

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. 04. 2018**

Návrh

**na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3737/20 a parc. č. 3737/21,
Eugenovi Orosovi s manželkou Rozáliou, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku
zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa a predaj príslušného pozemku**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška
riaditeľ magistrátu
v. z. Ing. Radoslav Kasander, v. r.
riaditeľ sekcie financií

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Juraj Celler, v. r.
vedúci oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Sláva Palušová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jana Mateičková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímku z mapy 3x
5. LV 2x
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
7. Stanovisko Dopravného úradu
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Staré Mesto s prílohou
9. Návrh kúpnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3737/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m² a parc. č. 3737/21 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 m², oba zapísané na LV č. 10, do bezpodielového spoluvlastníctva Eugenovi Orosovi s manželkou Rozáliou Orosovou, za kúpnu cenu celkom 4 944,80 Eur, pozostávajúcu z dvoch častí:

Prvá časť kúpnej ceny je stanovená na základe znaleckého posudku č. 85/2017, vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Fajnorom, a vychádza z jednotkovej hodnoty pozemku 219,20 Eur/m², čo pri výmere 19 m² predstavuje sumu celkom 4 164,80 Eur.

Druhá časť kúpnej ceny tvorí náhradu za užívanie pozemku v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3737/20 vo výmere 17 m², za obdobie dvoch rokov spätne od podpisu kúpnej zmluvy a vychádza zo sadzby 22,00 Eur/m²/rok, a náhradu za užívanie pozemku v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3737/21 vo výmere 2 m², za obdobie dvoch rokov spätne od podpisu kúpnej zmluvy, a vychádza zo sadzby 8,00 Eur/m²/rok v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy,

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.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3737/20 a parc. č. 3737/21, Eugenovi Orosovi s manželkou Rozáliou, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa a predaj príslušného pozemku

ŽIADATEĽ : Eugen Oros a Rozália Orosová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
3737/20	zastavané plochy a nádvoría	17	LV č. 10
3737/21	zastavané plochy a nádvoría	2	LV č. 10

spolu: 19 m²

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Eugen Oros s manželkou Rozáliou požiadali o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho vzťahu k týmto pozemkom ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 1062, a to stavby rodinného domu so súpis. č. 4249, pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 3728/4, parc. č. 3728/5 a parc. č. 3728/6, v k. ú. Staré Mesto a stavby garáže so súpis. č. 7821.

Predaj podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a predaj príslušného pozemku, ktorý svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbami vo vlastníctve žiadateľa je dôvodný so zreteľom na skutkový stav. Predmet prevodu je aj v súčasnosti užívaný žiadateľmi, nakoľko sa na ňom nachádza z časti stavba rodinného domu v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov (parc. č. 3737/20), pričom pozemok parc. č. 3737/21 je súčasťou oplotenej záhrady v užívaní žiadateľov. Pozemky tvoria neoddeliteľný celok s nehnuteľnosťami v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov. Pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3737/21 je malým pozemkom situovaným tesne pri stavbe rodinného domu v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov, takže možno oba pozemky klasifikovať ako zastavané a ich iné využitie je prakticky nemožné. Na základe uvedených skutočností bude skutkový stav zosúladený so stavom právnym.

Predajom pozemkov nepríde k zamedzeniu prístupu na iné nehnuteľnosti.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 85/2017 zo dňa 04. 12. 2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Jozef Fajnor, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Jednotková cena

Jednotková hodnota pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 3737/20 a parc. č. 3737/21, k. ú. Staré Mesto, bola stanovená znaleckým posudkom v sume 219,20 Eur/m². Pri celkovej výmere 19 m² teda predstavuje kúpna cena za tieto pozemky celkovú sumu 4 164,80 Eur.

Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy a Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy

Pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3737/20, k. ú. Staré Mesto, využívaný ako objekty na bývanie – 22,00 Eur/m²/rok, pri výmere spolu 17 m² ide o sumu 374,00 Eur/rok.

Pozemky registra „C“ KN, parc. č. 3737/21, k. ú. Staré Mesto, využívaný ako prídomová zeleň – verejnosti neprístupná – 8,00 Eur/m²/rok, pri výmere spolu 2 m² ide o sumu 16,00 Eur/rok.

Predaj podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Žiadatelia sú bezpodieloví spoluvlastníci stavby rodinného domu so súpis. č. 4249, pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 3728/4, parc. č. 3728/5 a parc. č. 3728/6, v k. ú. Staré Mesto a stavby garáže so súpis. č. 7821 a majú záujem o majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemkom registra „C“ KN, parc. č. 3737/20 a parc. č. 3737/21, v k. ú. Staré Mesto, pričom na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 3737/20 je umiestnená z časti stavba rodinného domu so súpis. č. 4249 v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov a pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3737/21 je súčasťou oplotenej záhrady v užívaní žiadateľov. Pozemky tvoria neoddeliteľný celok s nehnuteľnosťami v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov. Pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3737/21 je malým pozemkom situovaným tesne pri stavbe rodinného domu v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov, takže možno oba pozemky klasifikovať ako zastavané a ich iné využitie je prakticky nemožné. Predajom pozemkov nepríde k zamedzeniu prístupu na iné nehnuteľnosti.

