

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **09. 09. 2021**

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

Predkladateľ :

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu
v zastúpení Mgr. Ing. Michal Radosa, v. r.
prvý zástupca riaditeľa magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

JUDr. Jaroslava Tkáčová, v. r.
oddelenie majetkových

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť 2x
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

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 Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ KN 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, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, Mikovi Somíkovi, v celosti za kúpnu cenu celkove 18 921,63 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 Slovenskej národnej rady 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 v § 9a zákona Slovenskej národnej rady 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. 14838/3,

ŽIADATEĽ : Mike Somík

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	poznámka	katastrálne územie
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 35265582, 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 SR Bratislavy.

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 SR Bratislavy.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku parc. č. 14838/3 – záhrady vo výmere 87 m² v 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 so súpis. 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 v sume 504,00 Eur uhradil a má uhradené mesačné platby za bezdôvodné užívanie pozemkov v sume 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 č. 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

Stanovenie kúpnej ceny

Kúpna cena bola stanovená v zmysle Rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny. Pri tvorbe kúpnej ceny bol zohľadnený už realizovaný predaj pozemkov pre manželov Turlíkových, ktorým boli pozemky predávané mestskou časťou Bratislava-Ružinov a hlavným mestom SR Bratislava za rovnakú jednotkovú cenu 217,49 Eur/m², pričom sa prihliadalo na skutočnosť, že pozemky odkupovali v danej lokalite rádovo o 11 domov ďalej, teda v rovnakej lokalite a v podmienkach ako žiadateľ žiadal o predaj pozemku parc. č. 14839/3.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 49/2020 zo dňa 12.05.2020 spolu: 14 815,23 Eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 49/2020 zo dňa 12.05.2021 : 170,29 Eur/m²

Cenová mapa:	748,72,00 Eur
Nájom za 10 rokov:	6 090,00 Eur (7,00 Eur/m ² /rok)
Účtovná cena:	3 584,94 Eur
Bezdôvodné obohatenie:	252,00 Eur/rok (21,00 Eur/mesiac)
Náklady za ZP:	140,00 Eur
Prehľad ponúk realitných portálov:	300,00 Eur
Cena odporúčaná OMV:	18 921,63 Eur (217,49 Eur/m ²)

Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:

OMV odôvodňuje a odporúča kúpnu cenu za rovnakú sumu za akú odpredala mestská časť Bratislava-Ružinov a hlavné mesto SR Bratislava susedné pozemky parc. č. 22164/8 a parc. č. 14963/2 manželom Turlíkovým.

Informácia o celkovej situácii

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady 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 pozemok tvorí priamo prístup ku vchodu rodinného domu. Predajom pozemku vznikne ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľa.

Iné formy predaja pozemku uvedené v § 9a zákona Slovenskej národnej rady 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 v k. ú. Trnávka podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady 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 osvetlenia, sietí a energetiky

Nemá pripomienky

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	
Príjemca: 420256	Číslo: 52347
Príjemca: ISly	Náklady: 0

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností majetkových vzťahov

21.08.2019

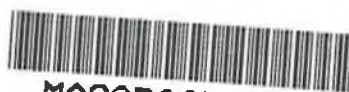
Primaciálne námestie č.1
814 99 Bratislava

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 . //



MAG0P00VFEI1

Mike Somík,



Magistrát hlavného mesta SR Bratislava

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. Jaroslava Tkáčová

Dňa 18.06.2021

Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku par. č 14838/2 k.ú. Trnávka.

