

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

Návrh

**na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa novovytvoreného pozemku
v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 14838/3 do vlastníctva Míka Somíka 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. 15/2020
7. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 10x
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 nehnuteľnosti v k. ú. Trnávka, parc. č. 14838/3 – záhrady vo výmere 87 m², oddeleného podľa GP č 15/2020 od pozemku registra „E“ parc. č. 22146, evidovanom na LV č. 5109, Mikovi Somíkovi, v celosti, za cenu 170,29 Eur/m², celkove 87 m² za kúpnu cenu 14 815,23 Eur,

s podmienkami:

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

Predaj 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. 4678 vo vlastníctve žiadateľa. Predmetný novovytvorený pozemok parc. č. 14838/3 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 poukazujúc 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. 14838/3,

ŽIADATEĽ : Mike Somík

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>poznámka</u>	<u>katastrálne územie</u>
14838/3	záhrady	87	GP č. 15/2020	Trnávka

Novovytvorený pozemok parc. č. 14838/3 – záhrady vo výmere 87 m², k. ú. Trnávka bol oddelený podľa GP č. 15/2020 vyhotoveného dňa 06.02.2020 spoločnosťou GEOSTAV-PLUS geodetické práce, Topoľový rad 15, 900 27 Bernolákovo, ICO 35 265 582 úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 12.02.2020 pod č. G1-254/2020 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.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Žiadateľ požiadal o odkúpenie novovytvoreného pozemku v k.ú. Trnávka, parc. č. 14838/3 – záhrady vo výmere 87 m², oddeleného podľa GP č. 15/2020 od pozemku registra „E“ parc. č. 22146, evidovaného na LV č. 5109 vo vlastníctve hlavného mesta.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku parc. č. 14838/3 – záhrady vo výmere 87 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. 4678 postavenou na parc. č. 14838/1 získa ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo svojom vlastníctve.

Žiadateľ dlžné sumy za bezdôvodné užívanie časti (cca 36 m²) predmetného pozemku spätne za dva roky vo výške 504,00 Eur uhradil a má uhradené mesačné platby za bezdôvodné užívanie pozemkov vo výške 21,00 Eur.

Stanovenie všeobecnej hodnoty predávaných pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku bol vypracovaný znalecký posudok č. 49/2020 zo dňa 12.05.2020, ktorý vypracoval Ing. Viliam Antal, znalec z odboru stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností so sídlom Levočská 11, 851 01 Bratislava, ev.č. znalca 910034.

Jednotková cena

Jednotková hodnota vyššie špecifikovaných pozemkov bola znaleckým posudkom stanovená na **170,29 Eur/m²**. Pri celkovej výmere 87 m² je všeobecná hodnota pozemkov určená na **14 815,23 Eur**.

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

Pozemok parc. č. 14838/3 vo výmere 87 m²
7,00 Eur/m²/rok, za 87 m² 609,00 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. 4678 vo vlastníctve žiadateľa. Predmetný pozemok 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. 14838/3 – záhrady vo výmere 87 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. 14838/3 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 neeviduje súdny spor.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov

Súhlasné



MAG0P00SQK2J

Mike Somík, §

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
23-08-2019	
420256	52347
Príloha	Výsledok

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností majetkových vzťahov

21.08.2019

Primaciálne námestie č1
814 99 Bratislava

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku parcelné číslo 14838/0....

