



MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - RUŽINOV

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Ružinov
dňa 25.06.2019

N á v r h

na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov pod garážami registra „C“ parc.č. **2707/5 a parc.č. 2707/11, k. ú. Ružinov**, nachádzajúcich sa na **Farebnej ulici**, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, do vlastníctva majiteľov garáží, situovaných na predmetných pozemkoch podľa § 9a ods.8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Predkladateľ:

Mgr. Pavol B a l ž a n k a, v. r.
prednosta

Obsah materiálu:

1. návrh uznesenia do MZ
2. dôvodová správa
3. prílohy

Zodpovední:

JUDr. Eva P o p r e n d o v á, v. r.
vedúca odboru právneho a správy majetku

JUDr. Alica K u č e r o v á, v. r.
vedúca referátu správy nehnuteľného majetku

Spracovateľ:

Ing. Gabriela K u b r a n o v á, v.r.
referát správy nehnuteľného majetku

Materiál bol prerokovaný v KÚPŽP dňa 15.04.2019
Materiál bol prerokovaný v KD dňa 16.04.2019
Materiál bol prerokovaný v KFPC dňa 17.04.2019

Bratislava, jún 2019

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov pod garážami registra „C“, **parc.č. 2707/5 a parc.č. 2707/11, katastrálne územie Ružinov**, v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm.b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, evidované v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 :

Poradové číslo	Parcely registra "C"	Druh pozemku	Výmera	Kupujúci	LV na garáž
1.	2707 /5	zastavaná plocha a nádvorie	18 m ²	Kristián Mucska a Erika Mucska v podiele 1/1	3380
2.	2707 /11	zastavaná plocha a nádvorie	18 m ²	Melánia Hrozenová v podiele 3/4 a Magdaléna Hrozenová a Miroslav Hrozen v podiele 1/4	3496

do vlastníctva majiteľov garáží, evidovaných v katastri nehnuteľností na listoch vlastníctva, za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov, na ktorých sú umiestnené stavby-garáže, vo vlastníctve majiteľov garáží

**za kúpnu cenu 136,71 €/m²
podľa ZP č. 54/2018**

Tento prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov sa schvaľuje s podmienkou, že kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Miestnom zastupiteľstve. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Predmet: Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov pod garážami registra „C“ parc.č. **2707/5 a parc.č. 2707/11, k. ú. Ružinov**, nachádzajúcich sa na **Farebnej ulici**, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, do vlastníctva majiteľov garáží, situovaných na predmetných pozemkoch podľa § 9a ods. 8 písm.b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

V lokalite Farebnej ulice, podľa zakreslenia na snímke z katastrálnej mapy boli v rokoch 2007 až 2008 odpredané vlastníkom garáží pozemky registra „C“, parc.č. 2707/4, 2707/6, 2707/7, 2707/8, 2707/12 a 2707/13, k. ú. Ružinov, ktoré boli vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov. V správe mestskej časti zostali ešte pozemky registra „C“, parc.č. 2707/5, 2707/9, 2707/10 a 2707/11, k. ú. Ružinov, evidované v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov.

O odkúpenie pozemku pod garážou požiadali iba majitelia garáží umiestnených na pozemkoch registra „C“ parc.č. 2707/5 a parc.č. 2707/11, k. ú. Ružinov. Vlastníci garáží situovaných na predmetných pozemkoch majú s mestskou časťou Bratislava-Ružinov uzatvorené nájomné zmluvy o užívaní pozemku pod garážou. Pozemok registra „C“ príľahlý ku garážam, parc.č. 2707/1, k. ú. Ružinov je podielovo odpredaný vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Farebná 15,17 a v časti je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava. Pozemky registra „C“, parc.č. 2707/2 a parc.č. 2707/3, k. ú. Ružinov sú evidované v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5506 vo vlastníctve právnickej osoby.

PODĽA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ INFORMÁCIE a stanoviska k prevodu pozemkov pod garážami na Farebnej ulici č. UP/CS13045/2017/2/UP3 a č. UP/CS14215/2018/2/UP3 sú pozemky registra „C“, parc.č. 2707/5, 2707/9, 2707/10, 2707/11, k. ú. Ružinov súčasťou stabilizovaného obytného územia s kódom funkcie **102 – málopodlažná zástavba obytného územia**. Stavby garáží sú prípustným spôsobom využitia funkčných plôch.

V zmysle územnoplánovacej informácie je uvedené, že záujmové pozemky sa nachádzajú v riešenom území, pre ktoré mestská časť Bratislava-Ružinov obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu na zonálnej úrovni Územný plán zóny Prievoz-východ. Oznámenie o začatí obstarávania bolo zverejnené dňa 01.06.2018. Proces obstarávania je zverejnený na webovom sídle mestskej časti: <http://www.ruzinov.sk/sk/content/view/uzemny-plan-zony-prievoz-vychod>.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov prijalo Uznesenie č. 578 /XXXIV/ 2018 zo dňa 13. 02. 2018 o zabezpečení vyhlásenia stavebnej uzávery pre zónu Prievoz - východ.

Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 293/XVII/2013 zo dňa 01.03.2013 bola schválená **Štúdia riešenia parkovania v mestskej časti Bratislava-Ružinov**, ktorá sa danou lokalitou nezaobrá.

V zmysle Uznesenia č. 115/VII/2011 zo dňa 08.11.2011, ktorým poslanci v miestnom zastupiteľstve schválili **Koncepciu prenájmu a predaja pozemkov pod garážami** v k. ú. Ružinov, Nivy, Trnávka, je **odporúčené zabezpečiť predaj pozemkov pod garážami** v lokalitách **Farebná, Drieňová, Trenčianska – Dulovo námestie**.

STANOVISKO Z HL'ADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS

Z hľadiska životného prostredia je daný súhlas s odpredajom pozemkov v danej lokalite, ak budú dodržané nasledovné podmienky v zmysle VZN mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov :

- vlastník správca alebo užívateľ nehnuteľnosti je povinný udržiavať v čistote pás pozemku o šírke 2 metrov priliehajúci k nehnuteľnosti v zmysle §4 ods.3 VZN mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016.
- vlastník, správca, nájomca alebo užívateľ sú povinní udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola nanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životné prostredie a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5ods. 2 VZN mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016.

STANOVISKO Z HL'ADISKA DOPRAVY

Referát regionálneho rozvoja a dopravy z hľadiska dopravy v zmysle miestnym zastupiteľstvom schválenej *Štúdie riešenia parkovania v mestskej časti Bratislava-Ružinov* dáva nasledovné stanovisko – s predajom pozemkov súhlasíme.

