



Materiál
na zasadnutie miestnej rady
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 12.02.2019
dňa 19.02.2019

N Á V R H

na nájom časti pozemku registra „E“, parc.č. 10262/1 vo dvore na Karadžičovej 55
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 Becko
vedúca oddelenia majetkového

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

Ing. Andrej Ferko
referát majetkový,
Mgr. Michaela Malinová
vedúca referátu majetkového

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- informatívnu snímku z mapy
- územnoplánovacia 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 Karadžičovej 55, a to časť pozemku registra „E“, parc.č. 10262/1, k.ú. Staré Mesto, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 8925 ako zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 11 m² z celkovej výmery 927 m² do nájmu Alene Mayerovej, bytom Karadžičova 57, 811 07 Bratislava s podmienkami:

- nájomné: **7,30 EUR/m²/rok**,
- doba nájmu: neurčitá,
- v prípade, že nedôjde k podpísaniu zmluvy o nájme nájomcom do 3 mesiacov odo dňa prijatia uznesenia miestneho zastupiteľstva, stratí toto uznesenie platnosť.

B. konštatuje, že osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadateľka 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 ňu 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 Karadžičovej 55, a to časť pozemku registra „E“ parc.č. 10262/1, k.ú. Staré Mesto, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 8925 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m² z celkovej výmery 927 m² (ďalej len „pozemok“).

Skutkový stav

Identifikácia žiadateľky o nájom:

Žiadateľka je fyzická osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, ktorá má trvalý pobyt v dotknutej lokalite, konkrétne v bytovom dome na ulici Karadžičova 57 v Bratislave.

Pozemok, ktorý má slúžiť žiadateľovi na parkovanie osobného motorového vozidla sa nachádza vo dvore na Karadžičovej 55. Z jednej strany je ohraničený zatrávenou časťou, z ostných strán je asfaltový povrch. Príjazd do dvora, na ktorom sa nachádza pozemok, je situovaný medzi Krížnou 28 a Krížnou 34 (vnútroblok Záhradnícka – Krížna).

Žiadosť o nájom časti pozemku bola podaná na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dňa 05.09.2018.

Žiadateľka vo svojej žiadosti o nájom časti pozemku, okrem iného, predložila aj súhlasné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní jej žiadosti v operatívnej porade pre určenie dopravných značiek a dopravných zariadení. Hlavné mesto SR Bratislavy **určilo** podľa §3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska Krajského dopravného inšpektorátu Krajského riaditeľstva Policajného zboru Slovenskej republiky použitie dopravnej značky na miestnych a účelových komunikáciách na území hl.mesta SR Bratislavy, *konkrétne v danom prípade vo vnútrobloku Záhradnícka-Krížna za účelom vyhradeného parkovacieho státia v prospech žiadateľky.*

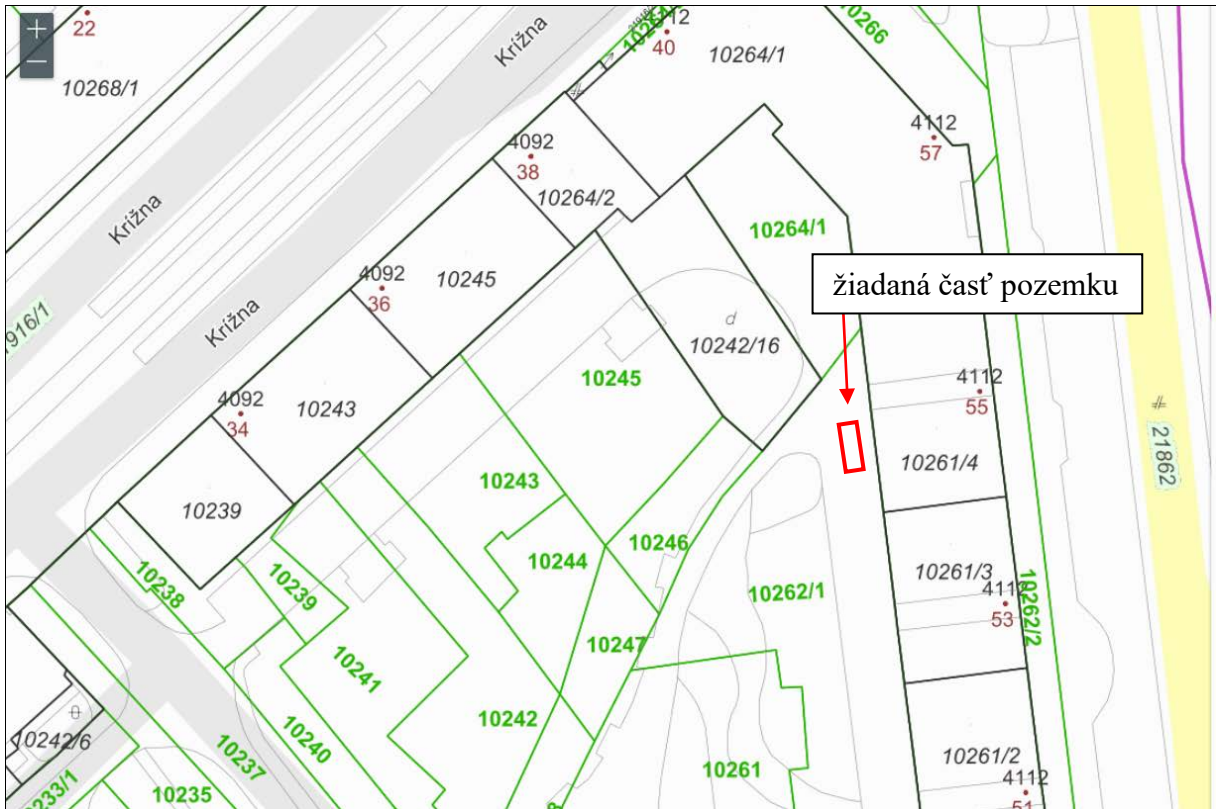
Nájom pozemku navrhujeme schváliť podľa a v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa, nakoľko žiadateľka je fyzická osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, v predmetnej lokalite má trvalý pobyt, pričom možnosť zaparkovania v bezprostrednej blízkosti domu, v ktorom býva, je pre ňu z hľadiska mobility nevyhnutná. Dobu nájmu navrhujeme na dobu neurčitú.

