



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 vo dvore na Kozej 21, parc.č. 738/2

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 vo dvore na Kozej 21, a to pozemku parc. č. 738/2, k.ú. Staré Mesto, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 10, druh pozemku zastavané plochy a nádvorí o výmere 20 m², na ktorom sa nachádza stavba garáže vo vlastníctve kupujúceho, súp.č. 7506 do bezpodielového spoluvlastníctva: Ing. Petrovi Doležalovi, trvale bytom Kozia 21, 811 03 Bratislava a Ing. Jane Doležalovej, trvale bytom Pri vápenickom potoku 14, 841 06 Bratislava za cenu 7 000,- EUR s podmienkami:

- kupujúci doplatí rozdiel nájomného 10,00 Eur/m²/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 vo dvore na Kozej 21, a to pozemok parc. č. 738/2 (ďalej len „pozemok“), k.ú. Staré Mesto, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 10, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí o výmere 20 m².

Skutkový stav

Kupujúci má uzatvorenú s mestskou časťou Zmluvu o nájme zo dňa 30.05.2016, ktorej predmetom je dotknutý pozemok. Zmluva o nájme je uzavretá na dobu neurčitú, výška nájomného je stanovená na 10,00 Eur/m²/rok, t.j. 200,-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/m²/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. 7506, 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 17.09.2018, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou (zjednotenie vlastníctva pozemku pod stavbou s vlastníctvom stavby).

Všeobecná hodnota pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 79/2018 zo dňa 11.10.2018 vypracovaným spoločnosťou FINDEX, s.r.o., sídlo: Čajakova 21, 811 05 Bratislava, na sumu 6 932,60 EUR, t.j. 346,63 EUR/m².

Primátor hl. mesta SR Bratislavy udelil dňa 27.11.2018 súhlas k prevodu vlastníctva pozemku v súlade s Čl. 80 ods. 5 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy za cenu nie nižšiu ako 350,- EUR/m².

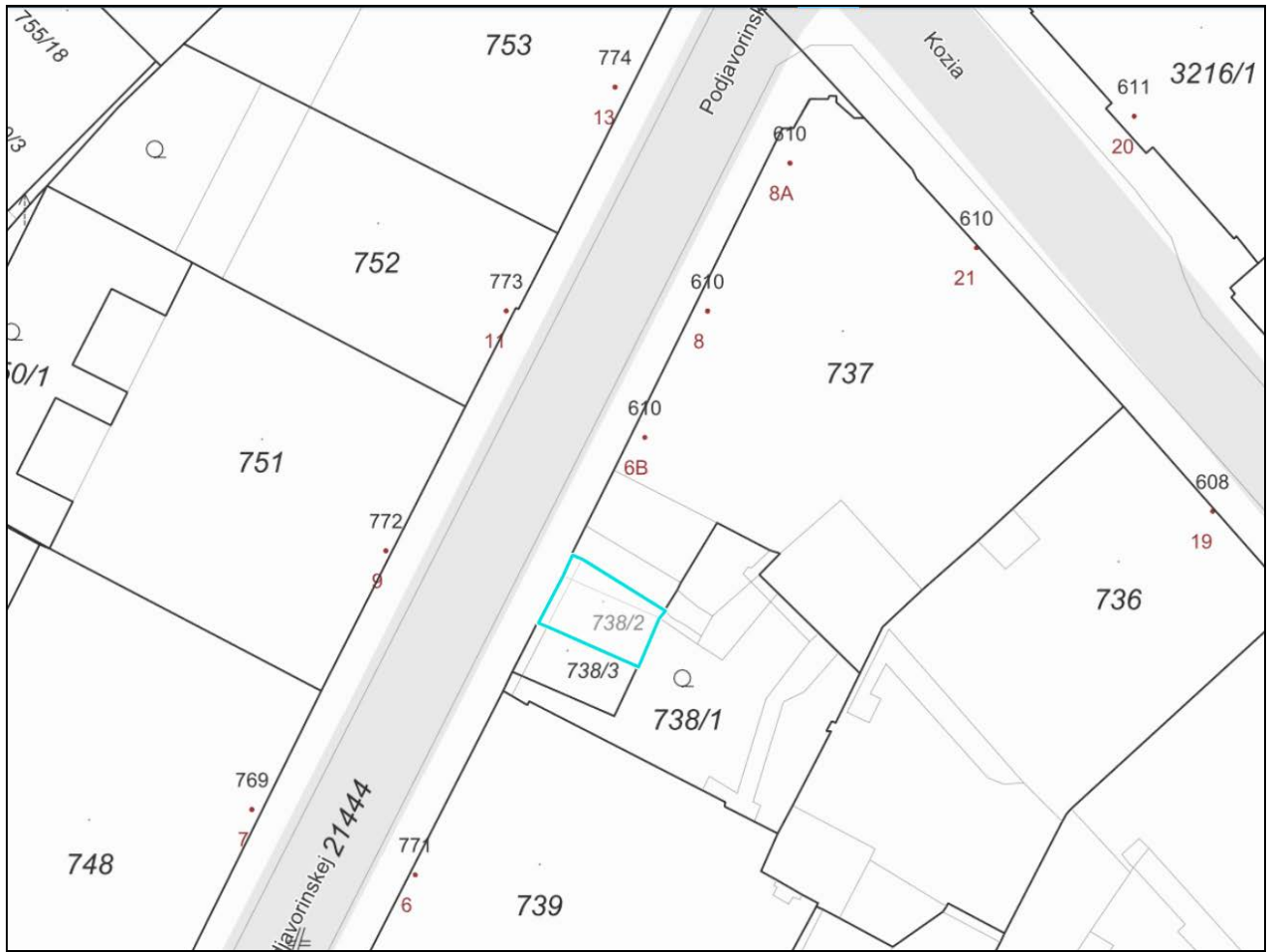
Voči kupujúcemu neeviduje mestská časť žiadnu pohľadávku.

