Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Materiál
na zasadnutie miestnej rady dňa 10.12.2019
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva dňa 17.12.2019

N Á V R H
na nájom časti pozemku parc. č. 8510 na Špitálskej 33 ako prípad hodný osobitného zreteľa

---

Predkladateľ:

Mgr. Ján Lazar
prednosta 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
- informatívnu snímku z mapy
- fotodokumentáciu
- územnoplánovaciu informáciu
- žiadosť o nájom pozemku

Bratislava, december 2019

N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

A. s c h v a ľ u j e

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 Špitálskej 33, k.ú. Staré Mesto, a to časť pozemku parc.č. 8510, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 10 ako záhrada vo výmere 13 m^2 z celkovej výmery 168 m^2 do nájmu Daniele Kmetóni, bytom Špitálska 33, 811 08 Bratislava s podmienkami:

- nájomné: 7,30 Eur/m^2/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. k o n š t a t u j e,

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.

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, nachádzajúca sa v Bratislave na Špitálskej 33, k.ú. Staré Mesto, a to časť pozemku parc.č. 8510 zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 10 ako záhrada vo výmere 13 m^2 z celkovej výmery 168m^2 (ďalej len „pozemok“).

Skutkový stav

Žiadateľka je fyzická osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, ktorá má trvalý pobyt v dotknutej lokalite, konkrétne v bytovom dome na ulici Špitálska 33 v Bratislave.

Pozemok, ktorý má slúžiť žiadateľovi na parkovanie osobného motorového vozidla sa nachádza vo dvore na Špitálskej 33. Príjazd do dvora, na ktorom sa nachádza pozemok, je zo Špitálskej ulice.

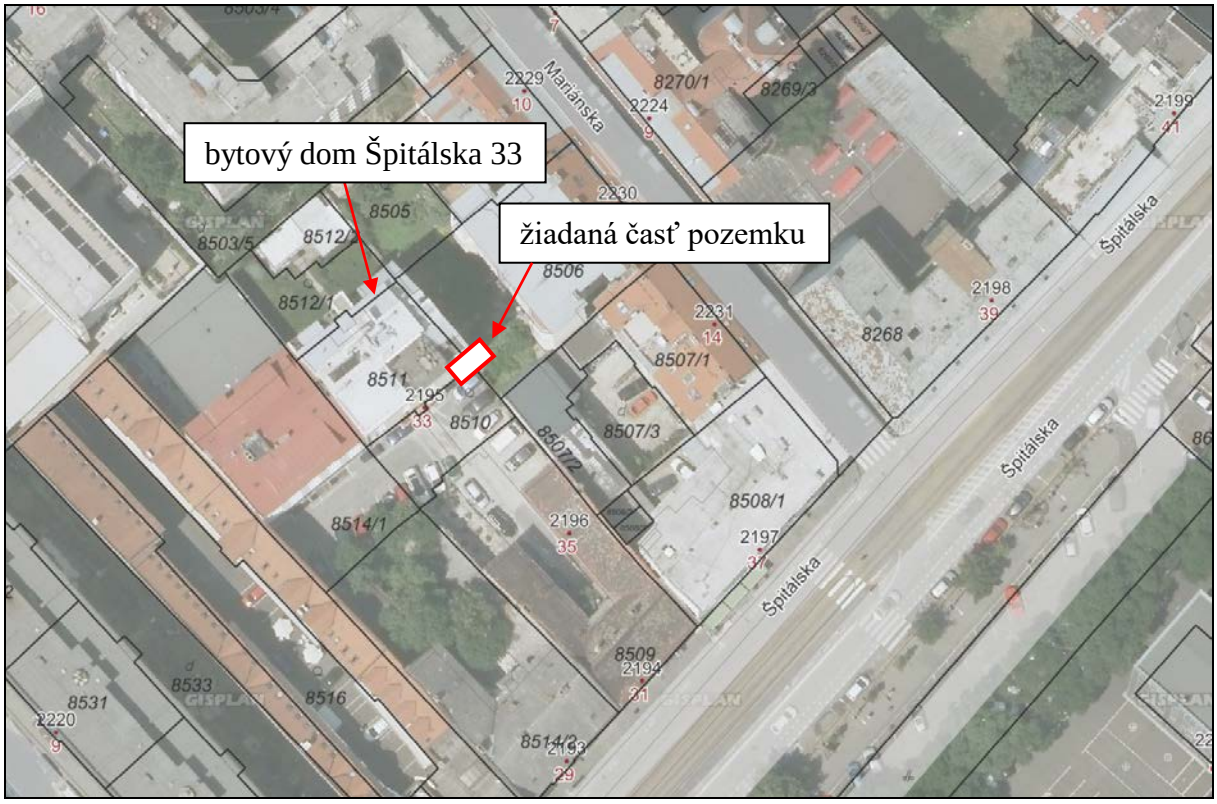
Žiadosť o nájom časti pozemku bola podaná na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dňa 17.05.2019.