V zmysle materiálu : Kritéria nakladania s pozemkami vo vlastníctve HMSR pod garážami vo vlastníctve iných subjektov, ktorý bol prerokovaný v mestskom zastupiteľstve dňa 24.09.2015 a Uznesením č. 258/2015 „vzatý na vedomie“, je odporúčené predávať pozemky pod garážami, ak sú súčasťou vnútrodvora bytového domu, pričom predaj je podmienený súhlasom vlastníkov bytov a nebytových priestorov príslušného bytového domu.

V súvislosti s uvedenou podmienkou predaja pozemkov pod garážami registra „C“, parc.č. 2707/5 a parc.č.2707/11, k. ú. Ružinov, bol kupujúcimi zabezpečený písomný súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Farebná 15,17, ktorý je k dispozícii na referáte správy nehnuteľného majetku.

Listom zo dňa 19.9.2018, doručenom na Miestny úrad Bratislava-Ružinov dňa 21.09.2018 pod č. MAG 423155/2018 bolo zaslané k prevodu pozemkov pod garážami v lokalite Farebnej ulice stanovisko hlavnej architektky Ing. arch. Ingrid Konrad, v ktorom sa uvádza: *predmetné pozemky sa nachádzajú v stabilizovanom obytnom území, vo vnútrobloku obytnej štruktúry a sú vo väčšinovom súkromnom vlastníctve majiteľov garáží. Samotné garáže sú prístupné len cez pozemky vo vlastníctve súkromných subjektov. S predajom pozemkov registra „C“ pod radovými garážami na ulici Farebná, parc.č. 2707/5,9,10,11, k. ú. Ružinov súhlasíme.*

Podľa vyjadrenia **Okresného úradu – pozemkového a lesného odboru**, ohľadom uplatnenia reštitučných nárokov na pozemkovoknižnú parcelu č. 810/2, zapísanú v pozemkovoknižnej vložke č. 1381, k. ú. Prievoz *bol* v zmysle zákona č. 503/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov uplatnený reštitučný nárok oprávnenou osobou na PK parcelu č. 810/2, k. ú. Prievoz – rozhodnutím č. 1049/2004/PÚ/Tk zo dňa 27.04.2006 – *nepriznané vlastníctvo*.

V zmysle zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov *nebol* na PK parc.č. 810/2 zapísaný v PK vložke č. 1381, k. ú. Prievoz uplatnený reštitučný nárok oprávnenou osobou.

Dňom 1. júla 2009 nadobudol účinnosť zákon NR SR č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý bol zmenený a doplnený zákonom č. 507/2010 Z. z. Zákony priniesli zásadné zmeny pri nakladaní s majetkom obce, t. z. aj s majetkom hlavného

mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorý má mestská časť Bratislava-Ružinov zverený do správy. Toho času je možné odpredávať pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy na základe: *obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku, stanovenej podľa osobitného predpisu.* Podľa § 9a ods.8 písm. b) Zákona SNR č. 138/1991 Zb., sa vyššie uvedené ustanovenia nepoužijú pri pozemkoch zastavaných stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Na ocenenie nehnuteľností – pozemkov pod garážami registra „C“, parc.č. 2707/5 a parc.č. 2707/11, k. ú. Ružinov bol znalcom Ing. Katarínou Valovou, dňa 18.07.2018 vypracovaný znalecký posudok č. 54/2018, pričom všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená vo výške 136,71 €/m².

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy listom zo dňa 16.11.2018, doručenom na Miestny úrad Bratislava-Ružinov dňa 29.11.2018 pod č. j.: MAGS OGC 50 842/2018 udelil predchádzajúci súhlas č. 02 01 00 59 18 podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov registra „C“ v k. ú. Ružinov, parc.č. 2707/5, parc.č. 2707/9, parc.č. 2707/10 a parc.č. 2707/11, zapísaných na liste vlastníctva č. 1, do vlastníctva majiteľov garáží, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 54/2018 zo dňa 18.07.2018, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 136,71€/ m², s podmienkami uvedenými v predchádzajúcom súhlase.

Komisia územného plánovania a životného prostredia prerokovala návrh na prevod pozemkov pod garážami na Farebnej ulici dňa 15.04.2019, zobrala ho na vedomie a odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Ružinov predaj schváliť.

Komisia dopravy sa dňa 16.04.2019 oboznámila s materiálom: „Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov pod garážami registra „C“ parc.č. 2707/5 a parc.č. 2707/11, k. ú. Ružinov, nachádzajúcich sa na Farebnej ulici, ktoré sú vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy, zverené do správy MČ Bratislava – Ružinov, do vlastníctva majiteľov garáží, situovaných na predmetných pozemkoch podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov“, berie materiál na vedomie a odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Ružinov materiál schváliť.

Komisia finančná a podnikateľských činností prerokovala návrh na prevod pozemkov pod garážami na Farebnej ulici dňa 17.04.2019, berie na vedomie predložený materiál a odporúča miestnemu zastupiteľstvu návrh schváliť.

Miestna rada dňa 11.06.2019 prerokovala predložený materiál a odporúča MZ schváliť prevod pozemkov pod garážami na Farebnej ulici, parc.č.2707/5 a 2707/11, k.ú.Ružinov.

Prílohy:

1. Snímka z KM s vyznačením aktuálneho stavu pozemkov
2. Územnoplánovacia informácia k prevodu pozemkov
3. Čiastočný výpis z LV č.1, výpis z LV č. 3380, LV č. 3496
4. Uznesenie č. 293 / XVII /2013 zo dňa 1.3.2013
5. Uznesenie č.115/VII/2011 zo dňa 08.11.2011
6. Predchádzajúci súhlas primátora č.02 01 00 59 18
7. Stanovisko hl. architektky Ing. arch.I. Konrad k prevodu pozemkov na Farebnej ulici
8. Znalecký posudok č.54/2018 – výpis zo ZP
9. Stanovisko KÚPŽP
- 10.Stanovisko KD
- 11.Stanovisko KFPČ

- 





Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

TU!

