

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **17. 03. 2016**

**Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa
týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 3156/5, Mikulášovi
Hronkovičovi v podiele $\frac{1}{2}$ a Branislavovi Bartlenovi v podiele $\frac{1}{2}$**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Jana Bibeňová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Lenka Podhradská, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímku z mapy 3x
5. LV 2x
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 9x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava – Ružinov
8. Návrh kúpnej zmluvy

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 pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov, parc. č. 3156/5 – záhrady vo výmere 63 m² zapísaného na LV č. 1, Mikulášovi Hronkovičovi, v podiele $\frac{1}{2}$ a Branislavovi Bartolenovi, v podiele $\frac{1}{2}$, za kúpnu cenu pozostávajúcu z dvoch častí:

Prvá časť kúpnej ceny je stanovená na základe znaleckého posudku č. 358/2015 vypracovaného znalkyňou Ing. arch. Annou Zajkovou a vychádza z jednotkovej hodnoty pozemku 96,87 Eur/m², čo pri výmere spolu 63 m² predstavuje sumu celkom 6 102,81 Eur.

Druhá časť kúpnej ceny vo výške 882,00 Eur tvorí náhradu za užívanie pozemku k. ú. Ružinov, parc. č. 3156/5 vo výmere 63 m² za obdobie 2 rokov do podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi a vychádza zo sadzby 7,00 Eur/m²/rok v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 28/2011 a Rozhodnutia primátora č. 33/2015.

Tento predaj sa schvaľuje s podmienkami:

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

Predaj sa schvaľuje ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že kupujúci sú spoluvlastníci každý v podiele $\frac{1}{2}$ nehnuteľností zapísaných na LV č. 399, a to pozemkov registra „C“ v k. ú. Ružinov, parc. č.3097/1, 3097/2, 3097/3, stavby súp. č. 1534 – rodinný dom na parc. č. 3097/2 a stavby súp. č. 5559 – garáž s komorou na parc. č. 3097/3, preto predajom pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov, parc. č. 3156/5 – záhrady vo výmere 63 m² zapísaného na LV č. 1, ktorý je oplotený spolu s nehnuteľnosťami v spoluvlastníctve kupujúcich, dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu tohto pozemku, a teda k zosúladeniu skutkového stavu so stavom právnym.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Ružinov, parc. č. 3156/5, Mikulášovi Hronkovičovi a Branislavovi Bartolenovi

ŽIADATELIA : 1. Mikuláš Hronkovič
2. Branislav Bartolen

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
3156/5	záhrady	63	LV č. 1

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadatelia žiadajú o odkúpenie pozemku, nakoľko sú spoluvlastníci každý v podiele ½ nehnuteľností zapísaných na LV č. 399, a to pozemkov registra „C“ v k. ú. Ružinov, parc. č. 3097/1, 3097/2, 3097/3, stavby súp. č. 1534 – rodinný dom na parc. č. 3097/2 a stavby súp. č. 5559 – garáž s komorou na parc. č. 3097/3, a preto majú záujem o majetkovoprávne usporiadanie uvedeného pozemku, ktorý je oplotený spolu s nehnuteľnosťami v ich spoluvlastníctve.

Ide o pozemok, ktorý je výlučne v užívaní žiadateľov. Predajom nehnuteľnosti nepríde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky.

Na užívanie predmetného pozemku nemajú žiadatelia uzatvorenú nájomnú zmluvu s vlastníkom pozemku. Preto požaduje hlavné mesto SR Bratislava od žiadateľov náhradu za užívanie predmetného pozemku za obdobie 2 rokov do podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 358/2015 zo dňa 22.12.2015, ktorý vypracovala Ing. arch. Anna Zajková, znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Jednotková cena

Jednotková hodnota pozemku registra „C“ parc. č. 3156/5 k. ú. Ružinov bola stanovená znaleckým posudkom vo výške **96,87 Eur/m²**. Pri celkovej výmere 63 m² teda predstavuje kúpna cena za tento pozemok celkovú sumu **6 102,81 Eur**.

Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia primátora č. 28/2011 a Rozhodnutia primátora č. 33/2015

Pozemok parc. č. 3156/5 k. ú. Ružinov využívaný ako súčasť záhrady – 7,00 Eur/m²/rok, pri výmere spolu 63 m² ide o sumu 441,00 Eur/rok.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Predaj pozemku sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (posledná zmena tohto zákona novelou č. 507/2010 Z. z.) ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci sú spoluvlastníci každý v podiele ½ nehnuteľností zapísaných na LV č. 399, a to pozemkov registra „C“ v k. ú. Ružinov, parc. č. 3097/1, 3097/2, 3097/3, stavby súp. č. 1534 – rodinný dom na parc. č. 3097/2 a stavby súp. č. 5559 – garáž s komorou na parc. č. 3097/3 a majú záujem o majetkovoprávne usporiadanie uvedeného pozemku, ktorý je oplotený spolu s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve, a teda skutkový stav bude zosúladený so stavom právnym.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľnosti, nakoľko ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý predstavuje súčasť oplotenej záhrady využívanej a udržiavanej žiadateľmi.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie územného rozvoja mesta:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 3156/5, funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva k predaju pozemku sa v stanovisku uvádza, že v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov, nie je záujmový pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým zámerom dopravy. K predaju pozemku nie sú pripomienky.

Oddelenie dopravy sa k predaju nevyjadruje, nakoľko ide o pozemok, ktorý nie je v tesnej blízkosti miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Oddelenie správy komunikácií nemá k predaju predmetného pozemku pripomienky.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Súhlasí.

Oznámenie finančného oddelenia o pohľadávkach:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľom.

Oznámenie oddelenia miestnych daní a poplatkov:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľom.

Oddelenie legislatívno-právne:

Neeviduje súdne konanie so žiadateľmi.

Stanovisko starostu MČ Bratislava – Ružinov

Je súhlasné.



Hronkovič Mikuláš,
Bartolen Branislav,

Magistrát Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie správy nehnuteľností
Mgr. Podhradská
Primaciálne nám č.1
P.O.Box 192
Bratislava I
814 99

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
19 -08- 2015	
Podpis: 120956	Číslo spisu: 37850
Prílohy/štát	Vybavuje:

Bratislava 9 augusta 2015

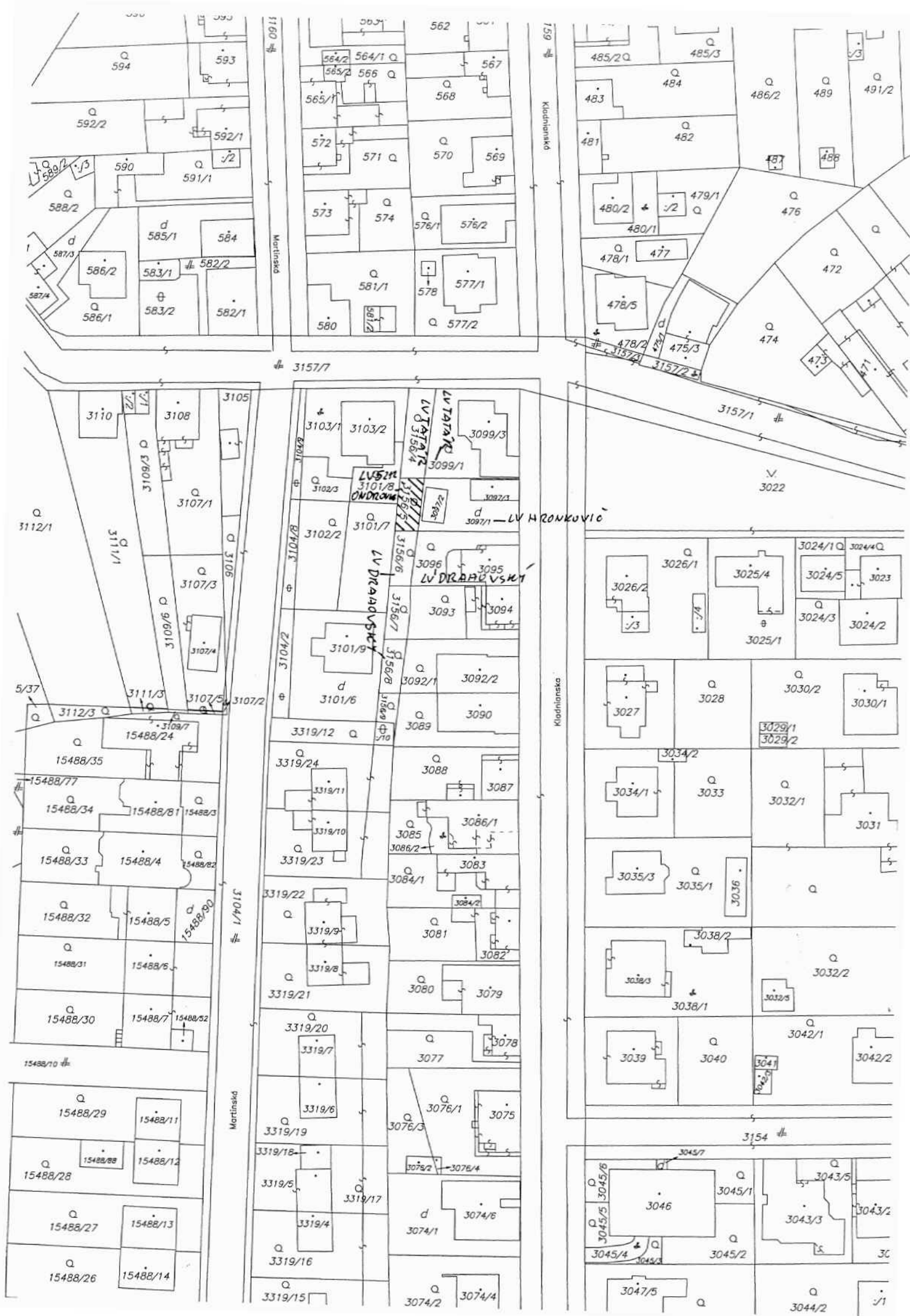
Vec : Doplnenie žiadosti na kúpu pozemku