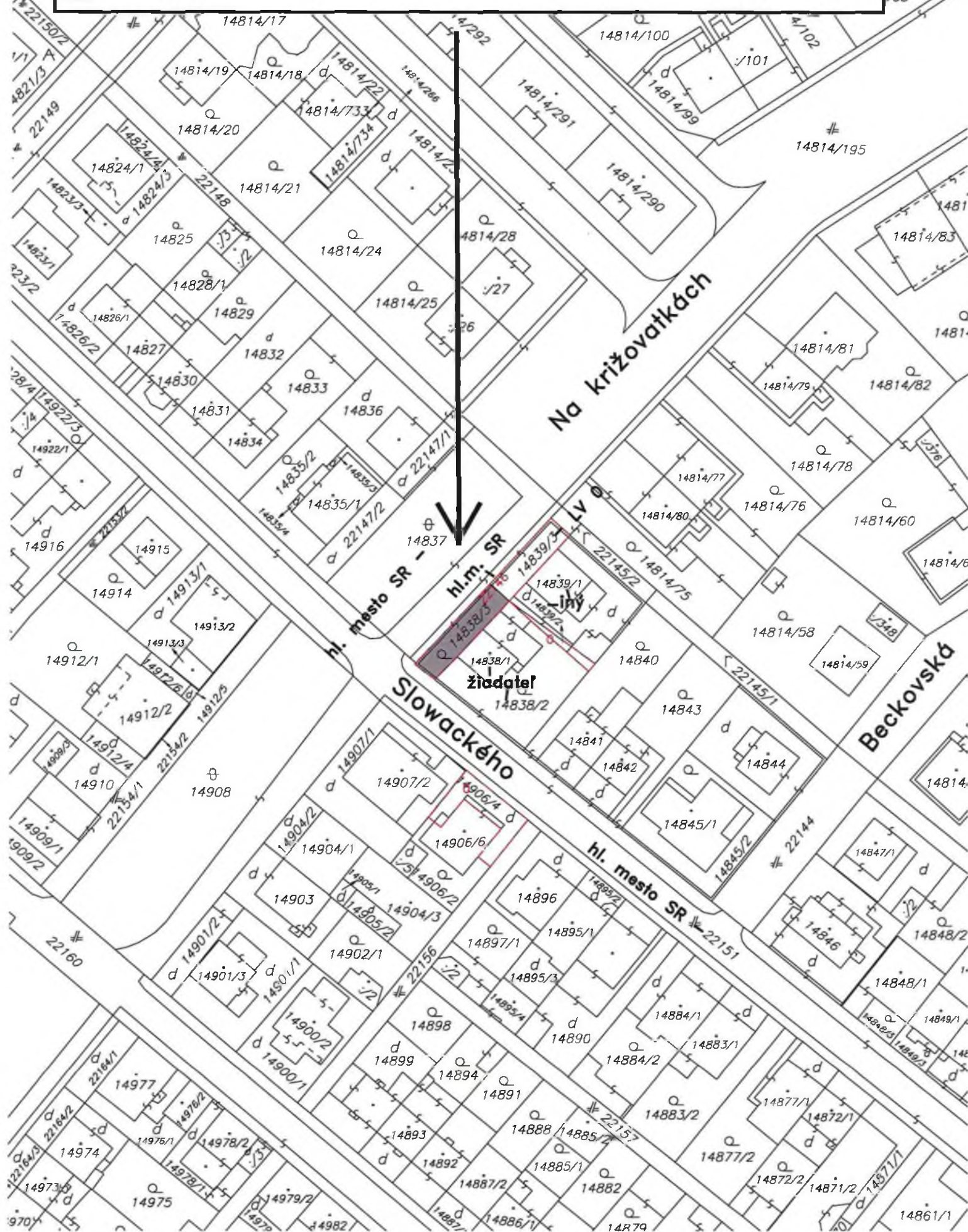
Žiadam o odkúpenie vyššie uvedeného pozemku.

Dôvod prečo som nepodpísal predloženú zmluvu na odkúpenie bola vysoká
cena za m2. Túto sumu si nemôžem dovoliť zaplatiť z dôvodu, že nemám
takéto prostriedky a som v predôchodkovom veku.