Predaj pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 3737/20 a parc. č. 3737/21, v k. ú. Staré Mesto podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a predaj príslušného pozemku, ktorý svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbami vo vlastníctve žiadateľa je dôvodný so zreteľom na skutkový stav. Predmet prevodu je aj v súčasnosti užívaný žiadateľmi, nakoľko sa na ňom nachádza z časti stavba rodinného domu v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov (parc. č. 3737/20), pričom pozemok parc. č. 3737/21 je súčasťou oplotenej záhrady v užívaní žiadateľov. Pozemky tvoria neoddeliteľný celok s nehnuteľnosťami v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov. Pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3737/21 je malým pozemkom situovaným tesne pri stavbe rodinného domu v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov, takže možno oba pozemky klasifikovať ako zastavané a ich iné využitie je prakticky nemožné. Na základe uvedených skutočností bude skutkový stav zosúladený so stavom právnym.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľností, nakoľko ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je zastavaný stavbou rodinného domu v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov a usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku príslušnému k pozemku zastavaného stavbou v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov. Predajom pozemkov nepríde k zamedzeniu prístupu na iné nehnuteľnosti. Pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3737/21 je malým pozemkom situovaným tesne pri stavbe rodinného domu v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov, takže možno oba pozemky klasifikovať ako zastavané a ich iné využitie je prakticky nemožné.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Pre predmetné územie bol spracovaný Územný plán zóny A6 – čistopis, ktorý je schválený ako platná územnoplánovacia dokumentácia v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Bratislave č. 333/2004 zo dňa 01. 04. 2004. Pozemky parc. č. 3737/20 a 3737/21 sa nachádzajú v sektore č. 72.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva a riešenia verejného dopravného vybavenia k predaju pozemku sa v stanovisku uvádza, že podľa ÚPN-Z A6 Bratislava sa predmetné pozemky nachádzajú v sektore č. 72 a v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a ÚPN-Z A6 Bratislava predmetné pozemky nie sú dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.

Vzhľadom na uvedené k predaju nie sú pripomienky.

Referát cestného správneho orgánu sa k predaju nevyjadruje, nakoľko predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Oddelenie správy komunikácií:

Bez pripomienok.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Súhlasí.

Oznámenie oddelenia účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi

Oznámenie oddelenia miestnych daní a poplatkov:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie legislatívno-právne:

Neeviduje súdne konanie so žiadateľovi.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Staré Mesto:

Je súhlasné.

Stanovisko Dopravného úradu č. 22151/2017/ROP-002/37501:

Pozemky C KN, parc. č. 3737/20 a parc. č. 3737/21, k. ú. Staré Mesto, okres Bratislava I. sa nachádzajú už mimo prekážkových rovín Heliportu Národnej banky Slovenska, ktoré sú v platnom Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy zapracované ako regulatívy využitia územia. Na uvedené územia sa tak nevzťahuje žiadne výškové obmedzenie vyplývajúce z existencie alebo plánovanej realizácie letiska alebo heliportu.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 644/2018 zo dňa 12. 04. 2018 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať „Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3737/20 a parc. č. 3737/21, Eugenovi Orosovi s manželkou Rozáliou, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa a predaj príslušného pozemku“.



MAG0P00P2LVE

Oros Eugen a Rozália Orosová, rod.

Bratislava,

vybavuje: Mgr. Katarína Bojanovská, DiS,

MAGS SSN-44441/273486

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 4 - 05 - 2017	
J. P. J. J.	11

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy majetku
Oddelenie geodetických činností
Primaciálne nám. 1
Bratislava 1

MAGS DMV 30010/2017
V Bratislave,

Vec:

Žiadosť o odkúpenie pozemku

Dolupodpísaní, **Eugen Oros a Rozália Orosová**, bytom Bratislava, sú vlastníci parciel registra "C", evidovaných na LV č. 1062, k.ú. Staré Mesto:

- parcela číslo 3728/4, o výmere 197 m²,
- parcela číslo 3728/5, o výmere 42 m²,
- parcela číslo 3728/6, o výmere 477 m².

Zároveň Eugen Oros a Rozália Orosová sú vlastníci **stavby - rodinného domu**, súpisné číslo 4249, na pozemku parcela číslo 3728/4 a 3737/20, k.ú. Staré Mesto

Hlavné mesto SR Bratislavy je vlastníkom parciel registra "C", evidovaných na LV č. 10, k.ú. Staré Mesto:

- parcela číslo 3737/6, o výmere 351 m²
- parcela číslo 3737/5, o výmere 843 m²
- parcela číslo 3737/20, o výmere 17 m²
- parcela číslo 3737/21, o výmere 2 m²

Ako vlastníci vyššie uvedených nehnuteľností Vás chceme poprosiť o pokračovanie procesu vysporiadania vzťahu k pozemkom - parc.č. 3737/20 a 3737/21, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava (konanie číslo **MAGS SSN-44441/273486**, zo dňa 8.7.2016). Žiadame Vás týmto o odkúpenie pozemkov, evidovaných na LV č. 10, k.ú. Staré Mesto:

- parc.č. 3737/20 o výmere 17 m²,
- parc.č. 3737/21 o výmere 2m².

