

Mestský úrad Sereď

Materiál č. 6

na prerokovanie MsZ dňa 8.4.2021

Názov materiálu:

Nadobudnutia nehnuteľného majetku do majetku mesta

Materiál obsahuje:

- Návrh na uznesenie
- Dôvodová správa
- Prílohy:
 - a) dražobná vyhláška,
 - b) LV č. 3173,
 - c) snímok parcely č. 166/5
 - d) výrez z územného plánu mesta

Predkladá: JUDr. Ing. Daniela Vargová
ved. právneho a majetkového referátu

Spracovala: JUDr. Ing. Daniela Vargová
ved. právneho a majetkového referátu

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 08.04.2021 prerokovalo a

berie na vedomie

informáciu o vyhlásenej dražbe nehnuteľnosti – predajňa, súp. č. 2916 stojacej na parcele č. 387 nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Sered', katastrálne územie Dolný Čepeň, vedená Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3173 a o všeobecnej hodnote draženej nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom, ktorá je zároveň najnižším podaním, a ktorá predstavuje sumu 41 900 €

schvaľuje

účasť mesta ako dražiteľa na uvedenej dražbe s cieľom nadobudnutia uvedenej nehnuteľnosti do majetku mesta a zároveň schvaľuje poslancov Mestského zastupiteľstva:

.....,

.....,

ktorí budú mesto Sered' v dražbe zastupovať a ktorí zväžia primeranosť ponúknutej ceny s ohľadom na finančné zdroje mesta Sered'.

Dôvodová správa:

Právny a majetkový referát predkladá na rokovanie mestského zastupiteľstva návrh na schválenie nadobudnutia nehnuteľného majetku do majetku mesta Sereď v súlade s § 4 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď.

Zdôvodnenie návrhu:

Podľa tohto ustanovenia „*K odplatnému nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta môže mesto pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom mesta. Nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta podlieha predchádzajúcemu schváleniu v mestskom zastupiteľstve.*“

V prílohe tohto materiálu je dražobná vyhláška, predmetom ktorej je dražba nehnuteľnosti – predajňa, súp. č. 2916 stojacej na parcele č. 387 nachádzajúca sa v okrese Galanta, obec Sereď, katastrálne územie Dolný Čepeň, vedená na liste vlastníctva č. 3173, Okresným úradom v Galante - katastrálny odbor. Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti je určená znaleckým posudkom, ktorá je zároveň najnižším podaním a predstavuje sumu 41 900 €

Z dražobnej vyhlášky, ktorá je v prílohe tohto materiálu, vyberáme:

- miesto a konanie dražby: 19.4.2021 o 10,00 hod. v priestoroch Exekútorského úradu v Bratislave, na Bosákovej ul. 7, 851 04 Bratislava,
- predmet dražby: nehnuteľnosť vo vlastníctve povinného Juraj Mandák, 8. mája 1926/106, 926 01 Sereď, nachádzajúca sa v okrese Galanta, obec Sereď, katastrálne územie Dolný Čepeň, vedená na liste vlastníctva č. 3173, Okresným úradom Galanta –katastrálny odbor,
- všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti je určená znaleckým posudkom, ktorá je zároveň najnižším podaním a predstavuje sumu 41 900 €
- zábezpeku vo výške 50 % , t. j., 20 950 € treba zložiť prevodom najneskôr do 5 kalendárnych dní pred dňom začiatku konania dražby alebo k rukám exekútora najneskôr 30 minút pred začatím dražby,
- obhliadka nehnuteľnosti pre záujemcov o dražbu bude 12.4.2021 o 10,00 hod. na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza, a to na základe predchádzajúceho telefonického prihlásenia sa na Exekútorskom úrade Bratislava, súdny exekútor JUDr. Jaroslav Mráz.

Dražba predmetnej nehnuteľnosti bude prebiehať podľa § 134 a nasl. zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v platnom znení (ďalej len „*exekučný zákon*“).