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 sa stanovuje analogicky podľa § 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 m^2 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 13 m^2 činí ročne nájomné 94,90 Eur.

Výška nájomného je 7,30 EUR/ m^2/rok.

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



Pohľad z ulice do dvora:



Mariánska 12

príjazd z ulice do dvora

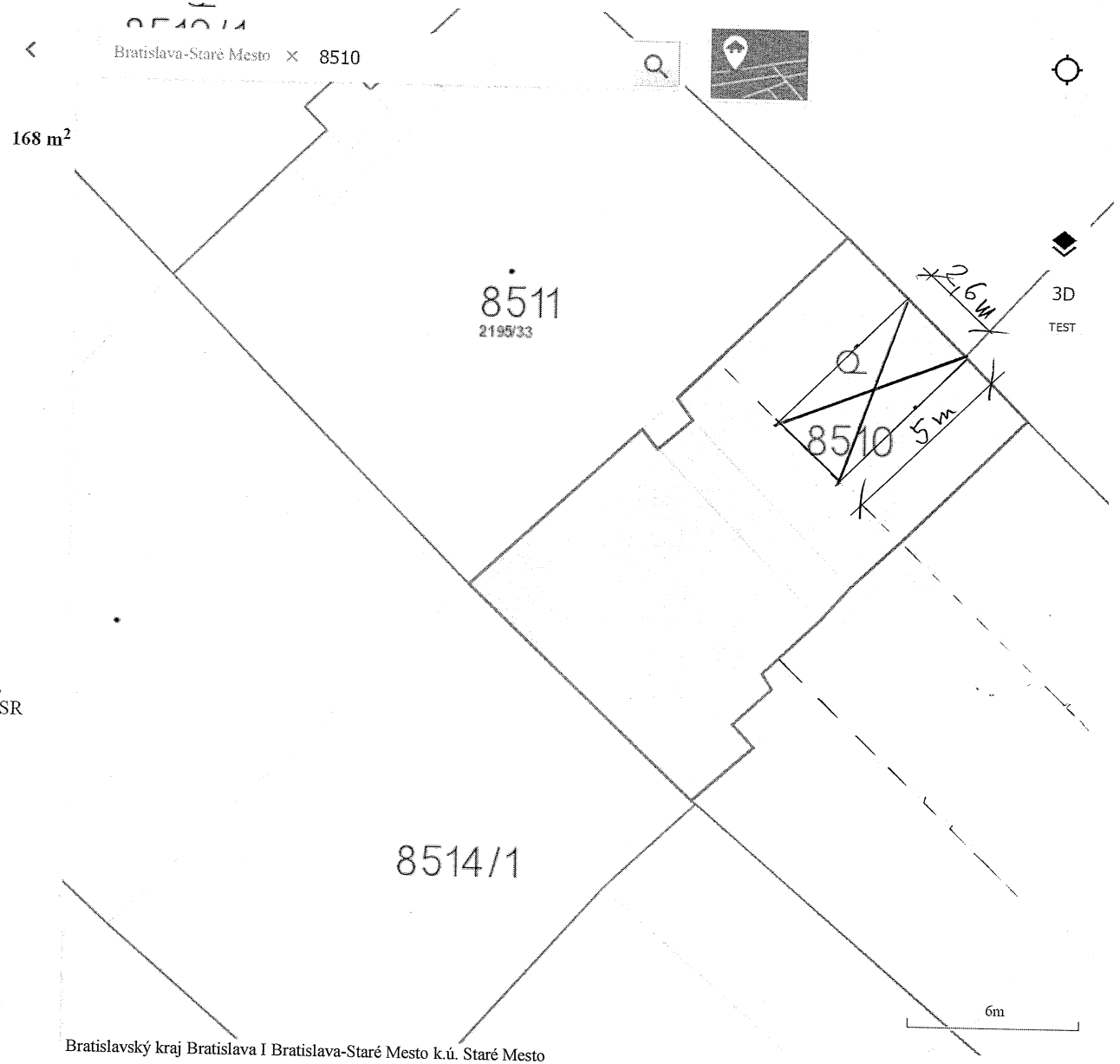


Špitálska 33

žiadaná časť pozemku

Parcela registra C

Bratislava-Staré Mesto × 8510



8510

k.ú. Staré Mesto (804096), obec Bratislava-Staré Mesto

LV 10 ÚPLNÝ

LV 10 ČIASTOČNÝ

- 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
  Podiel: 1/1

Bratislavský kraj Bratislava I Bratislava-Staré Mesto k.ú. Staré Mesto

formulár N15

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

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO
DOŠLO DŇA: 17-05-2019
EVIDENČNÉ ČÍSLO: 14986/6
ČÍSLO SPISU:
PRÍLOHY: 1
VYBAVUJE:

ŽIADOSŤ O NÁJOM POZEMKU

A. Žiadateľ

Titul, meno a priezvisko: DANIELA KMEŤOŇI

Rodné čís

Titul, meno a priezvisko ~~(manželky)~~: MANŽELA: ING. DUŠAN KMEŤOŇ

Rodné číslo (~~manželky~~):

Obchodný názov:

IČO:

Trvalý pobyt (ulica, číslo domu, PSČ, obec):
ŠPITÁLSKA 33, 811 08 BRATISLAVA

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

Telefonický , prípadne e-mailový kontakt:

B. Požadovaná parcela – lokalita

Ulica: ŠPITÁLSKA 33, BRATISLAVA

Číslo parcely: 8510

Výmera (v m²): 13 m²

Poznámka: SOM DRŽITEĽKA PREUKAZU PRE OSOBU ŤZP

C. Vyjadrenie súhlasu

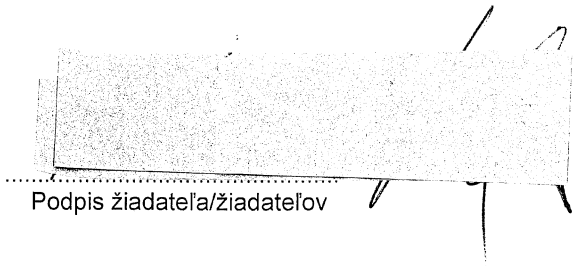
Súhlasím so spracovaním osobných údajov a beriem na vedomie poskytnuté informácie v súvislosti so spracovaním osobných údajov ☒ [1]

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 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 na webovom sídle Úradu na ochranu osobných údajov SR. Prehlasujem, že údaje o mojej osobe, ktoré som v tomto formulári