Vzhľadom na komplikovaný súčasný prístup k našej nehnuteľnosti a zložité majetkové vysporiadanie prístupu sa na Vás obraciame ďalej so žiadosťou o odkúpenie pozemkov, evidovaných na LV č. 10, k.ú. Staré Mesto

- parc.č. 3737/5, o výmere 843 m² a
- parc.č. 3737/6, o výmere 351 m²

z dôvodu zabezpečenia legálneho prístupu k našej nehnuteľnosti.

Rozsah kúpy parc.č. 3737/5 a 3737/6 vychádza z podkladov GP č. 81/04, kde výmery záujmových pozemkov sú nasledovné:

- parc.č. 3737/18, o výmere 697 m²
- parc.č. 3737/6, o výmere 279 m²

(medzičasom však pozemky prešli zmenou – z titulu GP č. 55/2016 – pričom tento stav je nutné zohľadniť a teda v následných krokoch vypracovať nový GP)

Týmto zároveň poverujeme ku konzultácii, preberaniu, odovzdávaniu či podpisovaniu dokumentov: Mgr. Katarínu Bojanovskú, bytom Bratislava, t.č.

Za vybavenie žiadosti ďakujeme

Eugen Oros
.....

Eugen Oros

Rozália Orosová
.....

Rozália Orosová

Prílohy:

- LV č. 1062
- Kópia GP č. 81/04
- Kópia GP č. 55/2016
- Katastrálna mapa

3742/4

3742/3

3742/5

3742/6

- :/2
- :/4
- :/5
- :/6
- :/7
- :/8
- :/9
- :/10
- :/11
- :/12
- :/13

3741/1

374

3737/2

3737/5

HM SR
BA

3737/15

3737/1

3737/7

- :/3
- :/4
- :/7

- :/10
- :/11
- :/12

HM SR BA

3737/20

3737/21

3737/16

VLASTNICKY
ZADATELJ
3728/4

- :/2
- :/3

3728/5

3728/6

3729

3732

3733

3731

3730/1

3730/2

3724/2

3724/3
3720/4

3719/19

3724/1
3724/3

3724/6

3719/18

3719/27

3794/2

3725

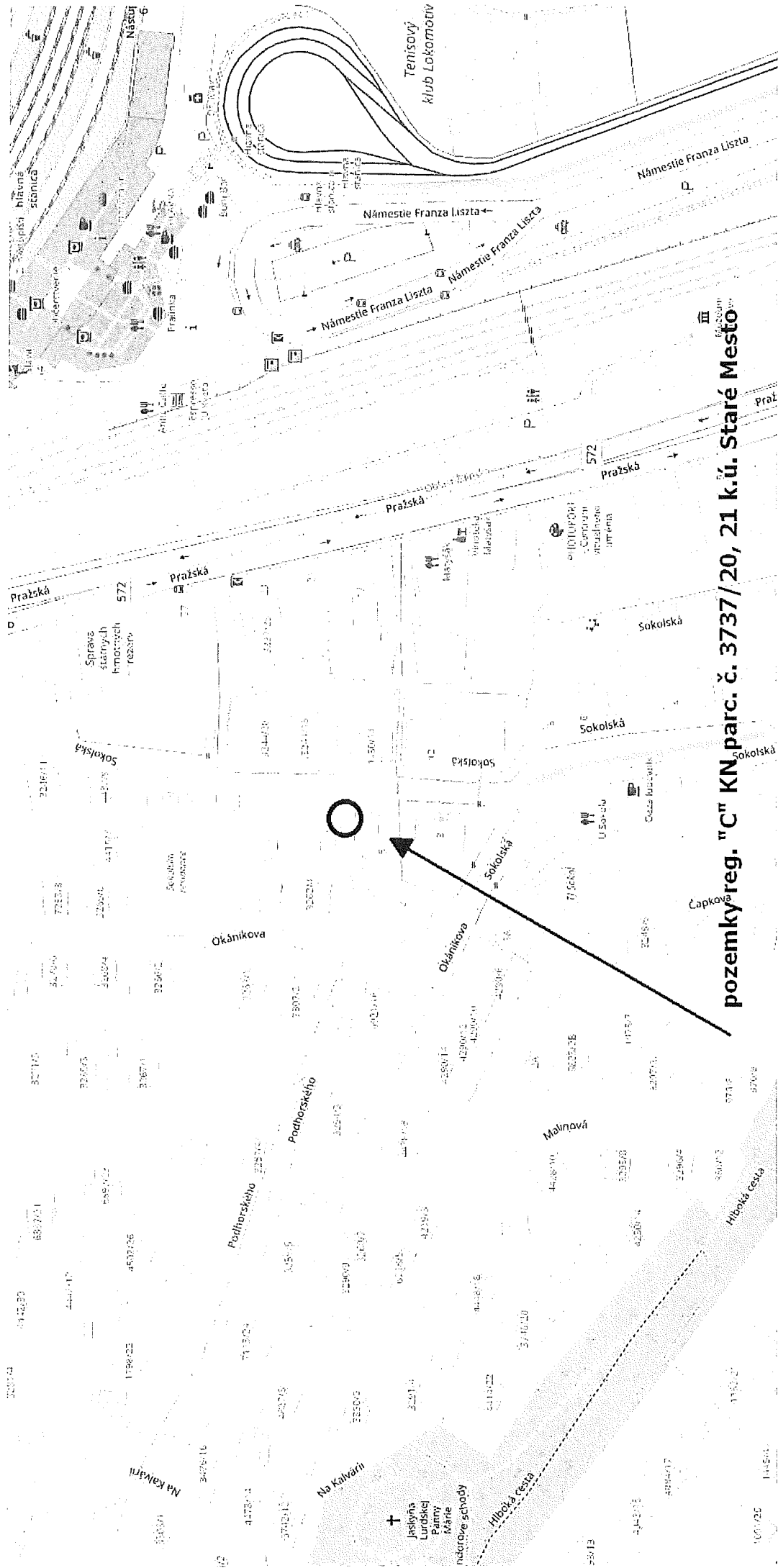
3720/5

3720/3

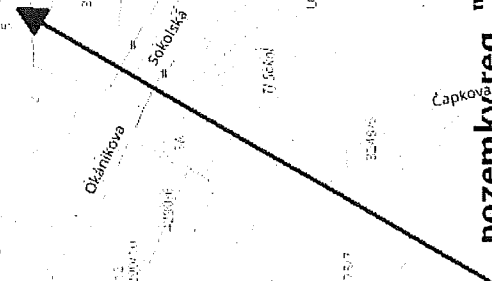
3719/24

3719/26

374/28



pozemky reg. "C" KN parc. č. 3737/20, 21 k.ú. Staré Město



hlavní stanice
Národní
Tratnia
Anti-Cafe
Expresso
U Škvařů

Tenisový klub Lokomotiv

Náměstí Franza Liszta

Náměstí Franza Liszta

Náměstí Franza Liszta

Pražská 572

Sokolská

Sokolská

Sokolská

Okáňkova

Podhorského

Malnová

Hlbocká cesta

Hlbocká cesta

Na Kalkvari
Jasnyňa
Lurdskéj
Panny
Marie
nátorové schody

100/205



:/11
:/12
:/13

:/3
:/4
:/11

:/10
:/11
:/12

3737/1

3737/5

3737/6

3737/7

3737/20

3737/21

3728/5

3728/4

3729
3729

3732

3733

3728/6

3731

3730/1

3730/2

:/2

3724/2

3724/3
3720/4

3724/1
3724/3

3719/18

3719/27

3725

3720/5

3720/3

3719/24

3724/6

3719/26

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

okres : 101 Bratislava I
obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.01.2018
Dátum vyhotovenia: 22.02.2018
Čas vyhotovenia : 14:22:06

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3737/20	17	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	5
3737/21	2	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	

Iné údaje:

Stavba na parcele 3737/20 je evidovaná na LV č. 1062.

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Spôsobu využívania pozemku

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

Umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právneho vzťahu

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 23.02.2018

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 11:18:18

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1062

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.
3728/ 4	197	Zastavané plochy a nádvoria	15			1
3728/ 5	42	Zastavané plochy a nádvoria	16			1
3728/ 6	477	Zastavané plochy a nádvoria	18			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
4249	3728/ 4	10	Sokolská 5		1
4249	3737/ 20	10	Sokolská 5		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4249 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 10.					
7821	3728/ 5	7	garáž - Sokolská		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	Oros Eugen r. s a Rozália Orosová r. s	1 / 1

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia RI 56/86-595/86.

Titul nadobudnutia Zápis do registra adres Č.j.: 11093/53000/2016/PRA/Bel zo dňa 01.12.2016, Oznámenie o pridelenom súpisnom a orientačnom čísle - rodinný dom, Sokolská 5 č.: 11093/52999/2016/PRA/Bel zo dňa 01.12.2016, súhlas Magistrátu Hl.m.SR Bratislavy č. MAGS OGC 59415/2016 zo dňa 06.12.2016, GP č. 43884369-55/2016 (úr.ov.č. 2391/16), Z-26768/16

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

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

Sekcia správy nehnuteľností oddelenie majetkových vzťahov

TU 355 074

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV 30010/2017 MAGS OUIIC 47573/2017-333836 Ing.arch. Záhorská/610 19.07.2017
Ing. Kuchtová

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Eugen Oros, Rozália Orosová, Bratislava
žiadosť zo dňa	20.06.2017
pozemky parc. číslo:	reg. CKN parc. č. 3737/20 a 3737/21 podľa grafického značenia na priloženej mapke
katastrálne územie:	Staré Mesto, zóna A6 – Slavín, sektor č. 72
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Sokolská ulica
zámer žiadateľa:	kúpa predmetných pozemkov.

