

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **09. 09. 2020**

Návrh
na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa novovytvoreného pozemku v Bratislave, k. ú.
Trnávka, parc. č. 14839/3 do vlastníctva Moniky Ružičkovej Kučerovej v celosti

Predkladateľ :

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
poverený vedením sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
poverená vedením oddelenia majetkových
vzťahov

JUDr. Jaroslava Tkáčová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť 1x
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. GP č. 9/2020
7. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 9x
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava –
Ružinov
9. Návrh kúpnej zmluvy

September 2020

kód uzn. 5.2.
5.2.4
5.2.7.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ mapy katastra nehnuteľností v k. ú. Trnávka, parc. č. 14839/3 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 72 m², oddeleného podľa GP č. 9/2020 od pozemku registra „E“ parc. č. 22146, evidovanom na LV č. 5109, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, Monike Ružičkovej Kučerovej, v celosti, za cenu 170,29 Eur/m², za kúpnu cenu celkovo 12 260,88 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.

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 majetkovoprávneho usporiadania pozemku nachádzajúceho sa priamo pred stavbou rodinného domu so súpis. č. 4785 vo vlastníctve žiadateľa. Predmetný pozemok tvorí priamo prístup ku vchodu rodinného domu. Predajom novovytvoreného pozemku parc. č. 14839/3 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 72 m², k. ú. Trnávka, vznikne ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľa. Iné formy predaja pozemku uvedené § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujú na situovanie pozemku vo vlastníctve žiadateľa a predávaného pozemku, kedy predajom predmetného pozemku dôjde k vytvoreniu majetkovoprávne usporiadaného celku vo vlastníctve žiadateľa, by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj novovytvoreného pozemku v k. ú. Trnávka, parc. č. 14839/3,

ŽIADATEĽKA : **Monika Ružičková Kučerová**

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>poznámka</u>	<u>katastrálne územie</u>
14839/3	zastavané plochy a nádvoria	87	GP č. 9/2020	Trnávka

Novovytvorený pozemok parc. č. 14839/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 72 m², k. ú. Trnávka bol oddelený od pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 22146 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 157 m², k. ú. Trnávka evidovaného na LV č. 5109 vo vlastníctve hlavného mesta podľa GP č. 9/2020 vyhotoveného dňa 22.01.2020 spoločnosťou GEODET PLÁN, s.r.o., Hlaváčikova 4, 841 05 Bratislava, IČO 44685807 úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 04.02.2020 pod č. G1-143/2020.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Žiadateľ požiadal o predaj novovytvoreného pozemku v k.ú. Trnávka, parc. č. 14839/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 72 m², oddeleného podľa GP č. 9/2020 od pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 22146, evidovaného na LV č. 5109 vo vlastníctve hlavného mesta.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ požiadal o odkúpením pozemku parc. č. 14839/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 72 m² k.ú. Trnávka z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemku pred vlastným rodinným domom s tým, že takto zabezpečí riadny a nikým nerušený prístup k vlastnej nehnuteľnosti a spolu so stavbou rodinného domu súp.č. 4785 postavenou na parc. č. 14839/4 získa ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo svojom vlastníctve.

Žiadateľ dlžné sumy za bezdôvodné užívanie predmetného pozemku spätne za dva roky vo výške 1008,00 Eur uhradil a uhrádza mesačné platby za bezdôvodné užívanie pozemkov vo výške 42,00 Eur.

Stanovenie všeobecnej hodnoty predávaných pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku bol vypracovaný znalecký posudok č. 80/2020 zo dňa 06.07.2020, ktorý vypracoval Ing. Viliam Antal, znalec z odboru stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností so sídlom Levočská 11, 851 01 Bratislava, ev.č. znalca 910 034.

Jednotková cena

Jednotková hodnota vyššie špecifikovaného pozemku bola znaleckým posudkom stanovená na **170,29 Eur/m²**. Pri celkovej výmere 72 m² je všeobecná hodnota pozemku určená na **12 260,88 Eur**.

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

Pozemok parc. č. 14839/3 vo výmere 72 m²
7,00 Eur/m²/rok, za 72 m² 504,00 Eur/rok

Informácia o celkovej situácii

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 majetkovoprávneho usporiadania pozemku nachádzajúceho sa priamo pred stavbou rodinného domu súp.č. 4785 vo vlastníctve žiadateľa. Predmetný novovytvorený pozemok parc. č. 14839/3 tvorí priamo prístup ku vchodu rodinného domu. Predajom pozemku vznikne ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľa.

Iné formy predaja pozemku uvedené § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujú na situovanie pozemku vo vlastníctve žiadateľa a predávaného pozemku, kedy predajom predmetného pozemku dôjde k vytvoreniu majetkovoprávne usporiadaného celku vo vlastníctve žiadateľa by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

Na základe hore uvedeného navrhujeme schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa predaj novovytvoreného pozemku parc. č. 14839/3 – záhrady vo výmere 72 m² k.ú. Trnávka podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

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 parc. č. 14839/3 a parc. č. 22146, k.ú. Trnávka funkčné využitie územia: malopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

Z hľadiska posúdenia územia vo vzťahu k verejnému technickému vybaveniu je uvádzané, že nie sú pripomienky, oddelenie územného plánovania súhlasí.