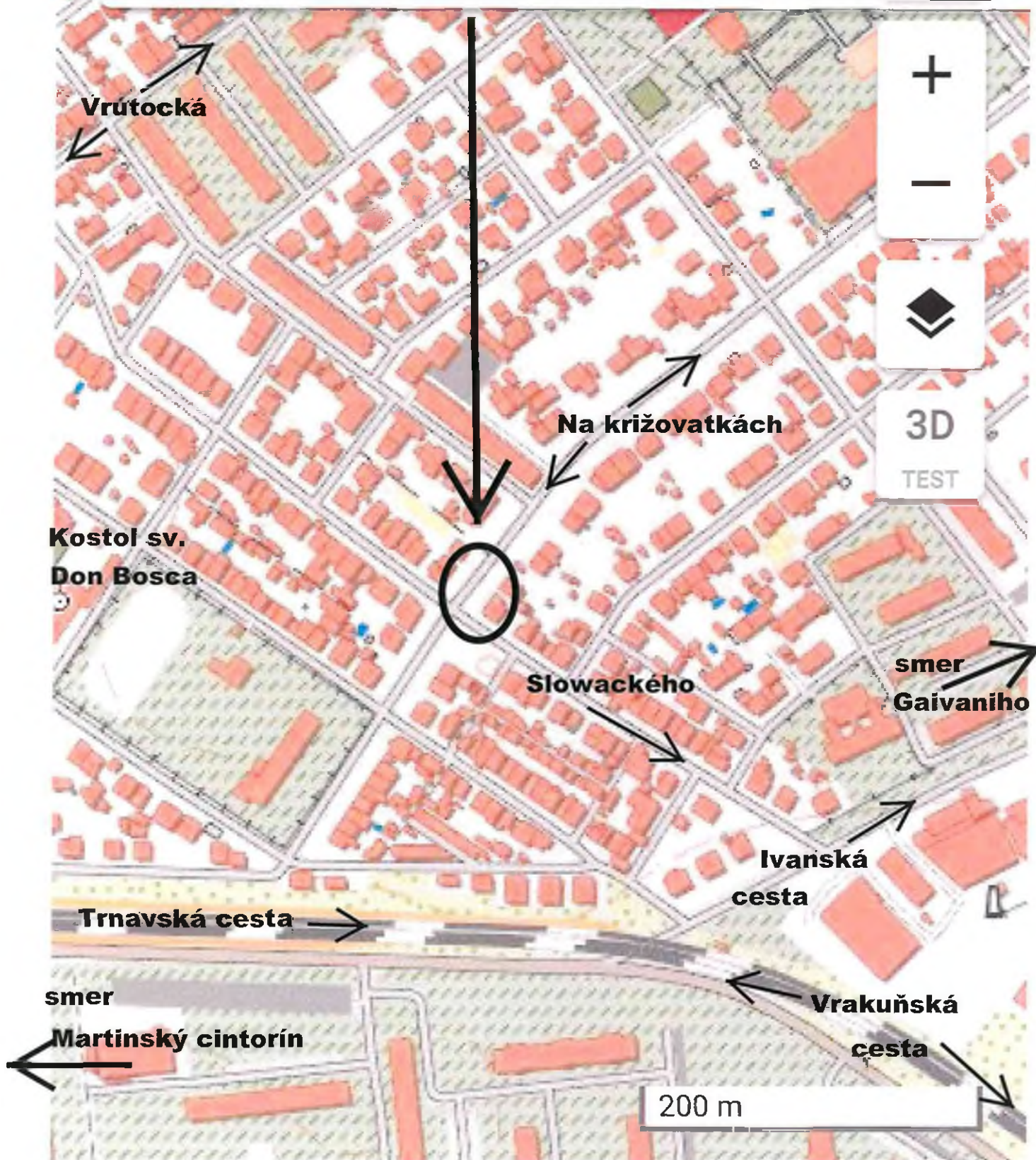
S úctou

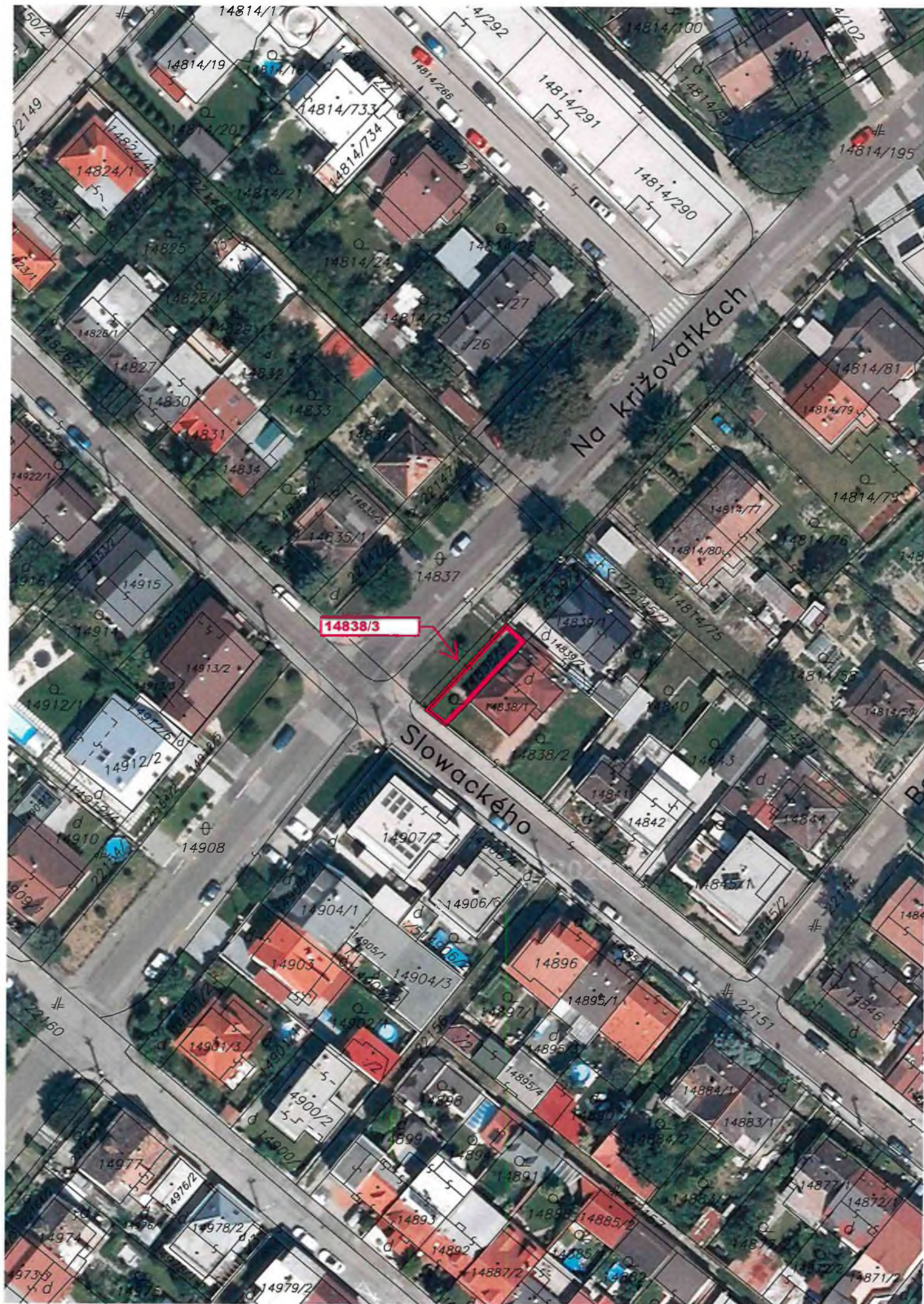
Mike Somík

predmet - pozemok registra "C" p.č. 14838/3 vo vlastníctve hl. mesta SR



pozemok registra "C" p.č. 14838/3 k.ú. Trnávka





VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 08.07.2021

Katastrálne územie: Trnávka

Čas vyhotovenia: 13:40:26

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 : 603481

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 NEHNUTEL'NOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 08.07.2021
Čas vyhotovenia: 13:42:05

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1346

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.
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 (sidlo) 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: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

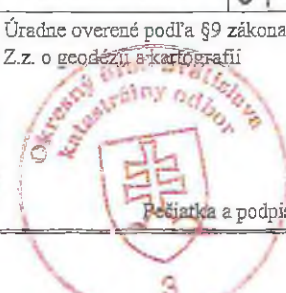
Bez zápisu.

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.

