



## **MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA**

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača  
dňa 28.02.2017**

### **Návrh**

**na predaj pozemkov parc. č. 4963/193 a 223 v k.ú. Rača na Hruškovej ul., ako prípad  
hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o  
majetku obcí v znení neskorších predpisov**

-----

#### **Predkladateľ:**

Ing. Jana Pešková, v. r.  
prednostka

#### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Dokumentácia
5. Katastrálna mapa a znalecký posudok
6. Stanoviská komisií

#### **Zodpovedný:**

Ing. Viliam Denko, v. r.  
vedúci oddelenia správy majetku,  
investičných činností a cestného hospodárstva

#### **Spracovateľ:**

Ing. Rudolf Sisák, v. r.  
referent správy majetku, nehnuteľnosti, katastra

**február 2017**

## 1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

### **s c h v a ľ u j e**

predaj pozemkov registra „C“ parc.č. 4963/193 o celkovej výmere 1 186 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísanom na LV č. 1628 pre k.ú. Rača a parc. č. 4963/223 o celkovej výmere 135 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísanom na LV č. 9508 pre k.ú. Rača, v prospech PEPOSTAV DEVELOPMENT, s.r.o., Tymiánová 14, 821 07 Bratislava, IČO: 48 306 312, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za cenu 200.000,- € z dôvodu prčlenenia k pozemku vo vlastníctve žiadateľa.

## 2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

### **o d p o r ú č a**

MZ MČ Bratislava - Rača

**schváliť** predaj pozemkov registra „C“ parc.č. 4963/193 o celkovej výmere 1 186 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísanom na LV č. 1628 pre k.ú. Rača a parc. č. 4963/223 o celkovej výmere 135 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísanom na LV č. 9508 pre k.ú. Rača, v prospech PEPOSTAV DEVELOPMENT, s.r.o., Tymiánová 14, 821 07 Bratislava, IČO: 48 306 312, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za cenu 200.000,- € z dôvodu pričlenenia k pozemku vo vlastníctve žiadateľa.

### 3. Dôvodová správa

#### **PREDMET:**

Predaj pozemkov parc.č. 4963/193 o celkovej výmere 1 186 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísanom na LV č. 1628 pre k.ú. Rača a parc. č. 4963/223 o celkovej výmere 135 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísanom na LV č. 9508 pre k.ú. Rača

#### **ŽIADATEĽ:**

PEPOSTAV DEVELOPMENT, s.r.o., Tymiánová 14, 821 07 Bratislava, IČO: 48 306 312

#### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:**

K. ú.	Parc. č.	LV č.	podiel	výmera
Rača	4963/193	1628	1/1	1 186 m <sup>2</sup>
Rača	4963/223	9508	1/1	135 m <sup>2</sup>

#### **ÚČEL PREDAJA:**

Pričlenenie k vedľajšiemu pozemku parc.č. 4963/290, ktorý má žiadateľ vo svojom vlastníctve.

#### **CENA ZA PREDAJ:**

151,40 €/m<sup>2</sup>, celková suma za predaj je 200.000,- €

#### **SKUTKOVÝ STAV:**

Spoločnosť PEPOSTAV DEVELOPMENT, s.r.o., Tymiánová 14, 821 07 Bratislava, IČO: 48 306 312 požiadala dňa 13.10.2016 a 17.10.2016 o odkúpenie pozemkov registra „C“ parc.č. 4963/193 o celkovej výmere 1 186 m<sup>2</sup> a parc.č. 4963/223 o celkovej výmere 135 m<sup>2</sup>, vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 1628 a 9508 pre k.ú. Rača.

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a správe Mestskej časti Bratislava-Rača na základe protokolu č. 64/1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava – Rača zo dňa 30.9.1991, čo bolo preukázané doložením pôvodnej kúpnej zmluvy zo dňa 21.07.1976.

Nachádzajú sa medzi ulicami Hrušková a Mrázová a sú súčasťou bývalého ihriska pozemného hokeja. Žiadateľ je vlastníkom vedľajšieho pozemku parc.č. 4963/290 a odkúpením pozemkov ich pričlení k pozemku vo svojom vlastníctve.

Na susedných pozemkoch bola realizovaná výstavba nízkopodlažnej zástavby a v prípade odpredaja predmetných pozemkov plánuje žiadateľ realizovať rovnaký typ projektu aj na pozemkoch, ktorý má vo vlastníctve, resp. sú predmetom odpredaja v jeho prospech.