Ďalšie skutočnosti sú uvádzané v pripojenom stanovisku.

Stanovisko technickej infraštruktúry

Bez pripomienok

Súborné stanovisko:

Oddelenie dopravného inžinierstva

Predaj pozemku z hľadiska záujmov oddelenia je prípustný.

Oddelenie dopravy referát cestného správneho orgánu

Predaj sa netýka komunikácie zaradenej do siete miestnych komunikácií, nevyjadrujú sa.

Oddelenie správy komunikácií

Z hľadiska správcu komunikácií 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 neviduje súdny spor.

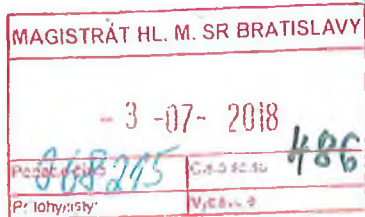
Stanovisko starostu Mestskej časti Bratislava – Ružinov

Súhlasné



MAG0P00QCB35

Monika Ružičková Kučerová,



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľností-odd.majetkové

Primaciálne námestie č. 1.

814 99 BRATISLAVA

Dátum: 2. júla 2018

VEC:

Žiadosť o odkúpenie pozemku na parcele 14839/3 cez ktorú prechádza vstup do rodinného domu

Horeuvedená Monika Ružičková Kučerová si Vás dovoľujem požiadať o odkúpenie pozemku na parcele č. 14839/3, vedený v katastrálnom území Bratislava Ružinov – časť Trnávka. Pozemok predstavuje vstupnú časť medzi bránou a samotným rodinným domom, ktorého som vlastníčkou – LV 2276.

Svoju žiadosť odôvodňujem nasledovne:

Na parcele 14839 je postavený rodinný dom LV 2276 s bránou cez ktorú predchádza jediný prístup k rodinnému domu. Z ostatných strán sú postavené iné rodinné domy a ohradené pozemky.

Rodinný dom na parcele 14839 patril môjmu dedovmu bratovi, t.j. prastrýkovi, ktorý zomrel v roku 2015. Keďže bol dlhodobo ťažko chorý a bezdetný (manželka zomrela v roku 1993), starala som sa o neho a po zhoršení zdravotného stavu, od roku 2012, som sa natrvalo presťahovala k nemu aj s manželom a synom a opatrovali sme ho až do úmrtia.

Po smrti prastrýka mi časť domu ¼ daroval spolumajiteľ (strýko) a od dediča som musela ostatnú časť odkúpiť za trhovú cenu. Podľa rodinných vedomostí od zomrelého strýka LV 2276 predstavuje rodinný dom a príľahlý pozemok až po vstupnú bránu, t.j. rovnako ako susedné rodinné domy v rovnakej línii Na križovatkách v BA-Trnávke.

Nepríjemná skutočnosť nastala až v tomto roku 2018, keď som požiadala o stavebné povolenie – prestavbu predmetného rodinného domu, z dôvodu narušených základov, zastaraných rozvodov a rozšírenia podkrovia. Stavebný úrad v Bratislave Ružinov však zastavil konanie žiadosti o stavebné povolenie z dôvodu nevysporiadaného pozemku pri vstupnej bráne, vedeného na parcele 14839/3.

Tak ako prastrýko a aj celá rodina a susedia na Križovatkách sme boli v tom, že pozemok po bránu od rodinného domu sú celok a celý list vlastníctva pod číslom LV 2276 obsahuje aj pozemok medzi domom a bránou, ktorý tvorí jedinú príjazdovú cestu a vstup do domu – vid'.priložená fotografia z ktorej je zrejmé, že parcela 14839/3 je ohradený pozemok medzi bránou a rodinným domom. Taktiež som overovala kúpnopredajnú zmluvu, ktorou prastrýko s manželkou Emíliou Kučerovou (rod.Madarásovou) v roku 1961 kupoval predmetný rodinný dom, a zistila som, že v kúpnopredajnej zmluve je uvedená kúpa rodinného domu vrátane pozemku na parcele 14839 (celej parcele). Vstupná brána pred domom bola postavená pred rokom 1961 (začiatok výstavby RD sa datuje z pred 2.svetovej vojny).

Po prešetrení tejto situácie a vyjadrenia katastra nehnuteľností (viď.príloha) sme sa dozvedeli, že brána a pozemok cez ktorý denne prechádzame do domu nepatrí pod LV č. 2276. Pozemok je z nejakého dôvodu vo vlastníctve Magistrátu hlavného mesta Bratislavy.

Na základe vyjadrenia viacerých oddelení na Magistráte hl. mesta, Primaciálne nám.č. 1, pozemok nemám inak ako odkúpením získať do osobného vlastníctva, hoci bol dlhé roky v našom užívaní (prastrýko od 1961, ja som v dome s krátkymi zmenami bývala od 1993).

Dovoľujem si Vás teda požiadať o odkúpenie tohto pozemku na parcele 14839/3, keďže:

1. Pozemok na parcele 14839/3 predstavuje jedinú príjazdovú cestu na vstup na môj pozemok a vstup do rodinného domu.
2. Prestavba rodinného domu nemôže byť vykonaná bez súhlasu MU Ružinov, ktorý neodsúhlasí stavebné konanie pokiaľ nebudem mať preukázané vlastníctvo k pozemku.