Výška nájomného je odvodená z § 3 písm. q) Všeobecne záväzného nariadenia č. 8/2018 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.

Referát územného plánu, rozvoja a prípravy a koordinácie projektov nemá výhrady k nájmu pozemkov za predpokladu, že pozemky budú využité v súlade s platnou reguláciou v zmysle ÚPD.

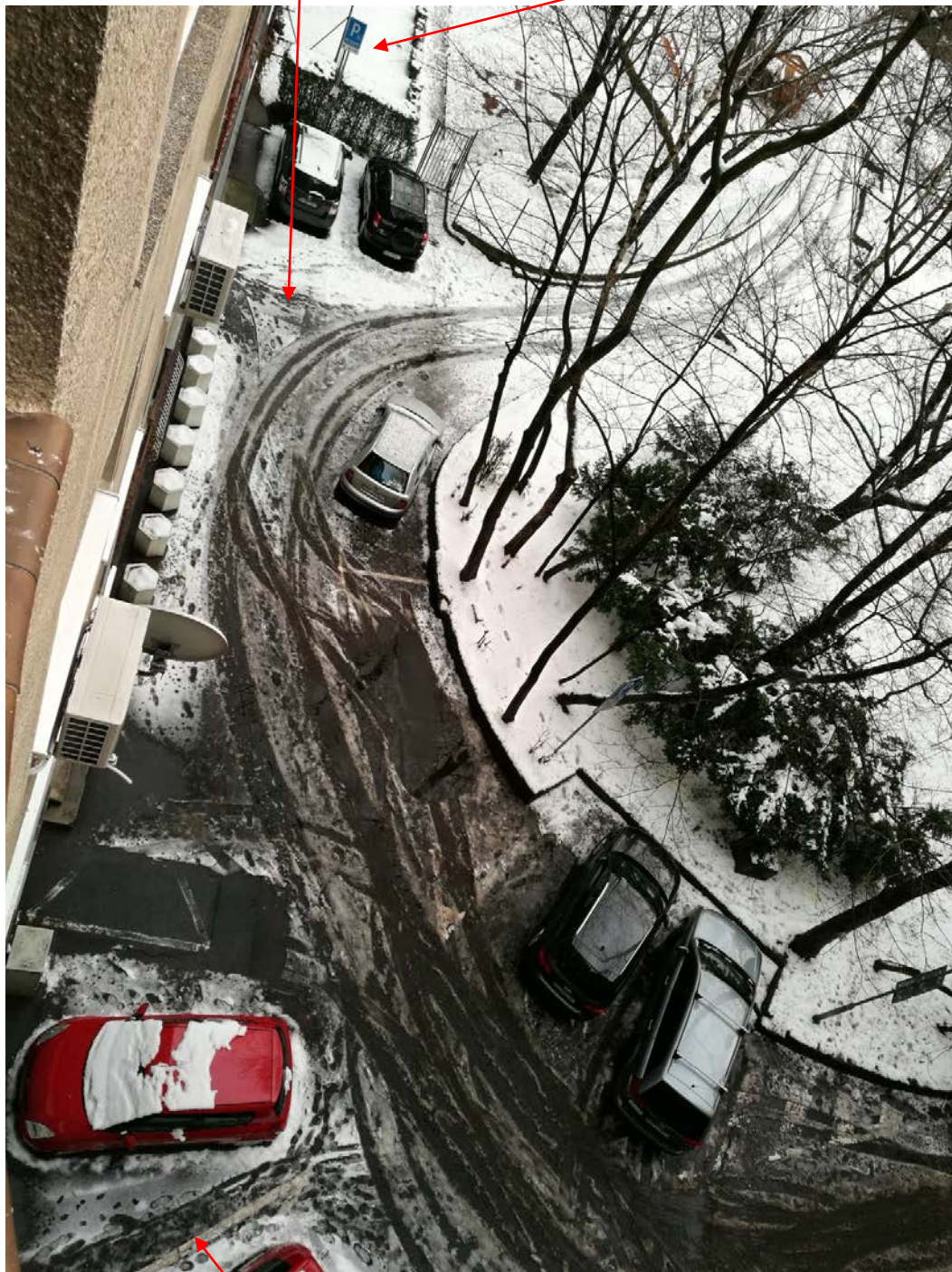


vyznačené parkovanie ŤZP



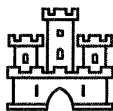
vchod Karadžičova 55

vyznačené parkovanie ŤZP



vchod Karadžičova 57

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
229/42165/2018/KST/Gab

Vybavuje
Gábor Anton, Ing.

Bratislava
01.10.2018

Vec:
Informácia o využití pozemku z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k nájmu pozemku

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| Lokalita | Krížna ul. |
| K. ú.: Staré Mesto p. č. | 10262/1 reg „E“ |
| Zóna | CMO |
| Žiadosť zo dňa | 28.09.2018 |
| 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, 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 bývania 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 bývania - 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 zložitosť, 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. 10262/1 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
 Vajanského nábrežie č. 3
 814 21 Bratislava 1

ŽIADOSŤ O NÁJOM POZEMKU

A. Žiadateľ

Titul, meno a priezvisko: ALENA MAYEROVÁ

Rodné číslo:

Titul, meno a priezvisko (manželky):

Rodné číslo (manželky):

Obchodný názov:

IČO:

Trvalý pobyt (ulica, číslo domu, PSČ, obec): KARADŽIČOVA 57, 811 07 BRATISLAVA

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

Telefonický, prípadne e-mailový kontakt

| | |
|--|--------------|
| MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO | |
| DOŠLO DŇA: | 05 -09- 2018 |
| EVIDENČNÉ ČÍSLO: | 38401/18/18 |
| PRÍLOHY: | VYBAVUJE: 1 |

B. Požadovaná parcela – lokalita

