

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 12. 5. 2016

**Návrh
na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 6074/1 a parc. č. 6074/2, do
podielového spoluvlastníctva Mgr. Róberta Bereša a Mgr. Marcely Berešovej**

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. Soňa Beláková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

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

máj 2016

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku pod stavbou registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 6074/2 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 20 m², ktorý vznikol z časti pozemku registra „E“ parc. č. 856/100 – vodné plochy vo výmere 413 m², zapísaného na LV č. 7868 a predaj príslušného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Ružinov parc. č. 6074/1 – záhrady vo výmere 428 m², ktorý vznikol z časti pozemku registra „E“ parc. č. 856/100 – vodné plochy vo výmere 413 m², zapísaného na LV č. 7868 a z časti pozemku registra „E“ parc. č. 665/300 – ostatné plochy vo výmere 621 m², zapísaného na LV č. 7868, do podielového spoluvlastníctva Mgr. Róberta Bereša, v podiele ½ a Mgr. Marcely Berešovej, v podiele ½, za kúpnu cenu celkom 49 100,80 Eur, pozostávajúcu z dvoch častí:

Prvá časť kúpnej ceny je stanovená na základe znaleckého posudku č. 62/2015 vypracovaného spoločnosťou FINDEX, s.r.o. a vychádza z jednotkovej hodnoty pozemku 95,60 Eur/m², čo pri výmere spolu 448 m² predstavuje sumu celkom 42 828,80 Eur.

Druhá časť kúpnej ceny tvorí náhrada za užívanie pozemkov k. ú. Ružinov parc. č. 6074/1,2 o spoločnej výmere 448 m² a vychádza zo sadzby 7,00 Eur/m²/rok za obdobie dvoch rokov spätne od podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi v celkovej výške 6 272,00 Eur 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 spoločne a nerozdielne celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 6074/1 a parc. č. 6074/2, do podielového spoluvlastníctva Mgr. Róberta Bereša v podiele ½ a Mgr. Marcely Berešovej v podiele ½

ŽIADATELIA: Mgr. Róbert Bereš

Mgr. Marcela Berešová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
6074/1	záhrady	428	„E“ 856/100, 665/300
6074/2	zastavané plochy	20	„E“ 856/100
Spolu:		448 m ²	

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Dňa 24.10.2012 hlavné mesto SR Bratislava obdržalo žiadosť Mgr. Róberta Bereša o kúpu pozemkov parc. č. 6074/1,2, k. ú. Ružinov. V k. ú. Ružinov prebiehal v rokoch 2012 až 2015 register obnovennej evidencie pozemkov (ROEP-Ružinov) z tohto dôvodu nebolo možné žiadosti vyhovieť. Po zápise ROEP-Ružinov do údajov katastra nehnuteľností podal Mgr. Róbert Bereš novú žiadosť dňa 23.3.2015.

Žiadatelia sú podieloví spoluvlastníci každý v podiele ½ nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov, a to stavby so súp. č. 17793 – záhradná chata, zapísaná na LV č. 7580, situovanej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 6074/2 k. ú. Ružinov. Pozemok registra „C“ KN parc. č. 6074/1 k. ú. Ružinov užívajú žiadatelia spolu so stavbou záhradnej chaty ako jeden celok.

Dané pozemky tvoria jeden ucelený, uzatvorený priestor prístupný výlučne žiadateľmi. Pozemky sú situované v bývalom koryte Dunaja vo svahovitom teréne, ktorý je od susedného pozemku oddelený vysokým oporným múrom. Žiadatelia sa o pozemky riadne starajú a užívajú ich na rekreačné a záhradkárske účely, pričom majú záujem oporný múr, ktorý je v dezolátnom stave zrekonštruovať a spevniť, aby nedochádzalo k prepadu zeminy zo susednej parcely.

Žiadatelia prejavili záujem o majetkovoprávne vysporiadanie vlastníckych vzťahov k daným pozemkom za účelom scelenia si svojich nehnuteľností. Predajom pozemkov príde k zosúladieniu skutkového stavu so stavom právnym. Predaj je realizovateľný podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 62/2015 zo dňa 14.12.2015, ktorý vypracovala spoločnosť FINDEX s.r.o., so sídlom Čajakova 21, Bratislava, IČO: 31 403 271, Ing. Henrieta Skákalovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Jednotková cena

Jednotková hodnota pozemkov registra „C“ parc. č. 6074/1,2 k. ú. Ružinov bola stanovená znaleckým posudkom vo výške **95,60 Eur/m²**. Pri celkovej výmere 448 m² kúpna cena za dané pozemky predstavuje celkovú sumu **42 828,80 Eur**.