Podľa § 146 ods. 1 exekučného zákona „*Príklep udelí exekútor tomu, u koho sú splnené podmienky ustanovené zákonom a kto urobil najvyššie podanie.*“ Podľa § 148 ods. 1 exekučného zákona „*Udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom. Súd rozhodne o schválení príklepu do 30 dní od doručenia žiadosti exekútora na schválenie príklepu.*“

Aby sa mesto mohlo zúčastniť na tejto dražbe, je potrebný predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva, pretože vlastníctvo k predmetu dražby podľa § 150 exekučného zákona sa nadobúda dňom udelenia príklepu, ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil.

Nehuteľnosť, ktorá je predmetom dražby, stojí na pozemku mesta – parcela reg. „C“ č. 387, ktorá je odčlenená od parc. 166/5 – ostatná plocha vo výmere 5.350 m², zapísanej na LV č. 591 ako parcela registra „E“ pre k.ú. Dolný Čepeň.

Súčasťou tohto materiálu je aj snímok parcely č. 166/5, ktorej výmera je 5.350 m² a výrez z územného plánu mesta (ďalej len „ÚPM“) pre danú lokalitu, z ktorého je zrejmé, aké stavebné aktivity by mesto na pozemku o výmere 5.350 m² mohlo v budúcnosti realizovať. Jedná sa o lokalitu BI-14 - bývanie v rodinných domoch a plochy rekreácie a športu (žltá plocha) – verejnoprospešná stavba pod č. 03 – Detské ihrisko Tehelná. V ÚPM pre lokalitu BI-14 je k hlavnej funkcii – ktorou je bývanie formou rodinných domov prípustná doplnková funkcia (samostatne a aj ako aj súčasť objektov) – menšie zariadenia občianskej vybavenosti, drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami. T.zn., že ak sa na pozemku povolí hlavná stavba na bývanie rodinný dom, tak povolenou stavbou môže byť aj doplnková stavba napr. kaderníctvo. Ak by mesto malo v budúcnosti záujem na uvedenej parcele č. 166/5 riešiť inú funkciu, napr. nájomné byty, hospic, zariadenie sociálnych služieb, škôlku, jasle, obchod a pod. bolo by potrebné zmeniť ÚPM. Nehnutelnosť je vedená ako predajňa, takže podľa ÚPM sú prípustné iba jej bežné udržiavacie práce.

Z dôvodu potreby utajenia ponúkanej kúpnej ceny mesta ako dražiteľa v predmetnej dražbe, v návrhu uznesenia nie je uvedená jej presná výška. V prípade schválenia tohto uznesenia mestské zastupiteľstvo dá kompetenciu zvoleným poslancom, aby v dražbe za mesto ako dražiteľa ponúkli kúpnu cenu. Mestským zastupiteľstvom zvolení poslanci budú primátorom mesta poverení na zastupovanie mesta Sereď v dražbe a rozhodnú o primeranosti ponúkanej kúpnej ceny s ohľadom na finančné zdroje mesta. Za zástupcov mesta Sereď v uvedenej dražbe navrhujeme aspoň dvoch poslancov finančnej a majetkovej komisie.



000002658766

Spisová značka exekútora:
EX 165/2005**Súdny exekútor JUDr. Jaroslav Mráz**
Exekútorský úrad so sídlom Bosákova 7, 851 04 Bratislava
IČO: 30791227, IČ DPH: SK1025570909

č. tel.: 02/5245 0292

e-mail: jaroslav.mraz@ske.sk

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., č. ú.: SK73 0900 0000 0006 3222 0730

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

V súlade s ust. § 140 a nasl. zákona NR SR č.233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov a na základe exekučného titulu – rozsudok č.Z-2-43 Cb 373/96-65 zo dňa 08.04.1998, právoplatný 13.07.2004, vykonateľný 16.07.2004, ktorý vydal Krajský súd Bratislava; Notárska zápisnica č.N 5203/2004, Nz 94134/2004 zo dňa 22.12.2004, právoplatný 22.12.2004, vykonateľný 22.12.2004, ktorý vydal JUDr. Jarmila Kováčová; Notárska zápisnica č.N 548/00, Nz 535/00 zo dňa 11.12.2000, právoplatný 11.12.2000, vykonateľný 11.12.2000, ktorý vydal JUDr. Tatiana Schweighoferová,, súdny exekútor JUDr. Jaroslav Mráz so sídlom Bosákova 7, 851 04 Bratislava, vyhlasuje termín dražby nehnuteľnosti.