Zároveň by som vás chcela úctivo požiadať, aby ste pri stanovení ceny tohto pozemku boli zhovievaví a brali ohľad na skutočnosť, ktorú som v tomto liste popísala a nevyrubili mi finančne náročnú sumu. Na uvedenom rodinnom dome pod LV 2276 už mám hypotekárny úver, k vôli odkúpeniu od dediča (sestra prastrýka, ktorej dom daroval závetom).

Ďakujem za porozumenie a vybavenie

S pozdravom


Monika Ružičková Kučerová

Prílohy:

Kópia katastrálnej mapy

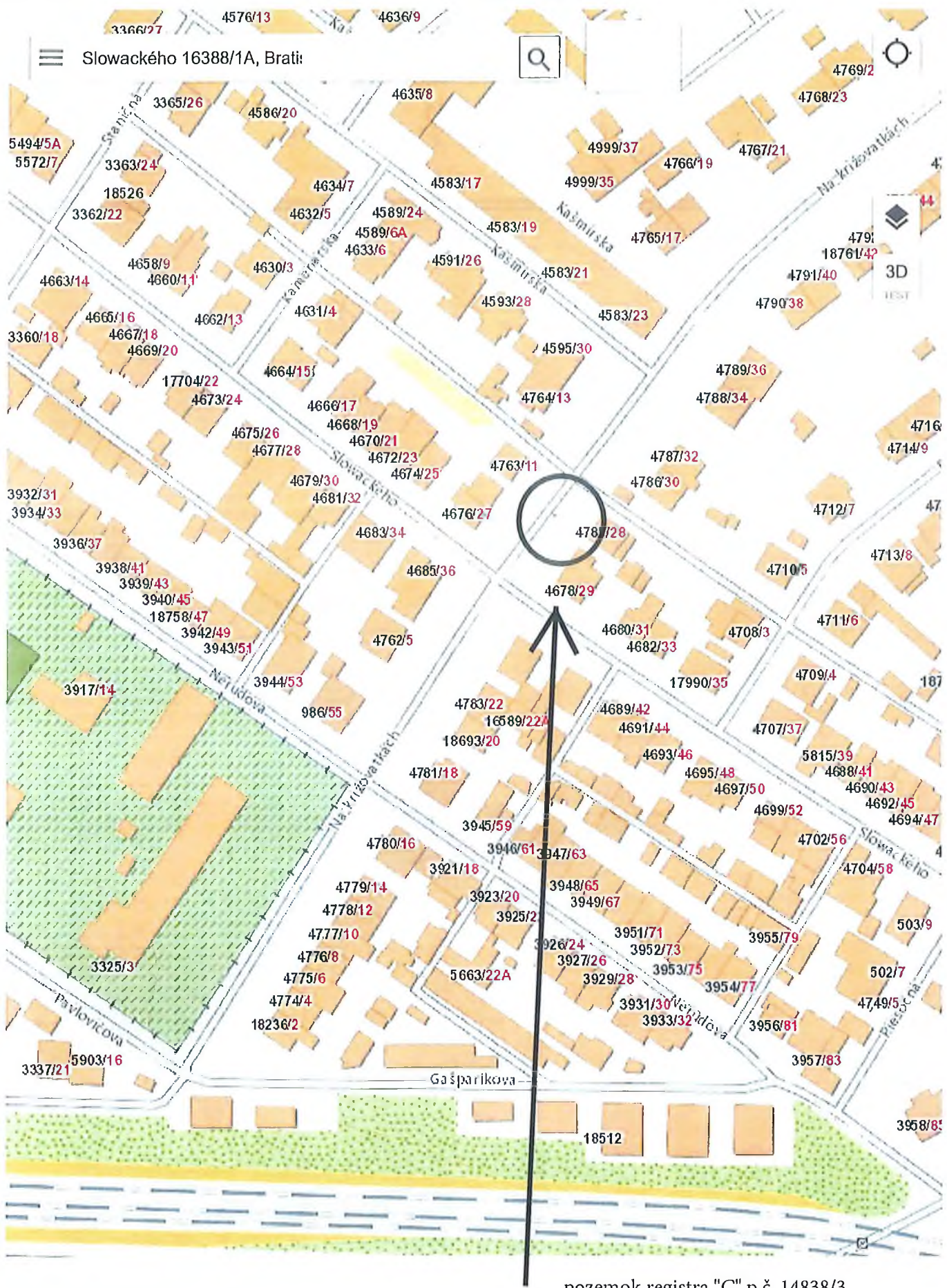
Detail pozemku 14839/3

Vyjadrenie katastra k žiadosti o preverenie pozemku na p.14839/3

LV 2276

2 fotografie reálnej situácie medzi bránou a RD, ktorý je na parcele 14839/3 s jej vyznačením





pozemok registra "C" p.č. 14838/3

k.ú. Trnávka

40m



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 14.07.2020

Katastrálne územie: Trnávka

Čas vyhotovenia: 14:02:52

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5109

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
22146	157	zastavaná plocha a nádvorie	0		1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - VAJNORY