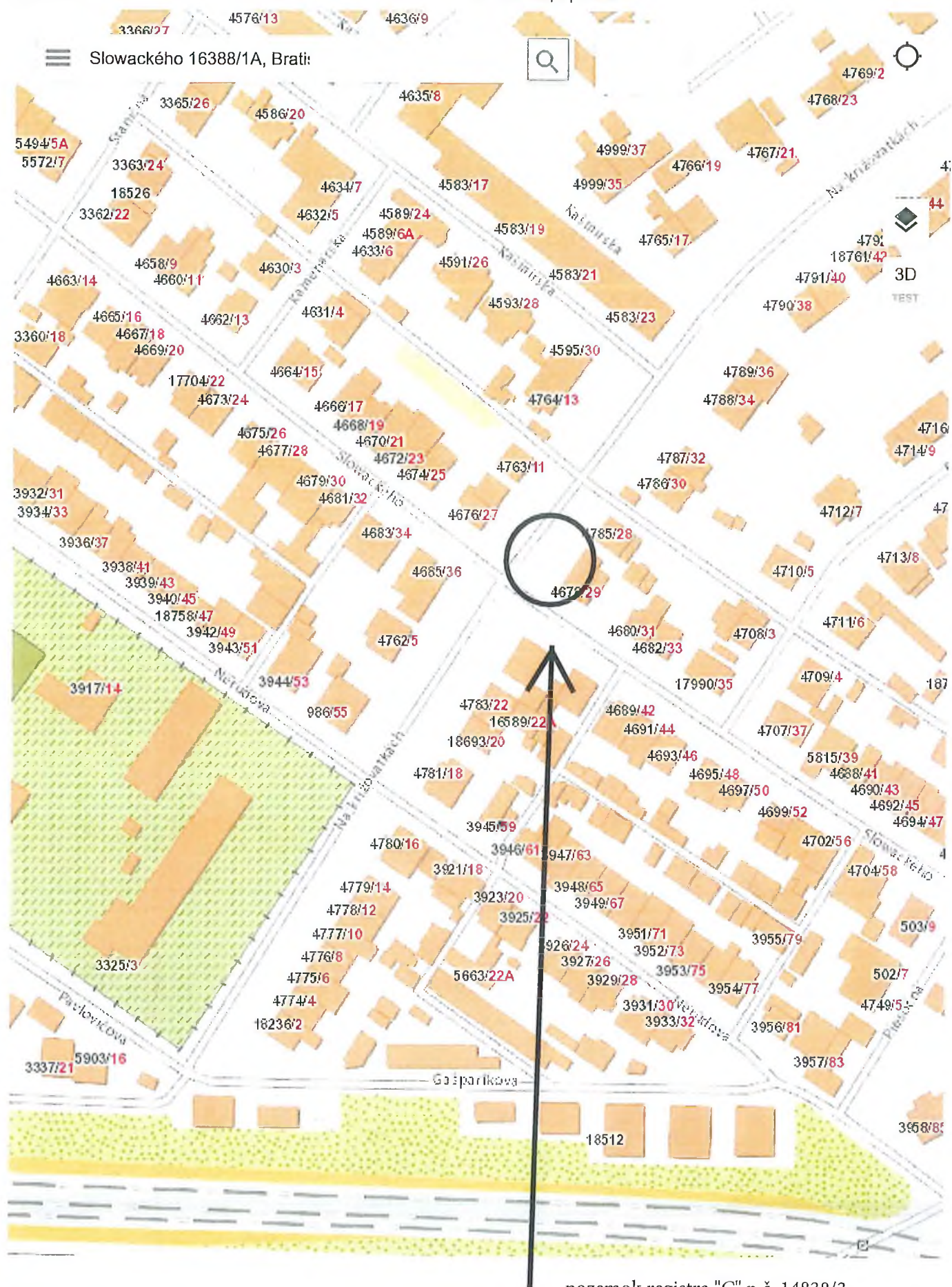
Žiadam odkúpenie pozemku parcelné číslo 14838/003/0.

Pre upresnenie pozemku prikladám doklad o vyrúbení poplatku.

Mike Somík

1
V





pozemok registra "C" p.č. 14838/3

k.ú. Trnávka



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

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 06.07.2020

Katastrálne územie: Trnávka

Čas vyhotovenia: 09:00:35

PARCELA registra "E" evidovaná na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Počet č.UO	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy
22146	157	zastavaná plocha a nádvorie		1		791

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 5109

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1

IČO :

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 **06.07.2020**
Čas vyhotovenia: **09:02:41**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1346

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
14838/ 1	114	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
14838/ 2	255	záhrada	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
4678	14838/ 1	10	rod.dom		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Somík Mike r. :

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva podľa V-26672/11 zo dňa 27.10.2011

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

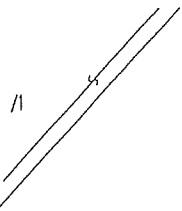
Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhotovitel' GEOSTAV-PLUS Geodetické práce Topoľový rad 15 900 27 Bernolákovo tel.: 02/45994 521 IČO : 35265582		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II.	Obec Ba-mestská časť Ružinov
		Kat. územie Trnávka	Číslo plánu 15/2020	Mapový list č. Pezinok 7-9/14
GEOMETRICKÝ PLÁN na obnovu hraníc časti pôvodnej parcely č. 22146(nové p.č.14838/3).				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Ľubica Jakubčeková
Dňa: 6.2.2020	Meno: Ing. Maroš Kocmunda	Dňa: 6.2.2020	Meno: Ing. Ondrej KOCMUNDA	Dňa: 12-02-2020 Číslo: 61-254/2020
Nové hranice boli v prírode označené plotom		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4783		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

t.č. 6.50-1997

Výkaz výmer																	
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
Pkn. vložky	Listu vlastn.	Parcely												ha	m2		
	5109		22146			157	zastav. plocha	1 1	14838/3	87		22146	87	(22146 14838/3	70 87	zastav. plocha) záhrada 4	doterajší Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne námestie 1 Bratislava
Spoľu	:					157				87		87			157		
									Stav podľa registra C KN								
						87	záhrada						14838/3	87	87	záhrada 4	ako v právnom stave
Spoľu	:					87									87		