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava	
Dňa: 3-07-2017	RZ: MF
Prílohy: 1-10	ZMLU: 1-10
Evidenčné číslo: 3639/2017/3/KUB	3639/2017/3/KUB

Miestny úrad MČ Bratislava – Ružinov
Referát správy nehnuteľného majetku
Mierová 21
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
NM/CS3639/2017/3/KUB
zo dňa: 30. 05. 2017

Naše číslo
UP/CS13045/2017/2/UP3

Vybavuje/linka
Ing. arch. Rusnáková/kl. 416
Ing. ILLA/kl. 280
Ing. Šušorová/kl. 343

Bratislava
22. 06. 2017

Vec

Územnoplánovacia informácia a stanovisko k prevodu pozemkov pod garážami na Farebnej ulici, pozemky KN reg. „C“ parc. č. 2707/5, 9 10, 11 k. ú. Ružinov

parcely číslo, registra „C“: 2707/5 – Zastavané plochy a nádvoria, výmera 18 m², LV č. 1
2707/9 – Zastavané plochy a nádvoria, výmera 18 m², LV č. 1
2707/10 – Zastavané plochy a nádvoria, výmera 18 m², LV č. 1
2707/11 – Zastavané plochy a nádvoria, výmera 18 m², LV č. 1

katastrálne územie : Ružinov
lokalita: Farebná ulica

rozsah zámeru: žiadosť o územnoplánovaciu informáciu a stanovisko za účelom prevodu pozemkov pod garážami v lokalite na Farebnej ulici, pozemky KN reg. „C“ parc. č. 2707/5, 2707/9, 2707/10, 2707/11 k. ú. Ružinov, LV č. 1. Predmetné pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy Mestskej časti Bratislava-Ružinov. V predmetnej lokalite sú neodpredané už len 4 pozemky pod garážami, susedné pozemky pod garážami boli odpredané v rokoch 2008 a 2009 vlastníkom garáží.

účel vydania ÚPI : informácia o území

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú Vami uvedené pozemky nasledovné funkčné využitie územia:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

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

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

MÁLOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA OBYTNÉHO ÚZEMIA, KÓD FUNKCIE 102

Telefón
+421 2 48 28 41 11

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk
ruzinov@ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH:

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

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

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

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

Prevládajúce:

- rôzne formy zástavby rodinných domov.

Prípustné, v území je prípustné umiestňovať najmä:

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

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

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

Nepripustné, v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

REGULÁCIA VYUŽITIA ÚZEMIA:

Predmetné pozemky 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,
- 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,
- 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 území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD : *Územný plán hl. mesta SR Bratislavy 2007*
 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
POZNÁMKA : *stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste*

STANOVISKO K PREVODU POZEMKOV POD GARÁŽAMI V LOKALITE FAREBNÁ ULICA, POZEMKY KN reg. „C“ parc. č. 2707/5, 2707/9, 2707/10, 2707/11 k. ú. Ružinov, LV č. 1

STANOVISKO Z HĽADISKA DOPRAVY

Referát ÚP a RR z hľadiska dopravy v zmysle miestnym zastupiteľstvom schváleného návrhu štúdie riešenia parkovania v MČ Bratislava–Ružinov dáva nasledovné stanovisko:

- s predajom pozemkov súhlasíme.

STANOVISKO Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS

Z hľadiska životného prostredia súhlasíme s prevodom predmetných pozemkov k. ú. Ružinov, ak budú dodržané nasledovné podmienky:

- vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľnosti je povinný udržiavať v čistote pás pozemku o šírke dvoch metrov priliehajúci k nehnuteľnosti v zmysle § 4 ods. 3 VZN MČ Bratislava–Ružinov č. 14/2016,

- vlastní, správca, nájomca alebo užívateľ sú povinní udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016.

STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Predmetné pozemky pod garážami KN reg. „C“ parc. č. 2707/5, 2707/9, 2707/10, 2707/11 k. ú. Ružinov, LV č. 1, sú podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov súčasťou stabilizovaného obytného územia s kódom funkcie 1021 – málopodlažná zástavba obytného územia. Stavby garáží sú prípustným spôsobom využitia funkčných plôch.

ZÁVER

Referát územného plánu a regionálneho rozvoja dáva k prevodu pozemkov pod garážami v lokalite Farebná ulica, pozemky KN reg. „C“ parc. č. 2707/5, 2707/9, 2707/10, 2707/11 k. ú. Ružinov, LV č. 1, nasledovné stanovisko:

- predmetné pozemky sú podľa ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov súčasťou stabilizovaného obytného územia s kódom funkcie 102 – málopodlažná zástavba obytného územia. Stavby garáží sú prípustným spôsobom využitia funkčných plôch.
- Uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Ružinov č. 293/XVII/2013 zo dňa 01. 03. 2013 bola chválená Štúdia riešenia parkovania v MČ Bratislava–Ružinov, ktorá sa danou lokalitou nezaobera.

Na základe vyššie uvedeného a vzhľadom na schválenú Štúdiu parkovania v Mestskej časti Bratislava–Ružinov a vyššie uvedených stanovísk odpredaj pozemkov pod garážami – je možný, za podmienok uvedených v stanovisku z hľadiska životného prostredia a VPS.

Zároveň upozorňujeme na dokument, ktorý prijalo mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 24. 09. 2015 uznesením č. 258. Uvedeným uznesením berie na vedomie materiál „Kritériá nakladania s pozemkami hlavného mesta SR Bratislavy pod radovými garážami vo vlastníctve iných subjektov“, ktorý spracovala hlavná architektka mesta.

Uvedený materiál sa v tabuľkovej časti zaoberá konkrétnou lokalitou:

- pre pozemky parc. č. 2707/5, 2707/9, 2707/10, 2707/11 k. ú. Ružinov – sa o. i. uvádza: časť pásu garáží v oplotenom dvore; stabilizované územie.

Dokument v stabilizovaných územiach rozoznáva tri typy situácie, za ktorej boli tieto garáže postavené:

- a) garáže ako trvalá súčasť štruktúry,
- b) garáže dodatočne postavené a v území akceptovateľné,
- c) garáže dodatočne postavené a v území neakceptovateľné.

Garáže v stabilizovanom území v definícii bodu A a B po zvážení nasledujúcich podmienok dokument odporúča pozemky odpredať – po posúdení lokalít HA pripraví SNM.

Zásady posudzovania a postupu pri nájmoch a predajoch pozemkov pod radovými garážami vo vlastníctve HM SR Bratislavy a jeho mestských častí:

B. PREDAJ

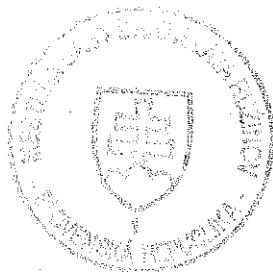
Predávať odporúča materiál pozemky pod garážami:

1. ak sa nachádzajú 1-2 garáže na pozemku (väčšinou v stabilizovanom území, väčšie skupiny (ca. do 6 garáží) v prípade, že súčasná situácia a regulácia územia nenasvedčuje, že by v budúcnosti bola možnosť premeny územia na parkovací dom či verejný priestor,
2. ak sú súčasťou vnútrodvora bytového domu - podmieňuje to súhlasom vlastníkov bytového domu.