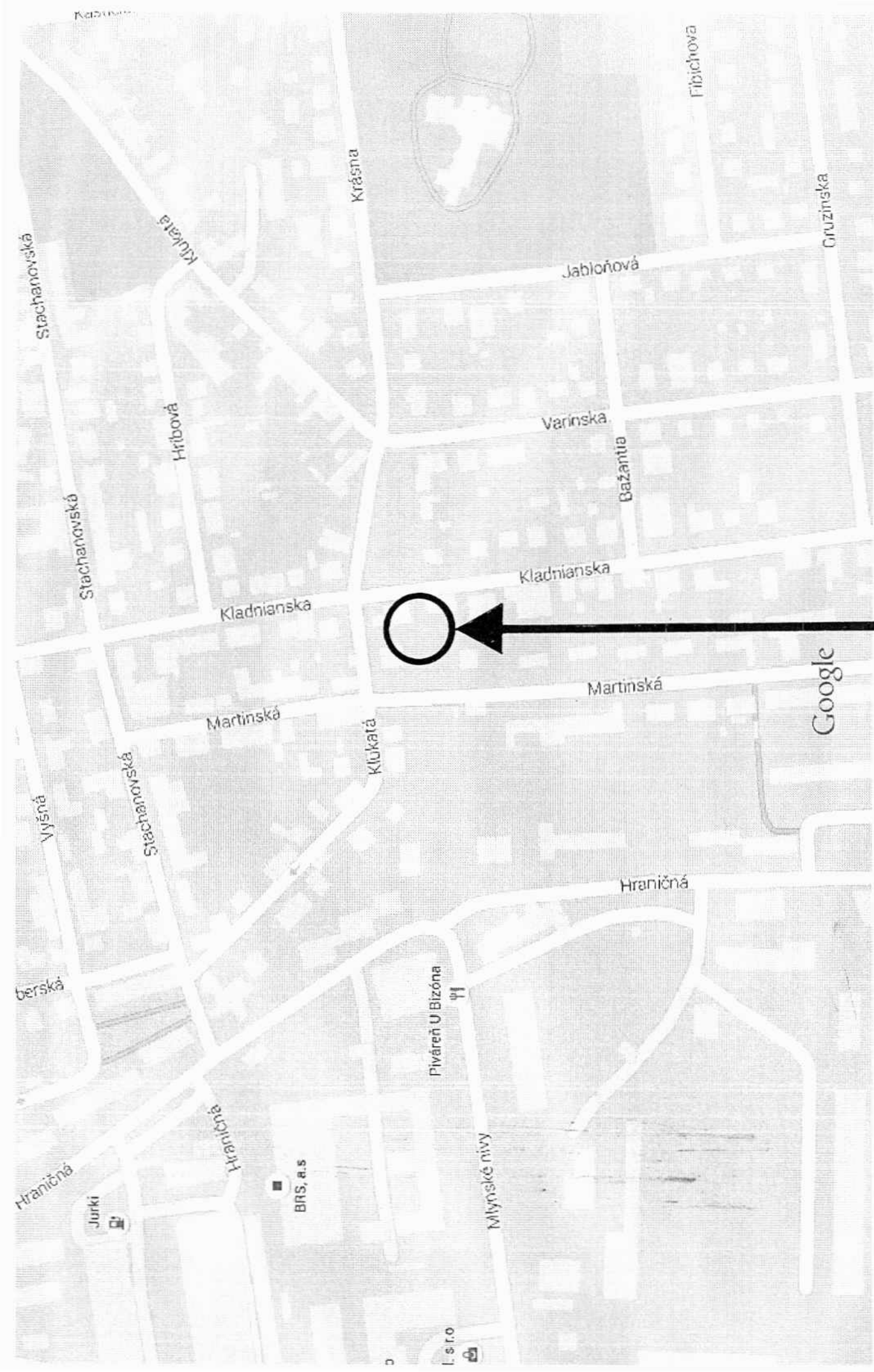
S odvolaním sa na Váš list zo dňa 27.7.2015 číslo MAGS SNM 37850/2015/310502, doplníme žiadosť na kúpu pozemku a týmto Vás žiadame o predaj predmetného pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov, parc.č. 3156/5-záhrady o výmere 63 m2, v spoluvlastníckom podiele so spoluvlastníkom Branislavom Bartolenom v podiele v 1/2 pre každého spoluvlastníka,

