



Materiál
na zasadnutie miestnej rady
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 21.04.2020
dňa 28.04.2020

N Á V R H

na nájom pozemkov parc. č. 10196/1 a parc. č. 10196/2 na Moskovskej ulici ako
prípád 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. Martina Hrnčiarová
vedúca oddelenia majetkového

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

Mgr. Vladimír Kliment
referát majetkový

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- žiadosť
- snímku z mapy
- list vlastníctva
- územnoplánovaciu informáciu

N á v r h u z n e s e n í 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 nehnuteľností vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúcich sa na Moskovskej ulici č. 5, a to nájom pozemkov parc. č. 10196/1 ako záhrada vo výmere 93 m² a parc. č. 10196/2 ako záhrada vo výmere 134 m², k.ú. Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 10, do nájmu Daniele Závodnej, bytom Moskovská 5, 811 08 Bratislava a Denise Lipovskej, bytom Moskovská 5, 811 08 Bratislava, za podmienok:

- doba nájmu: neurčitá
- ročné nájomné vo výške: 7,50 €/m²/rok, t.j. 1 702,50 €ročne do 31.12.2020
- ročné nájomné vo výške: 15,- €/m²/rok, t.j. 3 405 €ročne od 01.01.2021
- účel nájmu: rekreačná zóna pre hostí Hotela Arcus

B. konštatuje,

že osobitný zreteľ spočíva v tom, že predmetné pozemky sú kvôli svojmu umiestneniu, tvaru a prístupu pre mestskú časť nevyužiteľné, sú ohradené a dlhodobo užívané ako záhrada k hotelu na základe nájomnej zmluvy prechádzajúcim vlastníkom hotela.

D ô v o d o v á s p r á v a

Predmetom nájmu sú nehnuteľností vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúce sa na Moskovskej ulici č. 5, a to pozemky parc. č. 10196/1 ako záhrada vo výmere 93 m² a parc. č. 10196/2 ako záhrada vo výmere 134 m², k.ú. Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 10.

Dňa 16.12.2019 bola Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto doručená žiadosť o prenájom pozemkov parc. č. 10196/1 a parc. č. 10196/2. Uvedené pozemky boli od 2005 prenajaté na dobu neurčitú mame žiadateľiek a zároveň vlastníčke vedľajších pozemkov parc. č. 10192/1 a parc. č. 10191 a stavby so súp. č. 2659 postavenej na pozemku parc. č. 10191, za účelom zriadenia oddychovej zóny pre návštevníkov hotela Arcus. Žiadateľky sa v septembri 2019 stali novými vlastníčkami vedľajších nehnuteľností a majú záujem pokračovať v nájme pozemkov.

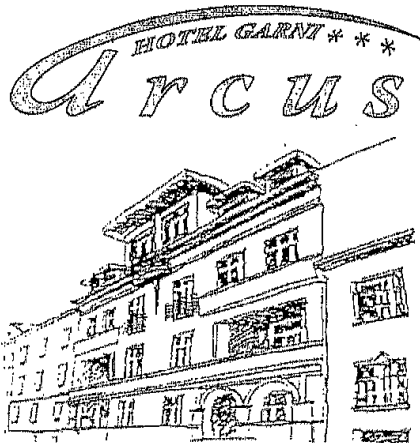
Nájom pozemkov navrhujeme schváliť podľa a v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o pozemky, ktoré kvôli svojmu umiestneniu, prístupu, tvaru sú pre mestskú časť nevyužiteľné sú ohradené a dlhodobo užívané ako záhrada k hotelu na základe nájomnej zmluvy prechádzajúcim vlastníkom hotela. Žiadateľky sa stali novými vlastníčkami susedných pozemkov parc. č. 10192/1 a parc. č. 10191 a stavby so súp. č. 2659 postavenej na pozemku parc. č. 10191 po svojej mame, ktorá bola prechádzajúca nájomníčka predmetných pozemkov.

Komisia pre nakladanie s majetkom a financie na svojom zasadnutí dňa 04.03.2020 odporučila predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Staré Mesto na svojom rokovaní dňa 10.03.2020 odporučila miestnemu zastupiteľstvu prerokovať návrh na nájom pozemkov na Moskovskej ulici ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Žiadateľky dňa 26.03.2020 z dôvodu mimoriadnej situácie v súvislosti so šírením koronavírusu a jeho dopadu na segment hotelierstva požiadali mestskú časť Bratislava-Staré Mesto o možnosť zníženia navrhovaného nájomného o polovicu do konca roka 2020. Svoju žiadosť okrem iného zdôvodňujú, že predmetné pozemky sú užívané ako záhrada k hotelu, pričom im nezarábajú ani za bežného režimu a sú iba okrasou ich hotela a slúžia ako oddychová zóna pre hostí.

Nájomné je 7,50 €/m²/rok, t.j. 1 702,50 €ročne do 31.12.2020
Nájomné je 15,- €/m²/rok, t.j. 3 405 €ročne od 01.01.2021.



DANIELA

Moskovská 5, 1
tel. +421-2-5551

MIESTNY ÚRAD MESTSKÉJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DŇŠLO DŇA:	16-12-2019
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	9998
PRÍLOHY:	3

V Bratislave dňa 12.12.2019

Žiadosť o novú nájomnú zmluvu

Dobrý deň, moja mama Eva Walachová s r.č. bytom Moskovská 5, 811 08 Bratislava, mala s mestskou časťou Staré Mesto uzatvorenú dlhoročnú zmluvu o prenájme pozemku na parcele č. 10196/4 o výmere 227m2 vo vnútro blokovej priestore Záhradnícka -- Moskovská ul. Pozemok je prenajatý za účelom rekreačnej zóny pre hostí hotela ARCUS a nájom zaplatený do marca 2020.

Dňa 15.08.2018 moja mama Eva Walachová žiaľ zomrela, keďže dedičské konanie bolo ukončené až 9.9.2019 (prikladám nové LV a výpis z obchodného registra) obraciam sa na Vás až teraz so žiadosťou o pokračovanie tejto nájomnej zmluvy za rovnakým účelom s novými vlastníčkami domu na Moskovskej 5 a to menovite: Daniela Závodná s r.č. bytom Moskovská 5, 81108, Bratislava a zároveň konateľka spoločnosti Hotel ARCUS, s.r.o. a Denisa Lipovská s r.č. bytom Moskovská 5, 81108, Bratislava a zároveň spoločníčka spoločnosti Hotel ARCUS, s.r.o.

O daný pozemok je perfektne postarané, je v úžasnom stave, sú tam vysadené kvety a kríky a je to nádherná časť, ktorá slúži ako pohľad pre oko nielen našim hosťom ale aj všetkým obyvateľom Záhradníckej ulice 4-8, ktorí cez svoje balkóny vidia priamo do tejto záhrady. Taktiež by sme v budúcnosti radi tento pozemok odkúpili no vzhľadom na skutočnosť že sa ešte dostávame z obrovskej straty našej mami a otca, musíme ísť na tieto závažné finančné rozhodnutia pomaly. Verím, že naša žiadosť bude prijatá a budeme môcť naďalej pokračovať v prenájme tohto pozemku.

Prílohy:

- 1) Nájomná zmluva
- 2) LV 4156
- 3) Uznesenie o dedičskom konaní

Daniela Závodná

Hotel ARCUS, s.r.o.





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I
Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: Staré Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 23.01.2020
Čas vyhotovenia: 14:09:21

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
10196/ 1	93	záhrada	4	1	2	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

2 - Nájom k pozemku

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1,
Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Informatívna poznámka	Začatie súdneho konania pod sp. zn. 22C 30/03 o určenie povinnosti uzatvoriť zmluvu o prevode nehnuteľností na pozemky parc.č. 2492/4 podľa P2-1076/2009
Obmedzujúca poznámka	Zákaz nakladať s nehnuteľnosťou pozemkom parc.č. 246/2 podľa rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave č.k. 14Co/138/2009-237 zo dňa 3.6.2009, právoplatné dňa 29.5.2009, P1-588/09
Informatívna poznámka	Začatie súdneho konania pod sp. zn. 4C 63/2010 o určenie vlastníctva pozemkov parc.č. 2709/5,6,7, podľa P2-523/10
Poznámka	Potvrdenie Okresného súdu Bratislava I o prijatí návrhu na začatie konania o určenie vecného bremena k nehnuteľnosti, pozemku parc.č. 4289/16 v právnej veci navrhovateľa Peter Orlický proti odporcovi Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava dňa 21.06.2012 pod spisovou značkou 25C/126/2012 podľa P-2109/12 zo dňa 11.07.2012
Poznámka	Poznamenáva sa žaloba o určenie neexistencie vlastníctva k nehnuteľnostiam: stavby sklady s.č.7501 na p.č.7674/17, 7674/18, 7674/19 a pozemky p.č.7674/2, 7674/17, 7674/18, 7674/19, 7676 podľa Okresného súdu v Bratislave, sp.zn.18C/1/2019 zo dňa 20.12.2018, P-99/2019.
Titul nadobudnutia	Zápis 111/2001 zo dňa 27.3.2001
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-698/05 zo dňa 22.3.2005.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2003/41387/51451-1 zo dňa 7.10.2003, Pk.vl. 3381, Protokol 51/92 zo dňa 21.12.1992.
Titul nadobudnutia	Osvedčenie SU-2004, 03/358533-Kb zo dňa 5.3.2004, Sprč-47635/18820/2004-Md zo dňa 19.5.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 11.9.2005, oznámenie č.j.: Sprč-99519/26486/2005-Be zo dňa 26.9.2005.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis, Protokol č. 118801490400 o zverení majetku Hl.mesta SR do správy zo dňa 15.4.2004.
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o vydržaní N 199/2007, Nz 38624/2007, NCRIs 38346/2007 z 25.10.2007
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-28563/07 zo dňa 19.12.2007
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o vydržaní N 116/2008,NZ 24962/2008,NCRIs 24773/2008 zo dňa 12.06.2008,Z-6433/08
Titul nadobudnutia	Protokol 37 o zverení obecného majetku zo dňa 7.10.1991, Oznámenie o pridelenom súpisnom a orientačnom čísle Č.j.:Sprč-40967/38508/2008-Be zo dňa 29.9.2008, Z-11177/08.
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.:7693maj/2009 zo dňa 24.2.2009, Z-2489/09

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I
Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: Staré Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 23.01.2020
Čas vyhotovenia: 14:08:01

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
10196/ 2	134	záhrada	4	1	2	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

2 - Nájom k pozemku

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1,
Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Informatívna poznámka	Začatie súdneho konania pod sp. zn. 22C 30/03 o určenie povinnosti uzatvoriť zmluvu o prevode nehnuteľností na pozemky parc.č. 2492/4 podľa P2-1076/2009
Obmedzujúca poznámka	Zákaz nakladať s nehnuteľnosťou pozemkom parc.č. 246/2 podľa rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave č.k. 14Co/138/2009-237 zo dňa 3.6.2009, právoplatné dňa 29.5.2009, P1-588/09
Informatívna poznámka	Začatie súdneho konania pod sp. zn. 4C 63/2010 o určenie vlastníctva pozemkov parc.č. 2709/5,6,7, podľa P2-523/10
Poznámka	Potvrdenie Okresného súdu Bratislava I o prijatí návrhu na začatie konania o určenie vecného bremena k nehnuteľnosti, pozemku parc.č. 4289/16 v právnej veci navrhovateľa Peter Orlický proti odporcovi Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava dňa 21.06.2012 pod spisovou značkou 25C/126/2012 podľa P-2109/12 zo dňa 11.07.2012
Poznámka	Poznamenáva sa žaloba o určenie neexistencie vlastníctva k nehnuteľnostiam: stavby sklady s.č.7501 na p.č.7674/17, 7674/18, 7674/19 a pozemky p.č.7674/2, 7674/17, 7674/18, 7674/19, 7676 podľa Okresného súdu v Bratislave, sp.zn.18C/1/2019 zo dňa 20.12.2018, P-99/2019.
Titul nadobudnutia	Zápis 111/2001 zo dňa 27.3.2001
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-698/05 zo dňa 22.3.2005.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2003/41387/51451-1 zo dňa 7.10.2003, Pk.vl. 3381, Protokol 51/92 zo dňa 21.12.1992.
Titul nadobudnutia	Osvedčenie SU-2004, 03/358533-Kb zo dňa 5.3.2004, Sprč-47635/18820/2004-Md zo dňa 19.5.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 11.9.2005, oznámenie č.j.: Sprč-99519/26486/2005-Be zo dňa 26.9.2005.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis, Protokol č. 118801490400 o zverení majetku Hl.mesta SR do správy zo dňa 15.4.2004.
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o vydržaní N 199/2007, Nz 38624/2007, NCRIs 38346/2007 z 25.10.2007
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-28563/07 zo dňa 19.12.2007
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o vydržaní N 116/2008,NZ 24962/2008,NCRIs 24773/2008 zo dňa 12.06.2008,Z-6433/08
Titul nadobudnutia	Protokol 37 o zverení obecného majetku zo dňa 7.10.1991, Oznámenie o pridelenom súpisnom a orientačnom čísle Č.j.:Sprč-40967/38508/2008-Be zo dňa 29.9.2008, Z-11177/08.
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.:7693maj/2009 zo dňa 24.2.2009, Z-2489/09

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 12.12.2019

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 11:43:59

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4156

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
10191	252	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
10192/ 1	134	záhrada	4	1		

Legenda:

Spôsob využitia pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2659	10191	13	budova		1

Legenda:

Druh stavby:

13 - Budova ubytovacieho zariadenia

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo | Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 | Lipovská Denisa r. Walachová, Ing., Moskovská 2659/5, Bratislava, PSČ 811 08, SR

1 / 2

Dátum narodenia : 16.05.1983

Titul nadobudnutia Dar RI 172/91- 813/91

Titul nadobudnutia Uznesenie Okresného súdu Bratislava I, č. 4D/344/2018-153, zo dňa 05.09.2019, Z-16744/2019

Ostatní vlastníci nevyžiadani

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

- 2 Vecné bremeno pod 1, 2 na pozemok parc.č.10191, 10192/1 a stavbu súpis.č.2659 spočívajúce v práve doživotného užívania nehnuteľnosti v prospech Janusza Walacha, [* 29.3.1939], Moskovská 5, Bratislava, podľa V-1430/05 zo dňa 1.6.2005.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 12.12.2019

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 11:42:33

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4156

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
10191	252	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
10192/ 1	134	záhrada	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2659	10191	13	budova		1

Legenda:

Druh stavby:

- 13 - Budova ubytovacieho zariadenia

Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Závodná Daniela r. Walachová, Ing., Moskovská 2659/5, Bratislava, PSČ
811 08, SR

1 / 2

Dátum narodenia : 10.06.1986

Titul nadobudnutia Dar V-1430/05 zo dňa 1.6.2005.

Titul nadobudnutia Uznesenie Okresného súdu Bratislava I, č. 4D/344/2018-153, zo dňa 05.09.2019, Z-
16744/2019

Ostatní vlastníci nevyžiadaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno pod 1, 2 na pozemok parc.č.10191, 10192/1 a stavbu súpis.č.2659 spočívajúce v práve doživotného užívania nehnuteľností v prospech Janusza Walacha, [† 29.3.1939] , Moskovská 5, Bratislava, podľa V-1430/05 zo dňa 1.6.2005.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto



Interný list

Pre: Kliment Vladimír, Mgr., oddelenie majetkové, referát majetkový

Od: Nosko Radovan, Ing., kancelária prednostu, referát územného plánu a rozvoja

Číslo
224/5613/2020/KPR/Nos

Vybavuje
Nosko Radovan, Ing.

Bratislava
24.01.2020

Vec

Informácia o využití pozemkov parc. č. 10196/1, 10196/2 z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k nájmu pozemku

Lokalita	ul. Moskovská
K. ú.: Staré Mesto p. č.	10196/1, 10196/2 registra „C“
Zóna	CMO
Žiadosť zo dňa	24.01. 2020
Žiadateľ	referát majetkový
Zámer	Nájom pozemku

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú aj záujmové pozemky, parcelné č.: 10196/1, 10196/2 nasledovné **funkčné využitie územia: ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, obytné územie stabilizované.**

Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia platné pre kód č. 501 sú nasledovné:

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

501 zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:
- zariadenia administratívy, správy a riadenia

- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu
- zeleň líniovú a plošnú
- 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 :

- rodinné domy
- zariadenia športu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

nerípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia
- zariadenia veľkoobchodu
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Stabilizované územie, ktorého súčasťou sú aj parcely č. 10196/1, 10196/2, je územie mesta v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb 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 zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

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

- **na území centra mesta**

- **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:

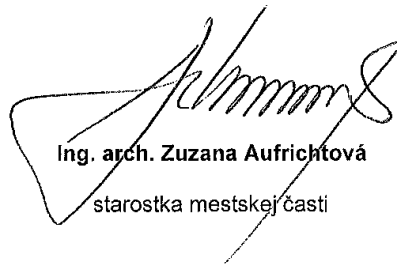
V území zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A, zahŕňajúcej zostávajúci priestor PZ CMO, vymedzený od územia zóny A, po hranice platnej PZ CMO podľa Vyhlášky OÚ Bratislava č. 1/1992 zo dňa 18.8.1992 o PZ Bratislava CMO, spolu s v južnej časti nadväzujúcim územím od pokračovania Čulenovej ul., ďalej 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 Riznerovej 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 ÚŠ.

Záver:

Za predpokladu, že záujmové pozemky p.č. 10196/1, 10196/2 budú využité v súlade s platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, nemáme k prenájmu predmetných pozemkov výhrady.

S pozdravom



Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti

CO: TU: Referát územného plánu a rozvoja