Na pozemky bol vyhotovený znalecký posudok č. 158/2016 zo dňa 12.12.2016 vypracovaný Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená cena na 149,89 €/m<sup>2</sup>, t.j. 198 000,- € celkom.

Výnos z predaja bude rozdelený v pomere 60% pre MČ Rača ako správcu pozemkov a 40% pre HM SR ako vlastníka. Listom zo dňa 25.01.2017 sme požiadali primátora HM SR o predchádzajúci súhlas v zmysle článku 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju predmetných pozemkov.

Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Rača na svojom zasadnutí dňa 30. 01. 2017 odporučila predaj predmetných pozemkov za celkovú cenu 200.000,- eur.

Komisia finančná a majetková Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Rača na svojom zasadnutí dňa 06. 02. 2017 odporučila predaj predmetných pozemkov za celkovú cenu 200.000,- eur.

## 4. Dokumentácia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy nehnuteľností

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

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: - 7 -10- 2016	
Podanie číslo: 15916	Číslo spisov:
Prílohy/lysty: JA	Vybavuje: SM11

Miestny úrad mestskej časti  
Bratislava - Rača  
Kubačova 21  
831 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OMV 58200/2015	Mgr. Dobiašová/59356361	4.10.2016
	MAGS OMV 56690/2015		
	MAGS OMV 54433/2016-371309		

Vec

**Odstúpenie žiadosti o kúpu pozemkov v k. ú. Rača**

Listami zo dňa 5.11.2015 a 30.11.2015 požiadala spoločnosť PEPOSTAV DEVELOPMENT, s.r.o. so sídlom Tymianová 14, Bratislava, Hlavné mesto SR Bratislavu o odkúpenie pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Rača, parc. č. 4963/223 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 135 m<sup>2</sup>, LV č. 9508, zverený do správy Mestskej časti Bratislava – Rača, par. č. 4963/193 – ostatné plochy vo výmere 1186 m<sup>2</sup>, LV č. 1628, toho času v priamej správe hlavného mesta.

V rámci majetkovoprávneho preverenia uvedených pozemkov sme zistili, že na LV č. 9508 je duplicitný zápis vlastníckeho práva a aby bolo možné s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať, bolo potrebné odstrániť duplicitu.

Hlavné mesto SR Bratislava uzatvorilo dňa 24.8.2016 s Máriou Göghovou, nám. Hraničiarov 14, Bratislava, Dohodu o urovnaní č. 248805021600, ktorej návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Bratislava, odbor katastra bol podaný dňa 16.9.2016.

V súvislosti s odstraňovaním duplicitného zápisu k pozemku parc. č. 4963/223 sme zistili, že pozemok registra „C“ KN v k. ú. Rača, par. č. 4963/193 – ostatné plochy vo výmere 1186 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1628 toho času v priamej správe hlavného mesta, by mal byť v zmysle protokolu č. 64/91 zverený do správy Vašej mestskej časti, nakoľko tento pôvodne vznikol z pozemkovoknižných parciel, ktoré boli evidované v pozemkovoknižných vložkách v správe bývalého Obvodného národného výboru Bratislava III.

Uvedeným protokolom sa mestskej časti zveroval majetok hlavného mesta a s ním súvisiace práva a záväzky, t. j. zverovali sa pozemky zapísané na listoch vlastníctva v prospech bývalého Obvodného národného výboru Bratislava III., ako aj pozemky u ktorých sa v budúcnosti preukáže, že na základe pozemkovoknižných vložiek a iných právnych listín boli zapísané na bývalý Obvodný národný výbor Bratislava III.

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dveri 112

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 66 27	02/59 35 65 43	ČSOB: 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	<a href="mailto:ssn@bratislava.sk">ssn@bratislava.sk</a>

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, Vám obe žiadosti o odkúpenie uvedených pozemkov zasielame na vybavenie.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne námestie č. 1  
814 09 Bratislava  
-1-  
Ing. Miroslav Blatko  
riaditeľ sekcie

Prílohy:

- kópia žiadosti 2x
- snímka z katastrálnej mapy 1x

Na vedomie:  
PEPOSTAV DEVELOPMENT, s.r.o.  
Tymianová 14  
821 07 Bratislava

**PEPOSTAV DEVELOPMENT, s.r.o.**

Tymianová 14  
821 07 Bratislava  
tel. 0911 793 977

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 13 -10- 2016	
Podoba čísla: 16109	Číslo spisu:
Prílohy: 2	Vybavuje: SM