14814/195

14814/80

14814/75

14837

22145/2

14839/3

14839/1

d

14838/3
(22146)
①

d

14838/1

14839/2

14840

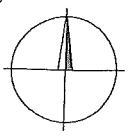
14838/2

22151

14841

14842

d





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Oddelenie majetkových vzťahov

JUDr. Jaroslava Tkáčová

451860/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV MAGS OUI 55042/19-444986 Ing. arch. Pipiška/413 03.10.2019
52347/19-444982
20.09.2019

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV (pre: Mike Somík, I
žiadosť zo dňa:	30.09.2019
pozemok parc. číslo (reg. C, E KN):	14838/3, 22146 – podľa vyznačenia v priloženej kópii z KM
katastrálne územie:	Trnávka
blížia lokalizácia pozemku v území:	Na križovatkách
zámer žiadateľa:	Predaj pozemku registra „C“ parc. č. 14838/3, k.ú. Trnávka zasahujúci do časti pozemku registra „E“ parc. č. 22146 vo vlastníctve hlavného mesta LV č. 5109.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové časti pozemkov parc. č. 14838/3, 22146 v k.ú. Trnávka, nasledovné využitie územia:

1.) Funkčné využitie územia (pozemky 14838/3, 22146):

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

Podmienky funkčného využitia plôch:

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

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

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 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:

Záujmové časti pozemkov sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä **charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia**, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. **Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.**

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- *vo vnútornom meste* sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. 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. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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

2.) Funkčné využitie územia (pozemok 22146 – malá južná časť):

- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

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 sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 55042/19-444986 zo dňa 03.10.2019 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

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

Ing. arch. Janka Luptáková
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ/archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – M. Somík	Referent : Tk
Predmet podania	Predaj pozemku	
Katastrálne územie	Trnávka	Parc.č.: 14 838/3
Č.j.	MAGS OSRMT 55 111/2019-444 987 MAGS OMV 52 347/2019	č. OSRMT 1053/19
TI č.j.	TI/753/19	EIA č. /19
Dátum prijmu na TI	3.10.2019	Podpis ved. odd. 
Dátum exped. z TI	4.10.2019 22. OKT. 2019	Komu : OMV 465 069

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Stanovisko Oddelenie územného plánovania		
Vec: odpredaj pozemku		
Akcia:	stanovisko	MAGS OUP55111 /2019-444987
Číslo jednania:	OUP 1053/ 2019	Vybavuje: Ing.arch.L.Trajterová
Katastrálne územie:	Ružinov - Trnávka	Parcely: 14838/3
Lokalita:	Slowackého ul. – ul. Na Križovatkách	Dátum vybavenia: 21.10.2019
Investičný zámer: odpredaj		
Žiadateľ: OMV		
Žiadateľ: Míke Somík, Slowackého 29, 821 04 Bratislava		

SPRACOVANÁ DOKUMENTÁCIA:

- ÚPN hl. m. SR Bratislavy 5/2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05;
- Stratégia rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1999;
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2010 – 2020, Academia Istropolitana Nova, 2010;
- Územný generel bývania hl. m. SR Bratislavy, AUREX, 06/2005;
- Územný generel CR, Jela, s.r.o., 2008;
- Územný generel športu a rekreácie, Form -Projekt, 2008;
- Územný generel zdravotníctva hl. m. SR Bratislavy, 2014;
- Územný generel sociálnej starostlivosti hl. m. SR Bratislavy, 2014;
- Územný generel školstva hl. m. SR Bratislavy, 2014;
- ÚPN MČ Ružinov, 1997, Aurex;
- ÚPN zóny Trnávka stred, 2015, Ing. arch. P. Vaškovič;

KONŠTATUJEME:

- z hľadiska širších vzťahov v lokalite sa jedná o dlhodobu stabilizované územie rodinných domov;
- záujmový pozemok je orientovaný do ulice Na križovatkách a tvorí predzáhradku jestvujúceho rodinného domu, podobne ako je tomu u susedného objektu;

základné údaje o predložennom zámere:

Žiadateľ Míke Somík má zámer odkúpiť pozemok s parc. č. 14838/3 v k.ú. Trnávka pri Slowackého ulici v MČ Ružinov.

