



Materiál  
na zasadnutie miestnej rady  
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 12.02.2019  
dňa 19.02.2019

## N Á V R H

na predaj pozemku pod garážou na ulici Prokopa Veľkého, parc.č. 4840/43

---

### **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
- 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 ulici Prokopa Veľkého, a to pozemku parc. č. 4840/43, k.ú. Staré Mesto, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 10, druh pozemku zastavané plochy a nádvorí o výmere 33 m<sup>2</sup>, na ktorom sa nachádza stavba garáže vo vlastníctve kupujúceho, súp.č. 7197 do bezpodielového spoluvlastníctva: Ing. Martinovi Holáskovi a Ing. Kataríne Holáskovej, trvale bytom Karloveská 35, 841 04 Bratislava za cenu 8910,- EUR s podmienkami:

- kupujúci doplatí rozdiel nájomného 10,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok v zmysle uznesenia č. 113/2016 zo dňa 20.09.2016,
- kúpna cena bude zaplatená jednorazovo do 30 dní od uzavretia kúpnej zmluvy,
- v prípade, že nedôjde k podpísaniu kúpnej zmluvy kupujúcim do 3 mesiacov odo dňa prijatia uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti, stratí toto uznesenie platnosť.

## 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 ulici Prokopa Veľkého, a to pozemok parc. č. 4840/43 (ďalej len „pozemok“), k.ú. Staré Mesto, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 10, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 33 m<sup>2</sup>.

### **Skutkový stav**

Kupujúci má uzatvorenú s mestskou časťou Zmluvu o nájme zo dňa 10.09.2009, ktorej predmetom je dotknutý pozemok. Zmluva o nájme je uzavretá na dobu neurčitú, výška nájomného je stanovená na 10,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, t.j. 330,-Eur/rok v nadväznosti na uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 149/2010 zo dňa 14.09.2010, ktorým boli stanovené ceny za prenájom pozemkov pod garážami. Kupujúci doplatí rozdiel nájomného 10,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok v zmysle uznesenia č. 113/2016 zo dňa 20.09.2016, ktorým boli upravené ceny za prenájom pozemkov pod garážami podľa lokality.

Na pozemku sa nachádza stavba, súp.č. 7197, 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 14.09.2018, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou (zjednotenie vlastníctva pozemku pod stavbou s vlastníctvom stavby).

Všeobecná hodnota pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 75/2018 zo dňa 25.09.2018 vypracovaným spoločnosťou FINDEX, s.r.o., sídlo: Čajakova 21, 811 05 Bratislava, na sumu 8747,31 EUR, t.j. 265,07 EUR/m<sup>2</sup>.

Primátor hl. mesta SR Bratislavy udelil dňa 25.10.2018 súhlas k prevodu vlastníctva pozemku v súlade s Čl. 80 ods. 5 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy za cenu nie nižšiu ako 270,- EUR/m<sup>2</sup>.

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**

Z bezprostredne priľahlých pozemkov pod garážami je v správe mestskej časti už len pozemok parc.č. 4840/44 a predávaný pozemok t.j. parc. č. 4840/43. Pozemky parc.č. 4840/23-27 a parc.č. 4840/35-37 sú v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy.

Ostatné susedné pozemky pod garážami (t.j. parc. č. 4840/38, 4840/39, 4840/40, 4840/41 a 4840/42) 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

MĚSTNÝ ÚRAD MĚSTSKÉ ČÁSTI BRATISLAVA - STARÉ MĚSTO	
DOŠLO DŇA:	07 -11- 2018 1
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	47596 ČÍSLO SPISU:
PRÍLOHY:	VYBAVUJE: RE 20871322

Bratislava 25.10.2018  
Č.j.: MAGS OGC 54 314/2018

452 855

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 1.10.2018 zn. 119/417997/2018/MAJ/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 73 18**

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

- **parc.č. 4840/43 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 33 m<sup>2</sup>** zapísaný na LV č. 10 v celosti

do vlastníctva vlastníkovi garáže súp.č. 7197 postavenej na parc.č. 4840/43, za cenu najmenej vo výške **270 €/ m<sup>2</sup>** a 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 ods.8 písm.b.)
- 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

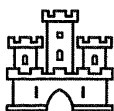
na podpísanie kúpnej zmluvy k pozemku registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4840/43 ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

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

Vážený pán  
Mgr. Radoslav Števcík  
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, rozvoja a prípravy a koordinácie projektov

**Číslo**  
2750/40325/2018/KST/Mam

**Vybavuje**  
Majorošová Martina, Ing.

Bratislava  
18.09.2018

**Vec:**

**Informácia o využití pozemkov parc. č. 4840/43 a 4840/44 z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k prevodu pozemkov, ul. Prokopa Veľkého**

<b>Lokalita</b>	ul. Prokopa Veľkého
<b>K. ú.: Staré Mesto p. č.</b>	4840/43, 4840/44
<b>Zóna</b>	CMO
<b>Žiadosť zo dňa</b>	17.09.2018
<b>Žiadateľ</b>	referát majetkový
<b>Zámer</b>	prevod 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 požiarnu 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, 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 do zástavby 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:

- 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:**

Za predpokladu, že záujmový pozemok bude využitý v súlade s platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, nemáme k prevodu predmetných pozemkov výhrady. Upozorňujeme, že pre danú lokalitu obstarávame nový územný plán zóny Brnianska-Patrónka.

S pozdravom



**Ing. Martina Majorošová, PhD.**

referát územného plánu, rozvoja  
a prípravy a koordinácie projektov

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto  
 Vajanského nábrežie č. 3  
 814 21 Bratislava 1

## ŽIADOSŤ O KÚPU POZEMKU POD GARÁŽOU

### A. Žiadateľ

**Titul, meno a priezvisko:** Ing. Martin Holásek

**Rodné číslo:** [REDAKOVANÉ]

**Titul, meno a priezvisko (manželky):** Ing. Katarína Holásková

**Rodné číslo (manželky):** [REDAKOVANÉ]

**Obchodný názov:**

**IČO:**

**Trvalý pobyt (ulica, číslo domu, PSČ, obec):**  
 Karloveská 35, 841 04 Bratislava

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

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

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	14-09-2018
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	9863
PRÍLOHY:	ČÍSLO SPISU: VYBAVUJE:

### B. Požadovaná parcela – lokalita

**Ulica:** Prokopa Veľkého

**Číslo parcely, na ktorej sa garáž nachádza:** 4840/43

**Poznámka:**

### C. Vyjadrenie súhlasu

**Súhlasím so spracovaním osobných údajov a beriem na vedomie poskytnuté informácie v súvislosti so spracovaním osobných údajov**  <sup>[1]</sup>

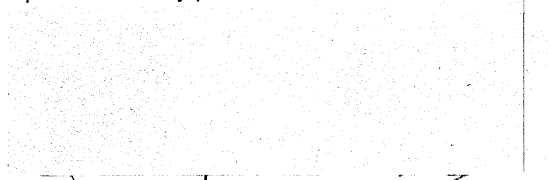
Súhlasím so spracovávaním mnou poskytnutých osobných údajov na tomto tlačive a jeho prílohách v informačnom systéme prevádzkovateľa: mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, IČO: 603147, pre účely evidencie, spracovania údajov a uzatvorenia zmluvy o prevode. Právnym základom spracúvania osobných údajov je súhlas so spracovaním osobných údajov. Doba poskytnutia tohto súhlasu je 50 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 na webovom sídle Úradu na ochranu osobných údajov SR. Prehlasujem, že údaje o

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

**formulár N10**

*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: 14.09.2018



.....  
Podpis žiadateľa/žiadateľov