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

Cena za užívanie predmetných pozemkov za uvedené obdobie vychádza zo sadzby 7,00 Eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 448 m² predstavuje sumu 6 272,00 Eur a bola stanovená 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.

Zdôvodnenie prevodu

Predaj pozemkov sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. b) 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 pozemku pod stavbou záhradnej chaty vo vlastníctve žiadateľov vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti :

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 6074/1,2, funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, regulačný kód C.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

V zmysle platnej územnoplánovacej komunikácie (ÚPN Bratislavy 2007, v znení zmien a doplnkov) ako aj v zmysle spodrobňujúceho územnoplánovacieho dokladu: Urbanistickej štúdie Prievoz – Nové Záhrady (sprac. Form-A a Form-projekt, rok 2000) nie sú záujmové pozemky dotknuté žiadnym výhľadovým zámerom dopravy. Z hľadiska cestného správneho orgánu sa oddelenie nevyjadruje. Ide o pozemky, ktoré nie sú v tesnej blízkosti miestnych komunikácií I. a II. triedy. Nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta. K predaju pozemku nie sú pripomienky.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Súhlasí. Prevod pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou a druhotnou ochranou prírody a krajiny.

Oznámenie finančného oddelenia

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.



MAG0P00JXYGL

Mgr. Róbert Bereš, .

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Mgr. Lenka Podhradská

Odelenie správy nehnuteľnosti

Primaciálne námestie č. 1

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
23-03-2015	
Podacia číslo:	Číslo spisu:
Podacia listy:	Vybavuje:

MAGISTRÁT 40 353/2015

VEC: Žiadosť o odkúpenie záhradného pozemku.

Dňa 24.10.2012 som vám poslal žiadosť (podacie číslo 420439) o odkúpenie pozemku registra „C“ parc. číslo 6074/2 – záhrada KU Ružinov, na ktorom je situovaná chata so súpisným číslom 17793, ktorej som s manželkou bezpodielovým spoluvlastníkom.

Vzhľadom k tomu, že na danom pozemku prebiehal ROEP, nebolo možné túto vec riešiť. Keďže toho času je už ROEP na konci a možno aj ukončený, prosím vás opätovne o súde prerokovanie mojej žiadosti, vzhľadom k havárijným skutočnostiam na tomto pozemku.

Záhradný pozemok je situovaný v bývalom koryte Dunaja a od susedného pozemku je oddelený 3-metrovým betonovým múrom, ktorý vytvára odskok práve od tohto pozemku a vytvára tak 3-metrový výškový rozdiel. Múr je starý, zvetráva a jeho časti prepadajú do mojej záhrady, vytvárajú sa trhliny a situáciu musím akútne riešiť, aby sa celý múr aj so susedným pozemkom, ktorý je tri metre nad úrovňou našej záhrady neprevalil k nám.

Okrem toho nám tečie do chaty, potreboval by som ju otvoriť a kompletne opraviť, nakoľko drobné repasy, s asfaltovaním, lepením či škrídlovaním už nestačia.

Ak by administratívne ROEP ešte nebol ukončený, prosím vás aspoň o návrh dlhodobej nájomnej zmluvu, ktorá by mi pomohla začať riešiť stavebné konanie k týmto predmetným havárijným skutočnostiam.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujem

S pozdravom _____

Mgr. RÖBERT ŽERES,

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
24-10-2012	
Podací číslo: 60439	Číslo spisu:
Prílohy/lysty:	Vybavenie:

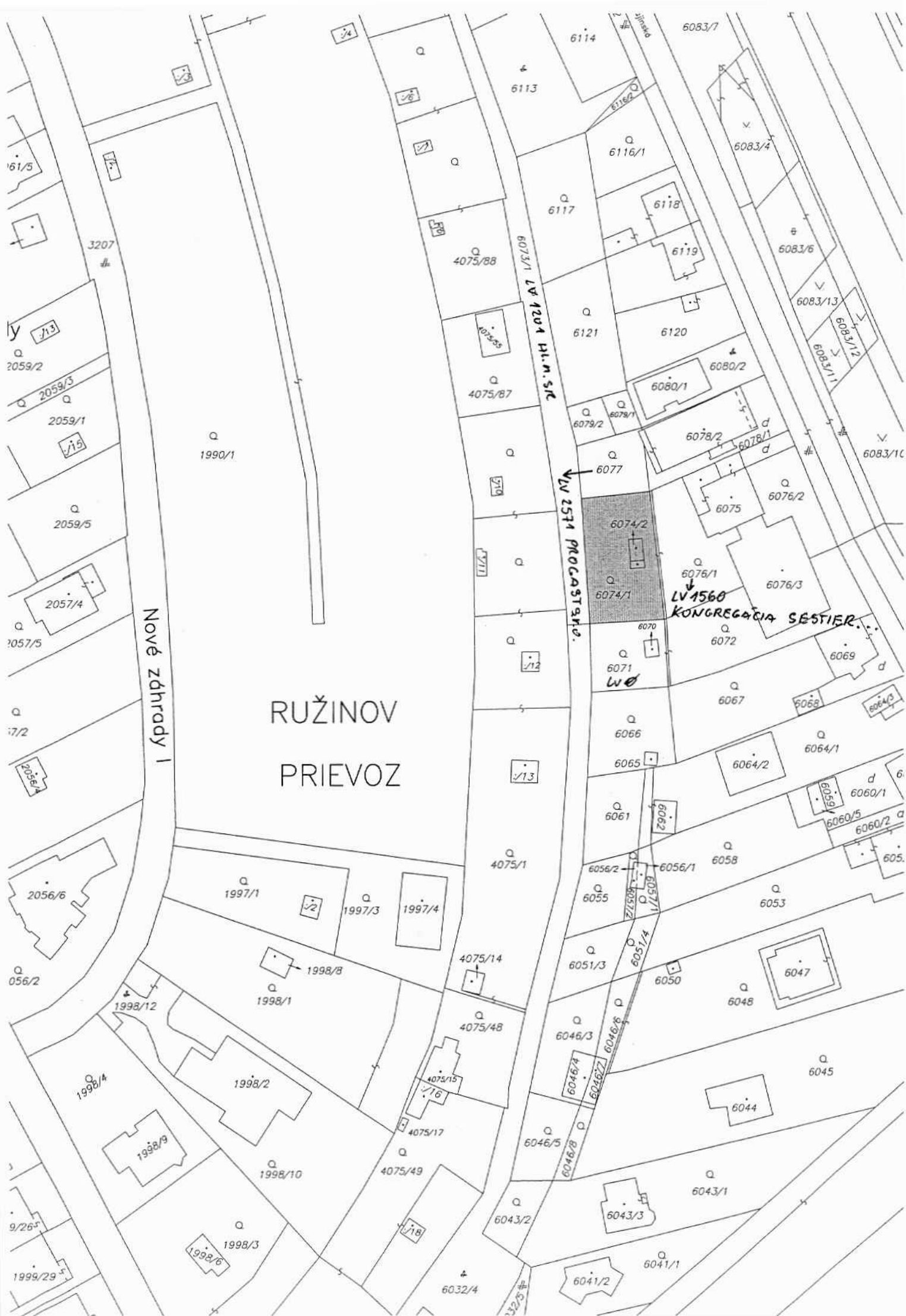
MAGISTRÁT

24.10.2012

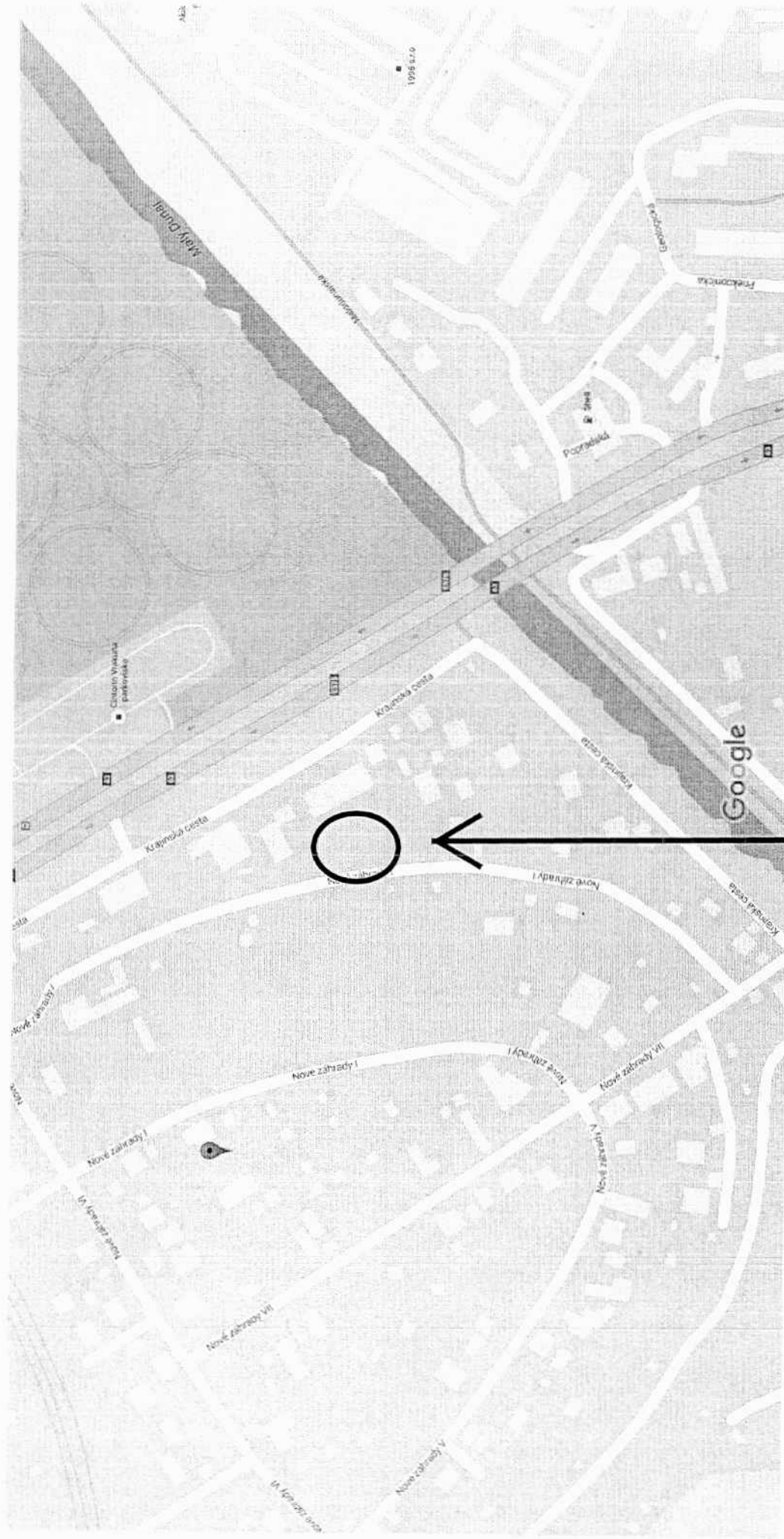
VEC: ŽIADOSŤ O ODKÚPENIE POZEMKU.

Dovoľujem si vás požiadať o odkúpenie pozemku rozišľa "C" parc. číslo 6074/2 - záhrada KU POŽINOV. Na uvedenom pozemku je situovaná záhradná chata so súpisným číslom 17793, ktorou som spolu so svojou manželkou bezpodielovej spoločnou vlastníkom.

Nám záujem odkúpiť od hlavného mesta Slovenskej republiky pozemok číslo 6074/2 a záhradnú parcelu č. 6074 k. u. POŽINOV. Tieto budovy využijeme na záhradkárske účely a rekreáciu.



Google Nové záhrady I



Údaje máp © 2016 Google

20 m

pozemky p.č. 6074/1,2 k.ú. Ružinov



Snímky © 2016 DigitalGlobe, Údaje map © 2016 Google

pozemky p.č. 6074/1,2 k.ú. Ružinov

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 07.04.2015
Čas vyhotovenia: 09:42:01

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7580

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby				
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n. Umiest. stavby
17793	6074/ 2	19	Záhradná chata	1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 17793 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda:

Druh stavby:

19 - Budova pre šport a rekreačné účely

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 Bereš Róbert r	Mgr.,	1 / 2

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva podľa V-21191/12 zo dňa 09.10.2012

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2 Berešová Marcela r.	, Mgr.,	1 / 2

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva podľa V-21191/12 zo dňa 09.10.2012

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 11.04.2016
Čas vyhotovenia: 10:32:25