2 - RACA

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	neknihovaný pozemok Zákon NR SR č. 180/1995, Z.z., § 14 odst.2
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 3/2014/ROEP Trnávka zo dňa 11.12.2014
Titul nadobudnutia	Zákon č.138/1991 Zb podľa § 15a ods.1,Rozhodnutie č.C-134/14/ROEP, právoplatné dňa 21.7.2014
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 1535/1959
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 1547/1959
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 418/1959,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Rozhodnutie o konfiškácii majetku, ROEP 4,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Rozhodnutie o konfiškácii majetku, ROEP 32,
Titul nadobudnutia	Zákon č.138/1991 Zb. § 2 ods.1,Výmer - výkup pôdy ROEP 18,Rozhodnutie č. C-164/14/ROEP, právoplatné dňa 26.8.2014,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Rozhodnutie o konfiškácii majetku, ROEP 29,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Rozhodnutie o konfiškácii majetku, B2, B4/a-d,ROEP 28,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 3868, 3869, 3870, 3871/1956
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 7466/1937,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 326/1963
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 2361/1959
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 2361/1959, Rozhodnutie č. C-146/14/ROEP, právoplatná dňa 25.8.2014, Vyhláška č. 158/1959
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 1450/1962
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 1450/1962, Rozhodnutie č. C-147/14ROEP, právoplatné dňa 12.8.2014, Vyhláška č. 158/1959
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 689/1962
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 501/1959
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 1451/1962
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Konfiškačný výmer K-3/48
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Rozhodnutie o konfiškácii majetku, B1/a, B2/a-b, ROEP 2,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 734/1962
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Hospodárska zmluva č. 7030 zo dňa 1.2.1982, ROEP 6

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 14.07.2020
Čas vyhotovenia: 14:04:56

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2276

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.
14839/ 1	274	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

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
4785	14839/ 1	10			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

2 Ružičková Kučerová Monika

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva podľa V-24848/15 zo dňa 28. 9. 2015.

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva podľa V-11823/17 zo dňa 12. 5. 2017.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

2 Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. (IČO 31320155) na pozemok registra C KN parc.č. 14839/1 a stavbu so súp.č. 4785 na pozemku registra C KN parc.č. 14839/1, podľa V-13945/2019 zo dňa 12.06.2019

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



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

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

Vyhoviteľ GEODET PLÁN, s.r.o. Ing. Ľubica Burianová Hlaváčikova 4, 84105 Bratislava e-mail: burianova61@gmail.com IČO: 44685807		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava II</i>	Obec <i>Ba-m.č. Ružinov</i>
		Katastr. územie <i>Tmávka</i>	Číslo plánu <i>9/2020</i>	Mapový list č. <i>Pezinok 7-9/14</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie stavby p.č.: 14839/4 na vydanie kolaudačného rozhodnutia, určenie vlastníckych práv ku p.č.: 14839/3				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Ing. Monika Vlčková
Dňa: <i>22.01.2020</i>	Meno: <i>Ing. Ľubica Burianová</i>	Dňa: <i>22.01.2020</i>	Meno: <i>Ing. Ľubica Burianová</i>	Dňa: <i>04-02-2020</i> Číslo: G1- <i>143/2020</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>múrmí, plotmi</i>		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. <i>4774</i>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
listu vlast.	parcely											ha	m ²		
LV	KN - E	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
STAV PRÁVNÝ															
2276		14839/1		274	zastav.pl.	2	14839/1	168							
						3	14839/4	106							
5109	22146			157	zastav.pl.	1	14839/3	72			(22146	85		zastav.pl.)	doterajší
						2		14839/1	168		14839/1	168		zastav.pl. 18	doterajší
						1		22146	72		14839/3	72		zastav.pl. 18	doterajší
						3		14839/1	106		14839/4	106		zastav.pl. 15 10	doterajší
Spolu				431				346		346		431			
STAV PODĽA REGISTRA C KN															
2276		14839/1		274	zastav.pl.						14839/1	168		zastav.pl. 18	doterajší
		14839/3		72	zastav.pl.						14839/3	72		zastav.pl. 18	doterajší
											14839/4	106		zastav.pl. 15 10	doterajší
Spolu				346								346			

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

15 - Pozemok, na ktorom je bytová budova so súpisným číslom

kód druhu stavby:

10 - Rodinný dom

14814/195

14814/80

Na križovatkách

14839/3

(22146)
①

22145/2

14814/75

14839/4
③

14839/1
②

14838/3

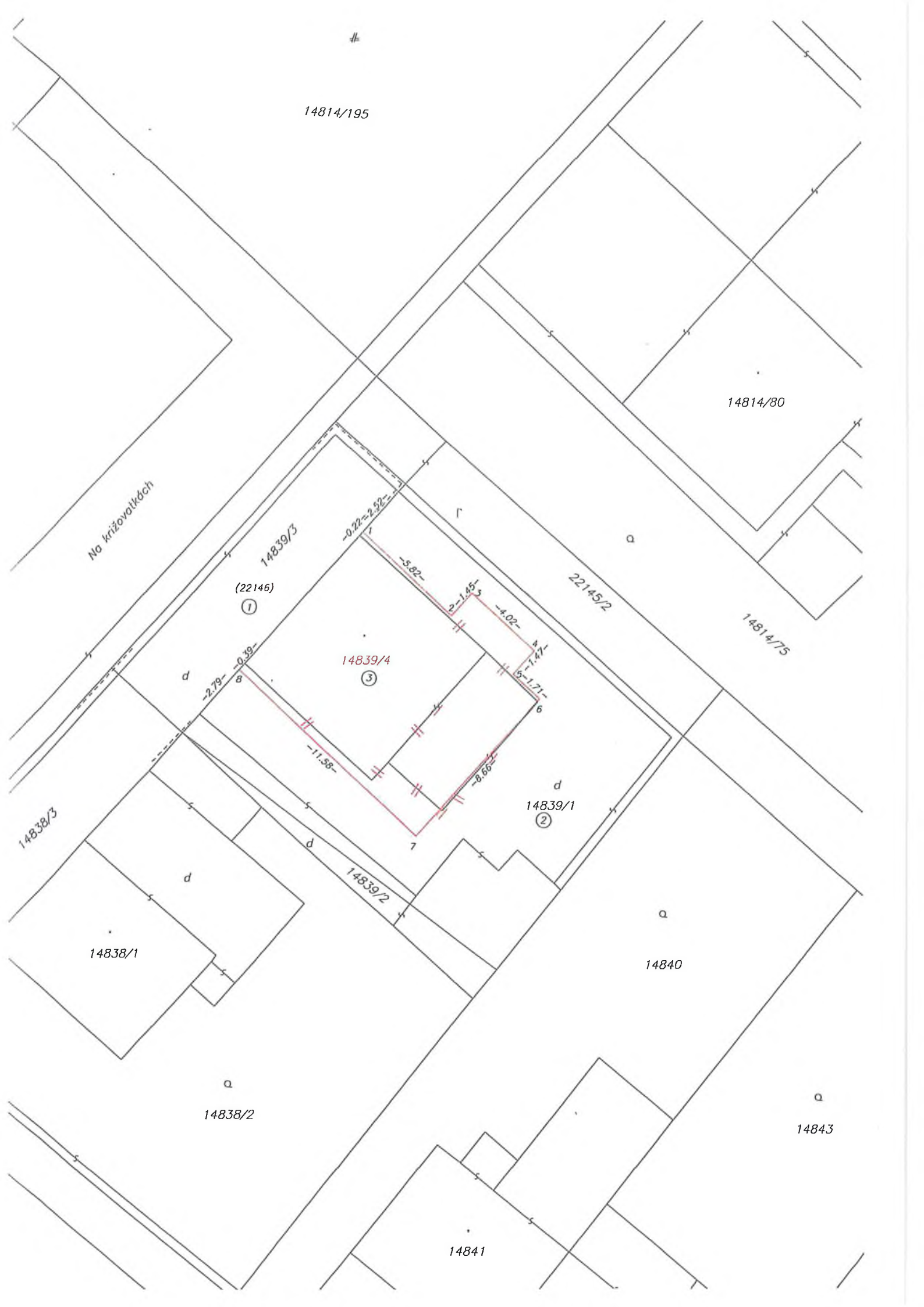
14838/1

14840

14838/2

14843

14841



Sekcia správy nehnuteľností
OMV - JUDr. Tkáčová

457712/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV	MAGS OUIC	Ing. arch. Brezníková/218	10.10. 2019
33219/19-328437	44855/19-328442		
23.04. 2019			

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV (pre: M. Ružičková – Kučerová, Bratislava)
žiadosť zo dňa:	03.05. 2019
pozemok parc. číslo (reg. „E“ KN):	časť 22146 (prekrývajúca sa v časti s pozemkom reg. „C“ KN parc. č. 14839/3) – podľa vyznačenia v priloženej kópii KM
katastrálne územie:	Trnávka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	ul. Na Križovatkách
zámer žiadateľa:	predaj časti pozemku/72 m ² (majetkovoprávne usporiadanie dvora pred RD)

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku v k.ú. Trnávka, 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 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 podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce funkcie: Rôzne formy zástavby rodinných domov.

Prípustné funkcie: 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.

Funkcie 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 funkcie: 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:

Záujmová časť pozemku je 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. 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. 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, 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>.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 44855/19-328442 zo dňa 10.10. 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

Ing. arch. Janka Luptáková
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ/archív

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmerňovania im. občianskej činnosti
Príručné námestie č. 1
614 09 Bratislava
-1-

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – M. Ružičková-Kučerová	Referent : Tk
Predmet podania	Predaj pozemku	
Katastrálne územie	Trnávka	Parc.č.: 22 146 E
Č.j.	MAGS OUP 44 149/2019-328 443 MAGS OMV 33 219/2019	č. OUP 510/19
TI č.j.	TI/368/19	EIA č. /19
Dátum prijímu na TI	9.5.2019	Podpis ved. odd. / /
Dátum exped. z TI	14.5.2019	Komu : OMV 345 777

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		33219/2019
Predmet podania:	Predaj pozemku – ...		
Žiadateľ:	M. Ružičková - Kučerová		
Katastrálne územie:	Trnávka		
Parcelné číslo:	14839/3		
Odoslané: (dátum)	24. 05. 2019	Pod.č.	351178/2019

