



Materiál  
na zasadnutie miestnej rady  
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 05.12.2017  
dňa 12.12.2017

## **N Á V R H**

**na nájom časti pozemku registra „E“ parc.č. 10254 vo dvore na Krížnej 32  
ako prípad hodný osobitného zreteľa**

---

### **Predkladateľ:**

JUDr. Iveta Hahnová  
poverená riadením  
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
- informatívnu snímku z mapy
- územnoplánovaciu informáciu
- žiadosť o nájom

## N á v r h   u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

A. schvaľuje

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúcej sa v Bratislave vo dvore na Krížnej 32, a to časť pozemku registra „E“, parc.č. 10254, k.ú. Staré Mesto, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 8925 ako záhrada, o výmere 11 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 211 m<sup>2</sup> do nájmu Prof. MUDr. Pavlovi Traubnerovi, PhD., bytom Krížna 32, 811 07 Bratislava s podmienkami:

- nájomné: **7,30 EUR/m<sup>2</sup>/rok**,
- doba nájmu: neurčitá,

B. konštatuje, že osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadateľ je fyzická osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, v predmetnej lokalite má trvalý pobyt, pričom možnosť zaparkovania v bezprostrednej blízkosti domu, v ktorom býva je pre neho z hľadiska mobility nevyhnutná.

## D ô v o d o v á   s p r á v a

Predmetom nájmu je nehnuteľnosť vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúca sa v Bratislave vo dvore na Krížnej 32, a to časť pozemku registra „E“ parc.č. 10254, k.ú. Staré Mesto, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV      č. 8925 ako záhrada o výmere 11 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 211 m<sup>2</sup> (ďalej len „pozemok“).

### **Skutkový stav**

Identifikácia žiadateľa o nájom:

Žiadateľ je fyzická osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, ktorá má trvalý pobyt v predmetnej lokalite.

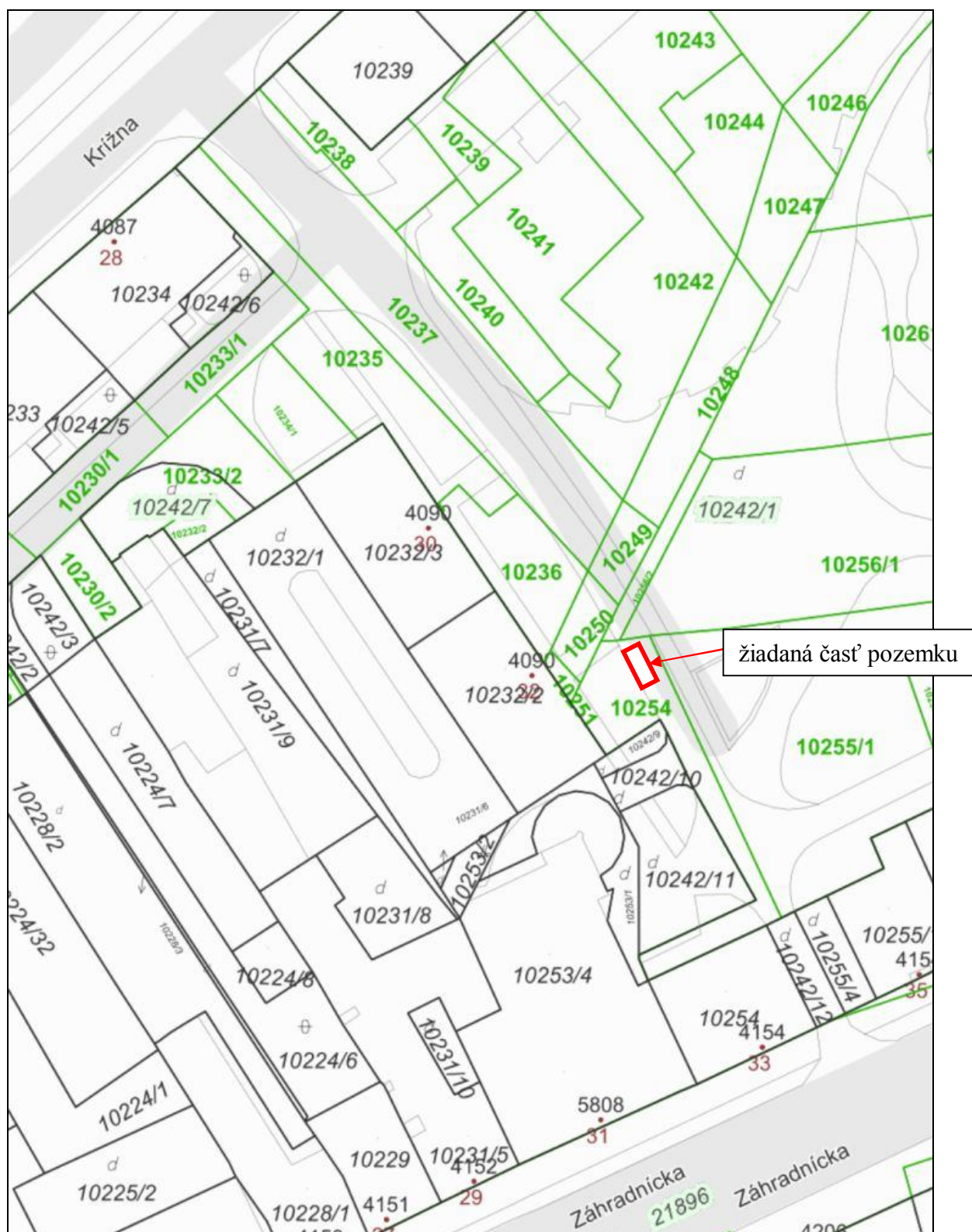
Žiadosť o nájom bola podaná na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dňa 06.11.2017.

Pozemok, ktorý má slúžiť žiadateľovi na parkovanie osobného motorového vozidla sa nachádza vo dvore na Krížnej 32. Z jednej strany je ohraničený zatravnenou časťou, z ostatných strán je asfaltový povrch. Príjazd do dvora, na ktorom sa nachádza pozemok je medzi Krížnou 28 a 34.

Výška nájomného je odvodená z § 3 písm. q) VZN č. 9/2017 o miestnej dani za užívanie verejného priestranstva na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, v zmysle ktorého je sadzba dane za užívanie verejného priestranstva za 1 m<sup>2</sup> a deň **0,02 eura za trvalé parkovanie osobného motorového vozidla mimo zóny s dopravným obmedzením na mieste označenom dopravnou značkou IP 16 RÉSERVÉ vo vlastníctve držiteľa preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľa preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím s potrebou sprievodcu a za trvalé parkovanie osobného motorového vozidla vo vlastníctve občana, ktorý sa stará o rodinného príslušníka, ktorý je držiteľom preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím s potrebou sprievodcu, s ktorým má spoločný trvalý pobyt.** Pri výmere 11 m<sup>2</sup> činí ročne 80,30 EUR.

**Výška nájomného je 7,30 EUR/ m<sup>2</sup>/rok.**

Nájom pozemku navrhujeme schváliť podľa a v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa, nakoľko žiadateľ je fyzická osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, v predmetnej lokalite má trvalý pobyt, pričom možnosť zaparkovania v bezprostrednej blízkosti domu, v ktorom býva je pre neho z hľadiska mobility nevyhnutná.



Záhradnícka 33

žiadaná časť pozemku

Krížna 32



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, rozvoja a prípravy a koordinácie projektov

**Číslo**  
15/49453/2017/KST/Gab

**Vybavuje**  
Gábor Anton, Ing.

Bratislava  
20.11.2017

**Vec:**

**Informácia o využití pozemku z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k nájmu časti pozemku, Krížna ul.**

Lokalita	Krížna ul.
K. ú.: Staré Mesto p. č.	10254 reg „E“
Zóna	CMO
Žiadosť zo dňa	08.11.2017
Žiadateľ	referát majetkový
Zámer	nájom časti pozemku

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú aj záujmové pozemky, nasledovné funkčné využitie územia: **OBYTNÉ ÚZEMIA - zmiešané viacpodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie 101, územia a plochy stabilizované.

**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 funkcii 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

**neprípustné**

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

#### Intenzita využitia územia:

Územie, ktorého súčasťou sú predmetné parcely, 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, prístavieb, 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 účelne 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. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- o v ostatnom území centra mesta prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter existujúcej zástavby. V rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou zástavby. Z hľadiska ich dostavby sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby – môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú však regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej štruktúry bloku.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

#### Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

Vyššie uvedená záujmová parcela je zároveň súčasťou územia kompaktného mesta (územie zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A) kde je potrebné zohľadniť a rešpektovať:


- charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou

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 je potrebné:

- osobitne pristupovať k stavebným vstupom do územia s dôrazom na ochranu výškovej hladiny PZ CMO a siluety historického mesta,
- rešpektovať maximálne zachovanie charakteru zástavby s adekvátnou funkčnou adaptáciou,
- novostavby, ktoré vznikajú na mieste viacerých objektov členiť v hmote prispôsobenej okoliu.

**Záver:** Zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia je prípustný spôsob využitia územia v zmysle platnej ÚPD, takže **nemáme výhrady k nájmu časti pozemku**, parc. č. 10254 reg. „E“, k.ú. Staré Mesto.

S pozdravom

  
Ing. Anton Gábor  
referát územného plánu a rozvoja

CO: TU: referát územného plánu a rozvoja

RE 09300 444

MIESTNY ÚRAD	
MESTSKEJ ČASTI	
BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	06 -11- 2017
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	4 75000
PRÍLOHY:	3

Titl.

Majetkové oddelenie miestneho úradu mestskej časti Bratislava- Staré Mesto

Ing.Mešťaníková,Mgr.Rafajdusová

Bratislava, Vajanského nábrežie 3

Bratislava,31.10.2017

Na základe Vášho oznámenia z 26.10.2017 si dovoľujem požiadať o predĺženie zmluvy na parkovací box ŤZP vo vnútrobloku Karadžičova-Záhradnícka-Krížna,vedený pod evid.čísлом 11410/55762/2016/DŽV/Raj zo dňa 19.12.2016..

Prikladám:

1. Fotokopiu preukazu ŤZP
2. Fotokopiu parkovacieho preukazu ŤZP
3. Fotokopiu technického preukazu vozidla

Dakujem za skoré priaznivé vybavenie

Prof.MUDr.Pavel Traubner PhD

M