Pôvodne KÚ: Komárov

PARCELA registra "E" evidovaná na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Počet č.UO	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy
665/300	621	Ostatné plochy		1		4

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 7868

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava, SR	1 / 1

IČO:

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 11.04.2016
Čas vyhotovenia: 10:29:25

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7868

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
856/100	413	Vodné plochy		6	1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - Bratislava

2 - Podunajské Biskupice

3 - parcela pred THM

5 - Komárov

6 - Vrakuňa

7 - Prievoz

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,
81499 Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	PKV 7-2396, podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, C-32/13/ROEP/Ružinov
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 2/2015/ROEP Ružinov zo dňa 13.5.2015
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-344, ROEP 319/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3262, Kúpna zmluva z 11.3.1965
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1056, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3509/1958
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-2879, ROEP 320/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-366, ROEP 321/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 14 ods. 2 zákona číslo 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov neknihovaná
Titul nadobudnutia	PKV 7-3152, Výmer o vlastníctve číslo 4525/48-Ba. z 21. 08.1948 ROEP 307/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
Titul nadobudnutia	PKV 3-326, B 1
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-801
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3024, Kúpna zmluva z 25.11.1981
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1491, ROEP 111/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1243, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3507/1958, C-8/2010/ROEP/Ružinov dňa 02.04.2012



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie správy nehnuteľností

Mgr. Beláková

Tu

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM

40353/15-143546

Naše číslo

MAGS ORM

42825/15-143548

Vybavuje/linka

Ing. arch. Labanc / 213

Bratislava

29. 09. 2015

MAG 350906/15

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (žiadateľ: Mgr. R. Bereš a Mgr. M. Berešová)
žiadosť zo dňa:	15. 04. 2015
pozemok parc. číslo:	6074/1 a 6074/2 – podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Nové záhrady
zámer žiadateľa:	pre potreby majetkovoprávneho vysporiadania

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **6074/1 a 6074/2; funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, **rozvojové územie**, regulačný kód **C**.

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. dveri 309

TELEFON
02 59 35 62 49

FAX
02 59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413 7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

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

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD - pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy – rozvoľnená zástavba	0,30	0,25

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní.
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlínom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta.
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

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	Trávník, 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	Trávník, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0.5 m	0.3	Trávník – 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, ÚS Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie *Pálenisko – Prístav Bratislava*.

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 42825/15-143548 zo dňa 29. 09. 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

Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia
MAGS ORM

Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia

Prílohy:
tabuľka C.2.102

Co:
MG ORM - 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 podkrovie 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		

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

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – R. Bereš		Referent : Bel
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Ružinov	Pare.č.: 6074/1.2	
Č.j.	MAGS OTUPD 42 445/2015-143 549-1 MAGS SNM 40 353/2015	č. OTUPD 246/15	
TI č.j.	TI/239/15	EIA č. /15	
Dátum prijmu na TI	24.4.2015	Podpis ved. odd. <i>/</i>	
Dátum exped. z TI	28.4.2015	Komu : <i>SNM 17⁰⁰ 210 340</i>	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM		40353/15
Predmet podania:	Prevod, resp. nájom –		
Žiadateľ:	Bereš		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	6074/1, 6074/2		
Odoslané: (dátum)	30. 04. 2015	Pod.č.	154 150

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	21.4.2015	Pod. č. oddelenia:	-143552/15 ODI/189/15-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
Text stanoviska:			
K prevodu, resp. nájmu pozemkov parc. č. 6074/1, 6074/2, užívaných žiadateľmi ako záhradu a pozemok pod záhradnou chatou v ich vlastníctve, uvádzame: V zmysle platnej územno – plánovacej dokumentácie (ÚPN – u hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov) ako aj v zmysle podrobňujúceho územno – plánovacieho podkladu: Urbanistickej štúdie Prievoz – Nové záhrady (sprac. Form-A a FORM-PROJEKT, rok 2000), nie sú záujmové pozemky dotknuté žiadnym výhľadovým zámerom dopravy. Na základe uvedeného nemáme námietky ani k ich prevodu, ani k prípadnému prenájmu.			
Vybavené (dátum):	27.4.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	22.04.2015		MAGS OKDS 42234/2015/143551
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		

