

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

**Návrh**  
**na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9867/4 - 6, ako majetkovoprávne**  
**usporiadanie pozemkov pod stavbami garáží**

---

**Predkladateľ:**

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

**Zodpovedný:**

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

**Spracovateľ:**

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

Mgr. Adriana Kosárová, v. r.  
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

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

## NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Nivy, zapísaných na LV č. 1, a to:

- parc. č. 9867/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Andreja Manna, za kúpnu cenu 4 831,70 Eur;
- parc. č. 9867/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Ing. Dušana Helebrandta, za kúpnu cenu 4 323,10 Eur;
- parc. č. 9867/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Jozefa Blaža, za kúpnu cenu 3 814,50 Eur,

s podmienkami:

1. Kupujúci a predávajúci uzatvoria na dobu neurčitú odplatnú zmluvu o vecnom bremene, ktoré bude spočívať v práve prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemok registra „C“ KN, k. ú. Nivy, parc. č. 9882/4 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 207 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 7, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že táto zmluva nebude niektorým z kupujúcich v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa uvedeného kupujúceho.
3. 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. Nivy, parc. č. 9867/4 - 6, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami garáží

**ŽIADATELIA** : Andrej Mann

Ing. Dušan Helebrandt

Jozef Blažo

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV**

<b><u>parc. č.</u></b>	<b><u>druh pozemku</u></b>	<b><u>výmera v m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>pozn.</u></b>
9867/4	zastavaná plocha a nádvorie	19 m <sup>2</sup>	LV č. 2123
9867/5	zastavaná plocha a nádvorie	17 m <sup>2</sup>	LV č. 2122
9867/6	zastavaná plocha a nádvorie	15 m <sup>2</sup>	LV č. 2121
spolu: 51 m <sup>2</sup>			

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Vlastníci stavieb garáží na požiadali o kúpu pozemkov pod stavbami v ich vlastníctve.

Predmet prevodu je aj v súčasnosti užívaný žiadateľmi, keďže je celý zastavaný. Z uvedeného dôvodu žiadatelia uhrádzajú hlavnému mestu SR Bratislave odplatu za užívanie pozemkov vo výške podľa rozhodnutia primátora č. 33/2015.

Ide o odpredaj pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Pozemky sa nachádzajú v zastavanej časti obce – mestskej časti Bratislava-Ružinov. Jedná sa o územie so stavbami bytovej a občianskej vybavenosti. V pešom dosahu je dostupná zastávka MHD autobusu.

Využitie predmetných pozemkov je limitujúce vzhľadom na tvar, veľkosť, polohu a zastavanosť. V súčasnosti je možné vylúčiť iné využitie, pozemky sú celoplošne zastavané drobnými stavbami.

Predajom nehnuteľností nepríde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky. Predmet predaja nezasahuje do žiadnej komunikácie, ani chodníka. Susedí s bytovým domom, kde žiadatelia bývajú.

V súčasnosti vlastníci stavieb na parc. č. 9867/4-6 pravidelne uhrádzajú sumu za užívanie pozemkov, keďže predmet prevodu užívajú ako pozemok na nepodnikateľské účely. Vlastník stavby so súpis č. 7426 nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Nivy, parc. č. 9867/3, Ing. arch. Karel Paluš dlhodobo neplatí úhradu za užívanie pozemku bez právneho titulu, a z tohto dôvodu Sekcia právnych služieb Magistrátu hlavného mesta vznesla proti nemu žalobu, ev. č. OLP 139/17. Z dôvodu prebiehajúceho súdneho konania pozemok registra „C“ KN, k. ú. Nivy, parc. č. 9867/3 netvorí predmet navrhovaného prevodu v zmysle tohto materiálu.

Vlastníci uvedených stavieb garáží používajú pozemok registra „C“ KN, k. ú. Nivy, parc. č. 9882/4 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 207 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve hlavného mesta ako jedinú možnú prístupovú cestu k svojim garážam. Na návrh hlavnej architektky hlavného mesta,

Ing. arch. Ingrid Konrád, zriaďujeme odplatné vecné bremeno spočívajúce v práve vlastníkov stavieb so súpis č. 7423, 7424 a 7425 nachádzajúcich sa na pozemkoch registra „C“ KN, k. ú. Nivy, parc. č. 9867/4 - 6 na prechod peši a prejazd motorovým vozidlom cez pozemok registra „C“ KN, k. ú. Nivy, parc. č. 9882/4 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 207 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve hlavného mesta. Pričom uvedené zriadenie vecného bremena, ktoré v zmysle Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy nepodlieha schváleniu v Mestskom zastupiteľstve, bude tvoriť podmienku uzatvorenia jednotlivých kúpnych zmlúv a technicky bude ich neoddeliteľnou súčasťou.

Predajom pozemkov nepríde k zamedzeniu prístupu na iné nehnuteľnosti. Predmet predaja nezasahuje do cesty.

### **Stanovenie kúpnej ceny**

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 38/2021 zo dňa 23. 04. 2021, ktorý vypracoval za znaleckú organizáciu FINDEX s.r.o. Ing. Peter Skákala, PhD., znalec v odbore stavebníctvo, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Cenová mapa obsahuje pozemky v širšom okolí predmetu prevodu, pričom ide o stavebné pozemky pre rodinné domy v podstatne väčšej výmere. Rovnako realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako sú tieto.