Predmetný pozemok je v súčasnosti oplotený ako pozemok prislúchajúci k jestvujúcemu rodinnému domu a záhrade na Slowackého ulici 29, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa.

STANOVISKO:

územnoplánovacia dokumentácia:

- **ÚPN hl.m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05:**
- stanovuje ako funkčné využitie: malopodlažná zástavba obytného územia;
- blok je charakterizovaný ako stabilizované územie mesta, v ktorom územný plán:
 - ponecháva súčasné funkčné využitie;
 - predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia;

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. **Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.**

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vnútornom meste** pri dotváraní území **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni,
- **vo vonkajšom meste** pri dotváraní území **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia **na zvýšenie kvality prostredia** (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

ZÁVER:

- *S odpredajom pozemku na Slowackého ulici s parc. č. 14838/3, k.ú. Trnávka, žiadateľovi Mike Somíkovi **súhlasíme.***

Schválila vedúca oddelenia: Ing. arch. K. Lexmann

Pripravil: /Spolupráca:

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za sekciu dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	OMV		52347/2019
Predmet podania:	Predaj pozemku – Na križovatkách		
Žiadateľ:	M. Somík		
Katastrálne územie:	Trnávka		
Parcelné číslo:	14838/3		
Odoslané: (<i>dátum</i>)	30. 10. 2019	Pod.č.	444988-444219

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (<i>dátum</i>):	8.10.2019	Pod. č. oddelenia:	-444988/2019 ODI/514/19-p
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Mičková		
Text stanoviska:			
K žiadosti o predaj pozemku parc. č. 14838/3 uvádzame:			
- máme za to, že ide o pozemok nachádzajúcim sa za oplotením stavby rodinného domu, využívaný ako jeho súčasť; - v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov nie je predmetný pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým zámerom dopravy.			
Na základe uvedeného je predaj uvedeného pozemku z hľadiska záujmov nášho oddelenia prípustný.			
Vybavené (<i>dátum</i>):	10.10.2019		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	30.09.2019		MAGS OD 54851/2019-444989
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju pozemku parcela č. 14838/3 k. ú. Trnávka sa nevyjadrujeme. Ide o pozemok, ktorý sa nachádza pri miestnych komunikáciách III. triedy Na križovatkách a Slowackého ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava – Ružinov.			
Vybavené (dátum):	28.10.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá		28.10.2019

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie dopravy

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia dopravy

oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

-460206/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 52347/2019	MAGS OSK	Baňasová/767	11.10.2019
MAG OMV 444982/2019	55190/2019-444990		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku -Mike Somík - odpoveď

Vaším listom zo dňa 20.09.2019 od žiadateľa Mike Somíka vo veci predaja pozemku parc. č. 14838/3 v k.ú. Trnávka 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) bez pripomienok.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

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

-4-



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. J. Tkáčová

TU ~~474279/2019~~

470491/19

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 52347/19/444982	MAGS OZP 55198/19/444991	Ing. A. Galčíková	04.11.2019

Vec:

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

Listom č. MAGS OMV 52347/19/444982 zo dňa 20.09.2019, doručeného dňa 04.10.2019, ste na základe žiadosti Míka Somíka, , požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k predaju časti pozemku reg. „E“ KN, k. ú. Trnávka, parc. č. 22146, zapísaného na LV č. 5109, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Účel predaja nie je uvedený.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči predaju pozemku z hľadiska dodržiavania platných právnych predpisov v oblasti ochrany životného prostredia, najmä za podmienok:

- dodržiavania zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- dodržiavania VZN č. 4/2016 hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a dodatkov,
- dodržiavania platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia (zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov) a v oblasti ochrany vôd (zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Súhlas Oddelenia životného prostredia je podmienený súhlasom Oddelenia tvorby mestskej zelene.