V prípadoch stabilizovaných území je nevyhnuté riešiť predaje pozemkov pod garážami vo vlastníctve iných subjektov individuálne za súčasného zohľadnenia významných udržateľných aspektov tvorby verejných priestorov s prioritou rozvoja udržateľných foriem dopravy, ako je sprístupnenie trás k MHD, pešej a cyklistickej dopravy.

Na základe vyššie uvedeného, t. j. dokumentu „Kritériá nakladania s pozemkami hlavného mesta SR Bratislavy pod radovými garážami vo vlastníctve iných subjektov“ odporúčame požiadať o stanovisko k odpredaju pozemkov pod garážami Magistrát hl. mesta SR Bratislavy a spracovateľ materiálu hlavnú architektku mesta.

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 zmysle plánovaného investičného zámeru. Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti podľa § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a tiež nenahrádza stanovisko Mestskej časti Bratislava – Ružinov k investičnej činnosti. 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.



Dušan Pekár
starosta
v zastúpení
Martin Pener
zástupca starostu

Prílohy: č. 1. 1x tabuľka – charakteristika funkčnej plochy 102
č. 2. 1x grafická príloha, výrez z ÚPN - Hl. mesta. SR Bratislavy (návrh, regulácia)

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- rôzne formy zástavby rodinných domov		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží		
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov		
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene		
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané		
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území		
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu		
- zariadenia drobných prevádzok služieb		
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí		
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov		
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia		
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia		
- stavby na individuálnu rekreáciu		
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory		
- ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu		
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu		
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu		
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		



Mestská časť Bratislava-Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Ing. K. K. K.

TU!

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Číslo dňa:	23-08-2018
Prílohy:	RZ MF
Spôsob úpravy:	ZMLU
Evidenčné číslo záznamu:	4-0
Číslo záznamu:	17/84 2953/2018

Miestny úrad MČ Bratislava – Ružinov
Referát správy nehnuteľného majetku
Mierová 21
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
NM/CS2953/2018/4/KUB
zo dňa 10. 07. 2018
doručeným dňa: 11. 07. 2018

Naše číslo
UP/CS14215/2018/2/UP3

Vybavuje/linka
Ing. arch. Rusnáková/kl. 416
Ing. Illa/kl. 421
Ing. Štipák/kl. 343

Bratislava
22. 08. 2018

Vec

Aktualizácia územnoplánovacej informácie a stanovisko k prevodu pozemkov pod garážami v lokalite Farebná ulica, pozemky KN-C parc. č. 2707/5, 2707/9, 2707/10, 2707/11 k. ú. Ružinov

parcely KN-C: 2707/5, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera: 18 m², LV č. 1
2707/9, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera: 18 m², LV č. 1
2707/10, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera: 18 m², LV č. 1
2707/11, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera: 18 m², LV č. 1

katastrálne územie : Ružinov

lokalita: Farebná ulica

rozsah zámeru: žiadosť o aktualizáciu územnoplánovacej informácie a komplexného stanoviska z hľadiska dopravy a životného prostredia k prevodu pozemkov pod garážami na Farebnej ulici, pozemky KN-C parc. č. 2707/5, 2707/9, 2707/10, 2707/11 k. ú. Ružinov, LV č. 1, vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy, zverené do správy Mestskej časti Bratislava-Ružinov. V predmetnej lokalite sú neodpredané už len 4 pozemky pod garážami, susedné boli odpredané v rokoch 2008 až 2009 vlastníkom garáží.

účel vydania ÚPI : informácia o území

Územnoplánovacia informácia, ktorá bola súčasťou stanoviska č. UP/CS13045/2017/2/UP3 zo dňa 22. 06. 2017 je naďalej platná. Do dnešného dňa od doby vydania územnoplánovacej informácie neprišlo k zmene a nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, podľa ktorej bola územnoplánovacia informácia vyhotovená.

Územnoplánovaciu informáciu dopĺňame o nasledovné:

Záujmové pozemky sa nachádzajú v riešenom území, pre ktoré Mestská časť Bratislava-Ružinov obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu na zonálnej úrovni Územný plán zóny Prievoz - východ. Oznámenie o začatí obstarávania bolo zverejnené dňa 01. 06. 2018. Proces obstarávania je

Telefón
+421 2 48 28 41 11

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk
ruzinov@ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Út.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

zverejnený na webovom sídle Mestskej časti: <http://www.ruzinov.sk/sk/content/view/uzemny-plan-zony-prievoz-vychod>.

Mestské zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov prijalo Uznesenie č. 578/XXXIV/2018 zo dňa 13. 02. 2018, o zabezpečení vyhlásenia stavebnej uzávery pre zónu Prievoz – východ.

STANOVISKÁ K PREVODU POZEMKOV POD GARÁŽAMI V LOKALITE FAREBNÁ ULICA, KN-C parc. č. 2707/5, 2707/9, 2707/10, 2707/11 k. ú. RUŽINOV

Stanovisko z hľadiska územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy

Odbor územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k prevodu pozemkov pod garážami nasledovné stanoviská:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Zájmové pozemky uvedené v žiadosti KN-C parc. č. 2707/5, 2707/9, 2707/10, 2707/11 k. ú. Ružinov sú podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov súčasťou obytného územia, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie. Stavby garáží patria medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Ružinov č. 293/XVII/2013 zo dňa 01. 03. 2013 bola chválená Štúdia riešenia parkovania v MČ Bratislava-Ružinov, ktorá sa danou lokalitou nezaobera.

Prevod pozemkov pod garážami v lokalite Farebná ulica sa zaoberá odpredajom ostávajúcich 4 pozemkov pod garážami, ostatné spolu s priliehajúcim pozemkom sú v súkromnom vlastníctve. Z územnoplánovacieho hľadiska prevod pozemkov pod garážami – je možný.

Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 24. 09. 2015 uznesením č. 258 berie na vedomie materiál „Kritériá nakladania s pozemkami hlavného mesta SR Bratislavy pod radovými garážami vo vlastníctve iných subjektov“, ktorý spracovala hlavná architektka mesta. Uvedený materiál sa v tabuľkovej časti zaoberá konkrétnou lokalitou: pre pozemky parc. č. 2707/5, 2707/9, 2707/10, 2707/11 k. ú. Ružinov sa o. i. uvádza: časť pásu garáží v oplotenom dvore; stabilizované územie. K prevodu pozemkov pod garážami je nutné vyžiadať si stanovisko spracovateľa materiálu, hlavnú architektku mesta.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

Referát RRaD z hľadiska dopravy v zmysle miestnym zastupiteľstvom schváleného návrhu štúdie riešenia parkovania v MČ Bratislava-Ružinov dáva nasledovné stanovisko - s predajom pozemkov súhlasíme.