**Všeobecná hodnota podľa ZP č. 38/2021 zo dňa 23. 04. 2021 spolu:** 12 969,30 Eur  
**Jednotková hodnota podľa ZP č. 38/2021 zo dňa 23. 04. 2021:** 254,30 Eur/m<sup>2</sup>

**Cenová mapa:** 420,94 Eur/m<sup>2</sup> (ide ale väčšinou o stavebné pozemky v širšom okolí a nie pozemky pod stavbami)

**Nájom za 10 rokov:** 6 120,00 Eur za výmeru 51 m<sup>2</sup>

**Účtovná cena:**

**Bezdôvodné obohatenie:** 612,00 Eur (12,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok)

**Náklady za ZP:** 390,00 Eur s DPH

**Prehľad ponúk realitných portálov:** 255,00 Eur/m<sup>2</sup>, spolu 13 005,00 € (vychádza z ceny pozemkov, ktoré nie sú zastavané, v ponuke nie sú žiadne pozemky pod stavbami)

**Cena odporúčaná OMV:** 12 969,30 Eur (254,30 Eur/m<sup>2</sup>)

**OMV odporúča predaj pozemkov za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku vo výške 254,30 Eur/m<sup>2</sup>.**

### **Jednotková cena**

Jednotková hodnota pozemkov registra „C“ k.ú. Nivy bola stanovená znaleckým posudkom vo výške **254,30 Eur/m<sup>2</sup>**. Pri celkovej výmere 51 m<sup>2</sup> teda predstavuje kúpna cena za predmetné pozemky celkovú sumu **12 969,30 Eur**.

### **Bezdôvodné obohatenie**

Žiadatelia pravidelne mesačne uhrádzajú sumu za užívanie pozemkov pod garážami v k. ú. Nivy vo výške podľa rozhodnutia primátora č. 33/2015.

## Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľností, nakoľko ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve žiadateľov.

## Stanoviská odborných útvarov magistrátu

### Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú spomínané pozemky funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie, číslo funkcie 101.

Vzhľadom na uvedené k predaju nie sú pripomienky.

### Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k predaju pozemkov sa v stanovisku uvádza, že predmetné pozemky nie sú v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hlavného mesta z roku 2007 v znení zmien a doplnkov.

Vzhľadom na uvedené k predaju nie sú pripomienky.

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

Oddelenie správy komunikácií z hľadiska správcu verejného osvetlenia nemá pripomienky.

### Stanovisko správcu verejného osvetlenia:

Bez pripomienok.

### Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

### Oddelenie životného prostredia:

Súhlasí.

### Oddelenie tvorby mestskej zelene:

Súhlasí.

### Oznámenie finančného oddelenia:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľom.

### Oznámenie oddelenia miestnych daní a poplatkov:

Odporúča predaj.

### Oddelenie legislatívno-právne:

Neeviduje súdne konanie so žiadateľmi.

### Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov:

Je súhlasné.

### Stanovisko hlavnej architektky hlavného mesta SR Bratislavy:

Je súhlasné.

Ing. Dušan Helebrandt, :

OMV → 04. 03. 2019

SSN



MAG0P00RWPVU

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
28 -02- 2019	
35993	41049
Pr. Ohy. 186	Pr. Ohy. 9

**Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy**  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

**VEC: Žiadosť o odkúpenie pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava**

Som vlastníkom stavby – garáže súp. č. 7424, zapísaná na LV č. 2122 pre k.ú. Nivy, ktorá je postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 9867/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 17m<sup>2</sup>, LV č. 1 pre k.ú. Nivy vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava.

Ako vlastník stavby situovanej na pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava Vás žiadam o odkúpenie pozemku registra „C“ KN parc. č. 9867/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 17m<sup>2</sup>, LV č. 1 pre k.ú. Nivy vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava do môjho vlastníctva.

Po úraze som imobilný, korešpondenciu prosím realizovať elektronicky na e-mailovú adresu: [dušan.helebrandt@gmail.com](mailto:dušan.helebrandt@gmail.com)

S pozdravom

Ing. Dušan Helebrandt

predmet - pozemky registra "C" p.č. 98671A-6 vo vlastníctve hl. mesta SR





pozemky registra "C" p.č. 9867/4-6 k.ú. Nivy



Bratislavský Bratislava II Bratislava-Ružinov k.ú. Nivy



pozemky registra "C" p.č. 9867/4-6 k.ú. Nivy



21847/1 Pářičkova

d



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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 05.08.2021  
Čas vyhotovenia: 12:49:13