S pozdravom

Mikuláš Hronkovič

Branislav Bartolen





Údaje map © 2015 Google 50 m

POZEMOK PČ. 3156/5 K.Ú. RUVŽINOV

Google



Snímky © 2016 DigitalGlobe, Údaje máp © 2016 Google 50 m

pozemok p.č. 3156/5 k.ú. Ružinov

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

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 17.02.2016

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 09:49:42

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

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.
3156/ 5	63	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis : OSMM-2560b/98/AI zo dňa 29.5.1998
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.k.MAG/2003/4130/KI. zo dňa 24.1.2003
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.k.MAG/2003/40023/48376-1/KI zo dňa 26.9.2003
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.j.:MAG/03/43318/53707/KI. zo dňa 21.10.2003-Listina o pridel.súp.čísla RSS/03/9019-2/Kul zo dňa 20.3.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.:MAG/03/42298/54222-2/KI zo dňa 23.1.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-4715/00/A1 zo dňa 28.6.00
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis : SNM-4672/02/KI zo dňa 3.6.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis : SNM-4204/02/KI zo dňa 20.05.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/3658/7961-2/KI zo dňa 11.02.04
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 18.10.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č. SNM-9116/02/kl zo dňa 8.11.2002
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 30.10.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.SNM-1016202/kl zo dňa 16.12.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zn.SNM-9978/02/KI zo dňa 10.12.02 - Delimitačný protokol zo dňa 28.10.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003 zo dňa 19.02.03 (N 69/99 Nz 51/99, HZ- EÚ 9384/34-76/Dr Ma)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/7896/KI zo dňa 11.02.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/21966/KI zo dňa 6.5.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/7438/16770-2/KI zo dňa 18.03.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.j.:RSP-2004/9712-2/KUE zo dňa 05.03.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/21221/37485/KI zo dňa 17.06.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15905/28061-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15902/28056-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15893/28033-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/22563/39872/KI zo dňa 30.06.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/23668/42074-2/KI zo dňa 09.07.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/23708/42142/KI-1 zo dňa 09.07.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/34532/58435/KI zo dňa 30.09.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: MAG/2003/1253/KI-1 zo dňa 12.03.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/12530/kl-2 zo dňa 12.03.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/14133/KI zo dňa 21.03.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.MAG/2003/1471/KI zo dňa 13.1.2003, GP č.75/2002-GP

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **17.02.2016**
Čas vyhotovenia: **09:48:06**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 399

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.
3097/ 1	176	Ostatné plochy	18	1		
3097/ 2	38	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		
3097/ 3	51	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

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
1534	3097/ 2	10	rodinný dom		1
5559	3097/ 3	7	garáž s komorou, Kladnianska č. 54		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

