



Materiál
na zasadnutie miestnej rady
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 19.05.2020
dňa 26.05.2020

N Á V R H
na predaj pozemku parc. č. 7674/8 pod garážou na Čajkovského ulici

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. 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
- predchádzajúci súhlas primátora
- územnoplánovacia informáciu
- žiadosť o kúpu pozemku

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 Čajkovského ulici, k.ú. Staré Mesto, a to pozemku parc. č. 7674/8, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 10 ako zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m² na ktorom sa nachádza stavba garáže so súp. č. 6332 vo vlastníctve kupujúceho, do výlučného vlastníctva Mareka Orgoňa, bytom Budovateľská 3, 821 08 Bratislava za cenu 7700,- Eur s podmienkami:

- kupujúci doplatí rozdiel nájomného 10,- 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.

D ô v o d o v á s p r á v a

Predmetom predaja je nehnuteľnosť vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej ako „mestská časť“), nachádzajúca sa v Bratislave na Čajkovského ulici, k.ú. Staré Mesto, a to pozemku parc. č. 7674/8, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 10 ako zastavané plochy a nádvorí vo výmere 22 m² (ďalej len „pozemok“).

Skutkový stav

Kupujúci má uzatvorenú s mestskou časťou Zmluvu o nájme zo dňa 16.06.2008, ktorej predmetom je dotknutý pozemok. Na pozemku sa nachádza stavba garáže so súp. č. 6332 vo vlastníctve kupujúceho. Zmluva o nájme je uzavretá na dobu neurčitú a výška nájomného je stanovená na sumu 219,-EUR/rok. 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.

Kupujúci si podal písomnú žiadosť o odkúpenie pozemku, doručенú dňa 15.06.2018, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou (zjednotenie vlastníctva pozemku pod stavbou s vlastníctvom stavby).

Všeobecná hodnota pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 59/2018 zo dňa 29.06.2018 vypracovaným spoločnosťou FINDEX, s.r.o., sídlo: Čajakova 21, 811 05 Bratislava, v zmysle ktorého je hodnota neďalekého pozemku parc. č. 7674/4 vo výške 349,54 EUR/m².

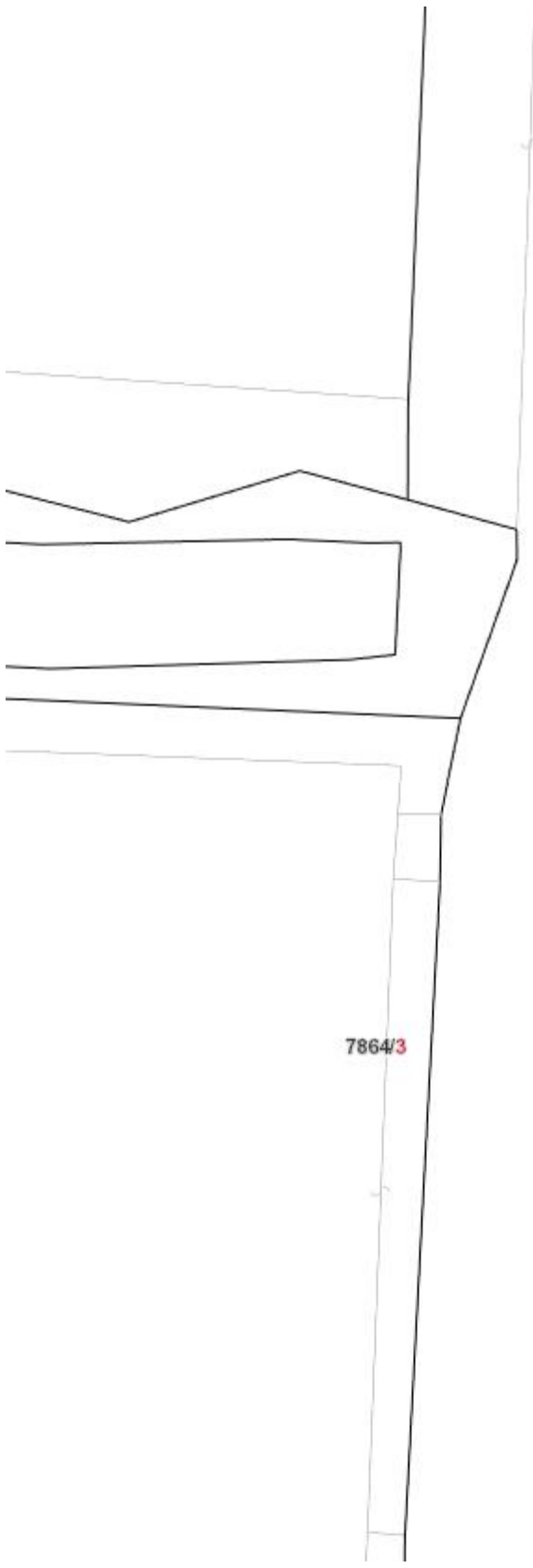
Komisia pre nakladanie s majetkom a financie na svojom zasadnutí dňa 22.01.2020 odporučila kúpnu cenu za pozemok pod garážou na Čajkovského ulici vo výške 500,- EUR/m².