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3474/ 6	33	záhrada	4	1		
3475/ 2	7	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3513	49	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3514	281	záhrada	4	1		
3592	861	záhrada	4	1		
3642/ 1	13216	ostatná plocha	37	1		
3642/ 3	543	ostatná plocha	37	1		
3782/ 1	858	záhrada	4	1		
3782/ 3	3	záhrada	4	1		
3851/ 4	4378	ostatná plocha	37	1		
3851/ 64	9771	ostatná plocha	37	1		
3851/126	33	ostatná plocha	37	1		
3851/127	73	ostatná plocha	37	1		
3852/ 10	1297	ostatná plocha	37	1		
3852/ 64	441	ostatná plocha	37	1		
4027/ 3	331	ostatná plocha	37	1		
4027/ 7	1350	ostatná plocha	37	1		
4027/ 22	24	ostatná plocha	37	1		
4027/ 62	38	ostatná plocha	37	1		
4027/ 75	339	ostatná plocha	37	1		
4030/ 1	2054	ostatná plocha	37	1		
4030/ 23	767	ostatná plocha	34	1		
4030/ 31	1629	ostatná plocha	37	1		
4031/ 1	2666	ostatná plocha	37	1		
4032/ 1	892	ostatná plocha	37	1		
4081/ 2	329	vodná plocha	11	1		
4081/ 27	56	vodná plocha	11	1		
9182/ 2	637	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9182/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5108.						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9182/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3468.						
9182/ 11	73	zastavaná plocha a nádvorie	19	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9182/ 11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3468.						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9182/ 11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5108.						
9189/ 2	642	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		5
9189/ 4	80	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
9190/ 1	2805	ostatná plocha	29	1		
9190/ 4	67	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9190/ 5	299	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
9190/ 6	11	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
9191/ 1	975	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		5
9191/ 4	156	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
9193/ 5	3309	zastavaná plocha a nádvorie	19	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3468.						
9193/ 6	1961	zastavaná plocha a nádvorie	19	1		
9193/201	10	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/493	466	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
9193/495	35	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9732/ 9	17	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9732/ 9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1843.						
9732/ 10	17	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9732/ 10 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1769.						
9732/ 11	17	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9732/ 11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3173.						
9732/ 12	17	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9732/ 12 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5009.						
9732/ 13	18	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9732/ 13 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1675.						
9736/ 2	230	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9736/ 8	59	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9737/ 1	3176	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9737/ 5	255	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9737/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2826.						
9737/ 8	16	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9737/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4646.						
9737/ 11	16	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9737/ 11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3491.						
9737/ 12	16	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9737/ 12 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1024.						
9737/ 33	653	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9737/ 43	6	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9737/ 43 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4053.						
9739/ 1	778	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9739/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7.						
9739/ 2	7536	ostatná plocha	29	1		
9739/ 40	882	ostatná plocha	29	1		
9739/ 41	391	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9739/ 41 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2172.						
9740/ 1	631	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9740/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2716.						
9867/ 3	21	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9867/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2863.						
• 9867/ 4	19	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9867/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2123.						
• 9867/ 5	17	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9867/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2122.						
• 9867/ 6	15	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9867/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2121.						
9871/ 4	113	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9871/ 62	18	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9871/ 63	17	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9871/ 63 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4245.						
9871/ 64	17	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9871/ 67	17	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9871/ 67 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1775.						
9871/ 68	17	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9871/ 68 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1575.						
9871/ 75	17	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9871/ 75 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1857.						
9871/141	18	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9871/141 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4234.						
9871/142	18	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9871/142 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5035.						
9884/ 22	19	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5

## Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
			Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1340 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4419.		
1340	15354/ 50	20	Sklad		1
			Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1340 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4417.		
1340	15354/ 51	20	Sklad		1
			Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1340 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4418.		
1340	15354/ 52	20	Sklad		1
			Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1340 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4407.		
1340	15354/ 53	20	Sklad		1
			Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1340 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4288.		
1340	15354/ 54	20	Sklad		1
			Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1340 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4411.		
1340	15354/ 84	20	Sklad		1
			Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1340 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4409.		
1340	15354/ 85	20	Dielne		1
			Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1340 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4288.		
1358	9381/ 1	11	MŠ Sklenárova 2		1
5818	10567/ 9	20	Verej.WC-Miletičova		1
15983	9413/ 14	18	Odovzdávacia stanica tepla-Liptovská ul.		1
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 13271/2019</b>					
			Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 15983 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1154.		
16085	9317/ 37	20	vodná nádrž CO, Čipkárska ul.		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

18 - Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacia stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)

15 - Administratívna budova

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR

1 / 1

IČO :

603481

Poznámka

Poznamenáva sa začatie vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania podľa oznámenia Okresného úradu Bratislava č.: OU-BA-OVBP2-2016/97565/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z., časť pozemku registra 'C' parc.č.15382/12 (podľa GP č.36315583-007/2016) pre dočasný záber, pre účely verejnoprospešnej stavby - diaľnice 'D1 Bratislava, Križovatka Prievoz - rekonštrukcia', P-3005/16 - Vz 4298/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/12 rozdelil na parc.č. 15382/12, 15382/59 - Vz 90/17

Poznámka

Oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania č.: OU-BA-OVBP2-2016/97540/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. pozemku registra 'C' parc.č.15382/4 podľa GP č.36315583-125-2015 a GP č.36315583-132-2015 pre dočasný záber do 3 rokov, pre účely verejnoprospešnej stavby - Rýchlostná cesta 'R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz', P-3001/16

Titul nadobudnutia

ZAMENNA ZMLC.2/96 PODLA V-8302/96 ZO DNA 2.6.1997

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.SNM-8923/00/AI zo dňa 5.1.2001, Delimitačný protokol č.058808610000

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis parc.č.9726/2,1,č.9730-GP č.1798/95

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis SNM-2280a/2000/A1 zo dňa 31.3.2000 - GP č.129/99

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis SNM-3724/1/2000/AI/59356 197 zo dňa 1.6.2000- GP 34/2000

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.:SNM-9112/02/KI zo dňa 7.11.2002

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9152/02/KI zo dňa 7.11.02

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9151/02/KI zo dňa 7.11.02

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9990/02/KI zo dňa 10.12.02

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9982/02/KI zo dňa 10.12.02

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9960/02/KI zo dňa 10.12.02

**TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !**

### VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.05.202  
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV Dátum vyhotovenia: 05.08.202  
Katastrálne územie: 804 274 Nivy Čas vyhotovenia : 13:17:20

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.2123

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

#### Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest stavby
7425	9867/4	20	GARAZ		1

Iné údaje:

Parcela 9867/4 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1.