Vážený pán  
**Mgr. Peter Pilinský**  
Starosta mestskej časti Bratislava - Rača  
Obecný dom  
Alstrova 249  
831 06 Bratislava

Bratislava 13. 10. 2016

Vec: žiadosť o odkúpenie pozemku p.č. 4963/193 Rača

Vážený pán starosta,

dovoľujeme si Vás touto cestou požiadať o predaj pozemku, ktorý MČ Rača odstúpil Magistrát hl. mesta Bratislavy.

Jedná sa o pozemok v katastrálnom území Bratislava - Rača p. č. 4963/193 o výmere 1186 m<sup>2</sup>.

Využitie pozemku je evidované ako pozemok na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím, alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

Pozemok nemá vlastný prístup a nachádza sa v ochrannom pásme ŽSR.

Vlastníme stavebný pozemok (4963/290) v susedstve vyššie uvedeného pozemku.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem.

S úctou

  
Peter Poláček  
konateľ

Prílohy : žiadosť o odstúpenie pozemku Magistrát hl. mesta Bratislavy  
Odstúpenie žiadosti Magistrátom hl. mesta Bratislavy

**PEPOSTAV DEVELOPMENT, s.r.o.**

Tymianová 14

821 07 Bratislava

tel. 0911 793 977

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 17-10-2016	
Podpis číslo: 1638	Číslo spisu:
Prílohy/lysty: 1	Vybavuje: SNI

Vážený pán

**Mgr. Peter Pilinský**

Starosta mestskej časti Bratislava - Rača

Obecný dom

Alstrova 249

831 06 Bratislava

Bratislava 17. 10. 2016

Vec: žiadosť o odkúpenie pozemku p.č. 4963/223 Rača

Vážený pán starosta,

dovoľujeme si Vás touto cestou požiadať o predaj pozemku, ktorý MČ Rača odstúpil Magistrát hl. mesta Bratislavy.


Jedná sa o pozemok v katastrálnom území Bratislava - Rača p. č. 4963/223 o výmere 135 m<sup>2</sup>.

Využitie pozemku je evidované ako pozemok na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím, alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

Pozemok nemá vlastný prístup a nachádza sa vo vnútri nášho pozemku (4963/290).

Za kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem.

S úctou

  
Peter Poláček  
konateľ

Prílohy : LV 9508





## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – RAČA

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

**Mestská časť Bratislava-Rača**  
odd. správy majetku, investičných činností  
a cestného hospodárstva  
**Kubačova 19**  
**831 06 Bratislava**

Váš list prijatý dňa      Naše číslo      Vybavuje/**RB**      Bratislava  
18483/3137/2016/ÚPSP-SIM      Ing. arch. Šimková/49200517      29.11.2016

### Územnoplánovacia informácia

Parcela číslo:      4963/223, 4963/193  
Katastrálne územie:      Rača  
Lokalita:      Hrušková

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy rok 2007, schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31. 05. 2007 s účinnosťou od 1. 09. 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len "územný plán mesta") určuje pozemky parc. č. 4963/223 a 4963/193 pre funkčné využitie **málopodlažná zástavba obytného územia** (č. funkcie 102). Predmetné pozemky sú súčasťou stabilizovaného územia.

**Funkčné využitie územia - obytné územia -**  
**- číslo funkcie 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 min 70 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

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

#### Spôsoby využitia funkčných plôch prevládajúce:

- rôzne formy zástavby rodinných domov

#### prípustné:

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

Telefón	Fax	Bankové spojenie	IČO	Internet	E-mail
02/49200517	02/49200519	VÚB 421-032/0200	304 557	<a href="http://www.raca.sk">www.raca.sk</a>	<a href="mailto:katarina.simkova@raca.sk">katarina.simkova@raca.sk</a>

**prípustné – v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

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

**nepripustné:**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

**Intenzita využitia územia:**

Územie, kde sa nachádzajú predmetné pozemky parc. č. 4963/223 a 4963/193 je **stabilizovaným územím**. Podľa záväznej časti územného plánu mesta je merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné 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. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.*

Vo vonkajšom meste sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. 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. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania na zvýšenie kvality prostredia.

