



Materiál
na zasadnutie miestnej rady
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 19.05.2020
dňa 26.05.2020

N Á V R H

**na nájom časti pozemku parc. č. 10374/2 medzi ulicami Bernolákova a Legionárska
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. Martina Hrnčiarová
vedúca oddelenia majetkového

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

Mgr. Vladimír Kliment
referát majetkový

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- snímku z mapy
- ilustračný nákres
- žiadosť

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 časti nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, medzi ulicami Bernolákova a Legionárska, a to nájom časti pozemku parc. č. 10374/2 ako zastavané plochy a nádvoria vo výmere 174 m² z celkovej výmery 558 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1656, k. ú. Staré Mesto, pre Slovenskú technickú univerzitu, Vazovova 5, 812 43 Bratislava, za podmienok:

- doba nájmu: neurčitá,
- nájomné: 1,- EUR/ročne,
- účel nájmu: vybudovanie a prevádzkovanie detského ihriska k materskej škole,
- po ukončení dennej prevádzkovej doby materskej školy sprístupniť detské ihrisko aj pre deti, do 6 rokov veku, ktoré nenavštevujú túto materskú školu

B. konštatuje,

že osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadateľ ako zriaďovateľ vybuďoval v priestoroch budovy študentského domova Jura Hronca na Bernolákovej ulici, vo vlastníctve Slovenskej technickej univerzity v Bratislave materskú školu STUBAčik, pre účely ktorej na pozemku v správe mestskej časti vybuduje na vlastné náklady detské ihrisko – zrevitalizuje zeleň, osadí hracie prvky – ktoré bude po skončení prevádzkovej doby materskej školy sprístupnené aj pre deti, do 6 rokov veku, ktoré nenavštevujú túto materskú školu a počas doby nájmu sa bude na vlastné náklady v plnom rozsahu starať o údržbu ihriska a zodpovedať za bezpečnosť hracích prvkov.

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 (ďalej len „mestská časť“), nachádzajúca sa v Bratislave medzi ulicami Bernolákova a Legionárska, k.ú. Staré Mesto, a to časť pozemku parc.č. 10374/2, ako zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 174 m² z celkovej výmery 558 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1656, k.ú. Staré Mesto.

Dňa 09.10.2019 uzatvorila mestská časť so Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Vazovova 5, 812 43 Bratislava (ďalej len „STU“), Memorandum o spolupráci (ďalej len „Memorandum“) v zmysle ktorého sa partneri Memoranda dohodli na vzájomnej spolupráci v oblasti rozvoja verejných priestorov a území pri budovách v správe STU ako aj spolupráci pri zriadení materskej školy STU na území mestskej časti a následnej spolupráci pri jej metodickom vedení.

STU vybudovala na vyvýšenom prízemí budovy študentského domova Jura Hronca na Bernolákovej ulici v Bratislave Súkromnú materskú školu STUBAčik pre (predpokladaný počet) 22 detí s predpokladaným termínom zahájenia činnosti materskej školy 02.09.2020. Budova študentského domova, súp. č. 2716, postavená na pozemku parc. č. 10365/1, je vo vlastníctve STU, pozemok na ktorom je postavená je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