Pre predmetné územie bol spracovaný **Územný plán zóny A6 - čistopis**, ktorý je schválený ako platná územnoplánovacia dokumentácia v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Bratislave č. 333/2004 zo dňa 01.04.2004. Pozemky parc. č. 3737/20 a 3737/21 sa nachádzajú v **sektore č. 72**.

Sektor č. 72

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Vymedzenie sektora: Územie je vymedzené Sokolskou ulicou, ulicou Za sokolovňou, Okánikovou ulicou a parcelami obytných objektov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

Funkcia:

- **Funkčné využitie územia:**
 - Prevládajúca funkcia – bývanie. Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.
 - Doplňujúca funkcia – občianska vybavenosť.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

- **Nepripustné funkčné využitie územia:** Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

Regulácia spôsobu využitia územia:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývania:** rodinný dom – samostatne stojaci, bytový dom charakteru mestskej bytovej vily.

Regulačné prvky priestorového usporiadania:

- **Minimálna stavebná parcela:** rodinný dom – 6 árov, bytový dom charakteru mestskej bytovej vily – 8 árov.
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,35
- **Index prírodnej plochy:** 0,55
- **Maximálna podlažnosť:** rodinný dom – 2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie; bytový dom charakteru mestskej bytovej vily – 3 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie. Výška zástavby musí byť prispôbená okolitej zástavbe. Plocha ustúpeného podlažia tvorí polovicu plochy predchádzajúceho podlažia a podkrovie má jednu úroveň využitia.
- **Stavebná čiara:** určená existujúcou zástavbou.

SMERNÁ ČASŤ

Plocha: 1,372 ha

Charakteristika: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. Územie je zastavané štýlovo rôznorodou zástavbou. V území je zastúpená aj dobrá architektúra postavená v štýle socialistického realizmu. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň, architektonická kvalita niektorých objektov sa znížila rekonštrukciami, stavebnými úpravami. Z typologických druhov je zastúpený bytový dom, rodinný dom, rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. Sektor je zaujímavý zložitou urbanistickou situáciou, ktorá sa musí vysporadúvať s komplikovanou hmotovopriestorovou formou zástavby a terénnou konfiguráciou, s rôznorodými typologickými formami zástavby. V území sú viditeľné niekdajšie územnícke zámery. Neprepojená ulica Za sokolovňou je torzom budovanej komunikačnej siete.

Priestorové usporiadanie: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôsobiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

Regulácia spôsobu využitia územia:

- **Typologický druh zástavby:** stavby pre administratívu, obchod, služby, šport a rekreáciu.

Zeleň: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

Doprava: Dopravné napojenie časti sektora je zabezpečené Okánikovou ulicou a ulicou Za sokolovňou, ktoré sú navrhnuté ako ukľudnené komunikácie D1. Šírka vozovkovej časti komunikácie D1 je 5 m. Sokolská ulica je navrhnutá ako komunikácia C1 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m.

Statická doprava: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektov.

UPOZORNENIE:

Pozemky sa nachádzajú v **pamiatkovej zóne CMO**. Pozemky sú dotknuté **ochranným pásmom heliportu Národnej banky Slovenska**.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený 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. j. MAGS OUIC 47573/2017-333836 zo dňa 19.07.2017 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

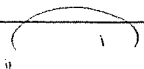
S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
 Právnická služba č. 1
 814 99 Bratislava

Ing. Ľudmila Simeunovičová
 poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIC - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

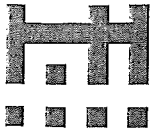
Žiadateľ	SSN – Orosovci	Ria
Predmet podania	Predaj pozemku	
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 3737/20
Č.j.	MAGS OSRMT 47 668/2017-333 837 MAGS OMV 30 010/2017	č. OSRMT 649/17
TI č.j.	TI/459/17	EIA č. /17
Dátum prijmu na TI	3.7.2017	Podpis ved. odd.  1
Dátum exped. z TI	6.7.2017 7. 07. 2017	Komu : 011V 342 583D

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	OMV 25.09.2017	pod.č.	MAGS OMV 30010/2017
Predmet podania:	Žiadosť o kúpu pozemku registr. „C“ KN: - parc. č. 3737/20 - zastav. plochy a nádvorí vo výmere 17 m ² , zapísaného na LV č. 10, - parc. č. 3737/21 - zastav. plochy a nádvorí vo výmere 2 m ² , zapísaného na LV č. 10, vo vlastníctve HM SR Bratislavy.		
Žiadateľ:	Eugen Oros, Rozália Orosová, rod. :		
Katastrálne územie:	Staré Mesto, :		
Parcelné číslo:	3737/20 (17 m ²), 3737/21 (2 m ²)		
Odoslané: (<i>dátum</i>)	25. 10. 2017	Pod.č.	415028/2017 KOK