Upozorňujeme, že pozemok parc. č. 4963/193 je dotknutý ochranným pásmom železničnej trate (60 m od osi krajnej koľaje) a investičná činnosť v zmysle Zákona o dráhach č. 513/2009 Z.z. podlieha súhlasu prevádzkovateľa železničnej dráhy, ktorým sú Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava a záväznému stanovisku špeciálneho stavebného úradu, ktorým je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava.

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY


**OBCHODNÝ REGISTER**  
 NA INTERNETE


Slovensky | English


**Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**  
**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 106253/B

Obchodné meno:	PEPOSTAV DEVELOPMENT, s.r.o.	(od: 12.09.2015)
Sídlo:	Tymiánová 14 Bratislava 821 07	(od: 12.09.2015)
IČO:	48 306 312	(od: 12.09.2015)
Deň zápisu:	12.09.2015	(od: 12.09.2015)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 12.09.2015)
Predmet činnosti:	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 12.09.2015)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 12.09.2015)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 12.09.2015)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 12.09.2015)
	Prípravné práce k realizácii stavby	(od: 12.09.2015)
	Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 12.09.2015)
	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 12.09.2015)
	Kuriérske služby	(od: 12.09.2015)
	Prenájom hnutelných vecí	(od: 12.09.2015)
	Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach	(od: 12.09.2015)
	Vedenie účtovníctva	(od: 12.09.2015)
	Administratívne služby	(od: 12.09.2015)
	Informatívne testovanie, meranie, analýzy a kontroly	(od: 12.09.2015)
	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 12.09.2015)
	Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení	(od: 12.09.2015)
	Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 12.09.2015)
	Čistiace a upratovacie služby	(od: 12.09.2015)
	Reklamné a marketingové služby	(od: 12.09.2015)
	Výskum a vývoj v oblasti prírodných a technických vied	(od: 12.09.2015)
	Výskum a vývoj v oblasti spoločenských a humanitných vied	(od: 12.09.2015)
	Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 12.09.2015)
	Prenájom nehnuteľností bez poskytnutia aj iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 12.09.2015)
	Prenájom nebytových priestorov bez poskytnutia aj iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 12.09.2015)
	výkon činnosti stavbyvedúceho - pozemné stavby	(od: 14.01.2016)
	výkon činnosti stavebného dozoru - pozemné stavby	(od: 14.01.2016)

<b>Spoločníci:</b>	<u>Peter Poláček</u> Tymianová 14 Bratislava 821 07	(od: 12.09.2015)
<b>Výška vkladu každého spoločníka:</b>	Peter Poláček Vklad: 5 000 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 5 000 EUR	(od: 12.09.2015)
<b>Štatutárny orgán:</b>	konateľ	(od: 12.09.2015)
	<u>Peter Poláček</u> Tymianová 14 Bratislava 821 07 Vznik funkcie: 12.09.2015	(od: 12.09.2015)
<b>Konanie menom spoločnosti:</b>	Každý konateľ je oprávnený konať v mene spoločnosti samostatne.	(od: 12.09.2015)
<b>Základné imanie:</b>	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 12.09.2015)
<b>Ďalšie právne skutočnosti:</b>	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 25.08.2015 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 12.09.2015)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 06.11.2015.	(od: 14.01.2016)
<b>Dátum aktualizácie údajov:</b>	24.01.2017	
<b>Dátum výpisu:</b>	26.01.2017	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Informácie o registrových súdoch  
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

PEPOSTAV DEVELOPMENT s.r.o., Tymiánová 14, Bratislava 821 07

**1.1 Identifikácia stavby a popis zmien:**

Rodinné domy s tromi bytovými jednotkami, Bratislava m.č. Rača, k.ú. Rača, p.č. 4963/290. 4963/223 a 4963/193 – v záujme o kúpu

RD SO 01 - SO 08, rodinný dom s 3 bytovými jednotkami

Zastavaná plocha 1 x RD 165,00 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha 8 x RD 1320,00 m<sup>2</sup>

počet trvalo bývajúcich osôb v 1 x RD 11 - 13

výška hrebeňa strechy RD 9,037 m nad upraveným terénom = 146,357 m.n.m.