Stanovisko z hľadiska životného prostredia

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov k predloženej žiadosti dáva nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska ochrany zelene:

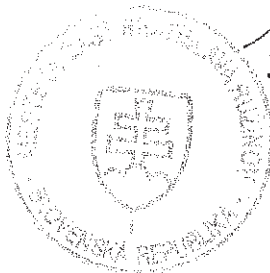
Z hľadiska životného prostredia súhlasíme s prevodom predmetných pozemkov v k. ú. Ružinov, ak budú dodržané nasledovné podmienky:

- vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľnosti je povinný udržiavať v čistote pás pozemku o šírke dvoch metrov priliehajúci k nehnuteľnosti v zmysle § 4 ods. 3 VZN MČ Bratislava-

Ružinov č. 14/2016,

- vlastní, správca, nájomca alebo užívateľ sú povinní udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016.

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 zmysle plánovaného investičného zámeru. Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti podľa § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/ 1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a tiež nenahrádza stanovisko Mestskej časti Bratislava – Ružinov k investičnej činnosti. 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.



JUDr. Ing. Dušan Pekár
starosta
v zastúpení
Mgr. Martin Pener
zástupca starostu

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 10.04.2019

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 12:02:14

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.
7/ 1	1761	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
7/ 29	451	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
7/ 32	969	ostatná plocha	29	1		
7/ 33	59	ostatná plocha	29	1		
7/ 36	25	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
7/ 56	1	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 7/ 56 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6114.						
19	17	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
36/ 5	258	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
42	65	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
97/ 13	452	ostatná plocha	37	1		
97/ 14	24	ostatná plocha	37	1		
134/ 13	21	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 134/ 13 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6935.						
134/ 31	21	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 134/ 31 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6081.						
134/ 32	19	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 134/ 32 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6051.						
134/ 33	14	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 134/ 33 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7340.						
134/ 54	19	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 134/ 54 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7070.						
149/ 8	56	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
149/ 9	17	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
275/ 11	22	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 275/ 11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5398.						
275/ 12	21	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 275/ 12 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 202.						
275/ 13	23	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 275/ 13 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5395.						
275/ 14	23	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
423/ 2	23	záhrada	4	1		
423/ 3	6	záhrada	4	1		
500/ 1	4874	ostatná plocha	32	1		
500/ 2	59	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
502	2267	ostatná plocha	32	1		
762/ 1	59	orná pôda	1	1		
799/ 8	130	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 799/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 326.						
1020/ 83	50	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
1032/ 5	30	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1032/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1727.						
1032/ 6	21	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1032/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1726.						

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1509/ 1	46	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
1509/ 2	633	záhrada	4	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1509/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 467.						
1509/ 5	597	záhrada	4	1		
1509/ 6	229	záhrada	4	1		
1509/ 7	31	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
1509/ 8	6	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
1683/ 2	1845	záhrada	4	1		
1686	2545	záhrada	4	1		
1978/ 22	382	záhrada	4	1		
1978/ 28	126	záhrada	4	1		
1978/ 31	6	záhrada	4	1		
2068/ 3	76	záhrada	4	1		
2286/ 9	1056	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2315/ 4	217	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
2315/ 5	194	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
2641/ 1	247	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2641/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1442.						
2641/ 2	258	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
2641/ 3	33	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2641/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1442.						
2685/ 2	151	záhrada	4	1		
2694	336	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
2707/ 5	18	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2707/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3380.						
2707/ 9	18	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2707/ 9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3382.						
2707/ 10	18	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2707/ 10 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3350.						
2707/ 11	18	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2707/ 11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3496.						
2860/ 1	662	záhrada	4	1		
2860/ 2	100	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2860/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1505.						
2892/ 3	46	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3022	1502	ostatná plocha	29	1		
3109/ 1	17	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3109/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6084.						
3109/ 2	17	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3109/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6084.						
3109/ 3	221	záhrada	4	1		
3109/ 7	3	záhrada	4	1		
3119/ 3	28	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3125/ 14	199	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3125/ 15	1350	záhrada	4	1		
3125/ 17	81	ostatná plocha	37	1		
3125/ 19	167	ostatná plocha	37	1		
3125/ 37	28	záhrada	4	1		
3129	2168	ostatná plocha	29	1		
3161/ 17	5	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
3177/ 1	964	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3179/ 16	150	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3179/ 17	215	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3180/ 2	1488	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3181/ 2	383	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3181/ 6	364	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3181/ 7	135	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3184/ 5	896	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3184/ 17	875	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3197	8324	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3124	1197/127	20	MŠ Exnár. 6 + ZUŠ		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3124 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4769.					
3124	1197/129	20	MŠ Exnár. 6 + ZUŠ		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3124 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7170.					
5820	1230/ 2	20	Verejné WC- Ostr.		1
5821	15288/ 62	20	Verejné WC-Svidn.		1
8927	275/ 14	6	garáž v radovej zástavbe		1
18131	1197/126	20	Materská škola - Exnárova 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18131 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2917.					
18131	1197/177	20	Materská škola - Exnárova 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18131 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7170.					
18131	1197/178	20	Materská škola - Exnárova 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18131 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7170.					
18131	1197/189	20	Materská škola - Exnárova 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18131 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
18131	1197/190	20	Materská škola - Exnárova 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18131 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
18132	1197/130	20	Základná umelecká škola - Exnárova 6A		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18132 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4769.					
18132	1197/131	20	Základná umelecká škola - Exnárova 6A		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18132 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7170.					
18132	1197/179	20	Základná umelecká škola - Exnárova 6A		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18132 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
18132	1197/193	20	Základná umelecká škola - Exnárova 6A		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18132 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2917.					
18574	500/ 2	17	Stachanovská 62		1
18574	3161/ 17	17	Stachanovská 62		1
18628	15293/ 1	18	Meniaren Bajkalská 23C		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18628 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

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

17 - Budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematóriá a domy smútku

6 - Iná dopravná a telekomunikačná budova (budova prístavu, garáže, kryté parkovisko, budova na rádiové a televízne vysielanie a iné)

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis : OSMM-2560b/98/AI zo dňa 29.5.1998
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.k.MAG/2003/4130/KI. zo dňa 24.1.2003
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.k.MAG/2003/40023/48376-1/KI zo dňa 26.9.2003
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.j.:MAG/03/43318/53707/KI. zo dňa 21.10.2003-Listina o pridel.súp.číslo RSS/03/9019-2/Kul zo dňa 20.3.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.:MAG/03/42298/54222-2/KI zo dňa 23.1.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-4715/00/A1 zo dňa 28.6.00
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis : SNM-4672/02/KI zo dňa 3.6.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis : SNM-4204/02/KI zo dňa 20.05.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/3658/7961-2/KI zo dňa 11.02.04
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 18.10.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č. SNM-9116/02/kl zo dňa 8.11.2002
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 30.10.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.SNM-1016202/kl zo dňa 16.12.2002

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 13.06.2019
Čas vyhotovenia: 10:01:43

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3380

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
5436	2707/ 5	7	Garáž		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5436 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.

