



Materiál  
na zasadnutie miestnej rady  
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 21.03.2017  
dňa 28.03.2017

**N Á V R H**  
**na predaj pozemku pod garážou na Sokolskej ulici, parc.č. 3751/4**

---

**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 Miháliková  
vedúca oddelenia majetkového

**Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:**

- v materiáli

**Spracovateľ:**

Ing. Andrej Ferko  
referát majetkový

**Materiál obsahuje:**

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- informatívnu snímku z mapy
- predchádzajúci súhlas primátora
- územnoplánovaciu informáciu
- žiadosť o kúpu

## 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 Sokolskej ulici, k.ú. Staré Mesto, a to pozemku parc.č. 3751/4, k.ú. Staré Mesto, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 10 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m<sup>2</sup>, do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Vladimírovi Lackovi a Krasimíre Lackovej, rod. Monovovej, obaja bytom Harmónia 3114, 900 01 Modra, za cenu 4 080,- EUR.
2. Kúpna cena bude zaplatená jednorazovo do 30 dní od uzavretia kúpnej zmluvy.

## Dôvodová správa

Predmetom predaja je nehnuteľnosť vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúca sa v Bratislave na Sokolskej ulici, a to pozemok parc.č. 3751/4 (ďalej len „pozemok“), k.ú. Staré Mesto, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 10 ako zastavané plochy a nádvoría, o výmere 17 m<sup>2</sup>.

Na pozemku sa nachádza stavba súp.č. 6182, 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 25.5.2016 za cenu 10,00 € / m<sup>2</sup> / rok, pričom zaplatil aj spätne od 14.10.2015, kedy získal garáž do vlastníctva. Z okolitých pozemkov pod garážami sú pozemky parc.č. 3751/6, 3751/7, 3751/8, 3751/11, 3751/12, 3751/13, 3751/15 v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Pozemok parc.č. 3751/5 je v súkromnom vlastníctve.

Všeobecná hodnota predávaného pozemku určená znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Jurajom Nagyom, PhD., dňa 14.04.2016, č. 19/2016 je 3 951,48 EUR, čo predstavuje 232, 44 EUR/m<sup>2</sup> a predajná cena je navýšená na hodnotu 240,- EUR/m<sup>2</sup>.

Predmetný materiál bol prerokovaný na zasadnutí Komisie pre nakladanie s majetkom a financie.

Súhlas primátora zo dňa 10.01.2017 je za cenu nie nižšiu ako 233,- EUR/m<sup>2</sup>.

Predajná cena je 240,- EUR/m<sup>2</sup>.

Voči kupujúcemu neeviduje mestská časť žiadnu pohľadávku.





JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

2161839334

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	26-01-2017
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	9229/1000
PRÍLOHY:	VYBAVUJE:

Bratislava 10.01.2017  
Č.j.: MAGS OGC 33 994/2017

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 22.04.2016 zn. 161/19865/2016/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 00 02 17**

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

- **parc. č. 3751/4** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 10 v celosti

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 19/2016 zo dňa 14.4.2016, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **233 €/m<sup>2</sup>**, 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
- 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. 3751/4, 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

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**  
55/14880/2016/KST/Gab

**Vybavuje**  
Gábor Anton, Ing.

Bratislava  
22.03.2016

**Vec:**

Informácia o využití pozemkov parc. č. 3751/4, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 15 na ul. Sokolská z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k predaju.

V zmysle platnej ÚPD – Aktualizácie územného plánu zóny A6, rok 2002 v znení neskorších aktualizácií sú parcely č.: 3751/4, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 15, Sokolská ulica je súčasťou sektoru č. 71.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia platné pre sektor č. 71 sú nasledovné:**

**VYMEDZENIE SEKTORA:** Územie je vymedzené Pražskou a Hlbokou cestou, Križkovou ulicou, Sokolskou ulicou a ulicou. Za sokolovňou, Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

**FUNKCIA:**

• **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

Nebytové funkcie osadzovať predovšetkým pozdĺž Pražskej cesty.