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 Bratislava-Staré Mesto už len pozemok parc.č. 738/3.

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

RE236470 98

MIESTNY ÚRAD	
MESTSKEJ ČASTI	
BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	06 -12- 2018
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	7506/1888
PRÍLOHY:	VYBAVUJE:

Bratislava 27.11.2018
Č.j.: MAGS OGC 56 795/2018

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 7.11.2018 zn. 119/46714/2018/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 83 18

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

- **parc.č. 738/2– zastavané plochy a nádvoría o výmere 20 m²** zapísaný na LV č. 10 v celosti

do vlastníctva vlastníkovi garáže súp.č. 7506 postavenej na parc.č. 738/2, za cenu najmenej vo výške **350 €/ m²** 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. 738/2 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



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: Gábor Anton, Ing., kancelária starostu, referát územného plánu, rozvoja a prípravy a koordinácie projektov

Číslo
229/42119/2018/KST/Gab

Vybvavuje
Gábor Anton, Ing.

Bratislava
01.10.2018

Vec:

Informácia o využití pozemkov z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k prevodu

Lokalita	Kozia ul.
K. ú.: Staré Mesto p. č.	738/2 a 738/3
Zóna	CMO (stred)
Žiadosť zo dňa	17.09.2018
Žiadateľ	referát majetkový
Zámer	prevod pozemku

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú aj záujmové pozemky, nasledovné **funkčné využitie územia: Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501 – územie a plochy stabilizované**. Záujmový pozemok je súčasťou **kompaktného mesta – územie zóny A zahŕňajúcej PZ CMO – stred**.

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 požiarnu 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

nepripustné

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 sú parc. č.: 738/2 a 738/3 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 zložitost', 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:

- **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:

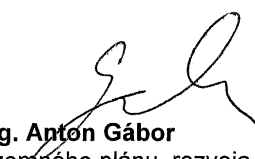
Záujmová parcela je zároveň súčasťou územia kompaktného mesta – **územie zóny A zahŕňajúcej PZ CMO – stred**, kde je potrebné:

- **rešpektovať** výšku **jestvujúcej zástavby 21 m** (6-7 nadzemných podlaží), ak výška štruktúry bloku presahuje v niektorej časti limit 21 m, je v rámci dostavby alebo prestavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciách jestvujúcej prevládajúcej výšky objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry, a tak aby zmenou výškovej konfigurácie narušená urbanistická kompozícia, mierka alebo silueta v dotknutom území mesta.

V častiach a priestoroch bloku, v ktorom sa nachádza NKP prioritne rešpektovať pri dotváraní bloku jej historickú podlažnosť a výšku.

Záver: Za predpokladu, že budúce funkčné využitie bude v súlade s platným územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, resp. so zreteľom na súčasné funkčné využitie parcely č. 738/2 a 738/3 k.ú. Staré Mesto, k predaju pozemkov nemáme výhrady.

S pozdravom


Ing. Anton Gábor
referát územného plánu, rozvoja
a prípravy a koordinácie projektov

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

RE 570791 41

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	17-09-2018
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	400791/01
PRÍLOHY:	VÝBAVULE:

ŽIADOSŤ O KÚPU POZEMKU POD GARÁŽOU

A. Žiadateľ

Titul, meno a priezvisko: ING PETER DOLEŽAL ING JANA DOLEŽALOVÁ

Rodné číslo:

Titul, meno a priezvisko (manželky):

Rodné číslo (manželky):

Obchodný názov:

IČO:

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

KOZIA 21
81102 BRATISLAVA

PRI VADENICKOM
POTOKU 14
84106 BRATISLAVA

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

JAKURSKÁ 4, 84106 BRATISLAVA

Telefonický, prípadne e-mailový kontakt:

B. Požadovaná parcela – lokalita

Ulica: Kozia

Číslo parcely, na ktorej sa garáž nachádza: 738/2

Poznámka:

C. Vyjadrenie súhlasu

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

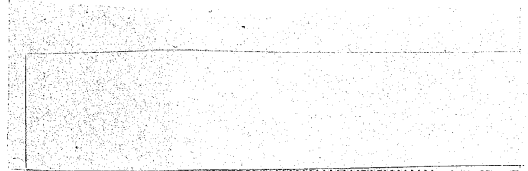
Súhlasím so spracovávaním mnou poskytnutých osobných údajov na tomto tlačive a jeho prílohách v informačnom systéme prevádzkovateľa: mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, IČO: 603147, pre účely evidencie, spracovania údajov a uzatvorenia zmluvy o prevode. Právnym 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 uzatvorenie 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 mojej osobe, ktoré

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

formulár N10

som v tomto formulári a v prílohách poskytol/poskytla sú pravdivé. Zároveň som bol informovaný o kontaktných údajoch na zodpovedné osoby prevádzkovateľa.

Dátum: 12. 9. 2018



Podpis žiadateľa/žiadateľov