Legenda:

Druh stavby:

7 - Samostatne stojaca garáž

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Mucska Kristián r. Mucska a Erika Mucska r. Šillová, Farebná 17,
Bratislava, PSČ 821 05, SR

1 / 1

Dátum narodenia : 07.05.1974

Dátum narodenia : 10.05.1978

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-6349/15 z 10.04.2015

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 13.06.2019
Čas vyhotovenia: 10:00:14

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3496

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
5433	2707/ 11	6	garáž		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5433 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.

Legenda:

Druh stavby:

6 - Iná dopravná a telekomunikačná budova (budova prístavu, garáže, kryté parkovisko, budova na rádiové a televízne vysielanie a iné)

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hrozenová Melánia r. Velická, Farebná 15, Bratislava, SR

3 / 4

Dátum narodenia : 14.02.1933

Titul nadobudnutia ZIADOST O ZAPIS STAVBY ZO DNA 8.8.1995

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 38D/1441/2004, Dnot 226/2004 zo dňa 23.11.2005

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Hrozen Miroslav, Ľudvíka Svobodu 4, Senica, SR

1 / 4

Dátum narodenia : 22.11.1959

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 38D/1441/2004, Dnot 226/2004 zo dňa 23.11.2005

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Bratislava 11. 03. 2013

Vec:

Výpis z uznesení z rokovania Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Ružinov, konaného dňa 01. 03. 2013

Uznesenie č. 293/XVII/013
zo dňa 01. 03. 2013

7. Návrh Štúdie riešenia parkovania v Mestskej časti Bratislava - Ružinov

Miestne zastupiteľstvo
po prerokovaní materiálu

A. **s c h v a ľ u j e**

Štúdiu riešenia parkovania v Mestskej časti Bratislava - Ružinov podľa tabuľky č.1 v bodoch:

1. Návrh výstavby hromadných garáží

Na miestach radových garáží: - na uliciach: Súmravná - Polárna, Mierová - Hraničná, Exnárova - Chlumeckého, Záhradnícka, Jelačičova, Kulíškova - Budovateľská, Bajkalská - Priekopy, Cablkova, Cablkova - Okružná, Na križovatkách - Nerudova a neodporúča predaj pozemkov pod týmito garážami v uvedených lokalitách

Na parkoviskách: Záhradnícka, Drieňová - Sabinovská, Haburská, Drieňová - Dr. V. Clementisa sa neodporúča predaj pozemkov pod týmito garážami v uvedených lokalitách

2. Návrh výstavby podzemných garáží

- na existujúcich parkoviskách na Trenčianskej, Nezábudkovej, Dulovom námestí
- s možnosťou povrchového parkovania

- na detských ihriskách na uliciach: Astrová, Medzilabrecká a Súmravná - s konečnou úpravou detských ihrísk na streche garáží

3. Návrh nezaoberať sa výstavbou hromadných garáží.

- v lokalitách: Teslova, Borodáčova - Ondrejovova, Astronomická, Trenčianska - Oravská, Miletičova - Prievozská, Priekopy, Kamenárska - Kašmírska, Hanácka, Slovinská - Na úvratí, Gašparíkova - Nerudova, Čmelčíkova

- v lokalitách: Kopanice, Struková, Brestová, Azalková, Uránová, Sputniková - Planét, Kľukatá, Staré záhrady, Prešovská - Na paši, Valchárska, Miletičova - Trenčianska, Miletičova, Čipkárska, Kupeckého - Záhradnícka, Prievozská, Spišská - Trenčianska, Novohradská - Tekovská, Kulíškova, Vietnamská, Doležalova

4. Zadať vypracovanie overovacej štúdie

- pre navrhované hromadné garáže na pozemkoch, kde sa nachádzajú radové garáže podľa bodu č. 1
- pre navrhované podzemné garáže s možnosťou povrchového parkovania na pozemkoch - vybraných plochách DI a parkovísk podľa bodu č. 2, ktorá posúdi realnosť predložených návrhov

5. Predložené žiadosti o predaj pozemkov pod garážami posudzovať individuálne na základe stanoviska odborných referátov Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Ružinov a stanoviska komisie územného plánovania, životného prostredia a dopravy

B.

odporúča

materiál použiť ako ostatný podklad pre spracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentov (ÚPN- Z a urbanistických štúdií) a prípadne, ako prípravný materiál pre pripravovaný generel dopravy Hlavného mesta SR Bratislavy, pre riešenie vytvorenia nových parkovacích miest

C.

berie na vedomie

analýzu ekonomickej výhodnosti prenájmu alt. predaja pozemkov pod garážami

Ing. Dušan Pekár, v. r.
starosta

MIESTNY ÚRAD
BRATISLAVA RUŽINOV
Mierová ul. č. 21
827 05 Bratislava Z12
- 65 -

Za správnosť výpisu: Eva Kučerová
za referát organizačný a správy registratúry

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Ružinov

Uznesenie č. 115/VII/2011
zo dňa 08. 11. 2011

10. Návrh koncepcie prenájmu a predaja pozemkov pod garážami v kat. úz. Ružinov, Nivy a Trnávka v Bratislave

miestne zastupiteľstvo
po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

konceptiu prenájmu a predaja pozemkov pod garážami v kat. úz. Ružinov, Nivy, Trnávka v Bratislave podľa prílohy:

- č. 1 Prehľad lokalít, v ktorých sa predávali pozemky pod garážami
- č. 2 Prehľad lokalít, v ktorých sa nepredávali pozemky pod garážami

B. o d p o r ú č a

Ing. Dušanovi Pekárovi, starostovi

- zabezpečiť** - predaj pozemkov pod garážami v lokalitách Farebná, Drieňová, Trenčianska - Dulo vo námestie
- prenájom pozemkov v zostávajúcich lokalitách v kat. úz. Ružinov, Nivy, Trnávka zapísaných v KN na liste vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislava, zverených do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov na ktorých sa nachádzajú stavby garáže, minimálne podľa znaleckého posudku v zmysle uzn. Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Ružinov č. 553/XL/2010 zo dňa 26. 10. 2010