7 - Samostatne stojaca garáž

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná 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	Hronkovič Mikuláš,	1 / 2
Dátum narodenia :		

Titul nadobudnutia	Zmluva o vysporiadaní bezpodielového spoluvl.manželov č.V-629/04 z 13.10.2004, pvz: 3235/04
Titul nadobudnutia	Listina o určení súpisného a orientačného čísla vydaná Mestskou časťou Bratislava Ružinov, Č.j.: RSS - 21119/2000/Kul zo dňa 13.11.2000, Z-21560/13
Titul nadobudnutia	Dar V-581/94, pvz: 438/94 Kúpna zmluva V-3484/94, pvz: 625/94

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2	Bartolen Branislav	1 / 2
Dátum narodenia :		

Titul nadobudnutia	Darovacia zmluva podľa V-21077/13 zo dňa 16.10.2013
Titul nadobudnutia	Listina o určení súpisného a orientačného čísla vydaná Mestskou časťou Bratislava Ružinov, Č.j.: RSS - 21119/2000/Kul zo dňa 13.11.2000, Z-21560/13

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653, na pozemky parc.č. 3097/1,2,3 a stavbu súp.č. 1534 na pozemku parc.č. 3097/2 a stavbu súp.č. 5559 na pozemku parc.č. 3097/3, podľa V-4087/14 zo dňa 20.03.2014
- 2 Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653, na pozemky parc.č. 3097/1,2,3 a stavbu súp.č. 1534 na pozemku parc.č. 3097/2 a stavbu súp.č. 5559 na pozemku parc.č. 3097/3, podľa V-4087/14 zo dňa 20.03.2014

Iné údaje:

- 1 Zápis geometrického plánu č. 32187033-29/96 na zameranie stavby garáže na pozemku p.č. 3097, úradne overený pod č. 2482/96 dňa 11.12.1996 podľa Z-21560/13 zo dňa 18.11.2013
- 2 Zápis geometrického plánu č. 32187033-29/96 na zameranie stavby garáže na pozemku p.č. 3097, úradne overený pod č. 2482/96 dňa 11.12.1996 podľa Z-21560/13 zo dňa 18.11.2013

Poznámka:

Bez zápisu.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania

oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

387 449 - 017V

oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Podhradská

Tu

MAG 10 MV 31.10.2015

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM

Ing. arch. Labanc / 213

10. 11. 2015

51967/15-329664

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (žiadateľ: Mikuláš Hronkovič: Branislav Bartolen)
žiadosť zo dňa:	27. 08. 2015
pozemok parc. číslo:	3156/5 – podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Kladniarska ulica
zámer žiadateľa:	predaj pozemku

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **3156/5; funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102 (tabuľka C.2.102 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

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
ocie@bratislava.sk

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, nepripustné – podľa tabuľky C.2.102 v prílohe listu.

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. 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 účelne 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. 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 územia 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).

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.

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 a zmeny a doplnky 05 sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

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. MAGS ORM 51967/15-329664 zo dňa 10. 11. 2015 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
Príručné námestie č. 1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-

Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia

Prílohy:
tabuľka C.2.102

Co:
MG OUIC - archív

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného 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 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.		
SPOSÔBY 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		

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM	48389/15
Predmet podania:	Prevod pozemku – Kladnianska ul.	
Žiadateľ:	Hronkovič, Bartolen	
Katastrálne územie:	Ružinov	
Parcelné číslo:	3156/5	
Odoslané: (dátum)	Pod.č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	8.9.2015	Pod. č. oddelenia:	-329668/15 ODI/413/15-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
Text stanoviska:			
K prevodu pozemku parc. č. 3156/5 užívaného žiadateľmi (spolu so susednými pozemkami a stavbami v ich vlastníctve) uvádzame: V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov nie je záujmový pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým zámerom dopravy. Na základe uvedeného nemáme námietky k jeho prevodu.			
Vybavené (dátum):	14.9.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Kratochvílová	18.09.2015	



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia dopravy oddelenie dopravy

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
TU - 10172

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV48150/ 2015/399722/ 21.12.2015	MAGS OD 59181/2015/399744	Illová/59356221	05.01.2016

Vec

Žiadosť o zaslanie stanoviska.

