



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 parc.č. 10362/11 vo dvore na Kmeťovom námestí 5
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 Kmeťovom námestí 5, a to časť pozemku parc.č. 10362/11, k.ú. Staré Mesto, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 10 ako zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 11 m² z celkovej výmery 1649 m² do nájmu Andrzejovi Ciesielskemu, bytom Kmeťovo námestie 5, 811 07 Bratislava s podmienkami:

- nájomné: **7,30 EUR/m²/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.

Dôvodová správa

Predmetom nájmu je nehnuteľnosť vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúca sa v Bratislave vo dvore na Kmeťovom námestí 5, a to časť pozemku parc.č. 10362/11, k.ú. Staré Mesto, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 10 ako zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 11 m² z celkovej výmery 1649 m² (ďalej len „pozemok“).

Skutkový stav

Identifikácia žiadateľa o nájom:

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

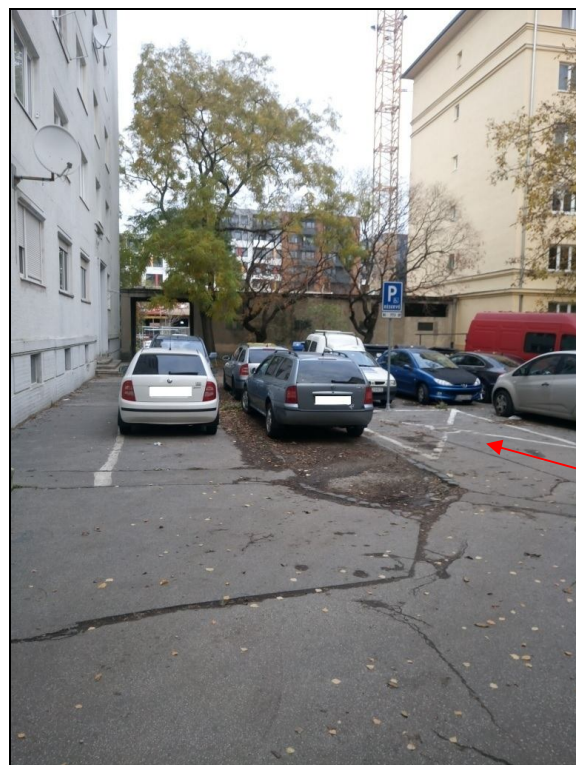
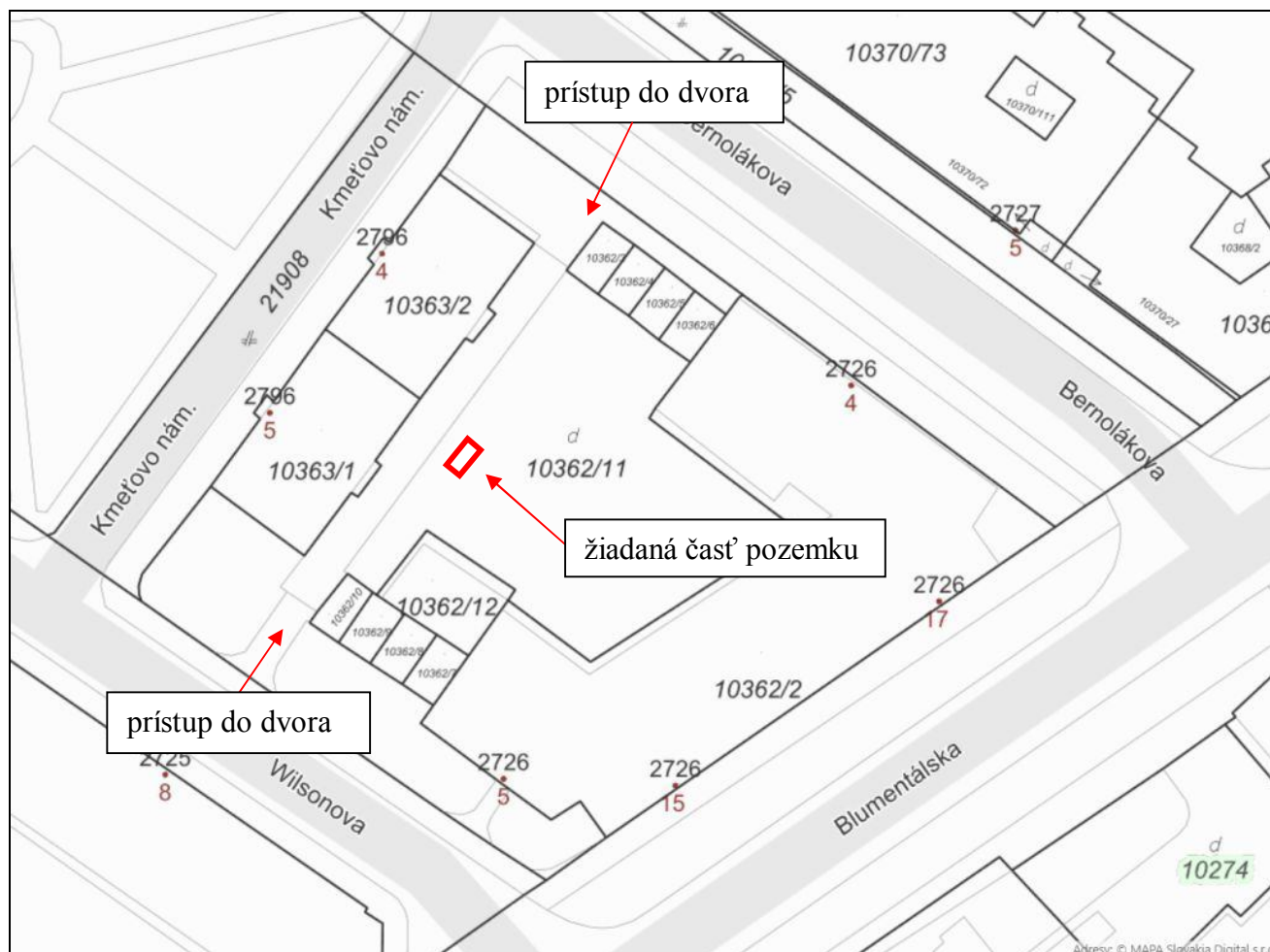
Žiadosť o nájom bola podaná na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dňa 07.11.2017.

Pozemok, ktorý má slúžiť žiadateľovi na parkovanie osobného motorového vozidla sa nachádza vo dvore na Kmeťovom námestí 5, pričom dvor je z ostatných strán ohraničený Bernolákovou, Blumentálskou a Wilsonovou ulicou. Prístup na pozemok je z Bernolákovej a Wilsonovej ulice popri radovej zástavbe 4 garáží na oboch uliciach.

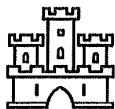
Výška nájomného je odvodená z § 3 písm. q) VZN č. 9/2017 o miestnej dani za užívanie verejného priestranstva na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, v zmysle ktorého je sadzba dane za užívanie verejného priestranstva za 1 m² a deň **0,02 eura** *za trvalé parkovanie osobného motorového vozidla 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 m² činí ročne 80,30 EUR.

Výška nájomného je 7,30 EUR/ m²/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.



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, Križna ul.

Lokalita	Kmeťovo nám.
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 byvania 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 byvania - 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, 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 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:

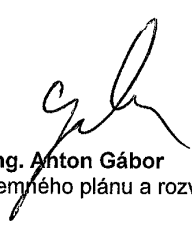
- charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou

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

Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Staré Mesto
Oddelenie majetku
Vajanského nábrežie 3 814 21 Bratislava

ŽIADOSŤ O NÁJOM POZEMKU

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	07 -11- 2017
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	676289
PRÍLOHY:	YBBAVUJE:

A. Žiadateľ

Titul, meno a priezvisko Andrzej Ciesielski

dátum nar.:

Obchodný názov

IČO

Trvalý pobyt (ulica, číslo domu, PSČ, obec) Kmeťovo nám. 5, 811 07 Bratislava

Korešpondenčná adresa (ak nie je totožná s trvalým pobytom)

Telefonický , prípadne e-mailový kontakt ,

B. Požadovaná parcela – lokalita

Ulica: Kmeťovo nám. 5

Číslo parcely: 10362/11 - časť

Výmera (v m²) 11 (2,0 x 5,5)

účel: parkovanie osobného motorového vozidla

Poznámka:

Som osoba s ŤZP. Žiadam o to isté miesto, ktoré som mal vyhradené v r. 2017

C. Vyjadrenie súhlasu

Žiadateľ o nájom pozemku súhlasí so spracovaním osobných údajov v súlade so zákonom
č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v rozsahu, ktorý vyžaduje vybavenie jeho žiadosti.

7. 11. 2017
.....
Dátum

Podpis žiadateľa