C. u k l a d á

Ing. Lýdii Adamovičovej, prednostke

spracovať štúdiu riešenia parkovania v Mestskej časti Bratislava - Ružinov (štúdiu riešiť tak, aby mohli byť súčasní vlastníci garáží účastníkmi novej výstavby) a predložiť ju na rokovanie MZ

T : do 31. 05. 2012

Ing. Dušan Pekár, v. r.
starosta



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Jug. Kubracova

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava	
Dátum dňa:	29.11.2018
Príjma:	SS 47-49452/2018
Číslo príjmu:	2953/2018/2018
Príjmový kód:	4-50
Príjmový kód:	4-50

Bratislava 16.11.2018
Č.j.: MAGS OGC 50 842/2018

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 10.8.2018 zn. NM/CS 2953/2018/6/KUB, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zverenie do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 02 01 00 59 18

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov registra „C“ v katastrálnom území **Ružinov**

- parc.č. 2707/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²,
- parc.č. 2707/9 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²,
- parc.č. 2707/10 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²,
- parc.č. 2707/11 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²,

všetky zapísané na liste vlastníctva č. 1

do vlastníctva majiteľov stavby – garáže, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 54/2018 zo dňa 18.7. 2018, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **136,71 €/m²** a s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods.8 písm.b)
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

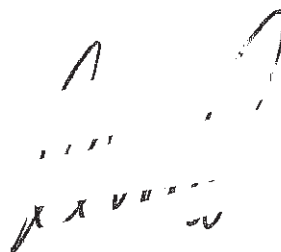
V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parc. č. 2707/5, 2707/9, 2707/10 a 2707/11 v k. ú. Ružinov, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom



Vážený pán
Dušan Pekár
starostka mestskej časti
Bratislava – Ružinov



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Došlo dňa:	21-09-2018
Príjem:	RZ 4E
Príjemca:	ZNAL 4
Evidenčné číslo zápisu:	2953/2018/9/12/18
Cislo spracovania:	19/10

Vážená pani
Ing. Gabriela Kubranová
Referát správy nehnuteľného majetku

MČ Bratislava – Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MAG 423 155/2018

Vybavuje/linka

Kristof /279

Bratislava

19. 09. 2018

Vec: Stanovisko k predaju pozemkov na Farebnej ul.

Na základe Vášho emailu z dňa 26.04.2018 posudzujeme predaj pozemkov pod radovými garážami na ulici Farebná, pozemky registra „C“ KN k. ú. Ružinov, p.č. 2707/5,9,10,11.

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 24.09.2015. 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/Stranky/20150924_MsZ_Radove_Garaze_HM_SR%20b.pdf.

Situácia: Predmetné pozemky sa nachádzajú v stabilizovanom obytnom území, kód 101 – viacpodlažná zástavba obytného územia (podľa ÚPN z roku 2007 a jeho zmien a dodatkov). Pozemky sú vo vnútrobloku obytnej štruktúry a sú vo väčšinovom súkromnom vlastníctve majiteľov garáží. Pod týmto radom jestvujúcich garáží a v predmetnej lokalite ešte nebolo vydané žiadne stanovisko k predaju. Samotné garáže sú prístupné len cez pozemky vo vlastníctve súkromných subjektov.

S predajom pozemkov pod radovými garážami na ulici Farebná, registra „C“ KN, k.ú. Ružinov, p.č. 2707/5,9,10,11.

súhlasíme.

S pozdravom,

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka

Na vedomie: Sekcia správy nehnuteľností, Hlavné mesto SR Bratislava

Uršulínska 6, I. poschodie, č. dveri 106

TELEFÓN
02/59 35 65 06

FAX
02/59 35 66 09

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
architekt@bratislava.sk

Znalec:

Ing. Katarína Valová



znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností,
zapísaná v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov,
vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. 914669,
bytom Wolkrova 41, 851 01 Bratislava, MT +421903 842 494

Zadávateľ:

Mestská časť Bratislava- Ružinov

Mierová ul. č. 21
827 05 Bratislava

ZNALECKÝ POSUDOK

54/2018

Vo veci:

stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - Pozemku
vedeného na LV č. 1, na parcele č. 2707/5, 9,10,11 katastrálne územie
Ružinov v okrese Bratislava II, mestská časť Ružinov, v právnej veci
prevodu a nájmu nehnuteľnosti.

Počet strán:

37 z toho 10 strán príloh

Počet odovzdaných vyhotovení:

3 x zadávateľ
1 x archív znalca

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti:
Pozemku vedeného na LV č. 1, na parcele č. 2707/5, 9, 10, 11 katastrálne územie Ružinov
v okrese Bratislava II, mestská časť Ružinov, v právnej veci prevodu a nájmu nehnuteľnosti.

2. Dátum vyžiadania posudku:

09.7.2018

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok

18.7.2018

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:

18.7.2018

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka ZP
- LV č. 1
- Katastrálna mapa
- Územnoplánovacia informácia

5.2 Získané znalcom:

- Kópia katastrálnej mapy vytvorená cez verejne prístupný katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra nehnuteľnosti
- Výpis z katastra nehnuteľností - výpis z LV č. 1 vytvorený cez verejne prístupný katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z.
o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Zákon č. 65/2018, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch s účinnosťou od 1.7.2018
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 534/2008 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 524/2009 Z. z.
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (kat. zák.) v zn. neskorších predpisov.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. O jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác.
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z. z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Marián Vyparína - Usmernenie k používaniu rozpočtových ukazovateľov uvedených v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita zo dňa 15.12.2008 pod č. j. 1086/08.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Uviesť aktuálnu všeobecnú hodnotu a hodnotu nájmu predmetnej nehnuteľnosti.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

V právnej veci prevodu nehnuteľnosti.

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU POZEMKOV

3.1 VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 Pozemok pod garážou súp. č. 5436

POPIS

Pozemok pod garážou so súpisným č. 5436/2R sa nachádza v zastavanom území obce na parcele č. 2707/5 vo dvore pri bytovom dome č. 17 na Farebnej ulici v radovej zástavbe, ako druhý zľava. Garáž je spojená štítovou stenou s prvou a treťou garážou.

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 1/1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, zverené do správy MČ Ružinov, katastrálne územie Ružinov v okrese Bratislava II. Vlastník garáže požiadal Hl. mesto SR o prevod tohoto pozemku do osobného vlastníctva.