**1.2 Adresa stavebníka:**

Meno a sídlo stavebníka: PEPOSTAV DEVELOPMENT s.r.o., Tymiánová 14, Bratislava 821 07

**1.3 Adresa projektanta:**

Meno projektanta: Ing. arch. Monika Krkošeková

Sídlo projektanta: Ružová dolina 9, Bratislava 821 08

**1.4 Charakteristický popis skutkového stavu a popis navrhovaného stavu:**

V súčasnej dobe je pozemok nevyužívaný. Vjazd na pozemok bude z Hruškovej ulice, so spevneným povrchom. Terén je rovinatý. Pozemok susedí s výstavbou RD.

Pôvodne bolo navrhovaných 7 rodinných domov na p.č. 4963/290, investor má záujem o kúpu p.č. 4963/223 a 4963/193. Na p.č. 4963/223 by bol priestor pre výstavbu ôsmeho rodinného domu. Na p.č. 4963/193 by bolo riešené spoločné parkovanie pre všetky navrhované rodinné domy. Juhovýchodná časť pozemku je vhodná pre účel parkovania z dôvodu blízkosti železnice a protihlukovej steny, ktorá bude vybudovaná pre zníženie šírenia hluku.

Na predmetnej ploche je navrhovaný dostatok parkovacích odstavných a krátkodobých miest (viď situácia osadenia).

Spevnené plochy budú podľa návrhu riešené v kombinácii asfaltová plocha a zámková dlažba. Zvyšok budú trávnaté plochy, štrkový násyp alebo zatrávňovacie tvárnice.