Dňa 22.12.2015 bola oddeleniu dopravy doručená žiadosť o zaslanie stanoviska za oddelenie dopravy k predaju pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov, parcelné č. 3156/5 o výmere 63 m², vo vlastníctve hlavného mesta, do spoluvlastníctva Mikuláša Hronkoviča.

Stanovisko oddelenia dopravy, referátu cestného správneho orgánu bolo vybavené dňa 14.09.2015 v nasledujúcom znení:

„Z hľadiska cestného správneho orgánu k pozemku registra „C“ KN pozemku parcelné č. 3156/5 o výmere 63 m² za účelom prevodu žiadateľom v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbami v spoluvlastníctve nadobúdateľov **sa nevyjadrujeme**. Ide o pozemok, ktorý nie je v tesnej blízkosti miestnych komunikácií I. a II. triedy.“

S pozdravom

Mgr. J. Ryšáková
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dvere 307

TELEFON

02 59 35 61 20

FAX

02 59 35 64 39

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB 25829413 7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

odl@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

MAG 23452/2016

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV 48150/2015 MAGS OSK 59414/2015-399745-2 Molnárová/763 3.2.2016

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku p. č. 3156/5 v k. ú. Ružinov.

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS OMV 48150/2015 zo dňa 21.12. 2015 k pozemku p.č. 3156/5 v k.ú. Ružinov Vám zasielame nasledovné stanovisko:

- z hľadiska správy komunikácie ako aj z hľadiska verejného osvetlenia nie sú v danej lokalite miestne komunikácie v správe OSK a z tohto dôvodu k predmetu žiadosti nemáme pripomienky.

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
1-

JUDr. Ing. Eva Čuhliariková
vedúca oddelenia

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – Hronkovič, Bartolen		Referent : Podh
Predmet podania	Predaj pozemku		
Katastrálne územie	Ružinov	Parc.č.: 3156/5	
Č.j.	MAGS OTUPD 51 728/2015-329 665 MAGS SNM 37 850/2015	č. OTUPD 531/15	
TI č.j.	TI/481/15	EIA č. /15	
Dátum prijmu na TI	9.9.2015	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	10.9.2015	Komu : <i>SNM 333 643</i>	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľností

TU 55120

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 37850/15	MAGS OŽP-51738/2015	RNDr. Calpašová/611	16.9.2015
329662	329666		

Vec

Mikuláš Honkovič, Kladnianska 54, Bratislava – prevod pozemku parc. č. 3156/5 k.ú. Ružinov, Bratislava – stanovisko.

Listom č. MAGS SNM 37850/15/329662 zo dňa 27.8.2015 ste na základe žiadosti Mikuláša Honkoviča, a Bratislava Bartolena,

požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k prevodu pozemku registra „C“ parc. č. 3156/5 k.ú. Ružinov. Výmera plochy 63 m².

Dôvodom predaja pozemku je usporiadanie vlastníckych vzťahov pod nehnuteľnosťou žiadateľa.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatuje:

Súhlasíme s predajom pozemku. Predmetný pozemok je záhradou, ktorá je oplotením priradená k nehnuteľnosti žiadateľov. Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, túto plochu nemá zaradenú medzi plochami verejnej zelene. Predaj nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1
Ing. Katarína Prástejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie 1, III. poschodie, č. dverí 327

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02 59 35 61 48	02 59 35 65 74	ČSOB, 258204137500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľnosti

331792/2015

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 37850/15/329662	MAGS FIN 34214/57133/329670	Mgr. Gabanová/540	09.09.2015

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie k dátumu 08.09.2015 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Mikuláš Hronkovič, rodné číslo:

v lehote splatnosti:	0,00 eur
po lehote splatnosti:	0,00 eur

Branislav Bartolen, dátum narodenia:

v lehote splatnosti:	0,00 eur
po lehote splatnosti:	0,00 eur

Zároveň si Vám dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou platcov daní a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Vo veci zistenia daňových pohľadávok a poplatkov je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Ing. Radoslav Kasander
vedúci finančného oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Miroslav Bialko
vedúci oddelenia

TU

MAG 334257

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 37850/2015	MAGS 31146/2015	Morávková/947	14.09.2015
MAG 329662/15	MAG 329671/15		

Vec:

Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme, že oddelenie miestnych daní a poplatkov neviduje voči žiadateľom: **Mikuláš Hronkovič,**

a Branislav Bartolen,
žiadne pohľadávky.

S pozdravom

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

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, III. poschodie

TELEFON

02:59 35 69 00

FAX

02:59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB 25829413 7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

dane@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie legislatívno-právne

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

Oddelenie správy nehnuteľností
TU

37850/15

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 37850/2015
MAG 329062/15

Naše číslo
MAGS OLP 39866/2015

Vybavuje/linka
Mgr. Matúšková

Bratislava
25. 9. 2015

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju alebo nájmu nehnuteľností - pozemku (stavby) - vyjadrenie

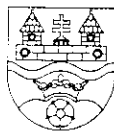
Na základe Vašej žiadosti zo dňa 27. 8. 2015, č. MAGS SNM 37850/2015, MAG 329062/15 Vám oznamujeme, že oddelenie legislatívno-právne k dnešnému dňu nevedie súdny spor s Mikulášom Hronkovičom, ani s Branislavom Bartolenom.

S pozdravom

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

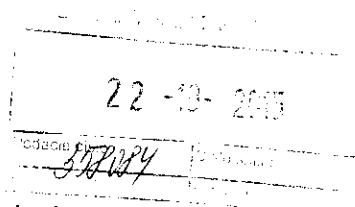
25. 9. 2015

Mgr. Martin Katriak
vedúci oddelenia



Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava -Ružinov

V Bratislave 19. 10. 2015
Star: NM CS 17878/2015/4/AKU



Vážený pán primátor,

v súlade s čl. 8 Štatútu hl. m. SR Bratislavy na základe Vašej žiadosti zo dňa 27. 8. 2015 č.j.: MAGS SNM - 37850/2015/325197, doručenej 02. 10. 2015

u d e ľ u j e m

predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľnosti - pozemku registra „C“, v kat. úz. Ružinov,

- parc. č. 3156/5, záhrady o výmere 63 m², (LV č.1)
do podielového spoluvlastníctva Mikulášovi Hronkovičovi,
v podiele ½ a Branislavovi Bartolenovi,
v podiele ½, za podmienok stanovených z hľadiska životného prostredia.

Žiadatelia sú zapísaní na LV č. 399 každý v podiele ½ ako spoluvlastníci nehnuteľností v kat. úz. Ružinov, pozemkov registra „C“ parc. č. 3097/1,3097/2,3097/3. stavby súp. č. 1534-rodinný dom na parc.č. 3097/2 a stavby súp. č. 5559- garáže s komorou na parc. č. 3097/3. Predávaný pozemok je spolu s týmito nehnuteľnosťami oplotený a žiadatelia ho s týmito nehnuteľnosťami aj užívajú.

Oznamujete, že prevod vlastníckeho práva pozemku parc. č. 3156/5, kat. úz. Ružinov budete realizovať v súlade s § 9a ods.8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj príľahlej parcely, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbami v spoluvlastníctve nadobúdateľov. Ale podľa nášho názoru by malo ísť o prevod podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb.

Pozemok registra KN-C v kat. úz. Ružinov, parc. č. 3156/5 je v KN-C je zapísaný na liste vlastníka - vlastník Hlavné mesto SR Bratislava.

Mestská časť Bratislava - Ružinov potvrdzuje, pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky sú v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy stanovené nasledovné podmienky pre výstavbu (UPI č.j.: UP/CS 18071/2015/2/UP3 zo dňa 14.10.2015) :

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

- *Málopodlažná zástavba obytného územia – kód funkcie 102, stabilizované územie*

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

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

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH: (vid'. tabuľka, príloha č. 1)

Prevládajúce:

- rôzne formy zástavby rodinných domov,

Prípustné, v území je prípustné umiestňovať najmä:

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu, v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

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

Neprípustné, v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

REGULÁCIA VYUŽITIA ÚZEMIA:

Posudzovaná lokalita 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).

*SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD : Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007
 Z a D 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009
 Z a D 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012
 Z a D 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014
 Z a D 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014
 (s účinnosťou od 10.11.2014)*

POZNÁMKA : stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste

STANOVISKO Z HLADISKA DOPRAVY

Z hľadiska dopravy bol vyslovený **súhlas** s prevodom pozemku.

STANOVISKO Z HLADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS

Z hľadiska životného prostredia bol s prevodom pozemku vyslovený **súhlas**, ak budú dodržané nasledovné podmienky:

- ak pri výstavbe alebo prevádzke nedôjde k záberu alebo poškodeniu zelene. Žiadateľ je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody,
- na základe zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ošetrovať a udržiavať.

STANOVISKO Z HLADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Pozemok, parc. č. 3156/5 v kat. úz. Ružinov je v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05, súčasťou stabilizovaného obytného územia, s kódom funkcie 102 – málopodlažná zástavba obytného územia.

Predaj pozemku, parc. č. 3156/5 v k. ú. Ružinov o výmere 63 m², ako predaj príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbami (existujúci rodinný dom a stavba garáže s komorou, LV č. 399) v spoluvlastníctve nadobúdateľov – je možný, za podmienky dodržania podmienok z hľadiska životného prostredia a VPS. Prevod predmetnej parcely neobmedzí a negatívne neovplyvní plánovaný rozvoj podľa platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov s prognózou cca do r. 2030.

Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M
Primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

Kúpna zmluva
č. 04 88 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

1. Mikuláš Hronkovič

2. Branislav Bartolen,

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov, obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, parc. č. 3156/5 – záhrady o výmere 63 m², zapísaného na LV č. 1.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do spoluvlastníctva každý v podiele ½ nehnuteľnosť – pozemok registra „C“ v k. ú. **Ružinov**, obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, **parc. č. 3156/5 – záhrady o výmere 63 m²**, zapísaný na LV č. 1.

Čl. 2

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **6984,81 Eur** (slovom: šesťtisícdeväťstoosemdesiatštyri Eur osemdesiatjeden centov) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu kupujú.

2. Kúpna cena pozostáva z dvoch častí, a to z ceny nehnuteľnosti stanovenej znaleckým posudkom č. 358/2015 zo dňa 22.12.2015 vypracovaným znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Ing. arch. Annou Zajkovou, ktorou bol predmet prevodu ohodnotený na sumu 96,87 Eur/m² a z náhrady

za užívanie pozemku parc. č. 3156/5 k. ú. Ružinov za obdobie 2 roky spätne od podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi vo výške 7,00 Eur/m²/rok.

3. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú uhradiť predávajúcemu sumu **882,00 Eur** ako náhradu za užívanie pozemku v k. ú. Ružinov parc. č. 3156/5 – záhrady o výmere 63 m² za obdobie 2 roky spätne od podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453** vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. do **30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy, a to: **Mikuláš Hronkovič sumu 441,00 Eur a Branislav Bartolen sumu 441,00 Eur**. Cena za užívanie predmetného pozemku za uvedené obdobie vychádza zo sadzby 7,00 Eur/m²/rok v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 28/2011 a Rozhodnutia primátora č. 33/2015.

4. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú časť kúpnej ceny vo výške **6 102,81 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy, a to: **Mikuláš Hronkovič sumu 3 051,41 Eur a Branislav Bartolen sumu 3 051,40 Eur**.

5. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 358/2015 vo výške **80,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. do **30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy, a to: **Mikuláš Hronkovič sumu 40,00 Eur a Branislav Bartolen sumu 40,00 Eur**.

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

Čl. 3 Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

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

Čl. 4 Odstúpenie od zmluvy

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

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

Čl. 5

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 31.03.2016 **uznesením č./2016**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že kupujúci sú spoluvlastníci každý v podiele $\frac{1}{2}$ nehnuteľností zapísaných na LV č. 399, a to pozemkov registra „C“ v k. ú. Ružinov, parc. č. 3097/1, 3097/2, 3097/3, stavby súp. č. 1534 – rodinný dom na parc. č. 3097/2 a stavby súp. č. 5559 – garáž s komorou na parc. č. 3097/3, preto predajom pozemku uvedeného v Čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, ktorý je oplotený spolu s nehnuteľnosťami v ich spoluvlastníctve dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu tohto pozemku, a teda k zosúladeniu skutkového stavu so stavom právnym.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.

4. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 10.11.2015, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 16.09.2015, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 14.09.2015, stanoviskom oddelenia dopravy z 05.01.2016, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 03.02.2016 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 10.09.2015.

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

6. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 6

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti

rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Kupujúci súhlasia s použitím ich osobných údajov pre účely tejto kúpnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

6. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

JUDr. Ivo Nesrovnal
hlavné mesto SR Bratislava

Mikuláš Hronkovič

Branislav Bartolen