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

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

Dátum: 17.05.2019



Podpis žiadateľa/žiadateľov

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

Interný list

Pre: Ferko Andrej, Ing.,oddelenie majetkové,referát majetkový

Od: Nosko Radovan, Ing.,kancelária starostu,referát územného plánu a rozvoja

Číslo	**Vybavuje**	Bratislava
9637/43789/2019/KST/Nos	Nosko Radovan, Ing.	16.09.2019

Vec:
Informácia o využití pozemku parc. č. 8510 z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k nájmu pozemku

Lokalita	Špitálska ul.
K. ú.: Staré Mesto p. č.	8510 registra „ C “
Zóna	CMO
Žiadosť zo dňa	27.06.2019
Žiadateľ	referát majetkový
Zámer	-

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú aj záujmový pozemok, parcelné č.: 8510 nasledovné **funkčné využitie územia: ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, obytné územie stabilizované.**

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 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

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:

Stabilizované územie, ktorého súčasťou je aj parcela č. 8510, 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 účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša 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:

- **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 nebola 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 záujmový pozemok bude využitý v súlade s platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, nemáme k prenájmu predmetného pozemku výhrady. Odporúčame však riešiť spoločné verejné priestory so všetkými obyvateľmi daného vnútrobloku.

S pozdravom

Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti

CO: TU: Referát územného plánu a rozvoja