Legenda:

Kód druhu stavby  
20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby  
1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Mann Andrej r. M ,  
Dátum narodenia: 17.1.1963  
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia  
Kúpna zmluva V-30754/12 zo dňa 17.1.2013.

ČASŤ C: TARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.



**TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !**

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.05.202  
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV Dátum vyhotovenia: 05.08.202  
Katastrálne územie: 804 274 Nivy Čas vyhotovenia : 13:17:39

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2122**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**Stavby**

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest stavby
7424	9867/5	7	GARAZ		1

Iné údaje:

Parcela 9867/5 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1.

Legenda:

Kód druhu stavby  
7 - Samostatne stojaca garáž

Kód umiestnenia stavby  
1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 HELEBRANDT DUSAN ING. <sup>1</sup>  
Dátum narodenia:   
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

D 447/96, Dnot 269/96

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

**TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !**

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.05.202  
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV Dátum vyhotovenia: 05.08.202  
Katastrálne územie: 804 274 Nivy Čas vyhotovenia : 13:17:54

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2121**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**Stavby**

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest stavby
7423	9867/6	7	GARAZ		1

Iné údaje:

Parcela 9867/6 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1.

Legenda:

Kód druhu stavby

7 - Samostatne stojaca garáž

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Blažo Jozef r.

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

D 179/93, Dnot 186/94

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania

oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

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

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie majetkových vzťahov  
Mgr. Adriana Kosárová

Tu! 463900/2020

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS OMV 33499/2020  
MAG 438223/20  
29.09.2020

Naše číslo  
MAGS OOUVD  
60618/2020-438224

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Nagy/ kl. 337  
Ing. arch. Pachta Fenclová/ kl. 362

Bratislava  
27.10.2020

Vec: Územnoplánovacia informácia a stanovisko k predaju pozemkov

## Územnoplánovacia informácia:

žiadateľ:	Jozef Blažo Ing. Helebrandt Dušan Andrej Mann Ing. arch. Paluš Karel
pozemok parc. číslo:	9867/3, 9867/4, 9867/5, 9867/6, 9882/4, registra C KN - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Súťažná ul.
účel:	majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky registra C KN parc. č. 9867/3, 9867/4, 9867/5, 9867/6 a 9882/4; funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.**

### **Funkčné využitie územia:**

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101 (tabuľka C.2.101 v prílohe listu)

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenie, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú ochranu. Podiel funkcie bývanie musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** viacpodlažné bytové domy.

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru 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: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti 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, 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, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

**Intenzita využitia územia:**

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

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

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

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

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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

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

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

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

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OOUPD 60618/2020-438224 zo dňa 27. 10. 2020 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

### **Stanovisko k predaju pozemkov**

Predmetom žiadosti sú pozemky registra C KN:

- parc. č. 9867/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m<sup>2</sup>
- parc. č. 9867/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m<sup>2</sup>
- parc. č. 9867/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 m<sup>2</sup>
- parc. č. 9867/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m<sup>2</sup>
- parc. č. 9882/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 207 m<sup>2</sup>.

Účel: „Žiadatelia sú vlastníkami garáží postavených na uvedených pozemkoch. Predajom pozemkov do vlastníctva žiadateľov príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov pod stavbami. Stanovisko hlavnej architektky je súhlasné, zároveň odporúča aj predaj aj pozemku parc. č. 9882/4, ktorá tvorí jediný prístup do predmetných garáží a bytového domu na parc. č. 9882/3.“

K predaju pozemkov registra C KN parc. č. 9867/3, 9867/4, 9867/5, 9867/6 a 9882/4, k. ú. Nivy o celkovej výmere 260 m<sup>2</sup> z dôvodu majetkovoprávného usporiadania pozemkov pod stavbami (garáže, príjazdová komunikácia) nemáme pripomienky.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
 Oddelenie starostvára územnoplánovacích  
 dokumentov  
 Hlavné námestie č. 1

Ing. arch. Marta Závodná  
 vedúca oddelenia

Prílohy: tabuľka C.2.101

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Co: MAG OOUPD – archív



## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		101
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH</b>		
<p>Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> <p>Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.</p>		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
- viacpodlažné bytové domy		
<b>prípustné</b>		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier</li> <li>- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území</li> <li>- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok služieb</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>		
<b>neprípustné</b>		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul> </li> </ul>		



## 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/29.09.2020	Pod č. odd.	MAGS OMV 33499/2020-438223
Predmet podania:	predaj pozemkov pod stavbami garáží, Súťažná ulica		
Žiadateľ:	Jozef Blažo, Ing. Helebrandt Dušan, Andrej Mann, Ing. arch. Paluš Karel		
Katastrálne územie:	Nivy		
Parcelné číslo:	9867/3,4,5,6, 9882/4		
Odoslané: ( <i>dátum</i> )	27.10.2020	Pod.č.	478519

