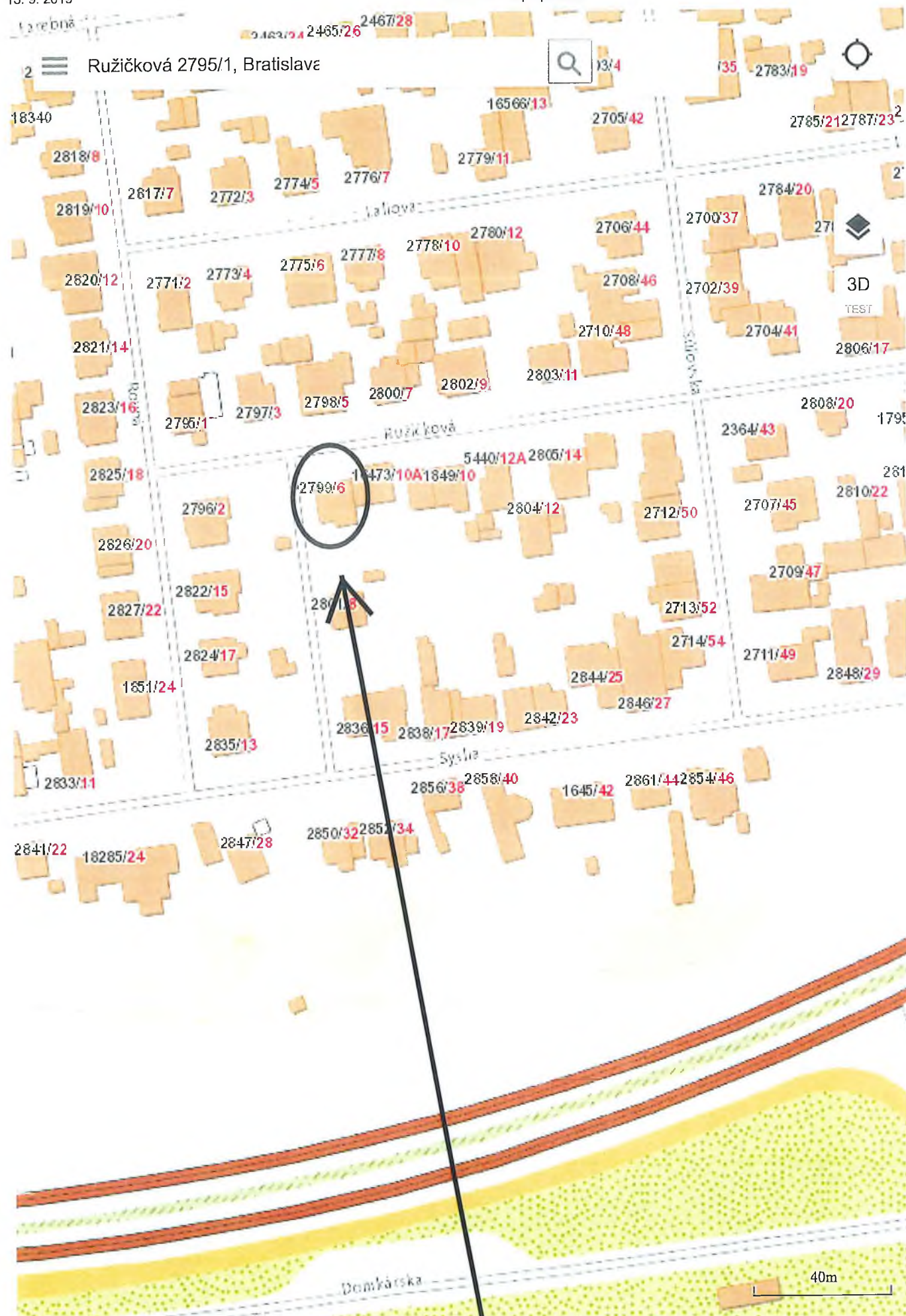
D. Struhárová, dovoľujem si Vás požiadať o možnosť vysporiadať si s Vami pozemok, ktorý je vo Vašom vlastníctve, na ktorom mám svoju stavbu formou odkúpenia z mojej strany. Jedná sa o parcelu č. 2669/5 podľa priloženého geometrického plánu č. 131/2017, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Ružinov, obec m.č.-Bratislava II, okres Bratislava.

12.9.2017

Príloha : geometrického plán č. 131/2017

LV č. 5953 – informatívny výpis

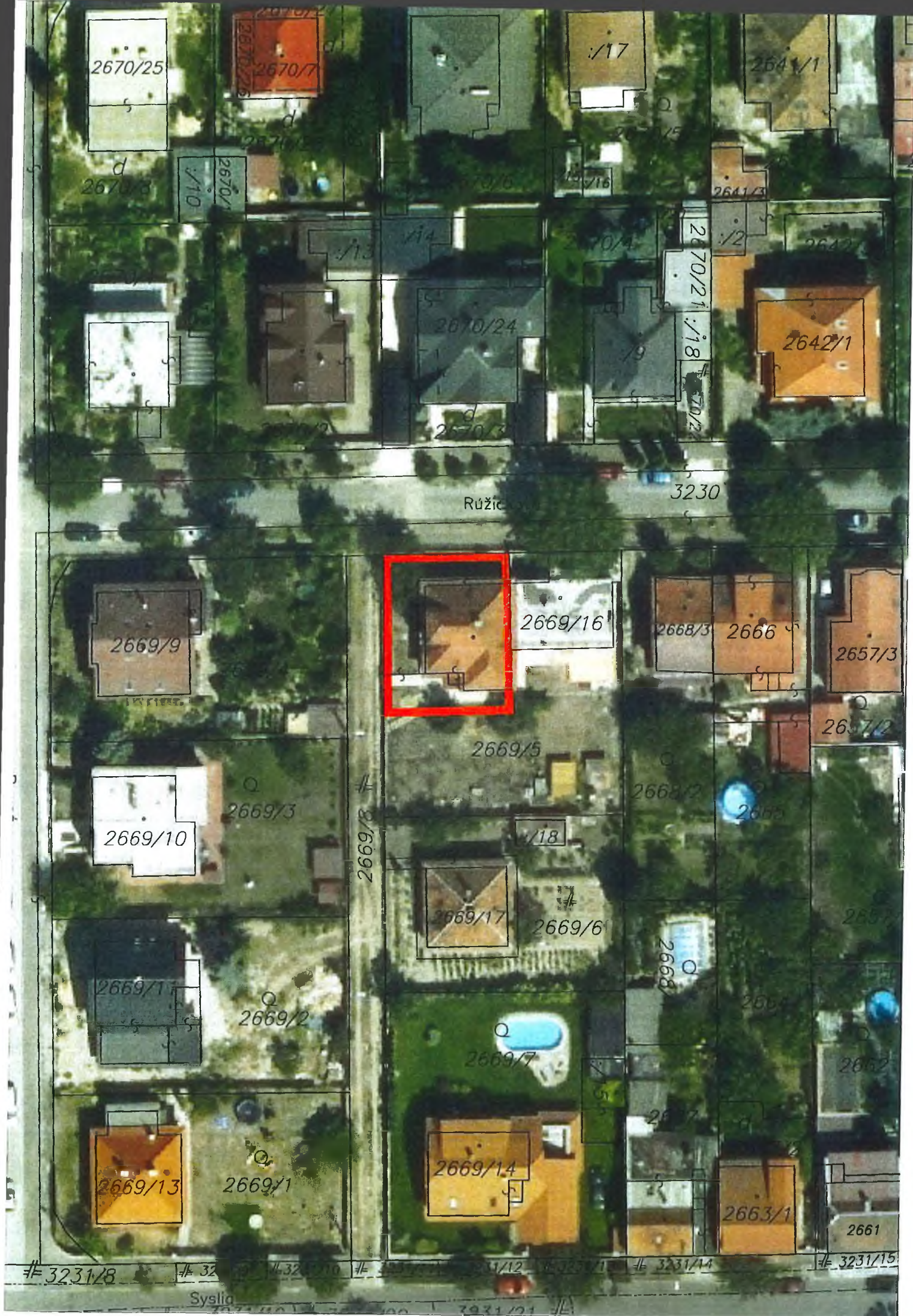




Bratislavský kraj Bratislava II Bratislava-Ružinov k.ú. Ružinov

<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/?bm=zbgis&z=18&c=17.176230,48.143672#>

pozemok p.č. 2669/5 k.ú. Ružinov



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny						Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh	Diel	k parcele m2	od parcely m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)		
PK vl.	parcely									ha	m2				
LV	PK	KN	ha	m2	pozemku		číslo	číslo			ha	m2	kód		
7868		2669/5		716	zast.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN:					2669/5	118	zast.pl. 15 10	Hlavné mesto SR Bratislava	
											2669/22	143	zast.pl. 18	detto	
											2669/23	333	zast.pl. 18	detto	
											2669/24	16	zast.pl. 18	detto	
											2669/26	103	zast.pl. 18	detto	
7868		2669/16		121	zast.pl.						2669/16	94	zast.pl. 15 10	detto	
											2669/25	30	zast.pl. 17 20	detto	
spolu:				837								837			

Legenda: kód spôsobu využívania:

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

kód druhu stavby:

- 10 Rodinný dom
- 20 Iná budova

Poznámka: Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2669/5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5953

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

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

Vyhoviteľ:		Kraj:	Bratislavský	Okres:	Bratislava II	Obec:	Bratislava - Ružinov		
Ing. Milica Vašková		Kat.		Číslo		Mapový			
Gessayova 18		územie:	Ružinov	plánu:	131/2017	list č.:	Bratislava 7-0/32		
851 03 Bratislava		GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie stavby na parc.č.2669/5,16,25 a oddelenie pozemkov parc.č. 2669/22,23,24,26.							
IČO: 119 09 561									
č.t. 0905 851354									
info@geovis.sk									
Vyhoviteľ:		Autorizačne overil:			Úradne overil:				
					Ing. Monika Vičková				
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:				
27.07.2017	Ing. Milica Vašková	27.07.2017	Ing. Milica Vašková	7. AUG. 2017	1459/2017				
Nové hranice boli v prírode označené múrom, roxorom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii				
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.:									
6570									
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Počiatka a podpis			Počiatka a podpis				

2670/2

d
2670/3

Q
2670/4

2670/9

Růžičková

3230

2669/8

d
2669/22

d
2669/24

2669/25

-3.42-

-0.92-

-0.16-

-4.66-

-7.38-

3

-7.63-

2669/16

2669/5

-9.95-

n.m.-

6490-7

n.m.-

-12.05-

4

-4.53-

d
2669/26

-4.59-

-3.82-

-3.30-

6490-1

-2.63-

6490-2

-1.33-

6490-3

-1.96-

6490-4

-0.55-

6490-5

-5.82-

6490-6

-1.78-

6490-8

-1.13-

-12.86-

2

d
2669/23

Q

2668/2

-11.31-

:/18

2669/6

2669/17

Q

2668/1

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **13.09.2019**
Čas vyhotovenia: **10:40:45**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5953

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2799	2669/ 5	10	Rodinný dom		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2799 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7868.

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

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

2 Struhárová Danica r.

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Osvedčenie o dedičstve č.D 463/88-19 z 3.6.1988 - PVZ 1697/04

Titul nadobudnutia

Osvedčenie o dedičstve D 658/04 Dnot 88/04 zo dňa 27.07.04

Darovacia zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena V-23309/2017 z 31.08.2017

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 2 Vecné bremeno - právo doživotného bývania a užívania stavby so súp.č. 2799 na pozemku registra C KN parc.č. 2669/5 v prospech PhDr. Miroslav Pekník CSc. r.Pekník (24.11.1950), podľa V-23309/2017 z 31.08.2017

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **13.09.2019**
Čas vyhotovenia: **10:35:56**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
2669/ 5	716	zastavaná plocha a nádvorie	15	1	5	47032	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

STAVBY

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Iný údaj
2799	2669/ 5 10		Rodinný dom	parcela na LV 7868

LIST VLASTNÍCTVA č. 7868

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava, SR	1 / 1
IČO :		
2	Základná škola (Pavla Marceľyho), Drieňová 16, Bratislava, PSČ 821 03, SR	/
IČO :		

Oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. Tkáčová

TU

336 P30

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV
30195/2019
16.04. 2019Naše číslo
MAGS OUIK
44570/19-327147Vybavuje/linka
Ing. arch. Brezníková/218Bratislava
02.05. 2019

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV (pre: Ing. Danica Struhárová, Bratislava)
žiadosť zo dňa:	29.04. 2019
pozemok parc. číslo (reg. „C“ KN):	2669/5 (118 m ²), 2669/22 (143 m ²) - novovytvorené pozemky – oddelené podľa GP č. 131/2017 od pozemku reg. „C“ parc. č. 2669/5 (vo vlast. HM BA)
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Rúžičková ul.
zámer žiadateľa:	predaj pozemkov (majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa)

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky v k.ú. Ružinov, nasledovné využitie územia:

- OBYTNÉ ÚZEMIA: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

Funkčné využitie územia:

- Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102:

Podmienky funkčného využitia plôch:

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

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové

formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: Rôzne formy zástavby rodinných domov.

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

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

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 umývárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je v územnom pláne mesta 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.

Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

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).

Informujeme Vás:

- 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.

- Záujmové pozemky sa nachádzajú v území, pre ktoré sa v súčasnosti spracováva **Územný plán zóny Prievoz - východ**, obstarávateľom ktorého je MČ Bratislava – Ružinov.

Bližšie informácie o územnom pláne zóny Vám poskytne MČ Bratislava – Ružinov, ako príslušný orgán územného plánovania.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 44570/19-327147 zo dňa 02.05. 2019 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie územného plánovania investičnej zóny
Príručník na rozvoj č. 1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIČ/archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

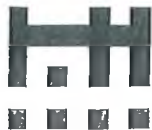
Žiadateľ	SSN – Ing. Struhárová		Referent : Tk
Predmet podania	Predaj pozemku		
Katastrálne územie	Ružinov	Parc.č.:	2669/5,22
Č.j.	MAGS OUP 44 649/2019-327 148 MAGS OMV 30 195/2019	č. OUP	494/19
TI č.j.	TI/326/19	EIA č.	/19
Dátum prijmu na TI	30.4.2019	Podpis ved. odd.	/
Dátum exped. z TI	13.5.2019 14. MAJ 2019	Komu :	OMV 340 601

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		30195/2019
Predmet podania:	Predaj novo vytvorených pozemkov – Ružičková ul.		
Žiadateľ:	Ing. Struhárová		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	2669/5 a 2669/22		
Odoslané: (dátum)	24. 05. 2019	Pod.č.	351165/2019

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	30.4.2019	Pod. č. oddelenia:	-327145/2019 ODI/260/19-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
<u>Text stanoviska:</u>			
K žiadosti o predaj novo vytvorených pozemkov parc. č. 2669/5 a 2669/22, na ktorých sa nachádza rodinný dom vo vlastníctve žiadateľa a k nemu príľahlý pozemok, uvádzame: V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov nie sú predmetné pozemky dotknuté žiadnym výhľadovým zámerom dopravy. Zo situačného umiestnenia je taktiež zrejmé, že nezasahujú ani do jestvujúceho chodníka pri Ružičkovej ul.. Na základe uvedeného je predaj pozemkov z hľadiska záujmov nášho oddelenia prípustný.			
Vybavené (dátum):	21.5.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	30.04.2019		MAGS OD 44705/2019-327150
	Iveta Illová		

Text stanoviska:

Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju novovytvorených pozemkov reg. „C“ KN k. ú. Ružinov parcela č. 2669/5 o výmere 118 m² a parcela č. 2669/22 o výmere 143 m² z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa **sa nevyjadrujeme**. Ide o pozemky nachádzajúce sa pri miestnej komunikácii III. triedy Ružičková ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava – Ružinov.

Vybavené (dátum):	21.05.2019	
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá	21.05.2019

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Príručné námestie č. 1
014 09 Bratislava
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia
oddelenie tvorby mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

TU 362013

Tka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 30195/2019	MAGS OTMZ 47129/2019	Ing. Rehuš/kl. 536	10.06.2019
	MAG 343182/2019		

Vec: Predaj novovytvorených pozemkov reg. „C“ KN par. č. 2669/5 a 2669/22 v k. ú. Ružinov - stanovisko

Listom MAGS OMV 30195/2019 zo dňa 03.05.2019 ste na základe žiadosti p. Ing. Danice Struhárovej, a, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemkov reg. „C“ KN par. č. 2669/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 118 m² a par. č. 2669/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 143 m² vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Ružinov. Žiadateľka požiadala o kúpu predmetných pozemkov z dôvodu majetkovoprávného usporiadania vzťahu k pozemkom pod stavbou rodinného domu v jej vlastníctve.

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

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Pozemky sú zastavané. Predaj pozemkov z uvedeného dôvodu **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S predajom pozemkov súhlasíme.**

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby mestskej zelene
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
-1-

Mgr. Andrej Kovarik
poverený vedením oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. Tkáčová

TU 342183/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 30195/19/327137	MAGS OZP 44901/19/327144	Ing. A. Galčíková	15.05.2019

Vec:

Predaj pozemkov reg. „C“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 2669/5,22 – vyjadrenie

Listom č. MAGS OMV 30195/19/327144 zo dňa 16.04.2019, doručeného dňa 30.4.2019, ste na základe žiadosti Ing. Danice Struhárovej, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k predaju pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2669/5,22, oddelených podľa GP č. 131/2017 od pozemku reg. „C“ parc. č. 2669/5 k. ú. Ružinov, spolu vo výmere 261 m².

Žiadateľka žiada odkúpenie uvedených pozemkov z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod existujúcou stavbou súp. č. 2799, vo vlastníctve žiadateľky a príslušného pozemku.

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie životného prostredia súhlasí s predajom pozemkov, nakoľko sa jedná o pozemky, ktoré sú v užívaní žiadateľky pod stavbou domu za podmienok:

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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-

Mgr. Andrej Kovarik
poverený vedením oddelenia



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

- 340773/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 30195/2019	MAGS OSK 45260/2019-327146	Baňasová/767	13.05.2019

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemkov – Ing. Danica Struhárová - odpoveď

Vaším listom zo dňa 16.04.2019 od žiadateľky Ing. Danici Struhárovej vo veci predaja novovytvorených pozemkov na parc. č. 2669/5, 22 v k.ú. Ružinov Vám zasielame nasledovné stanovisko:

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

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
a stavebných činností
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-



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 333 304 /2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 30195/2019	MAGS 22904/2019	Ing. Kubovičová/kl.930	3.5.2019
MAG	MAG 327149/2019		

Vec:

Súborná žiadosť- stanovisko

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií navrhované nakladanie s majetkom mesta podľa predmetu súbornej žiadosti č. **MAGS OMV 30195/2019** zo dňa 16.04.2019.

ODPORÚČA.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova č. 9, P.O.BOX 76
850 05 Bratislava 55
-17-

Ing. Daniela Kubovičová
vedúca referátu
dane z nehnuteľností fyzické osoby



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

332215/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 30195/2019
52671/2017

Naše číslo
MAGS OUAP 36698/2019/327143

Vybavuje/linka
Kucháreková/476

Bratislava
02.05.2019

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Ružinov

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 30.04.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Struhárová Danica, Ing., nar.

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

Oddelenie majetkových vzťahov

334399

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
<u>MAGS OMV 30195/2019</u>	MAGS OLP - 23784/2019/331876	JUDr. Hesterényi/ 59356 674	02.05.2019

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 30195/2019

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 30195/2019 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor so žiadateľom: Ing. Danica Struhárová,

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

S pozdravom

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu



MAG0P00SS7B3

**Martin Chren**

starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
12 -07- 2019	
Prílohy číslo: 390/22	Číslo dok. 30195
Prílohy číslo	Výsledok

V Bratislave 08. 07. 2019

Star: NM CS 11826/2019/4/ASA

Vážený pán primátor,

v súlade s článkom 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na Vašu žiadosť č. j.: MAGS OMV 30195/2019-347028 zo dňa 21. 05. 2019, doručení dňa 12. 06. 2019, o stanovisko k predaju nehnuteľností, vydávam predchádzajúce stanovisko, ktorým

s ú h l a s í m

s prevodom vlastníckeho práva nehnuteľností - novovytvorených pozemkov registra „C“ v katastrálnom území Ružinov:

- „C“ KN parc. č. 2669/5 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 118 m²
 - „C“ KN parc. č. 2669/22 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 143 m²,
- ktoré boli oddelené, Geometrickým plánom č. 131/2017, úradne overeným pod číslom: 1759/2017, dňa 07. 08. 2017, z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/5, kat. úz. Ružinov.

Žiadateľom je Ing. Danica Struhárová, , ktorá žiada vysporiadať pozemok pod stavbou rodinného domu v jej vlastníctve a príľahlý pozemok.

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 2669/5 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 716 m² je evidovaný na LV č. 7868 vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré ho má aj v priamej správe.

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

Podľa územnoplánovacej informácie č. UP/CS11946/2019/2/UP11 zo dňa 04. 07. 2019 :

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetný pozemok nasledovné funkčné využitie územia:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

obytné územia, **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie** (viď. obr. č. 1 a 2)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

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 požiarnu ochranu a civilnú obranu.

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

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

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

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH:

prevládajúce

- rôzne formy zástavby rodinných domov

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

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

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA:

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

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu.

V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

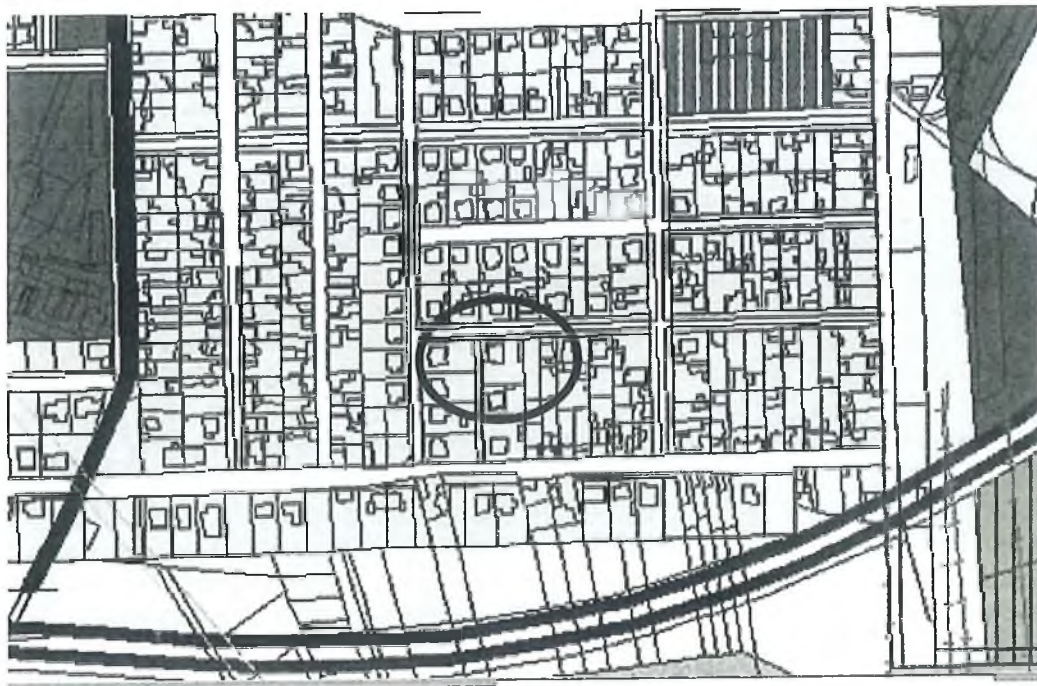
ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI:

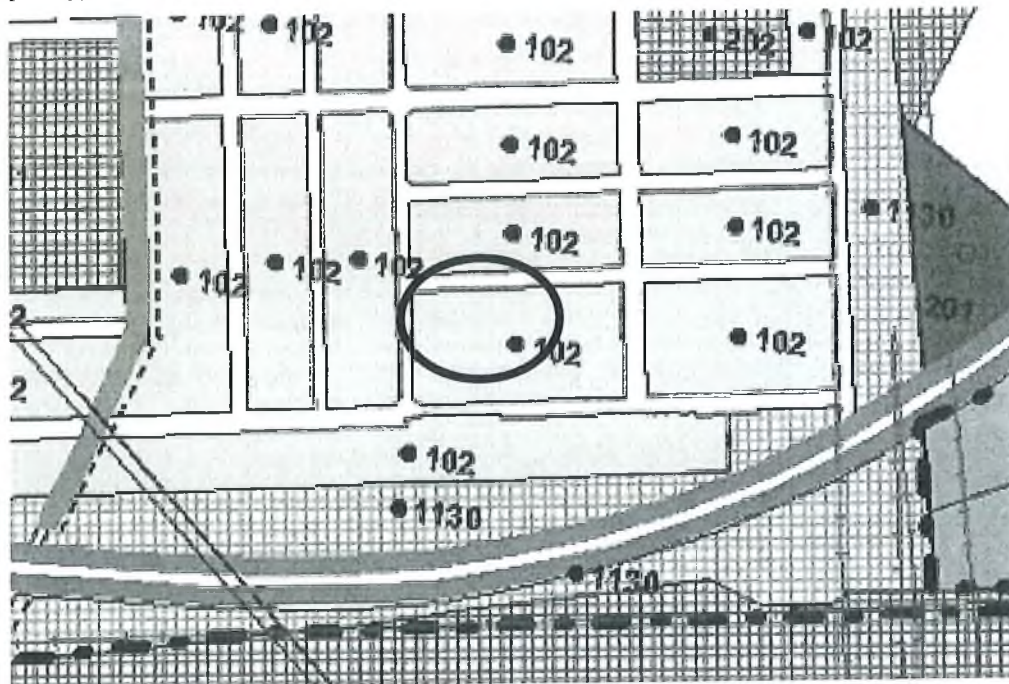
ÚPN Z Prievoz – západ – v obstarávaní

- *Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle Hl. mesta SR Bratislavy: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.*
- *Záujmový pozemok sa nachádza v riešenom území, pre ktoré mestská časť Bratislava-Ružinov obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu na zonálnej úrovni Územný plán zóny Prievoz - východ. Proces obstarávania je zverejnený na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov: link: <https://www.ruzinov.sk/sk/content/view/uzemny-plan-zony-prievoz-vychod>*

obr. č. 1: Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – Komplexné riešenie (s vyznačením lokalizácie záujmového územia/predmetných pozemkov)



obr. č. 2: Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.2. Regulačný výkres (s vyznačením dotknutej funkčnej plochy)



ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

- Podľa ÚPN sa na záujmový pozemok/územie vzťahuje:
 - podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov, ktoré sa požaduje rešpektovať, o. i. ochranné pásma letiska, heliportov a leteckých pozemných zariadení, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika, Bratislava.
- Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v rozsahu plánovaného investičného zámeru.

STANOVISKÁ K PREDAJU POZEMKOV V LOKALITE RUŽIČKOVÁ, parc. KN-C č. 2669/5 a 2669/22, k. ú. RUŽINOV

Stanovisko z hľadiska územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy

Odbor územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k predaju pozemku nasledovné stanoviská:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Pozemky parc. KN-C č. 2669/5 a 2669/22 k. ú. Ružinov, ktoré sú predmetom predloženej žiadosti, sú podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) súčasťou obytného územia, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

Záujmové pozemky sa nachádzajú v území málopodlažnej obytnej zástavby. Odpredaj pozemkov žiadateľovi – **odporúčame**.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

Oddelenie dopravy z hľadiska dopravy dáva nasledovné stanovisko – s odpredajom predmetných pozemkov **súhlasíme**.

Stanovisko z hľadiska životného prostredia

„predaj pozemkov“ - stanovisko k žiadosti

„C-KN“ parc. č. 2669/5 v k. ú. Ružinov - zastavaná plocha a nádvorie – výmera 118 m²

„C-KN“ parc. č. 2669/22 v k. ú. Ružinov - zastavaná plocha a nádvorie – výmera 143 m² oddelených geometrickým plánom.

Stanovisko z hľadiska životného prostredia:

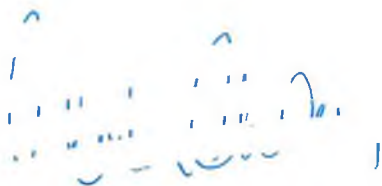
Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať. Postupovať podľa citovaného zákona:

Povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody - s predajom **súhlasíme**.

UPOZORNENIE:

- Územnoplánovacia informácia je spracovaná v rozsahu informácie o území podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, t.j. neposudzuje súlad investičného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou, súvisiacimi právnymi predpismi a normami.
- Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- Územnoplánovacia informácia tiež nenahrádza stanovisko mestskej časti Bratislava-Ružinov k investičnej činnosti a vyjadrenie mestskej časti Bratislava-Ružinov k odňatiu poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.
- Územnoplánovacia informácia stráca platnosť dňom schválenia novej územnoplánovacej dokumentácie, alebo jej zmeny a doplnkov na základe ktorých bola vydaná.
- Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom.

S pozdravom



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

Kúpna zmluva

č.

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

Peňažný ústav : ČSOB, a.s., Bratislava

Číslo účtu IBAN : SK897500000000025826343

BIC SWIFT : CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488046519

IČO : 00 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Ing. Danica Struhárová

Narodená :

Rodné číslo :

Bytom :

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov, a to pozemku parc. č. 52669/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 716 m², zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 7868 ako pozemok registra „C“ katastrálnej mapy, pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov.

2) Geometrickým plánom č. 131/2017 vyhotoveným Ing. Milicou Vaškovou so sídlom Gessayova 18, 851 03 Bratislava, IČO 119 09 561, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 07.08.2017, č. 1759/2017 (ďalej len „GP č. 131/2017“) boli od pozemku registra „C“ parc. č. 2669/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 716 m², evidovaného na LV č. 7868, k.ú. Ružinov oddelené novovytvorené pozemky registra „C“ parc. č. 2669/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 118 m² a parc. č. 2669/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 143 m², obidva pozemky nachádzajúce sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov.

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov, a to novovytvorené pozemky registra „C“ parc. č. 2669/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 118 m² a parc. č. 2669/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 143 m², nachádzajúce sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov, oddelené podľa GP č. 131/2017 od pozemku registra „C“ parc. č. 2669/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 716 m², k.ú. Ružinov, LV č. 7868, v celosti do výlučného vlastníctva kupujúceho.

4) Predaj novovytvorených pozemkov registra „C“ parc. č. 2669/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 118 m², parc. č. 2669/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 143 m² sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, ako predaj pozemku pod vlastnou stavbou kupujúceho a príslušného pozemku.

4) Prevod pozemkov špecifikovaných v Čl. 1 bod 2) tejto kúpnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 2019 uznesením číslo /2019.

Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v Čl. 1 bod 2) tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **50 433,03 Eur** (slovom päťdesiatštyristotridsaťtri Eur a tri centy). Kupujúci tieto nehnuteľnosti za dohodnutú kúpnu cenu kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

2) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu **50 433,03 Eur** na účet predávajúceho č. účtu IBAN SK897500000000025826343, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol , do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť na č. účtu IBAN SK377500000000025829413, BIC SWIFT CEKOSKBX, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol č. do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami finančnú čiastku predstavujúcu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 125/2019 vyhotoveného Ing. Petrom Kapustom, so sídlom Saratovská 3424/6C, 841 02 Bratislava, ev.č. znalca 911517 dňa 12.09.2019 **vo výške 132,00 Eur**.

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

5) Znaleckým posudkom č. 125/2019 zo dňa 12.09.2019 vyhotoveným Ing. Petrom Kapustom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad nehnuteľností, boli novovytvorené pozemky uvedené v čl. 1 bod 2 tejto kúpnej zmluvy ocenené na sumu 193,23 Eur/m².

Čl. 3

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti. Na predávanom pozemku parc. č. 2669/5 je postavený rodinný dom vo vlastníctve kupujúceho.

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

Čl. 4

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

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

Čl. 5

1) Kupujúci vyhlasuje, že je mu predmet kúpy uvedený v Čl. 1 ods. 2) tejto kúpnej zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ako leží a stojí.

2) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v Čl. 1 ods. 3) tejto kúpnej zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti z 02.05.2019, súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 21.05.2019, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 14.05.2019, oddelenia správy komunikácií zo dňa 13.05.2019, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 15.05.2019, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 10.06.2019. Kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3) Kupujúci ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) za účelom predaja nehnuteľností, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

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

Čl. 6

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

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

3) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v Čl. 2 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny 50 433,03 Eur a finančnej čiastky 132,00 Eur za vyhotovenie znaleckého posudku. Za zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny sa považuje pripísanie finančných čiastok na účty predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutej kúpnej ceny podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

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

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

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

Čl. 7

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, jeden rovnopis obdrží kupujúci, päť rovnopisov obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, originál rovnopisu kúpnej zmluvy mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa.....

PREDÁVAJÚCI:
Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:

.....
Ing. arch. Matúš Vallo, v.r.
primátor

.....
Ing. Danica Struhárová

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 07.10.2019

k bodu

Návrh na predaj novovytvorených pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 2669/5, pod stavbou vo vlastníctve žiadateľky a prilahlý pozemok parc. č. 2669/22, do vlastníctva žiadateľky

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča MsZ schváliť** materiál podľa predloženého návrhu uznesenia **s podmienkou úpravy ceny na 295,00 €/m²**

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 07.10.2019