Z hľadiska cestného správneho orgánu k prevodu resp. nájmu pozemkov registra „C“ KN vo vlastníctve hlavného mesta parcelné č. 6074/1 – záhrady o výmere 428 m² k. ú. Ružinov a parcelné č. 6074/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m² k. ú. Ružinov za účelom scelenia si svojich nehnuteľností a usporiadania vzťahov k pozemku pod stavbou záhradnej chatky a príslušného pozemku, ktorá so stavbou tvoria jeden funkčný celok **sa nevyjadrujeme**. Ide o pozemky, ktoré nie sú v tesnej blízkosti miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Vybavené (dátum):	28.04.2015
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková 28.04.2015

B3: Oddelenie správy komunikácií:

Pridelené (dátum):	23.4.2015	Pod. č. oddelenia:	OSK-143553/2015 De-181
Spracovateľ (meno):	Ing. Derajová		

Text stanoviska:

Prevodom alebo nájmom pozemkov p. č. 6074/1, 6074/2 v k. ú. Ružinov nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.

Vybavené (dátum):	28.4.2015
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát hlavného mesta St.
Bratislavy
Zástupca riaditeľa magistrátu
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava



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

T U 282011

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS SNM40353/15/143546 MAGS OŽP-42392/15 RNDr.Calpašová/611 3.6.2015

Vec

Mgr. Róber Bereš, nájom pozemkov v k.ú. Ružinov, Bratislava – stanovisko.

Listom č. MAGS SNM40353/15/143546 zo dňa 15.4.2015 ste na základe žiadosti žiadateľa Mgr. Róberta Bereša a Mgr. Marcely Berešovej.

požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie sa k prevodu resp. nájmu pozemkov parc. č. 6074/1 a parc. č. 6074/2 k.ú. Ružinov, Bratislava. Celková výmera pozemkov: 448 m².

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

Pozemky požadované na prevod resp. nájom sú oplotené pozemky a tvoria súčasť záhradnej chaty, ktorá je vo vlastníctve žiadateľov. Nie sú vedené ako plochy verejnej zelene. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov v záujmovom území platí I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene Vám oznamuje, že prevod resp. nájom pozemkov **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

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

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

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02 59 35 61 48	02 59 35 65 74	ČSOB 25829413 7500	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 I

Oddelenie správy nehnuteľnosti

149161/2015

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 40353/15/143546	MAGS FIN 34214-57133/143554	Mgr. Gabanová/540	22.04.2015

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 21.04.2015, evidujeme zostatok pohľadávky voči:

Róbert Bereš, rodné číslo:

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

Marcela Berešová, 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

Hlavné mesto Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-10-

Ing. Lucia Behuliaková
poverená vedením finančného oddelenia a
zástupca riaditeľa magistrátu
pre úsek finančný

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

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02 59 35 65 03	02 59 35 63 91	ČSOB 25829413 7500	603 481	www.bratislava.sk	financke@bratislava.sk



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 262360

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 440353/15	MAGS 31146/2015-143555/15	Morávková/947	04.05.2015
MAG 143546/15			

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 neeviduje voči žiadateľom: **Mgr. Róbert Bereš, dátum narodenia**
a Mgr. Marccla Berešová, rod. dátum narodenia
žiadne pohľadávky.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta 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

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02-59 35 69 00	02-59 35 69 71	ČSOB: 25829413 7500	603 481	www.bratislava.sk	damc@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie legislatívno-právne

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

SNM

215510

Oddelenie správy nehnuteľností

Mgr. Beláková

TU

MAGISTRÁT 40353/2015

Váš list číslo/zo dňa
143546/15

Naše číslo 4292615
MAGS OLP - 39868/2015
OLP RPZ -

Vybavuje/linka

JUDr. Achbergerová/ 59356 469

Bratislava

27.04.2015

215 777

Vec

Žiadosť o vyjadrenie – odpoveď

V nadväznosti na Vašu žiadosť zo dňa 15.04.2015 Vám oznamujeme, že oddelenie legislatívno-právne k dnešnému dňu nevedie súdny spor proti: Mgr. Róbert Bereš a Mgr. Marcela Berešová

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR

Bratislava

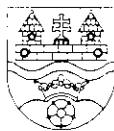
Oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Mgr. Martin Katriak