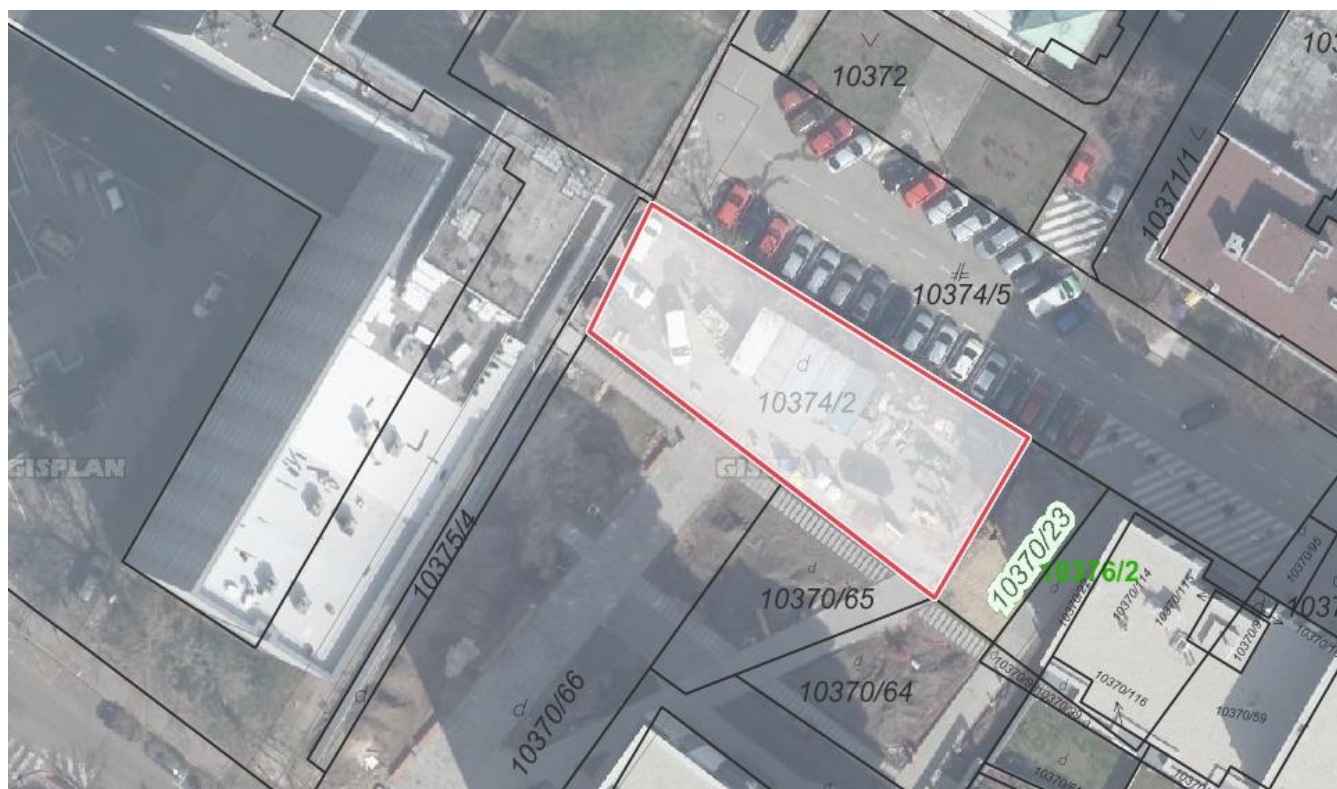
V nadväznosti na Memorandum ako aj dlhodobú komunikáciu medzi mestskou časťou a STU bola dňa 20.04.2020 mestskej časti doručená žiadosť o prenájom časti pozemku medzi ulicami Bernolákova a Legionárska, vo výmere 174 m², pre potreby vybudovania detského ihriska k novozriadenej materskej škole.

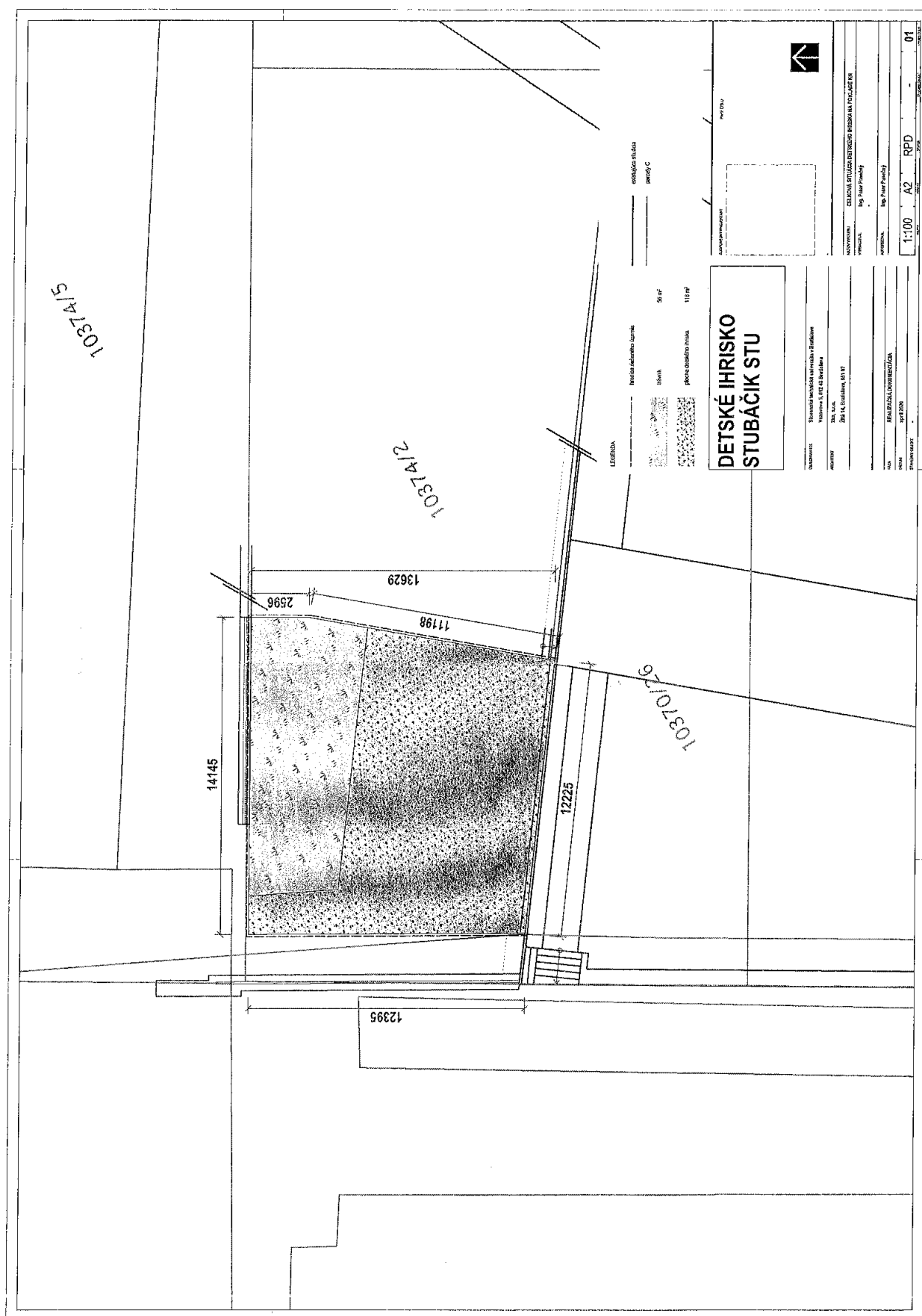
Žiadaná časť pozemku je ohraničená existujúcim betónovým múrom a novorealizovanou úpravou bytového komplexu Stein. Asfaltová plocha slúžila v minulosti ako parkovisko, pričom v budúcnosti by sa mala napojiť k existujúcej krajinárskej úprave okolitého územia. Z budovy, v ktorej je vybudovaná materská škola sa bude prechádzať k detskému ihrisku cez pozemok parc. č. 10375/1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

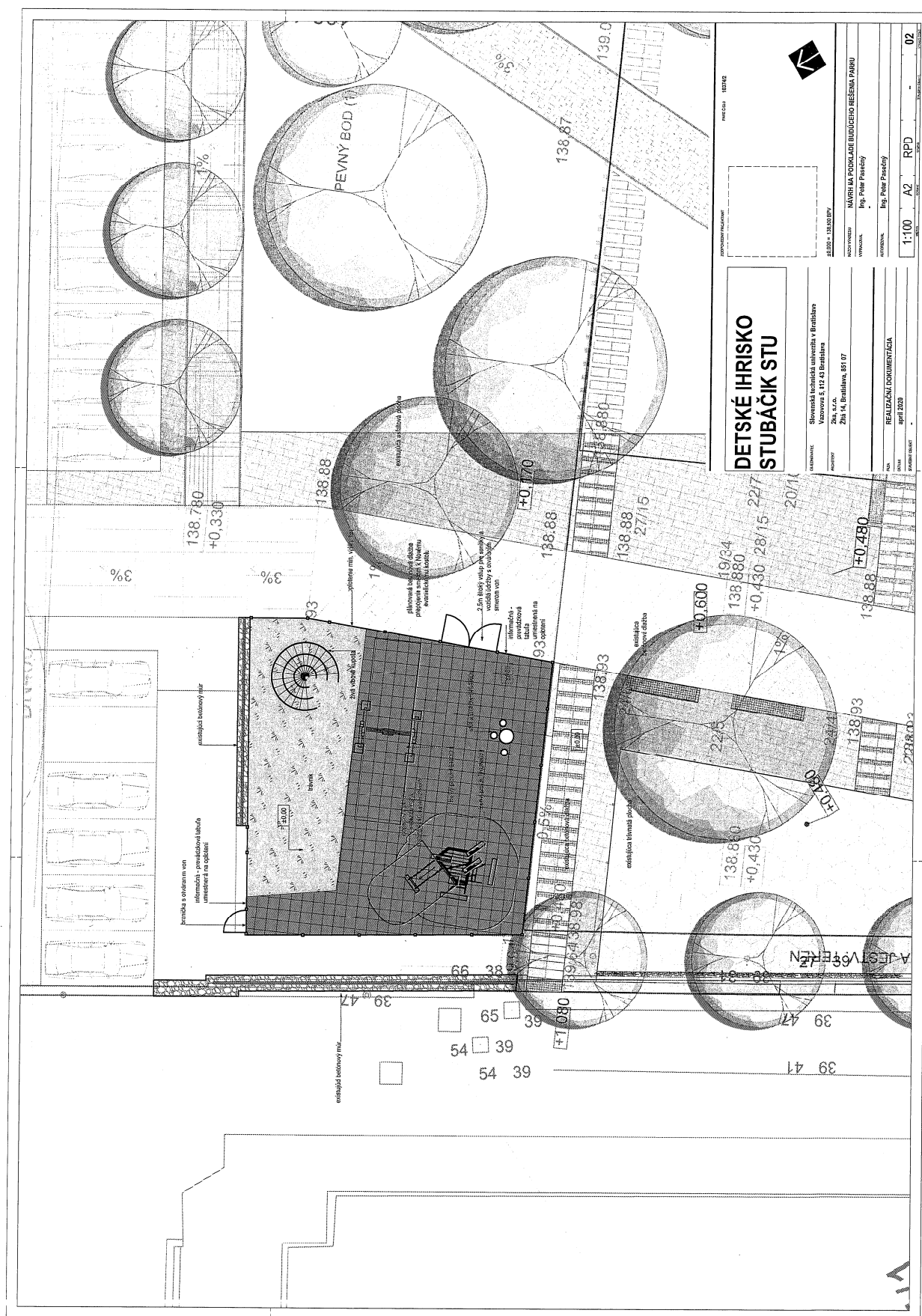
Hracia plocha detského ihriska bude mať výmeru 118 m² a bude tvorená sústavou rôznych hracích prvkov, aby ihrisko bolo prístupné najmä malým deťom. Zatravnená plocha detského ihriska bude mať po odstránení asfaltového povrchu výmeru 56 m². Po vzájomnej dohode s STU by areál detského ihriska po skončení dennej prevádzkovej doby materskej školy bol sprístupnený aj iným deťom do 6 rokov veku, teda deťom, ktoré predmetnú materskú školu nenavštevujú. STU by okrem výstavby detského ihriska počas celej doby nájmu zabezpečovala jeho údržbu, prevádzkovanie a zodpovedala by za bezpečnosť hracích prvkov.

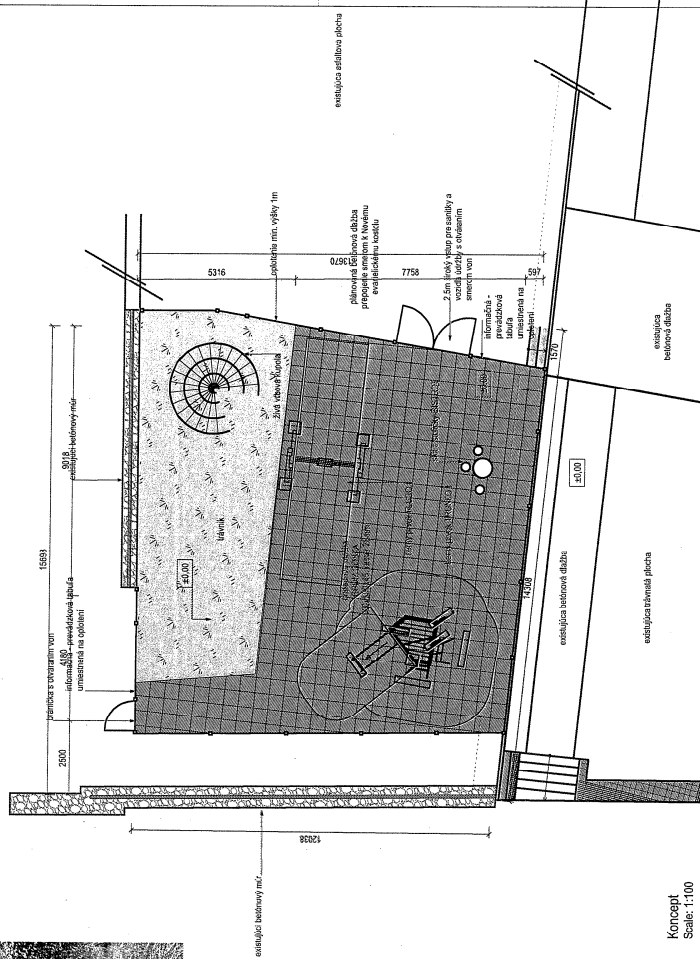
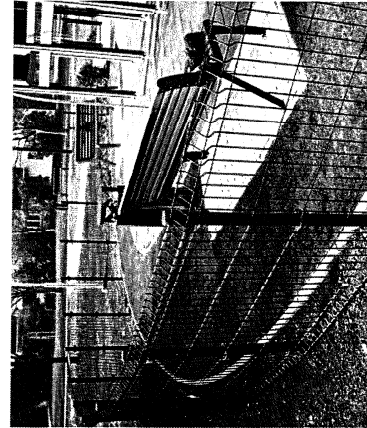
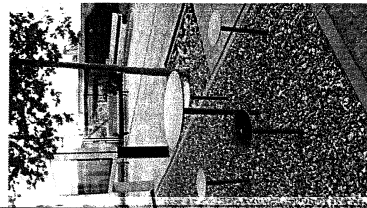
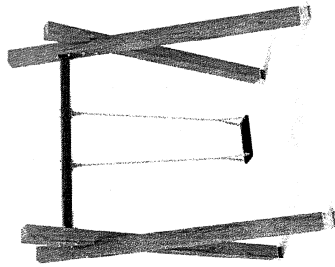
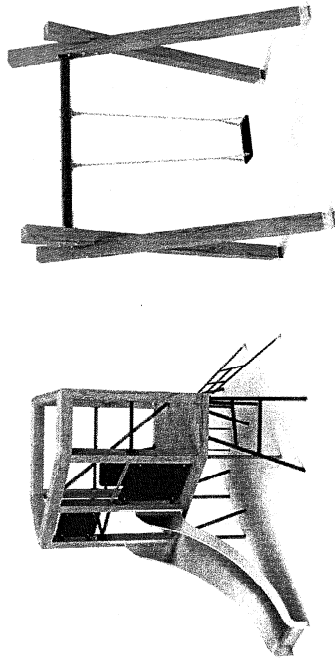
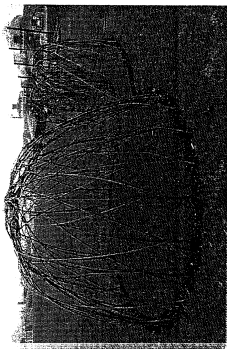
Nájom pozemku navrhujeme schváliť podľa a v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Referát územného plánu a rozvoja mestskej časti nemá výhrady k nájmu pozemku a výstavbe detského ihriska za predpokladu, že pozemok bude využitý v súlade s platnou reguláciou v zmysle ÚPD.







[illegible]

**DETSKÉ IHRISKO
STUBÁČIK STU**

[illegible]

MIESTNY ÚRAD MESTSKÉJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	20-04-2020 9
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	44758
PRÍLOHY:	1

Vážená pani
Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka
Mestská časť Bratislava – Staré Mesto
Vajanského nábrežie 3
814 21 Bratislava 1

Váš list:	Naše číslo:	Vybavuje:	V Bratislave
	4566/2020	JUDr. Michalička	08.04.2020

VEC:

Požiadavka na uzatvorenie nájomnej zmluvy

Vážená pani starostka,

obraciam sa na Vás v mene Slovenskej technickej univerzity v Bratislave, ktorá ako zriaďovateľ v súčasnosti vykonáva úkony smerujúce k založeniu Súkromnej materskej školy STUBAČIK. V tejto súvislosti si Vás dovoľujem požiadať o uzatvorenie nájomnej zmluvy za účelom vybudovania detského ihriska pre spomenutú materskú školu. Nájomná zmluva by sa mala týkať pozemku zapísaného na LV č. 1656, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 10374/2, a to podľa situačného nákresu, ktorý zasielame v prílohe tohto listu.

Za našu univerzitu bude v tejto veci komunikovať a administratívne uzatvorenie nájomnej zmluvy zabezpečovať Ing. Jaroslava Maroszová, PhD., telefónne číslo: e-mail: jaroslava.maroszova@stuba.sk, ktorá je splnomocnená konať v mene našej univerzity v súvislosti so Súkromnou materskou školou STUBAČIK.

Za spoluprácu vopred ďakujem.

S pozdravom

prof. Ing. Miroslav Fikar, DrSc.
rektor

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
224/20031/2020/KPR/Nos

Vybavuje
Nosko Radovan, Ing.

Bratislava
07.05.2020

Vec

Informácia o využití pozemku parc. č. 10374/2 z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k prenájmu pozemku

Lokalita	ul. Legionárska
K. ú.: Staré Mesto p. č.	10374/2 registra „C“
Zóna	CMO
Žiadosť zo dňa	27.04. 2020
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 je aj záujmový pozemok, parcelné č.: 10374/2 k.ú. Staré Mesto, nasledovné **funkčné využitie územia: ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501, rozvojové územie kód I.**

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 slúžiacie 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 domácnosti

neprípustné - 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:

Územie, ktorého súčasťou je aj pozemok parc. č. 10374/2, je definované ako **rozvojové územie**. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre centrum mesta – mestská časť Staré Mesto, kód regul.: I

Kód regul.	IZP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
I	2,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,40	0,25
					0,35	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,60	0,10
				zástavba mestského typu (komplexy)	0,48	0,10
					0,40	0,15
				zástavba mestského typu	0,34	0,20

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 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 členíť v hmote prispôbenej okoliu.

Záver:

Za predpokladu, že záujmový pozemok p.č. 10374/2 bude využitý v súlade s platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, **nemáme k prenájomu časti pozemku a výstavbe detského ihriska na predmetnom pozemku výhrady.**

S pozdravom

Ing. arch. Zuzana Aufrichtová

starostka mestskej časti