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

Mgr. Branislav Konderla
vedúci oddelenia



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 470566

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 52347/2019	MAGS OTMZ 57405/2019	Ing. Rehuš/kl. 536	30.10.2019
	MAG 444992/2019		

Vec: Predaj pozemku reg. „C“ parc. č. 14838/3 – v k. ú. Trnávka - stanovisko

Listom č. MAGS OMV 52347/2019 zo dňa 20.09.2019 ste na základe žiadosti p. Mike Somíka, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o vyjadrenie k predaju pozemku reg. „C“ KN parc. č. 14838/3 zasahujúceho do časti pozemku reg. „E“ parc. č. 22146 vo vlastníctve hlavného mesta v k. ú. Trnávka. Predmetný pozemok, spolu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa tvorí jednotný celok. Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia tvorby mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Predaj pozemku **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-

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia



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

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

Sekcia správy nehnuteľností
Mgr. Tomáš Szabo
riaditeľ sekcie
TU

MAG 450 735/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 52347/19	MAGS 22904/2019	Ing. Kubovičová /kl.930	03.10.2019
MAG 444982	MAG 444994/2019		

Vec:

Súborná žiadosť- stanovisko

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií navrhované nakladanie s majetkom mesta podľa predmetu súbornej žiadosti č. **MAGS OMV 52347/2019** , **MAG 444982** zo dňa **20.09.2019**.

ODPORÚČA.

S pozdravom

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

446058/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 52347/2019

MAG 444982

Naše číslo

MAGS OUAP 36698/2019/444993

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

30.09.2019

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

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 27.09.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Somík Mike, nar. :

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

S pozdravom

Ing. Michal Gajan
vedúci 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

452215

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 52347/19	MAGS OLP 33239/2019/449609	JUDr. Popovová/ 59356 180	02.10.2019

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 52347/19

Žiadosťou pod č. MAGS OMV 52347/19 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi: Mike Somík, nar. 26.09.1959, Slowackého 29, 821 04 Bratislava.

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

S pozdravom

Mgr. Ing. Michal Radosa
poverený vedením
sekcie právnych činností



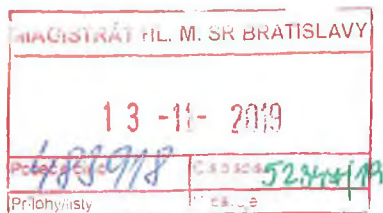
MAG0P00U512V



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov

SSN

Bc. Jaroslava Bušovská
18-11-2019



V Bratislave 07. 11. 2019
Star: NM CS 17175/2019/6/AKU

Vážený pán primátor,

v súlade s čl. 8 ods. 3) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy na základe Vašej žiadosti zo dňa 09. 10. 2019 č. j.: MAGS OMV 52347/2019-456210 doručenej 22. 10. 2019 o stanovisko k predaju nehnuteľnosti vydávam predchádzajúce stanovisko, ktorým

s ú h l a s í m

s prevodom vlastníckeho práva nehnuteľnosti, lokalita Na križovatkách kat. úz Trnávka:

- časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 22146 o výmere 87 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj ako „nehnuteľnosť“ - pozemok“), zapísaný KN na liste vlastníctva č. 5109, vlastníkom hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe, prekrývajúci sa s pozemkom registra „C“ KN 14838/3, ktorý v KN nie je zapísaný na liste vlastníctva.

Prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti - pozemku sa uskutoční v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Žiadateľom o kúpu nehnuteľnosti - pozemku je Mike Somík, Slowackého 29, 821 04 Bratislava, nakoľko predmetná nehnuteľnosť - pozemok susedí s nehnuteľnosťami (pozemkami a stavbou - rodinným domom) zapísanými v KN na liste vlastníctva č. 1346, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa.

Odbor životného prostredia Miestneho úradu MČ Bratislava-Ružinov k predloženej žiadosti dáva nasledovné stanovisko (č.j.: ZP/CS 15411/20198/ZPA).

- vlastníkom, správcou alebo užívateľom 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,
- vlastníkom, správcou, nájomcom alebo užívateľom 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 vlastníkom, správcou alebo nájomcom 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.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je uvedený pozemok nasledovnú reguláciu územia (UPI č. j.: 15533/2019/UP12 zo dňa 28.10.2019).

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

obytné územia, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie. časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 22146 sa nachádza vo funkčnej ploche - Námestia a ostatné komunikačné priestory, t. j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

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 nezahrňuje 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 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

Záujmové pozemky sú 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. neúmerné 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).