Na prístupovej komunikácii sú vybudované všetky inžinierske siete vrátane cesty, chodníkov, elektrickej siete, prípojky vody, kanalizácie, plynu, káblovej televízie a verejného osvetlenia. Ide o pozemky - parcely súboru registra C- KN zastavané plochy a nádvorja, ktoré sú v skutočnosti v platnom Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy.

K výpočtu hodnoty pozemku bola použitá metóda polohovej diferenciácie. Metóda polohovej diferenciácie bola zvolená ako dostatočne pružná a vhodná metóda pre pozemky v obci, najmä z pohľadu dopytu a ponuky.

Výpočet je realizovaný podľa Vyhlášky MS SR 213 z 24.8.2017, ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Vo výpočte uvažujem s koeficientom určeným pre Bratislavu 66,39 Eur/ m².

Východisková hodnota sa upravovala koeficientom Kpd, ktorý sa vypočítal zo vzťahu:

$$Kpd = Ks.Kv.Kd.Kp.Kl.Kz.$$

Vychádzalo sa pritom z:

koeficienta všeobecnej situácie, ktorú som vzhľadom na obec a k polohe k centru posúdila koef. 1,2;

4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000

ďalej z

koeficienta intenzity využitia hodnotenej koeficientom 1,1

- 5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením,
- rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu,
- nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením

koeficienta dopravných vzťahov (blízkosť hromadnej dopravy) koeficientom 1,00;

5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)

koeficienta funkčného využitia územia som použila hodnotu 1,2;

2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)

pri koeficiente technickej infraštruktúry (zast. plochy a dané vybavenie inž. sieťami) som použila hodnotu 1,30;

a nakoniec pri posudzovaní

koeficienta povyšujúcich faktorov som použila hodnotu 1,00

koeficienta redukujúcich faktorov hodnotu 1,00

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
2707/5	zastavané plochy a nádvoria	18	18,00	1/1	18,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
k _v koeficient intenzity využitia	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	1,10
k _d koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k _z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,10 * 1,00 * 1,20 * 1,30 *$ $1,00 * 1,00$	2,059
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 *$ 2,0592	136,71 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 18,00 \text{ m}^2 *$ 136,71 €/m ²	2 460,78

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
2707/11	zastavané plochy a nádvoría	18	18,00	1/1	18,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
k_v koeficient intenzity využitia	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$KPD = 1,20 * 1,10 * 1,00 * 1,20 * 1,30 *$ $1,00 * 1,00$	2,0592
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * KPD = 66,39 \text{ €/m}^2 *$ 2,0592	136,71 €/m
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 18,00 \text{ m}^2 *$ 136,71 €/m ²	2 460,78

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecká doložka fyzickej osoby.

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914669. Znalecký úkon je zapísaný pod číslom 54/2018 v elektronickom denníku vedenom MS SR.


podpis znalca
Ing. Katarína Valová

Vyhlásenie podľa ods. 2 § 209 civilného sporového poriadku:

Znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Znalec pri vypracovaní tohto znaleckého posudku vychádzal z údajov poskytnutých zadávateľom a údajov získaných z verejných zdrojov. V prípade predloženia nových údajov, ktoré majú vplyv na závery znaleckého posudku, môže byť vypracované doplnenie znaleckého posudku podľa Zákona č. 65/2018, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch s účinnosťou od 1.7.2018

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov
Komisia územného plánovania a životného prostredia

V Bratislave dňa 15. 04. 2019

STANOVISKO

Komisia územného plánovania a životného prostredia k materiálu „Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov pod garážami, registra „C“ parc. č. 2707/5, 11, k. ú. Ružinov, nachádzajúcich sa na Farebnej ulici, ktoré sú vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy, zverené do správy MČ Bratislava-Ružinov, do vlastníctva majiteľov garáží, situovaných na predmetných pozemkoch podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov“

Komisia územného plánovania a životného prostredia prijala nasledovné stanovisko:

Komisia územného plánovania a životného prostredia sa oboznámila s „Návrhom na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov pod garážami, registra „C“ parc. č. 2707/5, 11, k. ú. Ružinov, nachádzajúcich sa na Farebnej ulici, ktoré sú vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy, zverené do správy MČ Bratislava-Ružinov, do vlastníctva majiteľov garáží, situovaných na predmetných pozemkoch podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov“. Komisia berie materiál na vedomie a odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Ružinov predaj schváliť.

Ing. Katarína Šimončíčová, v. r.
predsedníčka komisie

Zapísala: Ing. arch. Patrícia Rusnáková
tajomníčka

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov
Komisia dopravy**

V Bratislave dňa 16.04.2019

STANOVISKO

Komisia dopravy k materiálu „Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov pod garážami, registra „C“ parc. č. 2707/5,11, k. ú. Ružinov, nachádzajúcich sa na Farebnej ulici, ktoré sú vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy, zverené do správy MČ Bratislava-Ružinov, do vlastníctva majiteľov garáží, situovaných na predmetných pozemkoch podľa § 9a ods.8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov“,

prijala nasledovné stanovisko:

Komisia dopravy sa oboznámila s „Návrhom na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov pod garážami, registra „C“ parc. č. 2707/5,11, k. ú. Ružinov, nachádzajúcich sa na **Farebnej ulici**, ktoré sú vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy, zverené do správy MČ Bratislava-Ružinov, do vlastníctva majiteľov garáží, situovaných na predmetných pozemkoch podľa § 9a ods.8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov“.

Komisia dopravy berie materiál na vedomie a odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Ružinov materiál schváliť.

Predkladateľ: Gabriela Kubranová

Mgr. Peter Herceg, v. r.
Predseda komisie dopravy

Zapísala: Ing. Vladimíra Koláčková
tajomníčka

STANOVISKO

K bodu: "Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov pod garážami, registra „C“ parc. č. 2707/5,11, k. ú. Ružinov, nachádzajúcich sa na Farebnej ulici, ktoré sú vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy, zverené do správy MČ Bratislava – Ružinov, do vlastníctva majiteľov garáží, situovaných na predmetných pozemkoch podľa § 9a ods.8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov."

Predkladateľ: Ing. Gabriela Kubranová, referát správy nehnuteľného majetku

zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností (KFPC)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 17. 04. 2019

KFPC prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: "Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov pod garážami, registra „C“ parc. č. 2707/5,11, k. ú. Ružinov, nachádzajúcich sa na Farebnej ulici, ktoré sú vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy, zverené do správy MČ Bratislava – Ružinov, do vlastníctva majiteľov garáží, situovaných na predmetných pozemkoch podľa § 9a ods.8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov."

2/ odporúča MZ návrh schváliť.

Ing. Vladimír Sirotko, PhD., v. r.
predseda KFPC

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPC