



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 Langsfeldovej ulici, parc.č. 3874/5**

---

**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

schvaľuje

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 Langsfeldovej ulici, k.ú. Staré Mesto, a to pozemku parc.č. 3874/5, k.ú. Staré Mesto, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV            č. 10 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere    19 m<sup>2</sup>, do vlastníctva Mgr. art. Štefanovi Kozákovi a Petre Kozákovej, rod. Kováčovej, obaja bytom Langsfeldova 36, 811 04 Bratislava za cenu            **6 194,-** EUR s podmienkami:

- kupujúci doplatí spätne od 29.06.2017, kedy nadobudol garáž darom, čiastku zodpovedajúcu výške nájomného stanoveného uznesením č. 113/2016 zo dňa 20.09.2016,
- 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, nachádzajúca sa v Bratislave na Langsfeldovej ulici, a to pozemok parc.č. 3874/5 (ďalej len „pozemok“), k.ú. Staré Mesto, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 10 ako zastavané plochy a nádvoria, o výmere 19 m<sup>2</sup>.

### **Skutkový stav**

Kupujúci nemá uzatvorenú s mestskou časťou zmluvu o nájme. Dňa 29.06.2017 nadobudol garáž darom.

Na pozemku sa nachádza stavba, súp.č. 7094, druh stavby: garáž, ktorej vlastníkom je kupujúci. Kupujúci si podal písomnú žiadosť o odkúpenie pozemku, doručенú na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dňa 20.07.2017 za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou (zjednotenie vlastníctva pozemku pod stavbou s vlastníctvom stavby).

Všeobecná hodnota predávaného pozemku vychádza z ceny pozemku 325,94 EUR/m<sup>2</sup> podľa ZP č. 167/2016, ktorým sa nacenil neďaleký pozemok parc.č. 3880/5 na tej istej ulici. Znalecký posudok bol vypracovaný Ing. Viliamom Antalom, Levočská 11, Bratislava dňa 11.9.2016.

Primátor hl. mesta SR Bratislavy udelil dňa 06.10.2017 súhlas k prevodu vlastníctva pozemku v súlade s Čl. 80 ods. 5 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy za cenu nie nižšiu ako 325,94 EUR/m<sup>2</sup>.

V súlade s vyššie uvedeným, kúpna cena bola upravená na sumu **326,-EUR/m<sup>2</sup> t.j. 6 194,- EUR.**

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**

Z bezprostredne prilahlých pozemkov pod garážami je pozemok parc.č. 3874/1 v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Ostatné pozemky pod garážami parc.č. 3874/3, 3874/4, 3874/6 a 3874/7 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 04250187

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| MIESTNY ÚRAD             |            |
| MESTSKEJ ČASTI           |            |
| BRATISLAVA - STARÉ MESTO |            |
| DOŠLO                    | 16-10-2017 |
| EV. ČÍSLO                | 44816/2017 |
| ČÍSLO                    |            |
| PRÍLOHY:                 | VYBAVUJE   |

Bratislava 6.10.2017

Č.j.: MAGS OGC 50 317/2017/

199 300

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 7.8.2017 zn. 2412/34466/2017MAJ/Fea, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zverného do správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto udeľujem

**predchádzajúci súhlas č. 01 01 00 72 17**

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

- **parc. č. 3874/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m<sup>2</sup>**, zapísaný na liste vlastníctva č. 10 v celosti

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške **325,94 €/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.

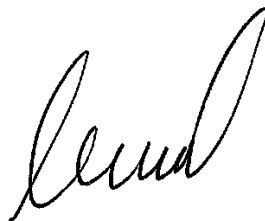
Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy k pozemku registra „C“ v k.ú. Staré Mesto, parc. č. 3874/5, 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



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:** Majorošová Martina, Ing., kancelária starostu, referát územného plánu a rozvoja

**Číslo**  
8954/34220/2017/KST/Mam

**Vybavuje**  
Majorošová Martina, Ing.

Bratislava  
01.08.2017

**Vec:**

Informácia o využití územia z hľadiska záujmov mestskej časti, Langsfeldova

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| <b>Lokalita</b>                 | Langsfeldova ul. |
| <b>K. ú.: Staré Mesto p. č.</b> | 3874/1,5,8,10    |
| <b>Zóna</b>                     | A6               |
| <b>Žiadosť zo dňa</b>           | 01.08.2017       |
| <b>Zámer</b>                    | predaj pozemkov  |

Parcely sú súčasťou územia, pre ktoré je definovaný **kód S**: stabilizovaná plocha situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa.