Ulica: vnútroblok Záhradnícka - Krížna

Číslo parcely: reg. "E", parc.č. 10262/1

Výmera (v m²): 11

Poznámka: Za účelom parkovania osobného motorového vozidla. Som fyzická osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, v predmetnej lokalite má trvalý pobyt.

C. Vyjadrenie súhlasu

Súhlasím so spracovaním osobných údajov a beriem na vedomie poskytnuté informácie v súvislosti so spracovaním osobných údajov ^[1]

Súhlasím so spracovaním mnou poskytnutých osobných údajov na tomto tlačive a jeho prílohách v informačnom systéme prevádzkovateľa: mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, IČO: 603147, pre účely evidencie, spracovania údajov a uzatvorenia zmluvy o nájme. Právnym základom spracúvania osobných údajov je súhlas so spracovaním osobných údajov. Doba poskytnutia tohto súhlasu je 10 rokov. Poskytovanie osobných údajov je požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie zmluvy. Som si vedomý/á, že takto poskytnutý súhlas som oprávnený/á písomne kedykoľvek odvolať, som si vedomý/á práva požadovať od prevádzkovateľa prístup k osobným údajom týkajúcich sa dotknutej osoby, o práve na opravu osobných údajov, o práve na vymazanie osobných údajov alebo o práve na obmedzenie spracúvania osobných údajov, o práve namietať spracúvanie osobných údajov, ako aj o práve na prenosnosť osobných údajov a práve podať návrh na začatie konania podľa § 100 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v zmysle vzoru uverejneného


^[1] vyplní len fyzická osoba v zmysle § 7 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

formulár N15

na webovom sídle Úradu na ochranu osobných údajov SR. Prehlasujem, že údaje o mojej osobe, ktoré som v tomto formulári a v prílohách poskytol/poskytla sú pravdivé. Zároveň som bol informovaný o kontaktných údajoch na zodpovedné osoby prevádzkovateľa.

Dátum:

5.9.2018



.....
Podpis žiadateľa/žiadateľov