



Materiál
na zasadnutie miestnej rady
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 31.01.2017

dňa 07.02.2017

N Á V R H

na predaj pozemku pod garážou na ulici Prokopa Veľkého, parc.č. 4840/38

Predkladateľ:

JUDr. Peter Jesenský
prednosta miestneho úradu

Návrh uznesenia miestnej rady:

Miestna rada mestskej časti Bratislava –
Staré Mesto
o d p o r ú č a
Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti
Bratislava – Staré Mesto prerokovať
predložený návrh

Zodpovedný:

Ing. Andrea Mihaliková
vedúca oddelenia majetkového

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

Ing. Andrej Ferko
referát majetkový

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- kópiu katastrálnej mapy
- územnoplánovaciu informáciu
- žiadosť o kúpu
- predchádzajúci súhlas primátora

N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

schvaľuje

1. v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúcej sa v Bratislave na ulici Prokopa Veľkého, k.ú. Staré Mesto, a to pozemku parc.č. 4840/38, k.ú. Staré Mesto, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 10 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m², do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Martinovi Kalábovi a Mgr. Magdaléne Kalábovej, rod. Jakubkovej, obaja bytom Jaseňová 11, 811 04 Bratislava, za cenu 6 800,- EUR.
2. Kúpna cena bude zaplatená jednorazovo do 30 dní od uzavretia kúpnej zmluvy.

D ô v o d o v á s p r á v a

Predmetom predaja je nehnuteľnosť vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúca sa v Bratislave na ulici Prokopa Veľkého, a to pozemok parc.č. 4840/38 (ďalej len „pozemok“), k.ú. Staré Mesto, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 10 ako zastavané plochy a nádvoria, o výmere 20 m².

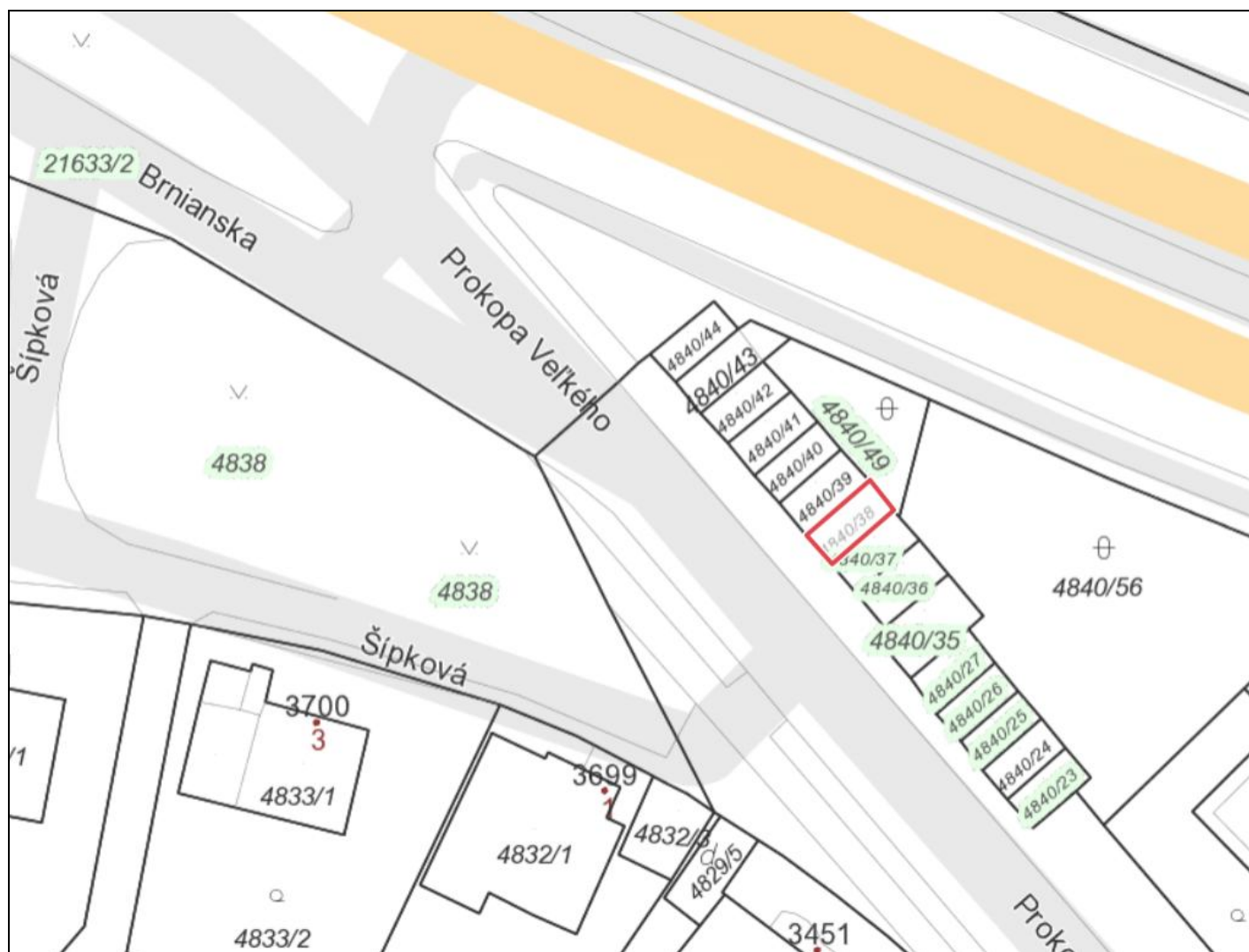
Na pozemku sa nachádza stavba súp.č. 6244, druh stavby: garáž, ktorej vlastníkom je kupujúci. Za účelom zjednotenia vlastníctva pozemku s vlastníctvom stavby požiadal kupujúci o kúpu pozemku pod garážou. Vlastník garáže má zmluvu o nájme na pozemok pod garážou na dobu neurčitú od 19.5.2016 za cenu 10,00 € / m² / rok, pričom zaplatil aj spätne od 4.2.2015, kedy získal garáž do vlastníctva. Z okolitých pozemkov pod garážami sú pozemky parc.č. 4840/38, 4840/40, 4840/43, 4840/44 v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Ostatné pozemky sú v priamej správe Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy alebo v súkromnom vlastníctve.

Všeobecná hodnota predávaného pozemku určená znaleckým posudkom vypracovaným spoločnosťou STATUS Plus, s.r.o. so sídlom na ul. 29. Augusta č.32/B, 811 09 Bratislava dňa 10.06.2016, č. 64/2016 je 6 709,40 EUR, čo predstavuje 335,47 EUR/m² a predajná cena je navýšená na hodnotu 340,- EUR/m².

Súhlas primátora zo dňa 16.12.2016 je za cenu nie nižšiu ako 336,- EUR/m².

Predajná cena je 340,- EUR/m².

Voči kupujúcemu neeviduje mestská časť žiadnu pohľadávku.



Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto



Interný list

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

Od: Gábor Anton, Ing., kancelária starostu, referát územného plánu a rozvoja

Číslo
55/28549/2016/KST/Gab

Vybavuje
Gábor Anton, Ing.

Bratislava
10.06.2016

Vec:

Vyjadrenie k využitiu pozemkov z hľadiska platnej ÚPD

Lokalita:	ul. Prokopa Veľkého
K. ú. Staré Mesto parc. č.	4840/23-27, 4840/35-44
Zóna:	CMO
Žiadateľ:	oddelenie majetkové
Žiadosť predložená:	08.06.2016
Zámer:	predaj pozemkov

V zmysle platnej uzemnoplánuvacej dokumentácie - Územného plánu hl. m. SR Bratislavy sú parcely č. 4840/23-27 a 4840/35-44 súčasťou plôch s funkciou: viacpodlažná zástavba obytného územia – 101, stabilizované územie.

Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia platné pre kód č. 101 sú nasledovné:

OBYTNÉ ÚZEMIA

101 viacpodlažná zástavba obytného územia

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcií územia.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- viacpodlažné bytové domy

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

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

- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene

- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier

- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území

- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu

- zariadenia drobných prevádzok služieb

- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

nepripustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí

- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Stabilizované územia charakterizuje určitý spôsob zástavby, ktorý výrazne podmieňuje spôsob a možnosti jeho dotvárania novými investíciami. Limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Určujúce sú regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej štruktúry bloku. Ukazovatele intenzity využitia územia sú až druhotné a z celomestskej úrovne nestanoviteľné. Tieto sú súčasťou záväzných častí územnoplánovacích dokumentácií na úrovni zóny.

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dotknuté územie nie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia zóny, ktorá by stanovovala ďalšie podrobnejšie regulatívy funkčného a priestorového usporiadania na parcelu, je potrebné v prípade prípravy konkrétneho investičného zámeru konzultovať vhodnosť uvažovaného zámeru vo vzťahu k nadväzujúcej existujúcej zástavbe, jej kompozície a k intenzite využitia záujmového územia (bloku) na oddelení územného rozvoja Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, ktoré sa bude vyjadrovať ku konkrétnemu zámeru stanoviskom hlavného mesta.

V území zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A, zahŕňajúcej zostávajúci priestor PZ CMO, vymedzený od územia zóny A, po hranice platnej PZ CMO podľa Vyhlášky OÚ Bratislava č. 1/1992 zo dňa 18.8.1992 o PZ Bratislava CMO, spolu s v južnej časti nadväzujúcim územím od pokračovania Čulenovej ul., ďalej spojnícou Čulenovej a vyústenia mosta Apollo, v pokračovaní nábrežím Dunaja na Petržalskej strane – kolmo na Kočánkovu po hrádzu - Klokočova po Starý most a späť po nábrežie Dunaja, Petržalským nábrežím medzi Novým a Starým mostom, ďalej telesom Nového mosta po začiatok násypu, spojnícou s Viedenskou cestou a protipovodňovou hrádzou, protipovodňovou hrádzou po kanál, spojnícou kanála po cintorínsku kaplnku podhradského cintorína, zaústením Rížnerovej ulice do Fialkového údolia:

- osobitne pristupovať k stavebným vstupom do územia s dôrazom na ochranu výškovej hladiny PZ CMO a siluety historického mesta,
- pri rešpektovaní požiadaviek stanovených v území zóny A je možné preverovať umiestnenie nových výškových stavieb, pričom ich lokalizácia musí byť overená UŠ,
- rešpektovať maximálne zachovanie charakteru zástavby s adekvátnou funkčnou adaptáciou,
- rešpektovať charakteristickú štruktúru územia mestských vĺ a rodinnej zástavby v priestore ulice Fraňa Kráľa, Palisád, Mudroňovej, zóny Slavín,
- architektonické súbory definované ako areály chápať ako územia s potrebou jednotného konceptu riešenia,
- novostavby, ktoré vznikajú na mieste viacerých objektov členiť v hmote prispôsobenej okoliu,
- novostavby v solitérnej zástavbe vilových domov prispôbiť charakteru okolitej zástavby, nedostavovať existujúce objekty do väčších hmôt, ako sú typické pre okolitú zástavbu,
- zakázať u objektov vyhlásených za NKP dostavby, prestavby a nadstavby meniace charakter pamiatky.

Záver: Za predpokladu, že budúce funkčné využitie bude v súlade s platným územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, resp. so zreteľom na súčasné funkčné využitie, nemáme výhrady k predaju pozemkov parc. č. 4840/23-27, 4840/35-44.

S pozdravom


 Ing. Anton Gábor
 referát územného plánu a rozvoja

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

Miestny úrad
BRATISLAVA
17.05.2016
29202

Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Staré Mesto

Oddelenie majetku

Vajanského nábrežie 3 814 21 Bratislava

ŽIADOSŤ O KÚPU POZEMKU POD GARÁŽOU

A. Žiadateľ

Titul, meno a priezvisko: Ing. Martin Kaláb, Mgr. Magdaléna Kalábová, rod. J

dát. nar.

Obchodný názov

IČO

Trvalý pobyt (ulica, číslo domu, PSČ, obec):

Jaseňová 11, 811 04 Bratislava

Korešpondenčná adresa (ak nie je totožná s trvalým pobytom)

.....

Telefonický , prípadne e-mailový kontakt:

B. Požadovaná parcela – lokalita

Ulica: Prokopa Veľkého

Číslo parcely, na ktorej sa garáž nachádza: 4840/38

Poznámka 22 m²

C. Vyjadrenie súhlasu

Žiadateľ o kúpu pozemku pod garážou súhlasí so spracovaním osobných údajov v súlade so zákonom č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v rozsahu, ktorý vyžaduje vybavenie jeho žiadosti.

17.05.2016
Dátum

Podpis žiadateľa



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

2/65814522

MIESTNY ÚRAD	
MESTSKÁ ČASŤ	
BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	12-01-2017
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	7623/10202
PRÍLOHY:	VÝBAVUJE:

Bratislava 16.12.2016
Č.j.: MAGS OGC 50 226/2016

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 15.07.2016 zn. 161/24533/2016/MAJ/Fea, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zverného do správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 01 01 0053 16

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemku registra „C“ v katastrálnom území Staré Mesto

- **parc. č. 4840/38 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m²**, zapísaný na liste vlastníctva č. 10 v celosti

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 64/2016 zo dňa 10.5.2016, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **336 €/m²**, 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 nehnuteľností podľa § 9a
- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z. z.
- 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 pozemku, parc. č. 4840/38 , k. ú. Staré Mesto, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

S pozdravom



Vážený pán
Mgr. Radoslav Števčík
starosta mestskej časti
Bratislava- Staré mesto