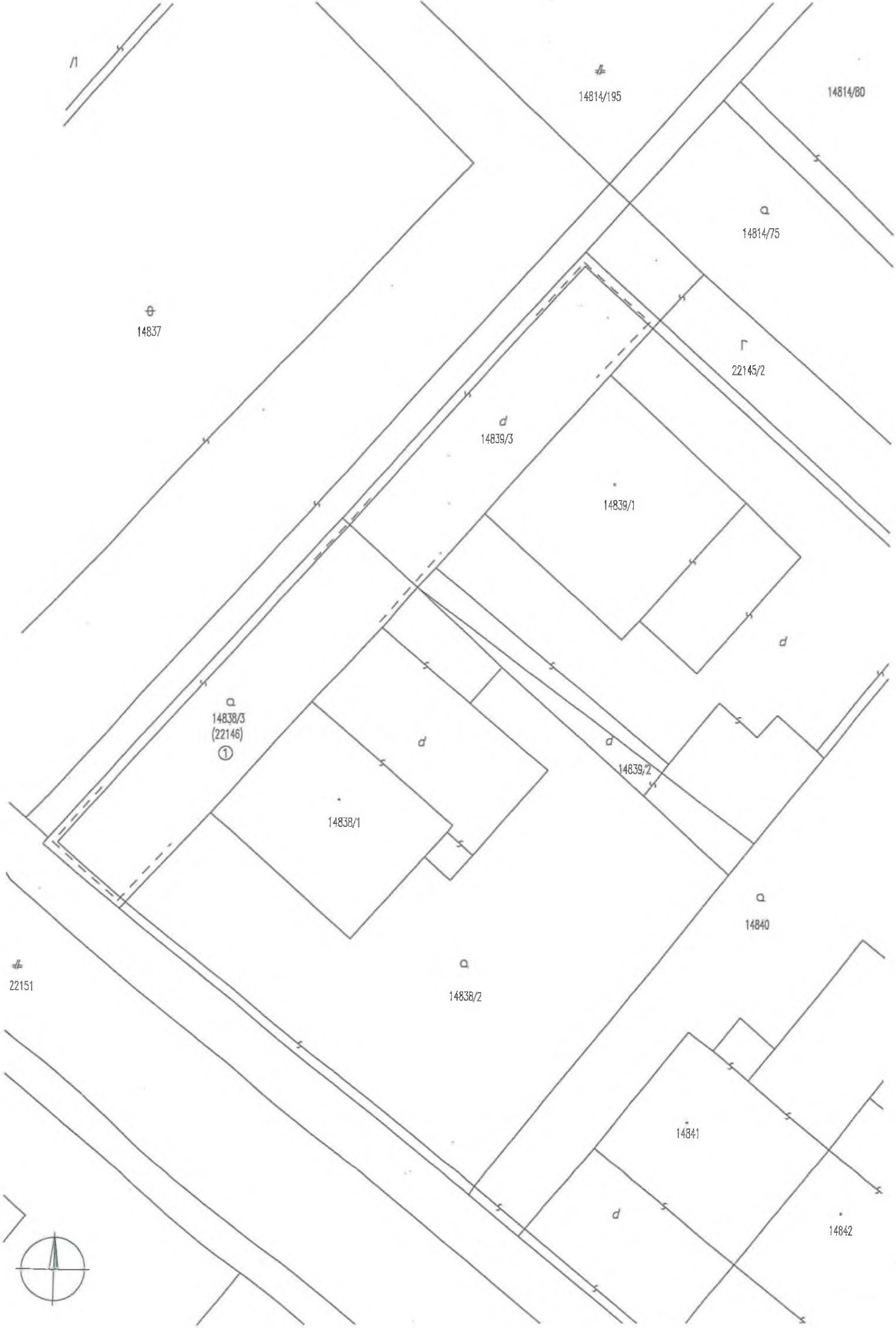
Vyhotoviteľ GEOSTAV-PLUS Geodetické práce Topoľový rad 15 900 27 Bernolákovo tel.: 02/45994 521 IČO : 35265582		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II.	Obec Ba-mestská časť Ružinov
		Kat. územie Trnávka	Číslo plánu 15/2020	Mapový list č. Pezinok 7-9/14
GEOMETRICKÝ PLÁN na obnovu hraníc časti pôvodnej parcely č. 22146(nové p.č.14838/3).				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Ľubica Jakubčíková
Dňa: 6.2.2020	Meno: Ing. Maroš Kocmunda	Dňa: 6.2.2020	Meno: Ing. Ondrej KOCMUNDA	Dňa: 12-02-2020 Číslo: G1-254/2020
Nové hranice boli v prírode označené plotom		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. 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.	Listu	Parcely												ha	m2		
vložky	vlastn.	PK	KN - E	KN - C													
	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			
				14838/3		87	záhrada		Stav podľa registra C KN				14838/3	87	záhrada 4	ako v právnom stave	
Spoľu	:					87								87			

Legenda:

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





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného rozvoja

oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. Jaroslava Tkáčová

39718/2021

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 52347/2019

33251/21

Naše číslo
MAGS OUPD 53586/2021-395553

Vybavuje/linka Bratislava
Ing. arch. Pachta Fenclová 09. 07. 2021
☎ 59 35 63 62

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadosť zo dňa:	25. 05. 2021, na OUPD zaevidovaná 09. 06. 2021
pozemok parc. číslo:	14838/3, prekrývajúci sa s pozemkom registra „E“ parc. č. 22146; podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Trnávka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	ulica Na križovatkách
zámer žiadateľa:	predaj novovytvoreného pozemku vo výmere 87 m ²

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 14838/3, funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 102. Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Podmienky funkčného využitia plôch:

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

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

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

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

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov.

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako

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

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

Intenzita využitia územia:

Parcely 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. 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).