### B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

<b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva</b>			
Pridelené ( <i>dátum</i> ):	06.10.2020	Pod č. odd.	MAG ODI 438225/2020 ODI 527/20-p
Spracovateľ ( <i>meno</i> ):	Ing. Gáliková		
<p><b>Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k žiadosti o predaj pozemkov pod stavbami radových garáží, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľov, v k. ú. Nivy v lokalite Súťažná parc. č. 9867/3, 4, 5, 6 a pozemku parc. č. 9882/4, ktorý tvorí jediný dopravný prístup do predmetných garáží a bytového domu na pozemku parc. č. 9882/3, podľa lokalizácie vyznačenej v kópii z katastrálnej mapy <b>uvádzame:</b></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- predmetné pozemky nie sú v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov;</li><li>- k predaju uvedených záujmových pozemkov v k. ú. Nivy pod stavbami radových garáží žiadateľom (vlastníkom garáží na nich stojacich) za účelom parkovania vozidiel a pozemku parc. č. 9882/4 ako dopravného prístupu ku garážam, pri zachovaní funkčného využitia týchto pozemkov, nemáme námietky.</li></ul>			
Vybavené ( <i>dátum</i> ):	20.11.2020		
Schválil dňa ( <i>meno, dátum</i> ):	Ing. arch. Kordošová		

<b>B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:</b>			
Pridelené (dátum):	05.10.2020	Pod č. odd.	MAGS OD 60380/2020-438226
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
<b>Text stanoviska:</b>			
<p>Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju pozemkov reg. "C" KN parcely č. 9867/3,4,5,6 a 9882/4 za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbami garáží vo vlastníctve žiadateľov a pozemku tvoriaci prístup ku garážam sa <b>nevyjadrujeme</b>. Ide o pozemky, ktoré sa nachádzajú pri miestnej komunikácii III. triedy Súťažná ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava - Ružinov.</p>			
Vybavené (dátum):	14.10.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá	14.10.2020	

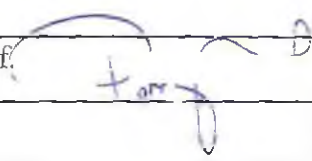
<b>B3: Oddelenie správy komunikácií:</b>			
Pridelené (dátum):	5.10.2020	Pod č. odd.	MAGS OSK 60335/2020-438227
Spracovateľ (meno):	Mgr. Lacková		
<p>Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme.</p> <p>• Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.</p>			
Vybavené (dátum):	7.10.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Riaditeľ sekcie dopravy  
Prímaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

Mgr. Peter Bánovec  
riaditeľ sekcie dopravy

## Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – garážnici	Referent : Kos
Predmet podania	Predaj pozemkov	
Katastrálne územie	Nivy	Parc.č.: 9867/3 .....
Č.j.	MAGS 438 224/20 MAGS OMV 33 499/20	č. OOUPD 60 618/20
TI č.j.	TI/680/20	EIA č. /20
Dátum prijmu na TI	7.10.2020	Podpis ved. ref. 
Dátum exped. z TI	12.10.2020	Komu :

**Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil**

Bez pripomienok.

**Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško**

Bez pripomienok.

**Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný**

Bez pripomienok.

**Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová**

Bez pripomienok.



Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie majetkových vzťahov  
Mgr. A. Kosárová

TU 444289/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 33499/20/438223	MAGS OZP 60360/20/438228	Ing. A. Galčíková/409	07.10.2020

Vec:

**Predaj pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 9867/3-6, 9882/4 v k. ú. Nivy – vyjadrenie.**

Listom č. MAGS OMV 33499/20/438223 zo dňa 29.09.2020, doručeného dňa 05.10.2020, ste na základe žiadosti 4 žiadateľov, všetci bytom Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o vyjadrenie k predaju pozemkov reg. „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 9867/3-6, zastavané plochy a nádvoría, vo výmere spolu 72 m<sup>2</sup> a pozemok parc. č. 9882/4 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 207 m<sup>2</sup>.

Účel predaja je majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod garážami vo vlastníctve žiadateľov. Pozemok 9882/4, tvorí jediný prístup do garáží a bytového domu.

Oddelenie ŽP nemá námietky voči predaju pozemkov. Jedná sa o pozemky pod existujúcimi garážami, stavbami..

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

Ing. Eva Kanyicska Sima  
poverená vedením oddelenia





Sekcia životného prostredia  
oddelenie tvorby mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie majetkových vzťahov  
TU MAG 465552/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 33499/2020 29. 9. 2020	MAG 465509/2020 MAGS OTMZ 63163 /2020	Ing. Pavelka / kl. 178	9. 11. 2020

Vec: Stanovisko k predaju nehnuteľnosti – pozemkov

Listom č. MAGS OMV 33499/2020-438229 zo dňa 29. 9. 2020 ste na základe žiadosti žiadateľov uvedených v žiadosti, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemkov,“ v k.ú. Nivy: pozemky registra „C“ KN

- parc. č. 9867/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m<sup>2</sup>, LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy,
- parc. č. 9867/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m<sup>2</sup>, LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy,
- parc. č. 9867/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 m<sup>2</sup>, LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy,
- parc. č. 9867/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m<sup>2</sup>, LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy,
- parc. č. 9882/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 207 m<sup>2</sup>, LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy,

Dôvodom k predaju pozemkov je skutočnosť, že žiadatelia sú vlastníckmi garáží postavených na uvedených pozemkoch. Predajom pozemkov do vlastníctva žiadateľov príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov pod stavbami.