Čas a miesto konania dražby:**dňa 19.04.2021 o 10,00 hod.****v priestoroch Exekútorského úradu Bratislava, na Bosákovej ul. 7, 851 04 Bratislava.****I.****Predmet dražby**

Predmetom dražby je nehnuteľnosť, ktorá je vo vlastníctve povinného: Juraj Mandák, 8. mája 1926/106, 926 01 Sereď, r.č.: nachádzajúca sa v okrese Galanta, obec Sereď, katastrálne územie Dolný Čepeň, uvedená na liste vlastníctva č. 3173, Okresného úradu Galanta – katastrálny odbor, nasledovne:

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3173**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA****Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2916	387	13	predajňa		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2916 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda:

Druh stavby:

13 - Budova bytovacieho zariadenia

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 (RČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spolu vlastnícky podiel
1	MANDÁK Juraj, ul. 9. mája 1926/6, Sereď, SK	100%

Účastník právneho vzťahu

Vlastník

1 MANDÁK Juraj, ul. 9. mája 1926/6, Sereď, SK

Dátum narodenia:

Dražba nehnuteľnosti sa vzťahuje na nehnuteľnosť s jej súčasťami a príslušenstvom. Príslušenstvom je najmä plot, prípojka vody, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, elektrická prípojka, spevnené plochy - terasa pred predajňou, dvor, prístupový chodník, tak ako je uvedené v znaleckom posudku.

II.

Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola zistená Znaleckým posudkom č. 11/2020, ktorý vypracoval v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku súdny znalec: Dr. - univ., Ing. Juraj Szalay, PhD., znalec odboru stavebníctva – odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľnosti, stavebná fyzika, evidenčné číslo znalca: 913 295.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom, **ktorá je zároveň najnižším podaním**, predstavuje sumu **41 900, 00 EUR** (slovom štyridsaťjeden tisíc deväťsto eur).

III.

Výška dražobnej zábezpeky

Výška dražobnej zábezpeky predstavuje 50% z ceny zistenej znaleckým posudkom o cene nehnuteľnosti, t. j. **20 950, 00 EUR** (slovom dvadsať tisíc deväťsto päťdesiat eur).

Zábezpeku je možné zložiť v hotovosti alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. ú. **SK73 0900 0000 0006 3222 0730, VS: 16505**.

Prevodom na účet súdneho exekútora je možné zložiť zábezpeku najneskôr 5 kalendárnych dní pred dňom začiatku konania dražby.

K rukám súdneho exekútora je možné zložiť zábezpeku priamo v sídle Exekútorského úradu v hotovosti, najneskôr 30 minút pred začatím dražby.

Dokladom o zložení dražobnej zábezpeky je bankový výpis alebo príjmový pokladničný doklad.

Záujemcovi, ktorý nie je vydražiteľom, bude zábezpeka vrátená bankovým prevodom do 7 dní odo dňa dražby.

IV.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Najvyššie podanie je vydražiteľ povinný zaplatiť v lehote 30 dní, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu v hotovosti na Exekútorskom úrade Bratislava, Bosákova 7, 851 04 Bratislava alebo na účet súdneho exekútora, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. ú. **SK73 0900 0000 0006 3222 0730, VS: 16505**. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

V.

Obhliadka nehnuteľnosti

Obhliadka nehnuteľnosti pre záujemcov o dražbu nehnuteľnosti **sa uskutoční dňa 12.04.2021 o 10,00 hod.** na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza - obec Sereď, katastrálne územie Dolný Čepeň, ulica Družstevná, súpisné číslo 2916, a to na základe predchádzajúceho telefonického prihlásenia sa na Exekútorskom úrade Bratislava, súdny exekútor JUDr. Jaroslava Mráz.

VI.

Ďalšie ustanovenia

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie: Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu. Závady na veci neboli zistené. Závady viaznuce na veci so započítaním na najvyššie podanie neboli zistené.

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi: Po udelení príklepu sa vydražiteľ po upovedomení súdneho exekútora môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa po zaplatení najvyššieho podania vykoná zápisom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o príklepe.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti vydražiteľ nadobudne dražené nehnuteľnosti bez zaťaženia záložnými právami.

Ak súd udelenie príklepu neschváli, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou, ak vznikla.

Vyzývam všetkých, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami; inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisu.

Vyzývam veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať.

Vyzývam oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré neprípúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Osoby, ktoré majú na nehnuteľnosť predkupné právo, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Vyzývam povinného, aby v určenom termíne umožnil záujemcom obhliadku draženej nehnuteľnosti, inak si exekútor alebo jeho zamestnanec na účely obhliadky vymôže na draženú nehnuteľnosť prístup.

Poučenie: Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiadny opravný prostriedok.

V Bratislave dňa 12.03.2021

JUDr. Jaroslav Mráz
súdny exekútor

Táto vyhláška sa vyvesuje na úradnej tabuli súdneho exekútora a centrálnej úradnej tabuli (www.slovensko.sk).

Súdny exekútor žiada Mestský úrad Sered', aby podstatný obsah tejto vyhlášky uverejnil spôsobom v mieste obvyklým.

Súdny exekútor zašle dražobnú vyhlášku na zverejnenie v Obchodnom vestníku.

Dražobná vyhláška sa doručuje osobám a orgánom uvedeným v § 141 Exekučného poriadku:

- oprávnenému (do vlastných rúk),
- povinnému (do vlastných rúk),
- spoluvlastníkovi (do vlastných rúk),
- každému, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo (do vlastných rúk),
- orgánom, ktoré vyrubujú a vymáhajú dane a verejné dávky, poisťne na nemocenské poistenie a poisťne na dôchodkové zabezpečenie,
- okresnému úradu (do vlastných rúk),
- daňovému úradu,
- správe finančnej kontroly,
- obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť,
- okresnému úradu, v ktorého obvode je bydlisko povinného

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

Okres: **Galanta**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **SEREĎ**

Dátum vyhotovenia **24.03.2021**

Katastrálne územie: **Dolný Čepoň**

Čas vyhotovenia: **09:03:49**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3173

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2916	387	13	predajňa		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2916 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda:

Druh stavby:

13 - Budova ubytovacieho zariadenia

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 MANDÁK Juraj, ul. 9. mája 1926/6, Sered', SK

1 / 1

Dátum narodenia :

26.04.1952

Obmedzujúca poznámka

P1 322/2020-EÚ Bratislava. JUDr. Mráz-EX 165/2005 z 13.8.2020-upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľností na vymoženie pohľadávky oprávneného GENARO INVESTMENT LIMITED, Limassol, Cyprus-v.z.172/2020

Obmedzujúca poznámka

P1 341/2020-EÚ Bratislava, JUDr. Mráz-EX165/2005 z 13.8.2020-Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností na vymoženie pohľadávky oprávneného GENARO INVESTMENTS LIMITED, Limasol, Cyprus-v.z.179/2020

Titul nadobudnutia

OPK-potvrdenie o predaji prevádzkovej jednotky zo dňa 10.10.1991-v.z.34/94 MÚ v Seredi č.j.223/91 zo dňa 16.10.1991-rozhodnutie o pridelení súp.číslo-v.z.34/94

Titul nadobudnutia

Z 3277/2006-EÚ Bratislava, Mgr. Jaroslav Mráz, súdny exekútor-Žiadosť o opravu zápisu v LV zo dňa 20.11.2006- .v.z. 142/2006

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Z 2475/2006-Exekútorský úrad Bratislava, Mgr. Jaroslav Mráz, súdny exekútor-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 165/05 zo dňa 21.8.2006, v prospech oprávneného GENARO INVESTMENTS LIMITED, 229 Arch. Makariou III Ave Meliza Court, 4th floor, 138103105 Limassol, Cyprus, HE.-v.z. 103/2006
- 1 Z 4677/2020-EÚ Bratislava, JUDr. Mráz-EX 165/2005 z 13.8.2020-exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na vymoženie pohľadávky oprávneného GENARO INVESTMENT LIMITED, Limassol, Cyprus-v.z.173/2020

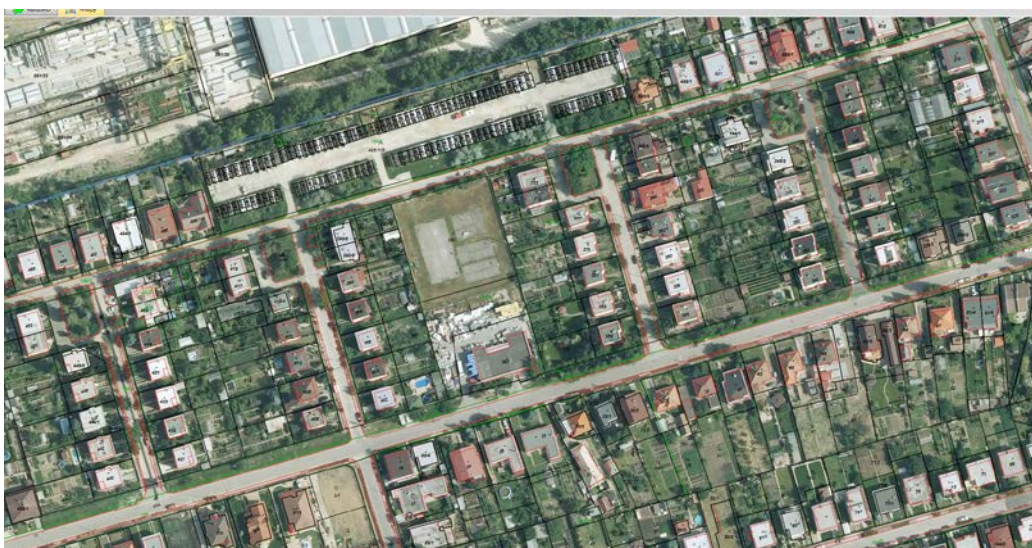
Iné údaje:

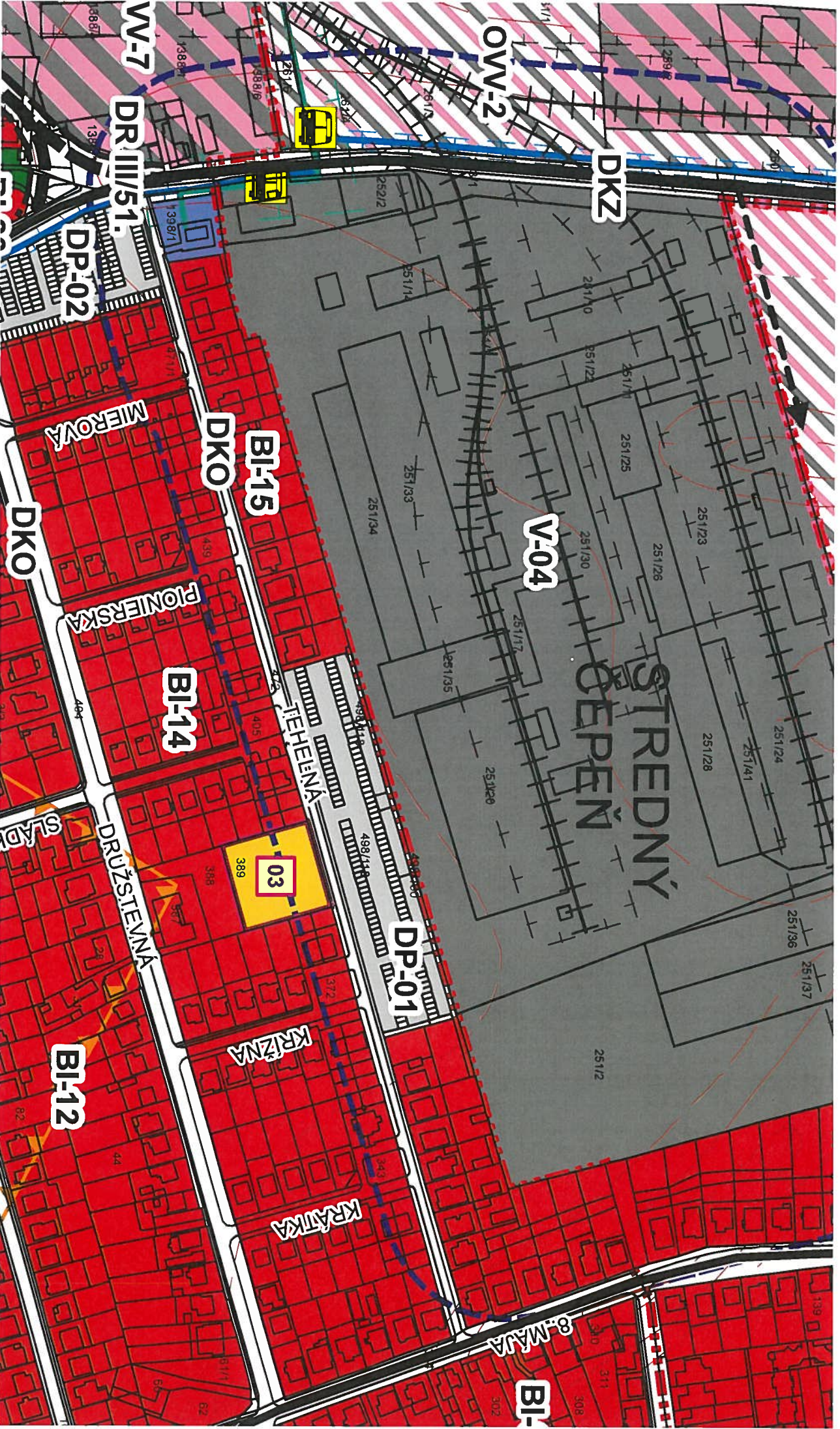
- 1 Poznomená sa začatie konania o výkon rozhodnutia predajom nehnuteľností zo dňa 27.4.1998 v prospech veriteľa VÚB a.s.Bratislava,Mlynské Nivy č.1 /IČO:31320155/ -v.z.87/98

Poznámka:

Bez zápisu.

parc. 166/5 – ostatná plocha vo výmere 5.350 m², zapísaná na LV č. 591 ako parcela registra „E“ pre k.ú. Dolný Čepeň





V-7

OW-2

DKZ

DR III/51

DP-02

MIEHOVA

DKO

BI-15

V-04

DKO

PONIERSKA

BI-14

JEHEJNA

03

DP-01

DRUŽSTEVNA

BI-12

KRÍŽNA

KRÁTKA

8. MÁJA

BI-11

C.4. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa za plochy pre verejnoprospešné stavby pokladajú :

- VPS č.01 - Cintorín Horný Čepeň
- VPS č.02 - Ihrisko Horný Čepeň
- VPS č.03 - Detské ihrisko Dolný Čepeň, Tehelná ul.
- VPS č.04 - Športová plocha Stredný Čepeň, Tehelná ul.
- VPS č.05 - Domov dôchodcov, Dolnočepenská ul.
- VPS č.06 - Futbalový štadión Sered'
- VPS č.07 - Materská škola Dolný Čepeň, Murgašova ul.
- VPS č.08 - Základné školy, Komenského ul.
- VPS č.09 - Múzeum holokaustu, Kasárenská ul.
- VPS č.10 - Mestská poliklinika, ul. I. Krasku
- VPS č.11 - Kaštieľ a park
- VPS č.12 - Skládka biologicky rozložiteľného odpadu, Malý háj
- VPS č.13 - Amfiteáter pri kaštieli
- VPS č.14 - Verejné priestranstvo Dolnomajerská ul., Spádová ul., Nám. republiky
- VPS č.15 - Nám. slobody
- VPS č.16 - Špeciálna ZŠ, MŠ, ZUŠ - Komenského ul.
- VPS č.17 - Materská škola na Pažitnej ul.
- VPS č.18 - Verejná zeleň na ul. D. Štúra
- VPS č.19 - Detské jasle, MŠ a ZŠ J. Fándlyho
- VPS č.20 - Gymnázium
- VPS č.21 - Dom kultúry
- VPS č.22 - Trhovisko, Mlynárska ul.
- VPS č.23 - Kotolňa, Mlynárska ul.
- VPS č.24 - Technická vybavenosť (energetika - Zsl. distribučná a.s.)
- VPS č.25 - Autobusová stanica
- VPS č.26 - Obchodná akadémia a DM, Mládežnícka ul.
- VPS č.27 - Detský domov, Kasárenská ul.
- VPS č.28 - Židovský cintorín, Cukrovarská ul.
- VPS č.29 - MŠ a Špeciálna ZŠ, Vonkajší rad
- VPS č.30 - Mestský cintorín v k.ú. Sered'
- VPS č.31 - Verejné priestranstvo na križovatke ul. Strednočepenská a Vážska
- VPS č.32 - Plochy železničnej vlečky
- VPS č.33 - Plochy železničnej vlečky
- VPS č.34 - Izolačná zeleň, Trnavská cesta

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY (platia súčasne so všeobecne záväznými regulatívmi, obsahnutými v kap. C.1.1. VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY)

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
<p>BI-01, BI-06, BI-07, BI-14, BI-15, BI-16, BI-19, BI-21, BI-31, BI-35, BI-41, BI-43, BI-50;</p>	<p>plochy existujúcich rodinných domov</p>	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov, pripustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - menšie zariadenia občianskej vybavenosti, drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zasobovanie veľkými nákladnými vozidlami, pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), uličné čiary, zachovať drobnú mierku stavieb, zároveň dodržať max. výšku stavieb - 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia a výšku podlahy prízemia max. 50 cm nad úrovňou nivelety komunikácie, zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rod. domu, rešpektovať plochy existujúcich komunikácií a navrhovaných komunikačných napojení s kategóriami mestských komunikácií podľa platných STN, odstavne plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
<p>BI-02, BI-03, BI-04, BI-08, BI-09, BI-10, BI-11, BI-12, BI-13, BI-17, BI-25, BI-28, BI-30, BI-32, BI-49, BI-51, BI-52, BI-55;</p>	<p>plochy existujúcich rodinných domov</p>	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov, pripustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - menšie zariadenia občianskej vybavenosti, drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zasobovanie veľkými nákladnými vozidlami, výstavba rodinných domov vo vnútroblochoch je pripustná len po vypracovaní urbanistickej štúdie a za podmienky sprístupnenia vnútrobloku verejnou komunikáciou, pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), uličné čiary, zachovať drobnú mierku stavieb, zároveň dodržať max. výšku stavieb - 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia a výšku podlahy prízemia max. 50 cm nad úrovňou nivelety komunikácie, zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu, rešpektovať plochy existujúcich komunikácií a navrhovaných komunikačných napojení s kategóriami mestských komunikácií podľa platných STN, odstavne plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulativity	
		Záväzné	Smerné
		<ul style="list-style-type: none"> zachovať prevahu prírodných prvkov v území, podiel zastavaných a spevnených plôch môže tvoriť max. 35 % z celkovej výmery plochy, pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanisticou štúdiou, v podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory (komunikácie, verejné športoviská a rekreačné plochy, verejnú zeleň) a určiť priestorové regulativity pre výstavbu, zosúladiť architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, nepripustná výstavba samostatných objektov skladov, garáží a pod., navrhované komunikácie a komunikačné napojenia riešiť v kategóriách mestských komunikácií podľa platných STN, odstavne plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých zariadení; 	<ul style="list-style-type: none"> nepôvodných druhov rastlín
RE-02 ;	rekreačné územie navrhované	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - rekreácia, rekreačná vybavenosť - športoviská, stravovanie, ubytovanie, služby súvisiace s hlavnou funkciou), pripustná doplnková funkcia (ako súčasť objektov) - bývanie v obmedzenom rozsahu (vlastník, personal), zachovať prevahu prírodných prvkov v území, podiel zastavaných a spevnených plôch môže tvoriť max. 35 % z celkovej výmery plochy, pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanisticou štúdiou, v podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory (komunikácie, verejné športoviská a rekreačné plochy, verejnú zeleň, vyhradiť koridory pre prístup verejnosti k vodnej ploche) a určiť priestorové regulativity pre výstavbu, zosúladiť architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, nepripustná výstavba samostatných objektov skladov, garáží a pod., navrhované komunikácie a komunikačné napojenia riešiť v kategóriách mestských komunikácií podľa platných STN, odstavne plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých zariadení; 	<ul style="list-style-type: none"> v max. miere zachovať existujúcu drevitú vegetáciu, vylúčiť výsadbu v prostredí nepôvodných druhov rastlín
RŠ-1, RŠ-3;	plochy športovej vybavenosti existujúce a navrhované	<ul style="list-style-type: none"> odstavne plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých zariadení; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané plochy sadovnícky upraviť