K Vašej žiadosti o stanovisko uvádzame nasledovné: záujmový pozemok je v súčasnosti oplotením pričlenený k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa (Mike Somík, bytom Slowackého 2, 821 04 Bratislava), ktorých funkčné využitie nie je v rozpore s územným plánom.

Z hľadiska územného plánovania **nemáme k predaju predmetného pozemku námietky**.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/uzemny-plan>

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/zoznam-dokumentacii>.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom. Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OOUPD 53586/2021-395553 zo dňa 09. 07. 2021 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 obstarávania územnoplánovaciej
dokumentácie
014 88 Bratislava
Ing. arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Ziadateľ	SSN – M. Somík		Referent : Tk
Predmet podania	Predaj pozemku		
Katastrálne územie	Trnávka	Parc.č.:	14 838/3
Č.j.	MAG 357 129 /21 MAGS OMV 52 347/21	č. OOUPD	53 586/21
TI č.j.	TI/529/21	EIA č.	/21
Dátum prijmu na TI	2.6.2021	Podpis ved. ref.	
Dátum exped. z TI	7.6.2021	Komu :	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

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		52347/2019
Predmet podania:	Predaj pozemku – Na križovatkách		
Žiadateľ:	M. Somík		
Katastrálne územie:	Trnávka		
Parcelné číslo:	14838/3		
Odoslané: (dátum)	14.06.2021	Pod.č.	176378

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	28.5.2021	Pod. č. oddelenia:	-357130/2021 ODI/312/21-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
Text stanoviska:			
K žiadosti o predaj novovytvoreného pozemku parc. č. 14838/3 uvádzame:			
- máme za to, že ide o pozemok nachádzajúci 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 (dátum):	1.6.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Kottnerová		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	01.06.2021		MAGS ODP 53771/2021-357131
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju novovytvoreného pozemku parcela č. 14838/3 sa nevyjadrujeme. Ide o pozemok nachádzajúci sa pri miestnej ceste III. triedy Na križovatkách, kde príslušným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava – Ružinov.			
Vybavené (dátum):	07.06.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Bc. Michal Daniel		07.06.2021

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

Ing. Marek Jašíček
 riaditeľ sekcie

**STANOVISKO**

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV 28.05.2021	Pod. č.	MAGS OMV 52347/2021
Predmet podania:	Predaj novovytvoreného pozemku		
Ziadateľ:	Mike Somík,		
Katastrálne územie:	Trnávka		
Parcelné číslo:	Reg. „E“ KN parc. č. 14838/3		

B: STANOVISKO OOSaE:

Pridelené (dátum):	01.06.2021	Pod. č.	OOSE 44206/2021- 357132
Spracovateľ (meno):	Ing. Nyulassy		
Z hľadiska záujmov oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky k predaju novovytvoreného pozemku, uvádzame:			
K predmetnej žiadosti nemáme pripomienky			
Vybavené (dátum):	03.06.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Nyulassy		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie osvetlenia, sietí

a energetiky

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava

Ing. Juraj Nyulassy

poverený vedením oddelenia



Oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

- 368012/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 52347/2021	MAGS OSK	PhDr. Lacková/767	01.06.2021
MAG OMV 33281(2)	53531/2021-357133		

Vec

Mike Somík, stanovisko

Vášim listom zo dňa 25.05.2021 od žiadateľa Mike Somíka vo veci predaja novovytvoreného pozemku parc. č. 14838/3 v k.ú. Trnávka Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Miestna komunikácia Na križovatkách je miestnou komunikáciou III. triedy zverenou mestskej časti Bratislava-Ružinov. V súlade so zákonom č. 135/1961 Z. z. o pozemných komunikáciách a v zmysle Štatútu hlavného mesta SR vykonáva Oddelenie správy komunikácií (ďalej OSK) správu a údržbu na miestnych komunikáciách I. a II. triedy (a k nim prilahlých chodníkov) a prejazdnych úsekoch ciest I., II. a III. triedy na území Hlavného mesta SR Bratislavy, o ktorých vedie pasport. OSK nevedie pasport pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a nemá kompetenciu poskytovať o nich údaje. Táto kompetencia spadá pod mestské časti, ktoré sú v zmysle podmienok vo zverovacom protokole a v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislava povinné viesť o zverenom majetku technickú evidenciu. Na základe spomenutých skutočností OSK nie je oprávnené poskytovať údaje o miestnych komunikáciách III. a IV. triedy vzťahujúce sa k ich zvereniu a táto povinnosť pre nás nevyplyva ani z rámcových náplní činností organizačných útvarov – OSK nie je poverené vystupovať za vlastníka všetkých komunikácií ktoré má mesto vo vlastníctve.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci 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