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

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

S pozdravom

Dipl. Ing. Ivan Petro  
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie majetkových vzťahov

442763/2020

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 33499/2020	MAGS OUAP 40271/2020/438230	Kucháreková/476	06.10.2020
MAG 438223/2020			

Vec:

**Oznámenie o pohľadávkach**

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 05.10.2020 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

**Blažo Jozef,**

v lehote splatnosti	15,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

**Helebrandt Dušan, Ing.,**

v lehote splatnosti	17,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

**Mann Andrej,**

v lehote splatnosti	19,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

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

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 64 72	02/59 35 63 91	ČSOB: 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	<a href="mailto:ouap@bratislava.sk">ouap@bratislava.sk</a>

Paluš Karel, Ing. arch.,

v lehote splatnosti 21,00 €  
po lehote splatnosti 1 823,26 € (príloha)

*V prílohe Vám zasielame vyčíslenie dlhu k 05.10.2020 po splatnosti s presnou špecifikáciou pohľadávky.*

S pozdravom



Ing. Michal Gajan  
vedúci oddelenia

**Príloha:** vyčíslenie dlhu k 05.10.2020 - po splatnosti 1x



Sekcia správy nehnuteľností  
oddelenie majetkových vzťahov  
TU

**MAG 443561/2020**

*KOLÁROVÁ*

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 33499/2020	MAGS 21246/2020	Morávková/kl.947	07.10.2020
MAG 438223/20	MAG 428231/2020		

Vec:

**Súborná žiadosť- stanovisko**

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií navrhované nakladanie s majetkom mesta podľa predmetu žiadosti č. **MAGS OMV 33499/2020, MAG 438223/20** zo dňa 29.09.2020

## ODPORÚČA.

S pozdravom

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

Tatjana Morávková  
vedúca referátu  
dane z nehnuteľností fyzické osoby



Oddelenie majetkových vzťahov

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
MAGS OMV 33499/2020      MAGS OLP - 23258/2020/ 440546      JUDr. Hesterényi/ 59356 674      02.10.2020

Vec

**Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 33499/2020**

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 33499/2020 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľom:

1. Jozef Blažo,
2. Ing. Helberandt Dušan,
3. Andrej Mann,
4. Ing. arch. Paluš Karel,

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti so žiadateľmi uvedenými pod bodom 1, 2 a 3 súdne konanie nevedieme.

Zároveň uvádzame, že voči Ing. arch. Palušovi Karlovi je vedené súdne konanie. Spis SPČ - OLP týkajúci sa žiadateľa bol pridelený Mgr. Peťovskej a je vedený pod č. OLP 139/17.

S pozdravom

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

JUDr. Rastislav Šorl  
poverený vedením sekcie



Vozňavati



**Martin Chren**  
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov



MAGOP00XN2L4

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
22-04-2021	
Príloha 130.342	Príloha 819492
Príloha 130.342	Príloha 819492

V Bratislave 13. 04. 2021  
Star: NM CS 6289/2021/8/AKU

Vážený pán primátor,

v súlade s čl. 8 ods. 3) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy na základe Vašej žiadosti zo dňa 08. 03. 2021 č. j.: MAGS OMV 31979/2021, doručenej 16. 03. 2021 o stanovisko *k predaju nehnuteľnosti ako aj k zriadeniu vecného bremena*, vydávam predchádzajúce stanovisko a

***s ú h l a s í m***

**1. s prevodom vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov registra „C“ KN, kat. úz. Nivy:**

- parc. č. 9867/3, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 m<sup>2</sup>
- parc. č. 9867/4, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m<sup>2</sup>
- parc. č. 9867/5, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m<sup>2</sup>
- parc. č. 9867/6, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 15 m<sup>2</sup>

zapísaných v KN na LV č. 1, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe, do vlastníctva majiteľom stavieb-garáží, na pozemkoch

***s ú h l a s í m***

**2. so zriadením vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu prístup do garáží (budúcich) vlastníkov pozemkov registra „C“ KN parc. č. 9867/3, 9867/4, 9867/5, 9867/6, kat. úz. Nivy, na pozemku registra „C“ KN 9882/4, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 207 m<sup>2</sup>, zapísaného v KN na LV č. 7, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.**

Predaj pozemkov sa bude realizovať v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v zmysle §9a ods. 8 písm. b) zákona. Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu, bude realizované v súlade s ustanovením zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

V prípade, ak by okrem zriadenia vecného bremena malo dôjsť aj k predaju a majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku registra „C“ KN parc. č. 9882/4, si dovoľujeme poukázať na fakt, že pozemok parc. č. 9882/4, by mal byť odpredaný do podielového spoluvlastníctva nielen vlastníkom uvedených garáží, ale aj vlastníkom bytového domu súp. č. 1111, postaveného na pozemku parc. č. 9882/3, kat. úz. Nivy, podľa odporúčenia oddelenia nájomných bytov MU MČ Bratislava-Ružinov ako aj hl. architektky (list č. j.: MAGS HA 25213/2020 zo dňa 24.09.2020).

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je uvedený pozemok nasledovnú reguláciu územia (UPI č. 6406/2021/2/UP12):

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA**

**Viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.**

#### **REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA**

Viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

#### **PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH**

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

#### **SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH:**

##### ***prevládajúce***

- viacpodlažné bytové domy

##### ***prípustné***

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania
- zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- 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 :

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území

- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

### ***neprípustné***

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- 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
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

### **Zájmové pozemky, ktoré sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:**

- ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,
- merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať,
- posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- v dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

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

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

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle Hl. mesta SR Bratislavy: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.

