



Materiál  
na zasadnutie miestnej rady  
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 05.12.2017

dňa 12.12.2017

**N Á V R H**  
**na predaj pozemku pod garážou na Fraňa Kráľa 31, parc.č. 3673/3**

---

**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
- 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

schval'uje

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 Fraňa Kráľa 31, a to pozemok parc. č. 3673/3, k.ú. Staré Mesto, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 10, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m<sup>2</sup>, do vlastníctva: Mgr. art. Petre Polnišovej, rod. Polnišovej, trvale bytom Grösslingová 47, 811 09 Bratislava, za cenu **4200,-** EUR s podmienkou:

- 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 (ďalej len „mestská časť“), nachádzajúca sa v Bratislave, na Drotárskej ceste, a to pozemok parc. č. 3673/3 (ďalej len „pozemok“), k.ú. Staré Mesto, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 10, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m<sup>2</sup>.

### Skutkový stav

Kupujúci má uzatvorenú s mestskou časťou Zmluvu o nájme zo dňa 09.02.2017, ktorej predmetom je dotknutý pozemok. Zmluva o nájme je uzavretá na dobu neurčitú, výška nájomného je stanovená na 20,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, t.j. 300,- Eur/rok.

Na pozemku sa nachádza stavba, súp.č. 5461, druh stavby: garáž, ktorej vlastníkom je kupujúci. Kupujúci si podal písomnú žiadosť o odkúpenie pozemku, doručenú na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dňa 03.02.2017 za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou (zjednotenie vlastníctva pozemku pod stavbou s vlastníctvom stavby).

Kúpna cena pozemku vychádza zo znaleckého posudku č. 22/2017 zo dňa 03.05.2017, vypracovaného spoločnosťou FINDEX, s.r.o., sídlo: Čajakova 21, 811 05 Bratislava, podľa ktorého všeobecná hodnota neďalekého pozemku parc. č. 3681/5 na tej istej ulici je 276,05 Eur/m<sup>2</sup>.

Primátor hl. mesta SR Bratislavy udelil dňa 05.09.2017 súhlas k prevodu vlastníctva pozemku v súlade s Čl. 80 ods. 5 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy za cenu nie nižšiu ako 280,-EUR/m<sup>2</sup>.

V súlade s vyššie uvedeným, kúpna cena bola upravená na sumu **280,-EUR/m<sup>2</sup> t.j. 4200,- EUR**.

Voči kupujúcemu neeviduje mestská časť žiadnu pohľadávku.

Prevod pozemku sa schvaľuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov t.j. prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa.

### Prehľad okolitých vlastníckych pomerov

Bezprostredne priľahlé pozemky pod garážami parc.č. 3673/4-6 sú v súkromnom vlastníctve.

Referát územného plánu, rozvoja a prípravy a koordinácie projektov nemá výhrady k predaju pozemku za predpokladu, že pozemok bude využitý v súlade so stanoveným funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle ÚPD.





**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

RE 315 648 09

MIESTNY ÚRAD	
MESTSKEJ ČASTI	
BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	18-09-2017
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	40708
ČÍSLO PRÍLOHY:	1

Bratislava 5.9.2017

Č.j.: MAGS OGC 44 342 /2017/

376 057

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 11.5.2017 zn. 2412/20586/2017MAJ/Fea, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto udeľujem

**predchádzajúci súhlas č. 01 01 00 37 17**

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

- **parc. č. 3673/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 15 m<sup>2</sup>**, zapísaný na liste vlastníctva č. 10 v celosti

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške **280,00 €/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. 3673/3 , 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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K. Števík', written in a cursive style.

Vážený pán  
Mgr. Radoslav Števík  
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**  
15/8199/2017/KST/Gab

**Vybavuje**  
Gábor Anton, Ing.

Bratislava  
20.02.2017

**Vec:**

Informácia o využití pozemku z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k prevodu, ul. Fraňa Kráľa

Lokalita:	ul. Fraňa Kráľa
K. ú. Staré Mesto parc. č.	3673/3
Zóna:	A6
Sektor:	66
Žiadateľ:	oddelenie majetkové
Žiadosť predložená:	16.02.2017
Zámer:	predaj pozemku

V zmysle platnej ÚPD – Aktualizácie územného plánu zóny A6, rok 2002 v znení neskorších aktualizácií je parcela č.: 3673/3, ul. Fraňa Kráľa je súčasťou sektoru č. 66.

**Pre sektor č. 66 platia nasledovné záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

**Záväzná časť:**

**VYMEDZENIE SEKTORA:** Územie je vymedzené ulicou Fraňa Kráľa, Vlčkovou ulicou, Puškinovými schodmi a parcelami obytných objektov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

**FUNKCIA:**

- **Funkčné využitie územia:**  
Prevládajúca funkcia - bývanie  
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.  
Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť
- **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

**REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:**

- **Minimálna stavebná parcela:**  
rodinný dom - 6 árov  
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 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 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie.  
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 4 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie.  
Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

**ZELEŇ:** Na Vičkovej ulici č.8, číslo parcely 3495/1, sa nachádza chránený strom gledície trojtrňovej.

#### SMERNÁ ČASŤ

**PLOCHA:** 1,435 ha

**CHARAKTERISTIKA:** Sektor leží v svahovitom území, s veľkým výškovým rozdielom medzi ulicou Fraňa Kráľa a Vičkovou ulicou. Územie je stavebne stabilizované a je zastavané funkčne a štýlovo rôznorodou zástavbou. Z typologických foriem je zastúpený predovšetkým bytový dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore prevláda zastúpenie funkcionalistickej a modernistickej architektúry. Objekty majú veľmi dobrú architektonickú úroveň.

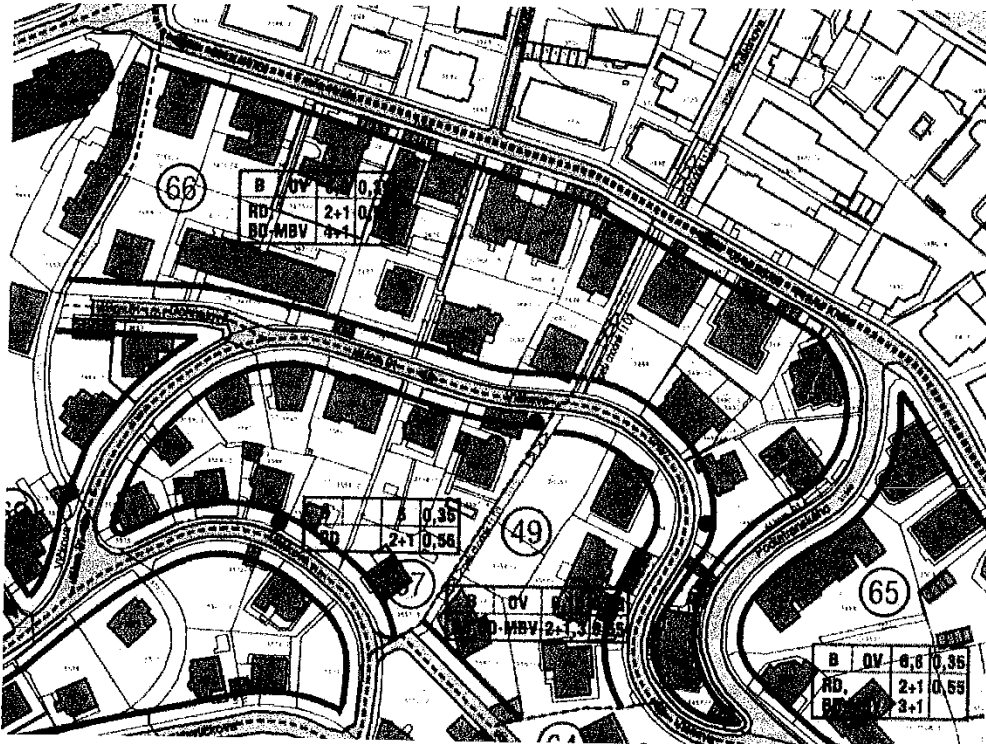
**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:** Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú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

**REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:**

- Typologický druh zástavby:  
Stavby pre administratívu, obchod a služby.

**ZELEŇ:** Zachovať ekologické danosti sektoru a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. 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:** K predaju predmetného pozemku nemáme výhrady, aktuálne funkčné využitie predmetného pozemku je v súlade s platnou ÚPD. 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.

S pozdravom

Ing. Anton Gábor  
referát územného plánu a rozvoja

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



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: Mgr. art. Petra Polnišová

dát. nar. ....

Obchodný názov .....

IČO .....

Trvalý pobyt (ulica, číslo domu, PSČ, obec): Grösslingová 47, 811 09 Bratislava

.....

Korešpondenčná adresa (ak nie je totožná s trvalým pobytom)

.....

Telefonický , prípadne e-mailový kontakt

**B. Požadovaná parcela – lokalita**

Ulica: Fraňa Kráľa 31

Číslo parcely, na ktorej sa garáž nachádza: 3673/3

Poznámka .....

**C. Vyjadrenie súhlasu**

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

03.02.2017

Dátum

.....  
Podpis žiadateľa

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	03 -02- 2017
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	666
PRÍLOHY:	1
ČÍSLO SPISU:	
VYBAVUJE:	