365064

JUDr. Tkáčová

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 52347/2021	MAGS OZP 53823/2021	Ing. Ridilla/kl. 288	02.06.2021
	357134/2021		

38281/21

Vec

Mike Somík, Slowackého 2, 821 04 Bratislava, predaj novovytvoreného pozemku, k. ú. Trnávka – stanovisko

Listom MAGS OMV 52347/2021-357134 zo dňa 25.05.2021 ste na základe žiadosti žiadateľa Mike Somík, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k predaju novovytvoreného pozemku parc. č. 14838/3 prekrývajúci sa s pozemkom registra „E“, k. ú. Trnávka, parc. č. 22146 vo výmere cca 87 m², vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Účelom je predaj pozemku.

Oddelenie životného prostredia **súhlasí** s predajom uvedeného pozemku. Uvedený pozemok je súčasťou oplotenej záhrady žiadateľa a nie je verejne prístupný.

S pozdravom

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

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
372239/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 52347/2021- 357135 25.05.2021	MAGS OTMZ 53609/2021- 372228	Ing. Balogová/kl.č.182	8. 6. 2021

33281/21

Vec: Stanovisko k predaju novovytvoreného pozemku

Listom č. MAGS OMV 52347/2021- 357135 zo dňa 25.05. 2021 ste na základe žiadosti Mike-a Somíka, nar. _____, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k predaju novovytvoreného pozemku, v k.ú. Trnávka, pozemok registra „E“ KN, vo výmere 87 m²:

- **parc.č. 22146-** zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 157 m², vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, LV č. 5109

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

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

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči predaju predmetného pozemkov námietky a výhrady a s predajom **súhlasí**.

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



PSekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

MAG 372348/2021

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 52347/2021	MAG 46946/2021/357136	Ing. Seginková/624	08.06.2021
MAG	-/2021		

33289124

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 08.06.2021 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Mike Somík, RČ

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

S pozdravom

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Ing. Juraj Strempek
vedúci oddelenia
účtovníctva a pohľadávok



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

TU

MAG 361 854/ 2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 52347/2021	MAGS 22199/2021	Ing. Kubovičová /kl.930	1.6.2021
MAG /2021	MAG 3571347/2021		

Vec

Súborná žiadosť- stanovisko

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií navrhované nakladanie s majetkom mesta podľa predmetu súbornej žiadosti č. **MAGS OMV 42347/2021**, zo dňa 25.5.2021.

O D P O R Ú Č A,

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova č. 9, P.O. BOX 76
850 05 - Bratislava 55
-10-

S pozdravom

Ing. Daniela Kubovičová
vedúca referátu
dane z nehnuteľností fyzické osoby



381241/21

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 52347/2021	MAGS OSSaV - 28194/21/380695	Mgr. Dohnalová/kl. 160	21.06.2021

33281/21

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti MAGS OMV 52347/21

Žiadosťou o vyjadrenie pod č. MAGS OMV 52347/2021/357139 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi

Mike Somík, nar.

Na základe zoznamov vedených oddelením súdnych sporov a vymáhania, sekcie právnych služieb Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Odd. súdnych sporov a vymáhania
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-2-

JUDr. Lucia Batrlová

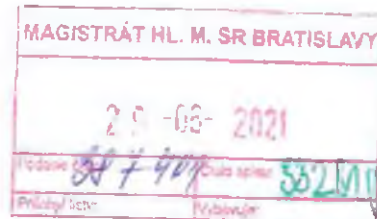
Vedúca oddelenia súdnych sporov a vymáhania



MAGOP00XK31S

**Martin Chren**

starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov



V Bratislave 24. 06. 2021

Star: NM CS 9128/2021/6/AKU

Vážený pán primátor,

v súlade s čl. 8 ods. 3) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy na základe Vašej žiadosti zo dňa 25. 05. 2021 č. j.: MAGS OMV 33281/2021, doručenej 04. 06. 2021 o stanovisko k predaju nehnuteľnosti vydávam predchádzajúce stanovisko a

s ú h l a s í m

s prevodom vlastníckeho práva časti nehnuteľností, kat. úz. Trnávka:

- časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 22146, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 157 m², evidovanej na LV č. 5109 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava v priamej správe, od ktorého bol na základe geometrického plánu č. 15/2020 oddelený pozemok registra „C“ parc. č. 14838/3 o výmere 87 m²

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

Žiadateľom o prevod je Mike Somík,

situovaný pred nehnuteľnosťami žiadateľa (LV č. 1346).