Pre predmetné územie, ktorého súčasťou sú aj pozemky, parcelné č. 3874/1,5,8,10 je spracovaná **Aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava** (obstarávateľ: Hl. mesto SR Bratislava, čístopis z 05/2002), ktorá je schválená ako platná územnoplánovacia dokumentácia v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Bratislave č. 609/2001 zo dňa 28. 06. 2001. Záujmové parcely sa nachádzajú v zmysle tejto dokumentácie v **sektore č. 83**, pre ktorý ÚPN Z stanovuje nasledovnú **záväznú reguláciu**:

### Sektor č. 83

#### ZÁVÄZNÁ ČASŤ

**VYMEDZENIE SEKTORA:** Územie je vymedzené Kalváriou, Tajovského ulicou, Langsfeldovou ulicou a parcelami rodinných domov. 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 80% objektov sektoru.  
Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť
- **Neprípustné 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 neprípustné.

**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 - 8 árov  
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov  
**Index zastavanej plochy objektom:** 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**  
rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie  
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 3 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie  
Výška zástavby musí byť prispôsobená okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.  
Nepripúšťa sa zastavovať územie vo vnútri sektoru.

#### SMERNÁ ČASŤ

**PLOCHA:** 3,559 ha

**CHARAKTERISTIKA:** Územie je stavebne stabilizované a je zastavané štýlovo rôznorodou zástavbou. Z typologických druhov je zastúpený predovšetkým, rodinný dom a bytový dom. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická, modernistická a súčasná architektúra. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň. Pri prestavbách mnoho domov stratilo svoj pôvodný výzor a s ním aj dobrú pôvodnú architektonickú úroveň. V území je zastúpená aj súčasná romantizujúca architektúra. Päťpodlažný modernistický obytný dom na Tajovského ulici postavený v osemdesiatych rokoch porušil mierku okolitej zástavby. V prizemí obytného domu na Tajovského ulici sú umiestnené obchodné priestory.

**POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA:** Sektor susedí s areálom Kalvárie, ktorý má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt.

**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:** Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe 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, služby, obchod

**ZELEŇ:** Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

**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:** Za predpokladu, že pozemky, parc. č. 3874/1,5,8,10 budú využité v súlade s platnou ÚPD nemáme k predaju predmetných pozemkov výhrady.

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. Štefan Kozák

**Dátum narodenia:** [REDACTED]

**Obchodný názov:** .....

**IČO:** .....

**Trvalý pobyt (ulica, číslo domu, PSČ, obec):**

Langsfeldova 3356/36, 811 04 Bratislava, SR

**Korešpondenčná adresa (ak nie je totožná s trvalým pobytom):**

**Telefonický , prípadne e-mailový kontakt:** [REDACTED]

|                                                            |            |
|------------------------------------------------------------|------------|
| MIESTNY ÚRAD<br>MESTSKEJ ČASTI<br>BRATISLAVA - STARÉ MESTO |            |
| DOŠLO<br>DŇA:                                              | 20-07-2017 |
| ENČNÉ<br>D:                                                | 32693      |
| ČÍSLO<br>SPISU:                                            | 2          |
| PRÍLOHY:                                                   | VYBAVUJE:  |

**B. Požadovaná parcela – lokalita**

**Ulica:** Langsfeldova I.7094

**Číslo parcely, na ktorej sa garáž nachádza:** 3874/ 5

**druh pozemku:** zastavané plochy a nádvoria

**Poznámka:** pozemok je vedený na liste vlastníctva č. 10 pre k. ú. Staré Mesto

**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 žiadosti.

**Dátum**

18.7.2017

[REDACTED]  
Podpis žiadateľa