V Bratislave, 26.01.2017

Ing. arch. Monika Krkošeková





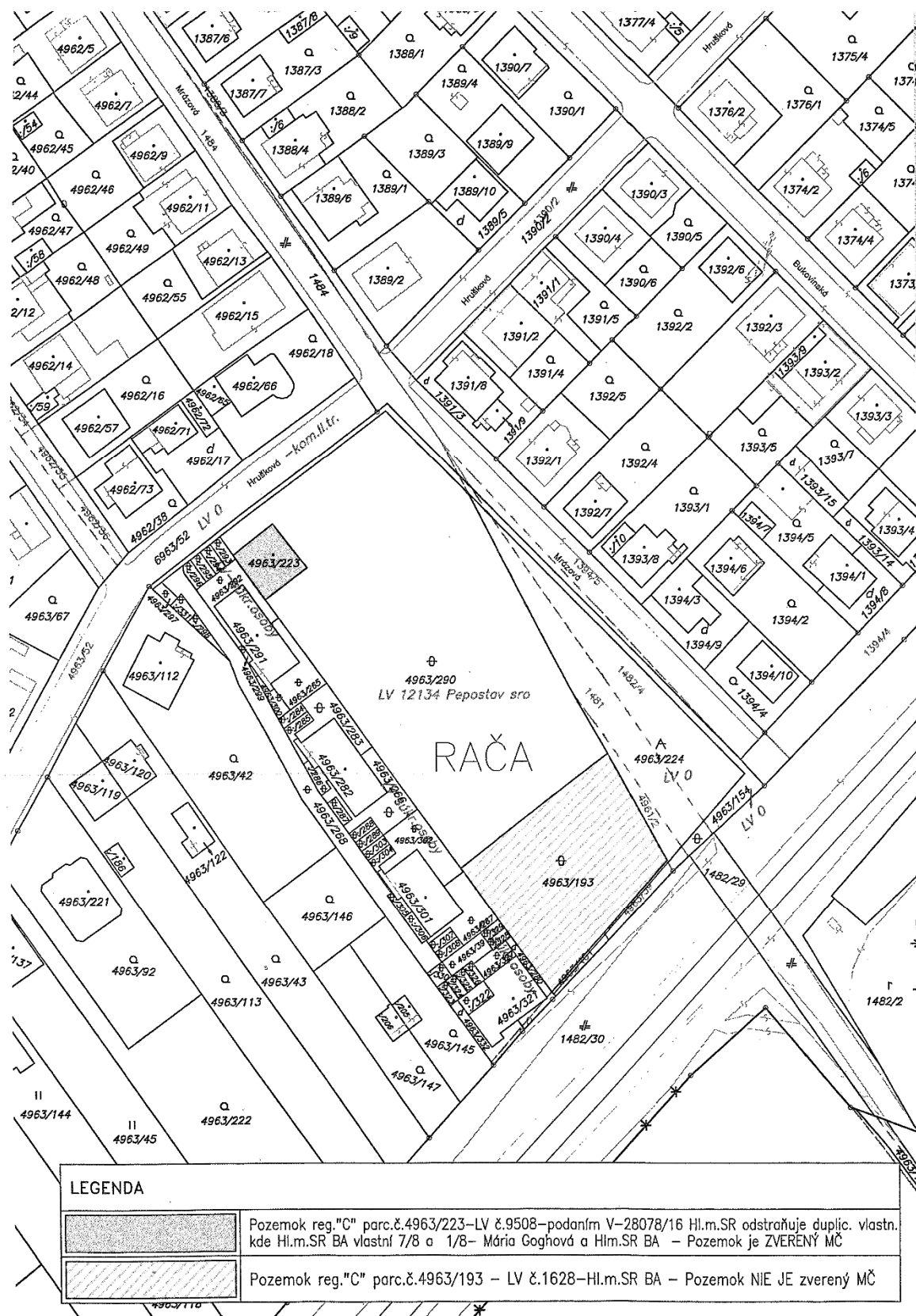








## 5. Katastrálna mapa a znalecký posudok



Znalec:

**Ing. Mgr. Jana Pecníková**

*Znalecký odbor: Stavebníctvo*

*Odvetvia: Pozemné stavby,*

*Odhad hodnoty nehnuteľností*

*Znalecký odbor: Ekonomika a manažment*

*Odvetvia: Účtovníctvo a daňovníctvo,*

*Kontroling*

**Sekurisova 12, 841 02 Bratislava**

**Kontakt: 0915 863 070**

Zadávateľ:

**Mestská časť Bratislava - Rača**

**Kubačova 7483/21**

**831 06 Bratislava - Rača**

Číslo spisu (objednávka): Objednávka č. 201600622, zo dňa 09.11.2016

## **ZNALCKÝ POSUDOK**

**číslo 158/2016**

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc.č. 4963/193 a 4963/223 v spoluvl. podiele 1/1, v okrese Bratislava III, obec Bratislava m.č. Rača, kat. územie Rača.

**Počet strán (z toho príloh): 20 (10)**

**Počet odovzdaných vyhotovení: 3**

### III. ZÁVER

Úlohou znalca bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc.č. 4963/193 a 4963/223 v spoluvl. podiele 1/1, v okrese Bratislava III, obec Bratislava m.č. Rača, kat. územie Rača.

#### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

**Rekapitulácia:****Stavby:****Pozemky:**

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

197 595,18 €


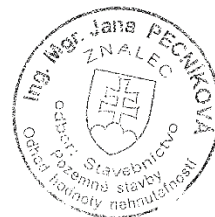
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

#### 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
<b>Pozemky</b>	
Pozemok - parc. č. 4963/193 (1 186 m <sup>2</sup> )	177 401,88
Pozemok - parc. č. 4963/223 (135 m <sup>2</sup> )	20 193,30
<b>Spolu pozemky (1 321,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>197 595,18</b>
<b>Spolu VŠH</b>	<b>197 595,18</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>198 000,00</b>

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **198 000,00 €**Slovom: **Jedenstodevätidesiatosemtisíc Eur**

V Bratislave dňa 12.12.2016

  
Ing. Mgr. Jana Pecníková

## 6. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

**Návrh na predaj pozemkov parc. č. 4963/193 a 223 v k.ú. Rača na Hruškovej ul., ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov**

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy	Komisia <b>odporúča</b> MZ MČ Bratislava-Rača odpredať pozemky parc.č. 4963/193 a 223 v k.ú. Rača o celkovej výmere 1.321 m <sup>2</sup> , v prospech PEPOSTAV DEVELOPMENT, s.r.o., Tymiánová 14, 821 07 Bratislava, IČO: 48 306 312, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za cenu 200.000,- € z dôvodu prčlenenia k pozemku vo vlastníctve žiadateľa.	A	
Komisia finančná a majetková	Komisia <b>odporúča</b> MZ MČ Bratislava-Rača odpredať pozemky parc.č. 4963/193 a 223 v k.ú. Rača o celkovej výmere 1.321 m <sup>2</sup> , v prospech PEPOSTAV DEVELOPMENT, s.r.o., Tymiánová 14, 821 07 Bratislava, IČO: 48 306 312, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za celkovú cenu 200.000,- € z dôvodu prčlenenia k pozemku vo vlastníctve žiadateľa.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			