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	30.4.2019	Pod. č. oddelenia:	-328440/2019 ODI/262/19-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
Text stanoviska:			
K žiadosti o predaj pozemku parc. č. 14839/3 (pred pozemkami, na ktorých je postavený rodinný dom žiadateľa) uvádzame: V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov nie je predmetný pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým zámerom dopravy. Zo situačného umiestnenia je taktiež zrejmé, že pozemok nezasahuje ani do jestvujúceho chodníka pri ul. Na križovatkách. Na základe uvedeného je predaj pozemku z hľadiska záujmov nášho oddelenia prípustný. Oznamujeme: V r. 2014 obstarala MČ Bratislava – Ružinov ÚPN zóny Trnávka – stred. V návrhu riešenia dopravy sa uvažuje s vedením cyklotrasy aj v koridore ul. Na križovatkách. Z dôvodu potreby potvrdiť koncepciu vedenia cyklotrasy navrhnutú v čistopise ÚPN Z (jej vedenie v komunikácii, bez nárokov na územnú rezervu) odporúčame k žiadosti o predaj pozemku vyžiadať aj stanovisko MČ Bratislava – Ružinov.			
Vybavené (dátum):	14.5.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	02.05.2019		MAGS OD 44760/2019-328445
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
Text stanoviska:			
Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju časti pozemku reg. „E“ KN k. ú. Trnávka parcela č. 22146 o výmere 72 m² z dôvodu majetkovoprávného usporiadania dvora pred rodinným domom sa nevyjadrujeme. Ide o pozemok, ktorý sa nachádza pri miestnej komunikácii III. triedy Na križovatkách, kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava- Ružinov.			
Vybavené (dátum):	17.05.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá		17.05.2019

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

Mgr. Peter Bánovec
 Riaditeľ sekcie dopravy



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie tvorby mestskej zelene

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

36/2018

Sekcia správy nehnuteľností Oddelenie majetkových vzťahov

TU 362025

Tka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 33219/2019	MAGS OTMZ 47130/2019	Ing. Rehuš/kl. 536	10.06.2019
	MAG 343178/2019		

Vec: Predaj pozemku reg. „E“ KN par. č. 22146 v k. ú. Trnávka -stanovisko

Listom MAGS OMV 33219/2019 zo dňa 03.05.2019 ste na základe žiadosti p. Moniky Ružičkovej-Kučerovej, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemku reg. „E“ KN parc. č. 22146 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere cca 72 m² vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Trnávka. Žiadateľka požiadala o kúpu predmetného pozemku z dôvodu majetkovoprávného usporiadania časti dvora pred rodinným domom 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. Pozemok nie je plochou verejnej zelene. Predaj pozemku z uvedeného dôvodu **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S predajom pozemku 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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia

oddelenie životného prostredia

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. Tkáčová

TU 344362/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 33219/19/328437	MAGS OZP 44897/19/328439	Ing. A. Galčíková	16.05.2019

Vec:

Predaj časti pozemku reg. „E“ KN, k. ú. Trnávka, parc. č. 22146 – vyjadrenie

Listom č. MAGS OMV 33219/19/328437 zo dňa 23.04.2019, doručeného dňa 3.5.2019, ste na základe žiadosti Moniky Ružičkovej - Kučerovej, !

....., požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k predaji časti pozemku reg. „E“ KN, k. ú. Trnávka, parc. č. 22146, zastavané plochy a nádvorja vo výmere 72 m².

Žiadateľ žiada kúpu časti pozemku za účelom majetkovoprávneho usporiadania dvora pred rodinným domom. Žiadateľ je vlastníkom priľahlých pozemkov a stavby rodinného domu.

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie životného prostredia súhlasí s predajom časti pozemku za podmienok:

- dodržiavať zákon 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 predpisov.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-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

- 340757/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 33219/2019	MAGS OSK	Baňasová/767	13.05.2019
MAG 328437/2019	45262/2019-328441		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemkov – Monika Ružičková- Kučerová - odpoveď

Vaším listom zo dňa 23.04.2019 od žiadateľky Moniky Ružičkovej-Kučerovej vo veci predaja časti pozemku na parc. č. 22146 v k.ú. Trnávke Vám zasielame nasledovné stanovisko:

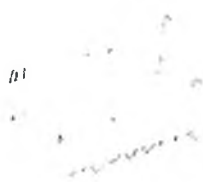
Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
a stavebných činností
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-



Oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Juraj Celler

vedúci oddelenia

TU

MAG 333 936 /2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 33219/2019	MAGS 22904/2019	Ing. Kubovičová/kl.930	3.5.2019
MAG 328437	MAG 328444/2019		

Vec:

Súborná žiadosť- stanovisko

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií navrhované nakladanie s majetkom mesta podľa predmetu súbornej žiadosti č. MAGS OMV 328437/2019 zo dňa 23.04.2019.

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

332189/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 33219/2019

48641/2018

MAG 328437

Naše číslo

MAGS OUAP 36698/2019/328438

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

02.05.2019

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Trnávka

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:

Ružičková Kučerová Monika, Ing., nar.