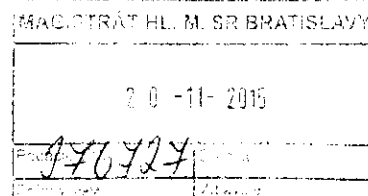
vedúci legislatívno-právneho oddelenia



MAG0P00GS4EX



Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava -Ružinov



V Bratislave 13. 11. 2015
Star: NM CS 17537/2015/6/AKU

Vážený pán primátor,

v súlade s čl. 8 Štatútu hl. m. SR Bratislavy na základe Vašej žiadosti zo dňa 31. 08. 2015
č.j.: MAGS SNM - 40353/15/326098, doručenej 24. 09. 2015, som dňa 16.10.2015

u d e l i l

predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov registra „C“ v kat. úz. Ružinov, lokalita

- parc. č. 6074/1, záhrady o výmere 428 m², (LV= 0)
- parc. č. 6074/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m², (LV=0)

a to v súlade s ust. § 9a ods.8. písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, do vlastníctva majiteľov stavby súp. č. 17793 (LV č. 7580). na parc. 6074/2.

Oznámil som, že súhlasím aj s prípadným nájomom pozemkov registra „C“ v kat. úz. Ružinov

- parc. č. 6074/1, záhrady o výmere 428 m², (LV=0)
- parc. č. 6074/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m², (LV= 0)

a to v súlade s ust. § 9a ods.9. písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, do nájmu majiteľov stavby súp. č. 17793 (LV č. 7580). na parc. 6074/2.

Mestská časť Bratislava - Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky sú v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy stanovené nasledovné podmienky pre výstavbu UP/CS 173636/2015/2/UP1)

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE

102 – málopodlažná zástavba obytného územia (viď. tabuľka č. 102)

REGULÁCIA A INTENZITA ZÁSTAVBY

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov (ZaD 01, ZaD 02, ZaD 03 a ZaD 05 – prijaté uznesením Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy VZN č. 10/2014 zo dňa 23. 10. 2014 s účinnosťou od dňa 10. 11. 2014, ktorým sa mení a dopĺňa VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 4/2007, č. 12/2008, č. 17/2011 a č. 5/2014) sú uvedené nehnuteľnosti – budova so súpis č. 17793 a predmetné parcely č. 6074/1, 6074/2 v k. ú. Ružinov súčasťou **rozvojovej** funkčnej plochy 102 – málopodlažná zástavba obytného územia.

OPRAVA: Pre rozvojové územia s kódom funkcie 102 a kódom regulácie C platí max. IPP (maximálny index podlažných plôch) = 0,6 (Podľa UPI č.j.: UP/CS 17636/2015/3/UP1 z 09.11.2015)

Priestorové usporiadanie: _____ (regulácia IZP) _____ (regulácia KZ)

RD (pozemok 480 – 600 m ²)	max. IZP = 0,25	min. KZ = 0,40
RD (pozemok 600 – 1000 m ²)	max. IZP = 0,22	min. KZ = 0,40
Radové RD (pozemok 300 – 450 m ²)	max. IZP = 0,32	min. KZ = 0,25
Átriové RD (pozemok 450 m ²)	max. IZP = 0,50	min. KZ = 0,20
Bytové domy (rozvoľnená zástavba)	max. IZP = 0,30	min. KZ = 0,25

Max. IZP – maximálny index zastavanej plochy

Min. KZ – minimálny koeficient zelene

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 31.03.2008

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zo dňa 25. – 26.06.2014 ()

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zo dňa 23.10.2014

OSTATNÁ ÚPD (ZONÁLNA): *nie je evidovaná*

POZNÁMKA: v súčasnosti platný územný plán hlavného mesta nereguluje maximálnu výšku zástavby v danom území, v platnosti sú však obmedzenia vyplývajúce z OP Letiska M. R. Štefánika (BTS)

Stanovisko z hľadiska životného prostredia a ochrany prírody

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

- pri výstavbe alebo prevádzke by mal stavebník zabezpečiť, aby nedošlo 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 o ochrane prírody a krajiny podľa § 47 je vlastníkom, správcou alebo nájomcom pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ošetrovať a udržiavať.

Stanovisko z hľadiska dopravy, resp. riešenia statickej dopravy

Z hľadiska dopravy bol vyslovený **súhlas** s prevodom, resp. prenájomom nehnuteľnosti.