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (<i>dátum</i>):	27.09.2017	Pod. č. oddelenia:	MAG 388336/2017 ODI/573/17-P
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Bočkorová		
<p>Žiadatelia sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností: pozemkov parc. č. 3728/4, 5, 6 a stavby RD so súpis. č. 4249 situovaného na pozemku parc. č. 3728/4 a 3737/20 zapísaných na LV č. 1062 a požiadali o odkúpenie pozemku parc. č. 3737/20 na ktorom sa nachádza časť ich RD a príslušného pozemku parc. č. 3737/21, ktorý sa nachádza za ich plotom, v ich záhrade a užívajú ho.</p> <p>Text stanoviska:</p> <p>Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k žiadosti o kúpu pozemkov parc. č. 3737/20 (17 m²), 3737/21 (2 m²) v k. ú. Staré Mesto v rozsahu podľa zákresu do kópií katastrálnej mapy uvádzame:</p> <ul style="list-style-type: none">• Podľa ÚPN-Z A6 Bratislava, sa predmetné pozemky nachádzajú v sektore č. 72.• Podľa ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov a ÚPN-Z A6 Bratislava, predmetné pozemky nie sú dotknuté žiadnym výhľadovým zámerom dopravy. <p>K predaju pozemkov nemáme námietky.</p>			
Vybavené (<i>dátum</i>):			04.10.2017
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Širgel		10.10.2017

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	25.9.2017	Pod. č.oddelenia:	OD 52903/17-388337/K1-30
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
<u>Text stanoviska:</u>			
<p>Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, predaj sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.</p>			
Vybavené (dátum):	24.10.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková		

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

Mgr. Jana Ryšavá
 poverená vedením sekcie dopravy



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie majetkových vzťahov

T U 341581

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 30010/2017-333833	MAGS OŽP 47901/2017-341580	Ing. Korpová / kl. 538	06.07.2017

Vec

Eugen oros, Bratislava – predaj pozemkov

Listom č. MAGS OMV 30010/2017-333833 zo dňa 20.06.2017 ste na základe žiadosti Eugena Orosa a Rozálie Orosovej, rod. bytom Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemkov, v kat. území Staré Mesto:

parc. 3737/20 – zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 17 m², zapísané na LV č. 10
parc. 3737/21 – zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 2 m², zapísané na LV č. 10

Žiadatelia sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností pozemkov parc. č. 3728/4, 5, 6 a stavby rodinného domu so súpis. Č. 4249 situovaného na pozemku parc. č. 3728/4 a 3737/20 zapísaných na LV č. 1062.

Dôvodom žiadosti o predaj pozemkov je skutočnosť, že časť domu žiadateľov sa nachádza na parc. č. 3737/20 a parc. č. 3737/21 sa nachádza za ich plotom a užívajú ju.

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

Vzhľadom na to, že pozemky netvoria súčasť verejnej zelene, nemáme námietky voči predaju. **Predaj pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
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: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

391 612/1017

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 30010/2017	MAGS OSK 47426/2017-333835-2	Baňasová/767	21.09.2017

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku – Eugen Oros a Rozália Orosová- stanovisko

Vaším listom zo dňa 20.06.2017 od Eugena Orosa a Rozálie Orosovej, obaja bytom , Bratislava, ktorí žiadajú o predaj častí pozemkov parc. č. 3737/20 a parc. č. 3737/21 v k. ú. Staré Mesto Vám zasielame nasledovné stanovisko:

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

V záujmovom území sa nenachádza zariadenie verejného osvetlenia (VO) v našej správe. Z hľadiska správcu VO bez pripomienok.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

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



Sekcia správy nehnuteľností

335710/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa ^{KoZ.} Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV 30010/2017 MAGS OUAP 33782/2017/333832 Kucháreková/476 26.06.2017

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach : parc.č.: 3737/20, 3737/21

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 26.06.2017 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Eugen Oros , dátum narodenia:

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

Rozália Orosová,rod. ~

dátum narodenia:

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Ing. Jarmila Klejšová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Tomáš Szabo

vedúci oddelenia

TU

MAG 337031/2017

<i>KOK</i> Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 30010/2017	MAGS 22958/2017	Morávková/kl.947	29.06.2017
	MAG 333838/2017		

Vec:

Odpoď 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: **Eugen Oros,** , Bratislava , nar. _____ a **Rozália Orosová,** Bratislava, nar. _____ k dnešnému dňu žiadne pohľadávky.

S pozdravom

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

Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia

Blagoevova 9, III. poschodie

TELEFÓN
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

SSN/345296

Oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. Mária Kokindová

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV – 30010/2017	MAGS SPC- 46633/2017/333840	Mgr. Kráľovičová/156	07.07.2017

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV – 30010/2017

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS ONM - 30010/2017 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľom: Eugen Oros, Sokolská 5, Bratislava a Rozália Orosová, rod. Bratislava.