PLATNÁ ÚPD: Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007  
ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009  
ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012  
ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014  
ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014  
ZaD 06 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2020

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: Nie je.

- Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle Hl. mesta SR Bratislavy: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>

#### ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

- Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v rozsahu plánovaného investičného zámeru.

#### UPOZORNENIE:

- Územnoplánovacia informácia je spracovaná v rozsahu informácie o území podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, t. j. neposudzuje súlad investičného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou, súvisiacimi právnymi predpismi a normami.
- Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý vydáva záväzné stanovisko podľa §140a ods. 3, § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- Územnoplánovacia informácia tiež nenahrádza stanovisko Mestskej časti Bratislava - Ružinov k investičnej činnosti a vyjadrenie Mestskej časti Bratislava - Ružinov k odňatiu poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.
- Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná.
- Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom.
- Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.

Odbor územného plánu a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Ružinov po overení súladu s priestorovým usporiadaním a funkčným využívaním územia, ktoré je určené



v ÚPN BA, dáva k požadovanému účelu z územnoplánovacieho a dopravného hľadiska nasledovné stanovisko:

Odbor územného plánu a dopravy **s ú h l a s í** s predajom pozemkov 9867/3, 4, 5, 6 do vlastníctva majiteľov garáží a so zriadením vecného bremena na parcele 9882/4, kat. uz. Nivy podľa predloženej žiadosti.

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov k predloženej žiadosti dáva nasledovné stanovisko ( ZP/CS 5825/2021/5/MAL):

- žiadame chrániť životné prostredie a dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z VZN MČ Bratislava–Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov. Odbor životného prostredia **súhlasí** s prevodom pozemkov s parc. č. 9867/3, 9867/4, 9867/5, 9867/6 v k. ú. Nivy do vlastníctva majiteľov stavieb garáží a so zriadením vecného bremena na pozemku parc. č. 9882/4 kat. úz. Nivy.

Oddelenie nájomných bytov (e- mail zo dňa 24.3.2021), uvádza, že nemá námietky a žiadne výhrady k prevodu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 9867/3, 9867/4,9867/5,9867/6, kat. uz. Nivy do vlastníctva majiteľov stavieb garáží, a nemá žiadne námietky a výhrady k zriadeniu vecného bremena na pozemku registra „C“ KN parc. č. 9882/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m<sup>2</sup>, kat. úz. Nivy, spočívajúce v práve prechodu a prejazdu - prístup do garáží. V liste od p. primátora sa uvádza aj odporúčanie od hl. architektky resp. majetkovoprávne vysporiadať pozemok parc. č. 9882/4, ktorý tvorí jediný prístup k radovým garážam, ale tiež k bytovému domu súp. č. 1111 postaveného na pozemku parc. č. 9882/3, na ulici Súťažná 1, v Bratislave. V tomto prípade, ak by okrem zriadenia vecného bremena malo dôjsť aj k predaju a majetkovoprávnemu usporiadaniu, si dovoľujeme, poukázať na fakt, že pozemok parc. č. 9882/4, by mal byť odpredaný do podielového spoluvlastníctva nielen vlastníkom garáží, ale aj vlastníkom dotknutého bytového domu. Mestská časť Bratislava-Ružinov nie je vlastníkom a ani nemá zverený žiaden byt alebo nebytový priestor v predmetnej nehnuteľnosti.

S pozdravom



Vážený pán

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy  
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava



# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

Vážený pán riaditeľ  
JUDr. Andrej Bednárík  
SSN OMV

433093/2020

Váš list číslo/zo dňa MAGS OMV 41019 /2019	Naše číslo MAGS HA	Vybavuje/linka Kristof /239	Bratislava 24. 09. 2020
---	-----------------------	--------------------------------	----------------------------

53499/20

25213/2020

**Vec: Stanovisko k predaju pozemkov pod radovými garážami na Súťažnej ul.**

Listom z dňa 28. 3. 2019 nám bola doručená Vaša žiadosť o stanovisko k predaju pozemkov pod radovými garážami v k.ú. Ružinov, parc. č. 9867/3,4,5,6!

Posudzovanie: Žiadosti o predaj alebo prenájom pozemkov vo vlastníctve HM SR Bratislavy pod radovými garážami vo vlastníctve iných subjektov sa posudzujú podľa dokumentu „Kritériá nakladania s pozemkami pod radovými garážami vo vlastníctve iných subjektov“ - Uznesenie MsZ 258/2015, z dňa 24. 9. 2015. Materiál je prístupný na webovej stránke mesta:

<https://bratislava.sk/sk/hlavna-architektka> → „Kritériá nakladania s pozemkami ...“

[https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Stránky/20150924\\_MsZ\\_Radove\\_Garaze\\_HM\\_SR%20b.pdf](https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Stránky/20150924_MsZ_Radove_Garaze_HM_SR%20b.pdf).

Situácia: Predmetný pozemok sa nachádza v stabilizovanom území, kód 101 – viacpodlažná zástavba obytného územia (podľa ÚPN z roku 2007 a jeho zmien a doplnkov) v lokalite „500 bytov“. Predmetné garáže sú obsluhované cez pozemok parc. č. 9882/4 v majetku HM SR). Radové garáže spolu s parc. č. 9882/4 (prístup k objektom) sú zapustené oproti nivelete komunikácie na Súťažnej ul. cca o 1,3m.