Predaj predmetných parciel č. 6074/1 a 6074/2 v kat. úz. Ružinov z hľadiska územného plánu bol doporučený, pričom v prípade aktuálneho stavu a platnej regulácie s prenájomom bol vyslovený súhlas. Uvedený predaj alebo prenájom pozemkov resp. ich častí v území neovplyvní plánovaný rozvoj územia podľa aktuálneho ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov, s predpokladom rozvoja funkčných systémov mesta do r. 2020 a prognózou do r. 2030. Predpokladom plánovaného rozvoja je dodržanie stanoveného funkčného využitia podľa aktuálneho územného plánu, rešpektovanie ochranných pásiem a OP existujúcich inžinierskych sietí.

S pozdravom

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 SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

1. Mgr. Róbert Beréš

2. Mgr. Marcela Berešová

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, a to pozemkov:

- parc. č. 6074/1 – záhrady vo výmere 428 m², ktorá nie je zapísaná na LV, vznikla z časti pozemku registra „E“ parc. č. 856/100 – vodné plochy vo výmere 413 m², zapísaného na LV č. 7868 a z časti pozemku registra „E“ parc. č. 665/300 – ostatné plochy vo výmere 621 m², zapísaného na LV č. 7868,
- parc. č. 6074/2 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 20 m², ktorá nie je zapísaná na LV, vznikla z časti pozemku registra „E“ parc. č. 856/100 – vodné plochy vo výmere 413 m², zapísaného na LV č. 7868.

2. Kupujúci sú podieloví spoluvlastníci každý v podiele $\frac{1}{2}$ nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov, a to stavby so súp. č. 17793 – záhradná chata, zapísaná na LV č. 7580, situovanej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 6074/2 k. ú. Ružinov.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do spoluvlastníctva každý v podiele $\frac{1}{2}$ nehnuteľnosti registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, a to pozemky:

- parc. č. 6074/1 – záhrady vo výmere 428 m², ktorá nie je zapísaná na LV, vznikla z časti pozemku registra „E“ parc. č. 856/100 – vodné plochy vo výmere 413 m², zapísaného na LV č. 7868 a z časti pozemku registra „E“ parc. č. 665/300 – ostatné plochy vo výmere 621 m², zapísaného na LV č. 7868,
- parc. č. 6074/2 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 20 m², ktorá nie je zapísaná na LV, vznikla z časti pozemku registra „E“ parc. č. 856/100 – vodné plochy vo výmere 413 m², zapísaného na LV č. 7868.

Čl. 2

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 odsek 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **49 100,80 Eur** (slovom: Eur) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosti za túto cenu kupujú do podielového spoluvlastníctva každý v podiele 1/2 .

2. Kúpna cena pozostáva z dvoch častí, a to z ceny nehnuteľností stanovenej znaleckým posudkom č. 62/2015 zo dňa 14.12.2015 vypracovaným spoločnosťou FINDEX s.r.o., Čajakova 21, Bratislava, evidenčné číslo: 900266, znalcom Ing. Henrietou Skákalovou, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, ktorou bol predmet prevodu ohodnotený na sumu 95,60 Eur/m² a z náhrady za užívanie pozemkov parc. č. 6074/1,2 k. ú. Ružinov za obdobie 2 roky späťne od podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi vo výške 7,00 Eur/m²/rok.

3. Kupujúci sú povinní spoločne a nerozdielne uhradiť dohodnutú časť kúpnej ceny vychádzajúcu zo znaleckého posudku č. 62/2015 vo výške **42 828,80 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.

4. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť predávajúcemu sumu **6 272,00 Eur** ako náhradu za užívanie pozemkov parc. č. 6074/1,2 k. ú. Ružinov o spoločnej výmere 448 m² za obdobie 2 roky späťne 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 kupujúcimi. Cena za užívanie predmetných pozemkov 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.

5. Kupujúci sú ďalej povinní spoločne a nerozdielne uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 62/2015 vo výške **165,00 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.

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 predávaných nehnuteľnostiach 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 spoločne a nerozdielne nezaplatia kúpnu cenu a náklady za vypracovanie znaleckého posudku č. 62/2015 v stanovenej lehote a výške.

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 dňa2016 **uznesením č./2016**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod pozemku pod stavbou záhradnej chaty v podielovom spoluvlastníctve kupujúcich vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

2. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 3 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 nehnuteľností uvedených v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 29.9.2015, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 3.6.2015, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa, a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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.j. 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

Mgr. Róbert Bereš

Mgr. Marcela Berešová