Týmto uvádzame, že súdny spor voči uvedeným žiadateľom nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie legislatívno-právne/
Primaciálne nám. 1 /
814 99 Bratislava

JUDr. Ivana Ozábalová
vedúca oddelenia



DOPRAVNÝ ÚRAD

TRANSPORT AUTHORITY

DÚ/L001-A/v5

Eugen Oros a Rozália Orosová
Sokolská 5
811 04 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / linka /mail	Bratislava
bez čísla /24.10.2017	22151/2017/ROP-002/37501	Ing. Kužmová / 0918382014 martina.kuzmova@nsat.sk	27.11.2017

Vec

Žiadosť o informáciu o obmedzeniach na pozemkoch KN-C parc.č. 3737/20 a 3737/21, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I. - odpoveď

Vaším listom ste nás požiadali o informáciu, týkajúcu sa obmedzení na pozemkoch KN-C 3737/20 a 3737/21, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I., nakoľko z obsahu UPI vydanej dňa 19.07.2017 Magistrátom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pod č. MAGR OUIČ 47573/2017-333836 vyplýva, že predmetné pozemky sú dotknuté ochranným pásmom heliportu Národnej banky Slovenska.

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s poukazom na § 126 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje, že pozemky KN-C parc.č. 3737/20 a 3737/21, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I. sa nachádzajú už mimo prekážkových rovín Heliportu Národnej banky Slovenska, ktoré sú v platnom Územnom pláne hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zapracované ako regulatív využitia územia (magistrát v prípade tohto heliportu nesprávne použil výraz ochranné pásmo). Na uvedené územie sa tak nevzťahuje žiadne výškové obmedzenie vyplývajúce z existencie alebo plánovanej realizácie letiska alebo heliportu.

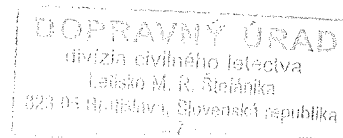
V tomto priestore sa na plánované využitie predmetných pozemkov aplikuje z hľadiska záujmov civilného letectva len ustanovenie § 30 ods. 1, písm. a), c) a d) leteckého zákona, a to:

- na umiestnenie stavieb a zariadení nestavebnej povahy mimo ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, je potrebný súhlas Dopravného úradu, ak ide o stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom; zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice a zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

Toto stanovisko nie je záväzným stanoviskom podľa § 140b stavebného zákona a nie je ho možné použiť pre účely konaní stavebného úradu podľa stavebného zákona.

Predložené podklady (listy vlastníctva, katastrálne mapy a UPI) sme založili do nášho archívu.

S pozdravom

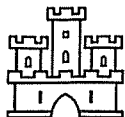


Ing. Jozef Tóth
riaditeľ

Prílohy: -

Sekcie leteckých navigačných služieb a letísk

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto



MAG0P00PCSI8

704
REGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
31-07-2017
Prílohy: 356 949
Prílohy: 500 10

Váž. pán

JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M.
primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

2409/31587/2017/MAJ/Fea

Ing. Andrej Ferko/kl. 220

12.07.2017

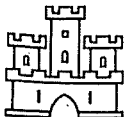
Vec: Stanovisko k predaju pozemkov

K Vašej žiadosti vo veci predaja pozemkov parc.č. 3737/20 a 3737/21 na Sokolskej ulici si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady voči predaju predmetných pozemkov za predpokladu, že pozemky budú využité v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

S pozdravom

Mgr. Radosláv Števcík
starosta mestskej časti

príloha: vyjadrenie referátu územ. plánu a rozvoja



Interný list

Pre: Ferko Andrej, Ing., oddelenie majetkové, referát majetkový

Od: Majorošová Martina, Ing., kancelária starostu, referát územného plánu a rozvoja

Číslo
8954/31575/2017/KST/Mam

Vybavuje
Majorošová Martina, Ing./256

Bratislava
12.07.2017

Vec:

Informácia o využití pozemku z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k prevodu pozemkov, Sokolská ulica

Lokalita	Sokolská ul.
K. ú.: Staré Mesto p. č.	3737/20, 3737/21
Zóna	A6
Žiadosť zo dňa	12.07.2017
Zámer	prevod pozemkov

Parcely sú súčasťou územia, pre ktoré je definovaný kód S: stabilizovaná plocha situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa.