• **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

**REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:**

• **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

bytový dom

**REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:**

• **Minimálna stavebná parcela:**

pre všetky typologické druhy - 8 árov

• **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely: 15 árov**

• **Index zastavanej plochy objektom: 0,35**

• **Index prírodnej plochy: 0,55**

• **Maximálna podlažnosť:**

rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie

ostatné typologické druhy - 4 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie popri Pražskej ceste - 5 nadzemných podlaží a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie. Výška zástavby musí byť prispôbená okolitej zástavbe.

• **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

Na parcelách č. 3720/1, 3718/5, 3718/6 a 3718/2 sa nepripúšťa stavebná činnosť.

**POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA:** Na rohu Pražskej cesty je objekt bývalých vinárskych závodov, ktorý je zapísaný v zozname kultúrnych pamiatok. Nesmie sa pripustiť jeho zničenie alebo zníženie jeho kultúrno-historicko a sociálnej hodnoty.

Objekt zapísaný do zoznamu kultúrnych pamiatok:

Novorenesančný mestský palác z roku 1879, Pražská ulica č.1 parc. č. 3714/2

SMERNÁ ČASŤ:

PLOCHA: 5,006 ha

**CHARAKTERISTIKA:** Sektor leží v svahovitom území. Územie je stavebne stabilizované a je zastavané funkčne a štýlovo rôznorodou zástavbou. Z typologických druhov je zastúpený bytový dom, rodinný dom, rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore je aj areál ministerstva zahraničných vecí, administratívne a rôzne prevádzkové objekty na Pražskej ceste a obchody. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň, architektonická kvalita niektorých objektov sa znížila rekonštrukciami, stavebnými úpravami. Pre väčšinu objektov v tomto území je charakteristická veľká zastavanosť a podlažnosť. Zástavba popri Pražskej ceste má charakter mestskej radovej zástavby.

**POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA:** V území je zastúpená aj dobrá modernistická architektúra zo šesťdesiatych rokov. Sektor je významný nielen kvalitnou architektúrou, ale aj zaujímavou urbanistickou situáciou, ktorá sa vyrovnáva s komplikovanou terénnou konfiguráciou, s rôznorodými typologickými druhmi a s rôznorodou funkčnou náplňou zástavby.

**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:** Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a prestavbe, sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili prehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

**REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:**

• **Typologický druh zástavby:**

Stavby pre administratívu, obchod, služby a kultúru.

**ZELEŇ:** Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Musí sa zachovať súvislý zelený pás v strede sektora. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

**STATICKÁ DOPRAVA:** Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

**Záver:**

Za predpokladu, že pozemky parc. č. 3751/4, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 15 budú využité v súlade s platnou ÚPD nemáme k predaju pozemku výhrady.

S pozdravom



**Ing. Anton Gábor**  
referát územného plánu a rozvoja



<b>MIESTNY ÚRAD</b> MESTSKÉJ ČASTI <b>BRATISLAVA - STARÉ MESTO</b>		Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Staré Mesto <b>Oddelenie majetku</b> Vajanského nábrežie 3 814 21 Bratislava
DOŠLO DŇA:	16 -03- 2016	
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	43 844	<b>ŽIADOSŤ O KÚPU POZEMKU POD GARÁŽOU</b>
PRÍLOHY:	VYBAVUJE	

### A. Žiadateľ

**Titul, meno a priezvisko:** Ing. Vladimír Lacko, Krasimíra Lacková, rod. Monovová

**dát. nar.**

**Obchodný názov** .....

**IČO** .....

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

Harmónia 3114, 900 01 Modra

**Korešpondenčná adresa (ak nie je totožná s trvalým pobytom)**

.....

**Telefonický , prípadne e-mailový kontakt**

### B. Požadovaná parcela – lokalita

**Ulica:** Sokolská

**Číslo parcely, na ktorej sa garáž nachádza:** 3751/4

**Poznámka** .....

### 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.

16.3.2016  
**Dátum**

.....  
**Podpis žiadateľa**