S predajom pozemkov v k.ú. Ružinov p.č. č. 9867/3,4,5,6  
súhlasíme.

Odporúčame odpredaj resp. majetkoprávne vysporiadanie parc. č. 9882/4, ktorá tvorí jediný prístup do garáží a aj do bytového domu na parc. č. 9882/3. Táto parcela je prevádzkovo neoddeliteľnou súčasťou užívania radových garáží a bytového domu a slúži výlučne pre tieto objekty.

Hlavné mesto SR Bratislava  
Hlavná architektka  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 Bratislava

Ing. arch. Ingrid/Konrad  
hlavná architektka

Uršulínska 6, I. poschodie, č. dverí 106

TELEFÓN 02/59 35 65 06	FAX 02/59 35 66 09	BANKOVÉ SPOJENIE VÚB 6327012/0200	IČO 603 481	INTERNET <a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	E-MAIL <a href="mailto:architekt@bratislava.sk">architekt@bratislava.sk</a>
---------------------------	-----------------------	--------------------------------------	----------------	--	--



**Kúpna zmluva**  
**a**  
**Zmluva o zriadení vecného bremena**  
**č.**

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

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“ alebo „povinný z vecného bremena“)

a

**Ing. Dušan Helebrandt, rod.**

nar.

rod. č.

bytom

(ďalej aj „kupujúci“ alebo „oprávnený z vecného bremena“)

**Čl. 1**  
**Predmet zmluvy**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Nivy, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 9867/5 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 17 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 1.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť, pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností **k. ú. nivy parc. č. 9867/5 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 17 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 1.**

3. Kupujúci je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby garáže so súpis. č. 7424 v k. ú. Nivy stojacej na pozemku parc. č. 9867/5 zapísanej na liste vlastníctve č. 2122, ktorá nie je predmetom predaja.

**Čl. 2**  
**Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 ods. 2 za kúpnu cenu celkom **4 323,10 Eur** (slovom štyritisíc trisťdvadsaťtri Eur a desať centov) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.

2. Kúpna cena za m<sup>2</sup> pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 38/2021 zo dňa 23. 04. 2021 vypracovaným za znaleckú organizáciu FINDEX s.r.o. Ing. Petrom Skákalom, PhD., znalcom z odboru stavebníctvo, vo výške 254,30 Eur/m<sup>2</sup>.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **4 323,10 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 je ďalej povinný uhradiť alikvótnu časť náhrady za vypracovanie znaleckého posudku č. 38/2021 v sume **130,00 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.

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

### Čl. 3

#### Zriadenie vecného bremena

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Nivy, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 9882/4 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 207 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 7.

2. Zmluvné strany sa dohodli touto zmluvou, že k pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 9882/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 207 m<sup>2</sup>, LV č. 7 sa zriaďuje vecné bremeno „in rem“ v súlade s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena, t. j. hlavného mesta SR Bratislavy strpieť prechod peši a prejazd motorovým vozidlom cez uvedený pozemok registra „C“ KN, k. ú. Nivy, parc. č. 9882/4 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 207 m<sup>2</sup> vlastníkom stavby garáže so súpis. č. 7424, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 9867/5 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 17 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 1.

3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k stavbe garáže so súpis. č. 7424, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 9867/5 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 17 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 1, t. j. pôsobí „in rem“ a zriaďuje sa za odplatu na dobu neurčitú.

4. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu v celkovej sume **2 493,54 EUR** (slovom dvetisíc štyristodevät'desiatti EUR päťdesiatštyri centov). Jednorazová odplata je stanovená na základe znaleckého posudku č. 37/2021 zo dňa 23. 04. 2021 vyhotoveného za znaleckú organizáciu FINDEX s.r.o. Ing. Petrom Skákalom, PhD., znalcom z odboru stavebníctvo.

5. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena **na účet povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol č. \_\_\_\_\_**, do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.

6. V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho

zákonníka a povinný z vecného bremena má právo od oprávneného z vecného bremena požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.

7. Alikvótnu časť náhrady nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške **120,00 Eur** zaplatí oprávnený z vecného bremena do 30 dní od obojstranného podpísania tejto zmluvy o zriadení vecného bremena **na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený v Československej obchodnej banke, a.s., na číslo účtu IBAN SK377500000000025829413, variabilný symbol č. \_\_\_\_\_.**

8. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce tomuto vecnému bremenu prijíma a povinný z vecného bremena je povinný tieto práva strpieť.

9. Vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné právo a zriadenie vecného bremena sa zapisuje v katastri nehnuteľností na liste vlastníctve v časti C-ťarchy.

#### **Čl. 4 Ťarchy**

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

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

#### **Čl. 5 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 nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.

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

#### **Čl. 6 Osobitné ustanovenia**

1. Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 23. 09. 2021 **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.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 2, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia obstarávania územnoplánovacej dokumentácie zo dňa 27. 10. 2020, oddelenia životného prostredia zo dňa 07. 10. 2020, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 09. 11. 2020, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 27. 11. 2020 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 12. 10. 2020.

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

5. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## **Čl. 7**

### **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, náhrady za vecné bremeno a náhrady za znalecký posudok. 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. 8**

### **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. Kupujúci ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom prevodu, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 10-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto

zmluvy, 2 rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť rovnopisov zmluvy ostáva predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

**Hlavné mesto SR Bratislava**

Kupujúci:

---

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor

---

Ing. Dušan Helebrandt