Pre predmetné územie, ktorého súčasťou sú aj pozemky, parcelné č.:3737/20 a 3737/21 je spracovaná Aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava (obstarávateľ: Hl. mesto SR Bratislava, čístopis z 05/2002), ktorá je schválená ako platná územnoplánovacia dokumentácia v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Bratislave č. 609/2001 zo dňa 28. 06. 2001. Záujmové parcely sa nachádzajú v zmysle tejto dokumentácie v sektore č. 72, pre ktorý ÚPN Z stanovuje nasledovnú **záväznú reguláciu**:

Sektor č. 72

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Sokolskou ulicou, ulicou Za sokolovňou, Okánikovou ulicou a parcelami obytných objektov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore neprípustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
 - rodinný dom - samostatne stojaci
 - bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:**

rodinný dom - 6 árov

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 8 árov

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,35
- **Index prírodnej plochy:** 0,55
- **Maximálna podlažnosť:**

rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie alebo podkrovie

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 3 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie alebo podkrovie

Výška zástavby musí byť prispôsobená okolitej zástavbe. Plocha ustúpeného podlažia tvorí polovicu plochy predchádzajúceho podlažia a podkrovie má jednu úroveň využitia.

- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,372ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. Územie je zastavané štýlovo rôznorodou zástavbou. V území je zastúpená aj dobrá architektúra postavená v štýle socialistického realizmu. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň, architektonická kvalita niektorých objektov sa znížila rekonštrukciami, stavebnými úpravami. Z typologických druhov je zastúpený bytový dom, rodinný dom, rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. Sektor je zaujímavý zložitou urbanistickou situáciou, ktorá sa musí vysporadúvať s komplikovanou hmotovopriestorovou formou zástavby a terénou konfiguráciou, s rôznorodými typologickými formami zástavby. V území sú viditeľné niekdajšie územnícke zámery. Neprepojená ulica Za Sokolovňou je torzom budovanej komunikačnej siete.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov.. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**

Stavby pre administratívu, obchod, služby, šport a rekreáciu.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Záver: Za predpokladu, že pozemky, parc. č. 3737/20, 21 budú využité v súlade s platnou ÚPD nemáme k predaju predmetných pozemkov výhrady.

S pozdravom

Ing. Anton Gábor
referát územného plánu a rozvoja

Co.: TU: kancelária starostu – referát územného plánu a rozvoja

Kúpna zmluva
č. 04 88 17 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 : 00 603 481

(ďalej ako aj „predávajúci“)

a

Eugen Oros, rod.

dátum nar.:

rod. č.:

št. občianstvo: SR

s manželkou **Rozáliou Orosovou, rod.**

dátum nar.:

rod. č.:

št. občianstvo: SR

obaja bytom

(ďalej ako aj „kupujúci“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, a to pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 3737/20 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 17 m² a parc. č. 3737/21 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 2 m², oba zapísané na LV č. 10.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosti, a to pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností **k. ú. Staré Mesto parc. č. 3737/20** – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 17 m² a pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností **k. ú. Staré Mesto parc. č. 3737/21** – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 2 m².

3. Kupujúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to stavby rodinného domu so súpis. č. 4249, stavby garáže so súpis. č. 7821 a pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 3728/4, parc. č. 3728/5 a parc. č. 3728/6, v k. ú. Staré Mesto zapísaných na LV č. 1062, ktoré nie sú predmetom predaja.

Čl. 2 Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 odsek 2 za kúpnu cenu celkom **4 944,80 Eur** (slovom: štyritisícdeväťstoštyridsaťštyri Eur a osemdesiat Centov) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu kupujú.

2. Kúpna cena pozostáva z dvoch častí, a to z ceny nehnuteľností stanovenej znaleckým posudkom č. 85/2017 zo dňa 04. 12. 2017 vypracovaným znalcom Ing. Jozefom Fajnorom, ktorým bol predmet prevodu ohodnotený na sumu 219,20 Eur/m², z náhrady za užívanie pozemku parc. č. 3737/20 k. ú. Staré Mesto za obdobie dvoch rokov spätne od podpisu kúpnej zmluvy kupujúcim vo výške 22,00 Eur/m²/rok a z náhrady za užívanie pozemku parc. č. 3737/21 k. ú. Staré Mesto za obdobie dvoch rokov spätne od podpisu kúpnej zmluvy kupujúcim vo výške 8,00 Eur/m²/rok.

3. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú uhradiť predávajúcemu sumu **780,00 Eur** ako náhradu za užívanie pozemkov v k. ú. Staré Mesto parc. č. 3737/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m² a parc. č. 3737/21 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 m², za obdobie dvoch rokov spätne od podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK58750000000025828453** vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy. Cena za užívanie pozemku parc. č. 3737/20 za uvedené obdobie vychádza zo sadzby 22,00 Eur/m²/rok a cena za užívanie pozemku parc. č. 3737/21 za uvedené obdobie vychádza zo sadzby 8,00 Eur/m²/rok v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 33/2015.

4. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú časť kúpnej ceny vo výške **4 164,80 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK89750000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 85/2017 vo výške **143,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK72750000000025827813**, 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 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 nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa **uznesením č.**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a predaj príslušného pozemku, ktorý svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbami vo vlastníctve žiadateľa.

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

3. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 19.07.2017, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 06.07.2017, súbornými stanoviskami za oblasť dopravy zo dňa 25.10.2017, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 07.07.2017 a stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 21.09.2017.

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

5. 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. 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.

5. 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 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri vyhotovenia zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:
hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Eugen Oros

Rozália Orosova