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

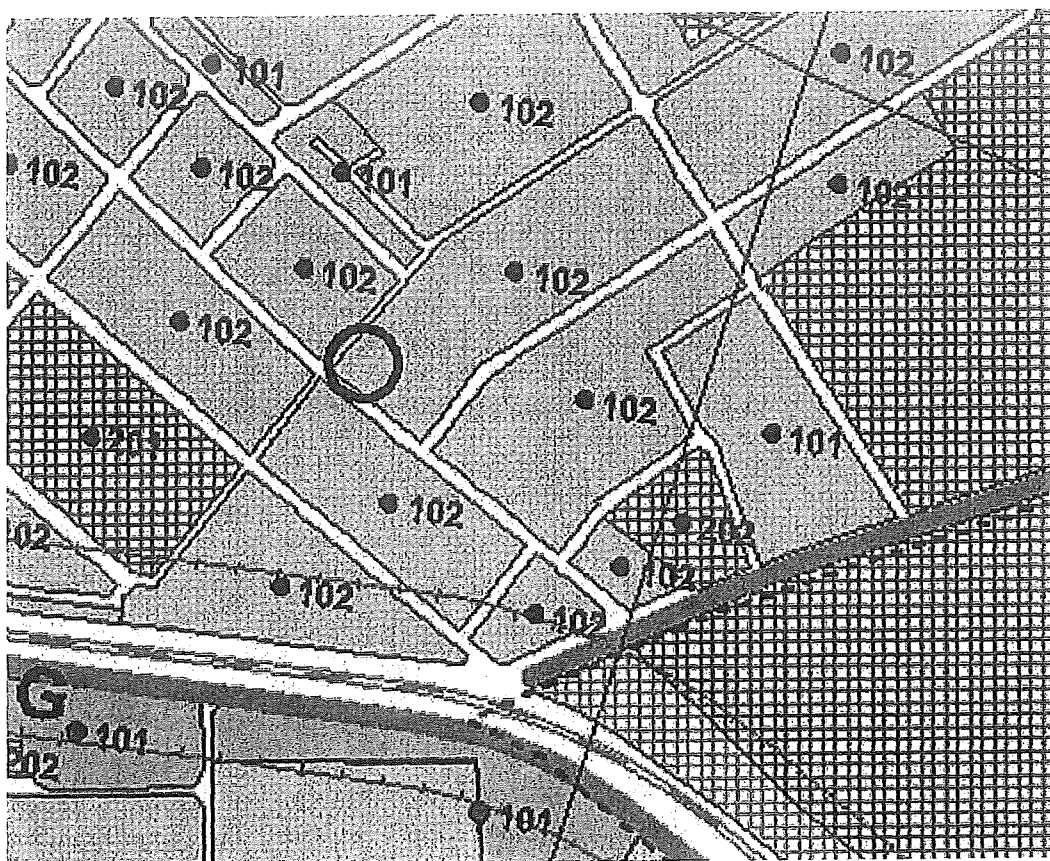
ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: Nie je.

- *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 záujmových pozemkov)



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.

S pozdravom



Vážený pán

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

Mike Somík

Narodený :

Rodné číslo :

Bytom :

(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 nádvoría 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 nádvoría 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. 14838/3 – záhrady vo výmere 87 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. 15/2020 vyhotoveným dňa 06.02.2020 spoločnosťou GEOSTAV-PLUS Geodetické práce so sídlom Topoľový rad 15, 900 27 Bernolákovo, IČO: 35265582, overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 12.02.2020 pod č. G1-254/2020 (ďalej len „GP č. 15/2020“), ktorého kópia tvorí Prílohu č. 1 tejto kúpnej zmluvy bol od pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 22146 – zastavané plochy a nádvoría 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. 14838/3 – záhrady vo výmere 87 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. 14838/3 – záhrady vo výmere 87 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, evidovaného na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 14838/3 – záhrady vo výmere 87 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 bod 2) a 3) tejto kúpnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 2020 uznesením číslo /2020.

Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v Čl. 1 bod 2), 3) 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 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. 49/2020 vyhotoveného znalcom Ing. Viliamom Antalom, so sídlom Levočská 11, 851 01 Bratislava, ev.č. znalca 910034 dňa 12.05.2020 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. 49/2020 zo dňa 12.05.2020 vyhotoveným Ing. Viliamom Antalom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad nehnuteľností, so sídlom Levočská 11, 851 01 Bratislava, ev.č. znalca 910034, 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 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 03.10.2019, súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 30.10.2019, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 22.10.2019, oddelenia správy komunikácii zo dňa 11.10.2019, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 04.11.2019, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 30.10.2019. 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 a finančnej čiastky 140,00 Eur za vyhotovenie znaleckého posudku č. 49/2020. 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

.....
Mike Somík