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

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

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

TELEFÓN
02/59 35 64 72

FAX
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

Oddelenie majetkových vzťahov

337930

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 33219/2019	MAGS OLP - 23784/2019/333562	JUDr. Hesterényi/ 59356 674	03.05.2019

33219/2019

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 33219/2019

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 33219/2019 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor so žiadateľom: Monika Ružičková - Kučerová,

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



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružino



MAG0P00UBIFL

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
19-11-2019	
Podpis: 490 578	Číslo spisu: 5234/14
Prílohy: 1	Výsledok:

V Bratislave 14. 11. 2019
Star: NM CS 17197/2019/6/ASA

Vážený pán primátor,

v súlade s článkom 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na Vašu žiadosť č. j.: MAGS OMV 52347/2019-458056 zo dňa 11. 10. 2019, doručení dňa 18. 10. 2019, o stanovisko k predaju nehnuteľnosti, vydávam predchádzajúce stanovisko, ktorým

s ú h l a s í m

s prevodom vlastníckeho práva časti nehnuteľnosti - pozemku v lokalite Na križovatkách, katastrálne územie Trnávka, a to:

pozemku registra „E“KN parc. č. 22146 - zastavaná plocha a nádvorie cca vo výmere 87 m².

Pozemok registra „E“KN parc. č. 22146 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 157 m² kat. úz. Trnávka je evidovaný na LV č. 5109 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ho má aj v priamej správe, leží v časti na pozemku registra „C“KN parc. č. 14839/3 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 72 m², kat. úz. Trnávka, ktorý nemá založený list vlastníctva.

O stanovisko starostu k prevodu vlastníckeho práva predtým uvedeného pozemku požiadal primátor hlavného mesta SR Bratislavy, na základe žiadosti Moniky Ružičkovej Kučerovej, bytom Na križovatkách 28, 821 04 Bratislava.

Prevod vlastníckeho práva daného pozemku bude uskutočnený podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

obytné územia, **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.**

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 regulačívny funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

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

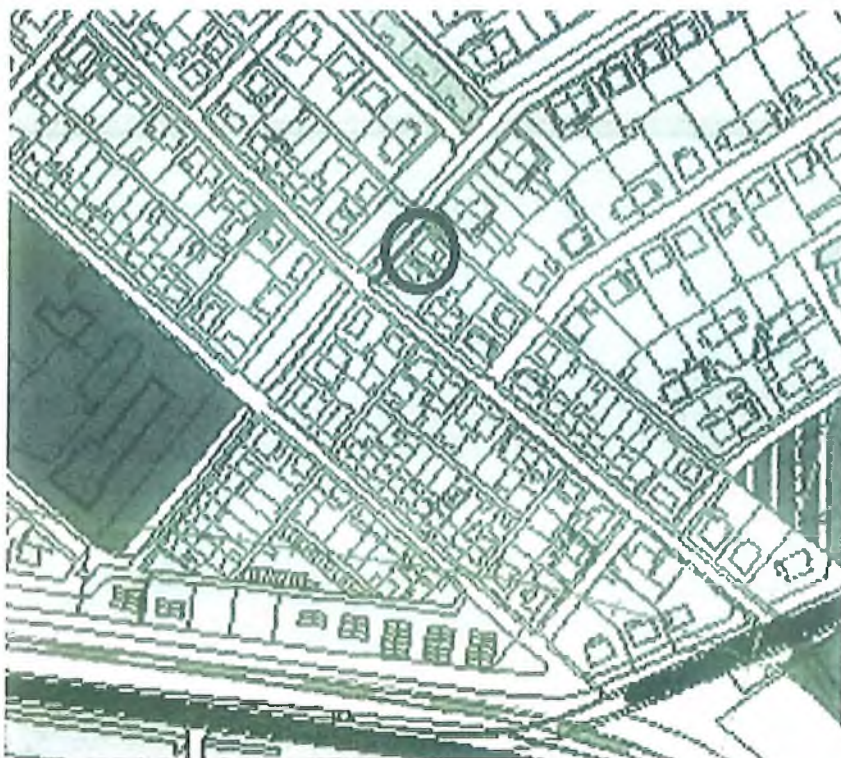
ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

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

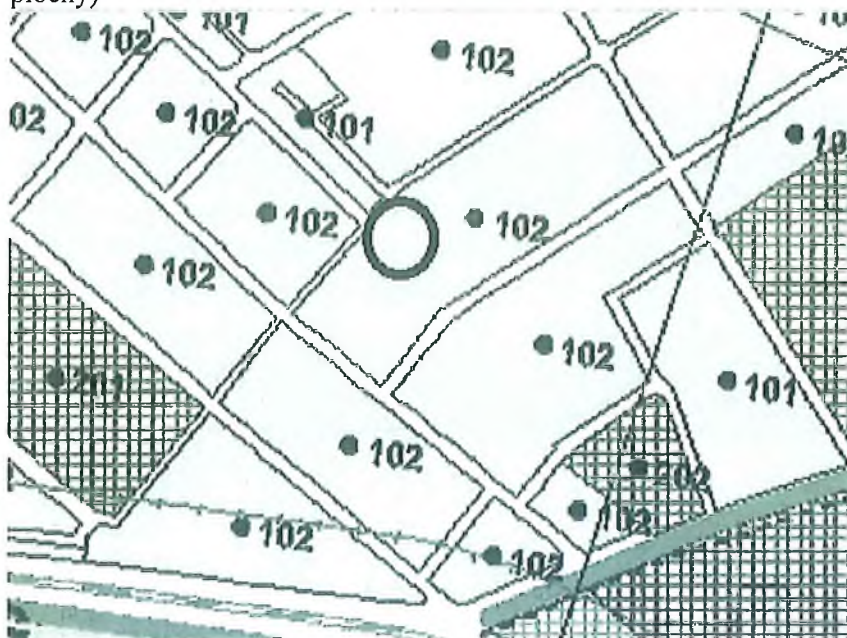
ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: Nie je.