Pozemok je

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetná časť pozemku nasledovnú reguláciu územia (UP CS 9406/2021/2/UP9, 22.06.2021)

- obytné územia, **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie **102**, stabilizované územie (viď. Obr. č. 1 a 2)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

Málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

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

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

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

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

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- rôzne formy zástavby rodinných domov

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

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

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

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

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Predmetná časť pozemku 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. 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).

Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:

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

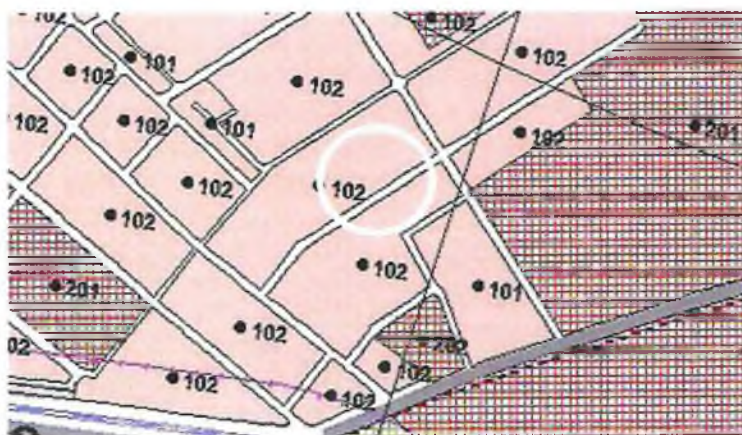
Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu.

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

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



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



ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

Podľa ÚPN sa na predmetnú časť pozemku vzťahuje:

- podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov – sa požaduje rešpektovať o. i. ochranné pásma letiska, leteckých pozemných zariadení ako aj prekážkové roviny heliportov, v ktorých sa nachádzajú katastrálne územia mesta Bratislava, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika, Bratislava.

Trasovanie inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, ako aj ich kapacity a ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v rozsahu plánovaného investičného zámeru.

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

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>.

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: nie je spracovaná

STANOVISKO K PREDAJU ČASTI POZEMKU

Stanovisko z hľadiska územného plánu a dopravy

Odbor územného plánu a dopravy, miestneho úradu mestskej časti Bratislava–Ružinov dáva k predaju časti pozemku nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Predmetná časť pozemku KN reg. „E“ parc. č. 22146 v k. ú. Trnávka je podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov súčasťou územia slúžiaceho pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží.

Na základe uvedeného predaj predmetnej časti pozemku (GP oddelený pozemok KN reg. „C“ parc. č. 14838/3 v k. ú. Trnávka) za účelom jej užívania k susedným nehnuteľnostiam (rodinný dom a záhrada) je z hľadiska územného plánu možný.

Upozorňujeme však, že s predmetnou nehnuteľnosťou je nutné nakladať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Stanovisko z hľadiska dopravy

Oddelenie dopravy z hľadiska dopravy nemá pripomienky k predaju pozemku p. č. 22146 o výmere 72 m².

UPOZORNENIE:

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

Odbor životného prostredia vydal stanovisko č. i.: ZPCS 9315/2021, dňa 21.06.2021 v ktorom uvádza:

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

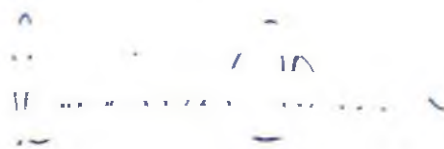
- V prípade, že dreviny bude potrebné odstrániť, v zmysle tohto zákona je potrebné o výrub drevín požiadať príslušný správny orgán (mestskú časť).

- Pri existujúcej zeleň je vlastník, správca alebo nájomca pozemku povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

- Vlastník, správca alebo nájomca pozemku je povinný 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. VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava – Ružinov.

- V prípade rekonštrukčných a stavebných prác je potrebné zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 v ďalšom stupni PD pre územné konanie. Dažďové vody riešiť do vsakovacích objektov nie do verejnej kanalizácie

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

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, rod.

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