- *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>.*

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



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



Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Odbor územného plánu a dopravy miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov po overení súladu navrhovaného účelu s priestorovým usporiadaním územia, funkčným využívaním územia a dopravy, ktoré je určené v ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy dáva k navrhovanému účelu z územnoplánovacieho hľadiska nasledovné stanovisko:

Navrhovaný účel odkúpenia pozemku z hľadiska územného i dopravného je v súlade s platným ÚPN. Z uvedených dôvodov súhlasíme s predajom uvedeného pozemku pre uvedený účel.

UPOZORNENIE:

- 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 k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná.
- Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, k predloženej žiadosti dáva nasledovné stanovisko:

- vlastní, správca alebo užívateľ nehnuteľnosti je povinný udržiavať v čistote pás pozemku o šírke dvoch metrov priliehajúci k nehnuteľnosti v zmysle § 4 ods. 3 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016

- vlastní, správca, nájomca alebo užívateľ sú povinní udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie, v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016.

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

- povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie

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 : SK8975000000000025826343

BIC SWIFT : CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Monika Ružičková Kučerová rod.

Narodený :

Rodné číslo :

Bytom :

Štátny občan SR

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Trnávka a to pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 22146 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 157 m², zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5109, pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú. Trnávka.

S časťou pozemku registra „E“ parc. č. 22146 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 157 m², zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5109, pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú. Trnávka, sa prekrýva pozemok registra „C“ mapy katastra nehnuteľností parc. č. 14839/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 72 m² bez založeného listu vlastníctva, pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú. Trnávka.

2) Geometrickým plánom GP č. 9/2020 vyhotoveným dňa 06.02.2020 spoločnosťou GEODET PLÁN, s.r.o., Hlaváčikova 4, 841 05 Bratislava, IČO 44685807 úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 04.02.2020 pod č. G1-143/2020 (ďalej len „GP č. 9/2020“), ktorého kópia tvorí Prílohu č. 1 tejto kúpnej zmluvy bol od pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 22146 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 157 m², evidovaného na LV č. 5109 vo vlastníctve predávajúceho, nachádzajúcom sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k. ú. Trnávka oddelený pozemok registra „C“ mapy katastra nehnuteľností parc. č. 14839/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 72 m², pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú. Trnávka.

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť v k. ú. Trnávka, a to novovytvorený pozemok registra „C“ mapy katastra nehnuteľností parc. č. 14839/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 72 m², nachádzajúci sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k. ú. Trnávka v celosti do svojho vlastníctva.

4) Predaj pozemku registra „C“ mapy katastra nehnuteľností, parc. č. 14839/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 72 m² sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemku nachádzajúceho sa priamo pred stavbou rodinného domu súp.č. 4678 vo vlastníctve kupujúceho. Predmetný pozemok tvorí priamo prístup ku vchodu rodinného domu. Predajom pozemku vznikne ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve kupujúceho. Iné formy predaja pozemku uvedené § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujú na situovanie pozemku vo vlastníctve kupujúceho a predávaného pozemku, kedy predajom predmetného pozemku dôjde k vytvoreniu majetkovoprávne usporiadaného celku vo vlastníctve kupujúceho by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

5) Prevod pozemku špecifikovaného v Čl. 1 tejto kúpnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 26.09.2020 uznesením číslo /2020.

Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v Čl. 1 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **Eur** (slovom Eur a centy). Kupujúci túto nehnuteľnosť za dohodnutú kúpnu cenu kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

2) Kupujúci je povinný spoločne a nerozdielne uhradiť dohodnutú kúpnu cenu **Eur** na účet predávajúceho č. účtu IBAN SK8975000000000025826343, 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 SK3775000000000025829413, 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. 80/2020 vyhotoveného znalcom Ing. Viliamom Antalom so sídlom Levočská 11, 851 01 Bratislava, ev.č. znalca 910034 dňa 06.07.2020 vo výške 140,00 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. 80/2020 zo dňa 06.07.2020 vyhotoveným Ing. Viliamom Antalom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad nehnuteľností, bol pozemok uvedený v čl. 1 bod 2) a 3) tejto kúpnej zmluvy ocenený na sumu 170,29 Eur/m².

Čl. 3

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti 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 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) a 3) 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. 2), 3) tejto kúpnej zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti z 10.10.2019, súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 24.05.2019, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 14.05.2019, oddelenia správy komunikácii zo dňa 13.05.2019, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 16.05.2019, 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 фонде 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 uchováávajú 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 a finančnej čiastky 140,00 Eur za vyhotovenie znaleckého posudku č. 80/2020. 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 predávajúcim.

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:

KUPUJÚCI:

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Monika Ružičková Kučerová