Primátor hl. mesta SR Bratislavy udelil dňa 01.04.2020 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.

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. ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa.

Z bezprostredne priľahlých pozemkov pod garážami sú všetky v správe mestskej, pričom prevod pozemkov parc. č. 7674/4, 6 a 9 je predmetom ďalších materiálov. Vlastník stavby so súp. č. 6447 postavenej na parc. č. 7674/7 bol vyzvaný na doriešenie stavebného a kolaudačného rozhodnutia ku stavbe, nakoľko je na liste vlastníctva č. 7336 uvedené „garáž do 26.02.2008“. Zmluvu o nájme nehnuteľnosti má uzavretú od 29.05.2013 na dobu neurčitú a výška nájomného je stanovená na sumu 170,-Eur/rok. Vlastníci garáží na pozemkoch parc. č. 7674/5 a 7686/2 nemajú zapísané tieto stavby na liste vlastníctva a preto bude zisťovanie vlastníka predmetom ďalších úkonov.

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.

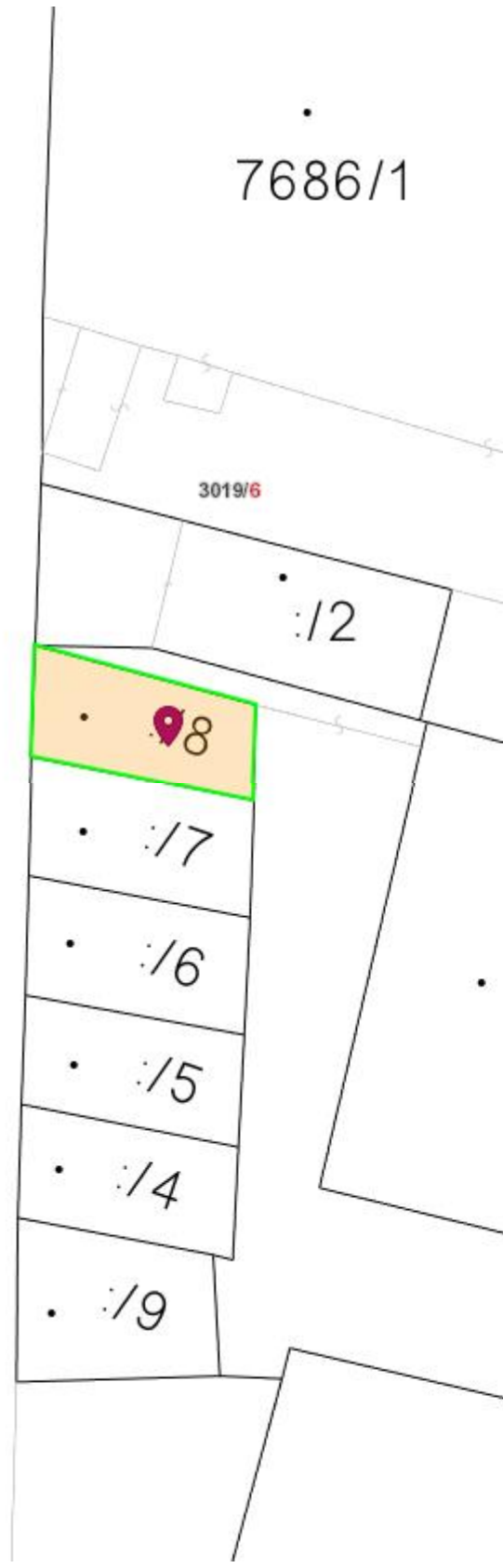


7864/3

7670/2
Čajkovského

#

Čajkovského



7686/1

3019/6

:12

• 8

• :17

• :16

• :15

• :14

• :19



Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	20 -04- 2020 11
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	7643 ČÍSLO SPISU:
PRÍLOHY:	VYBAVUJE:

Bratislava 1.04.2020
Č.j.: MAGS OGC 43 827/2020

Vážená pani starostka,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 10.02.2020 č.j. 2376/4430/2020/MAJ/Kli, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zverenieho do správy mestskej časti Bratislava – Staré mesto, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 01 01 0013 20

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

- **pozemok parc.č. 7674/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m²**, zapísaný na LV č. 10 v celosti,

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 59/2018 zo dňa 29.6.2018, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **350,00 € / 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)
- 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.

Z dôvodu výšky kúpnej ceny a s ohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava – Staré Mesto prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.

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 o prevode vlastníckeho práva k pozemku registra „C“ parc. č. 7674/8 v k. ú. Staré Mesto, 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

Vážená pani
Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka 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
229/23848/2018/KST/Gab

Vybavuje
Gábor Anton, Ing.

Bratislava
28.05.2018

Vec:

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

Lokalita	Čajakovského ul.
K. ú.: Staré Mesto p. č.	7674/4-9
Zóna	CMO - stred
Žiadosť zo dňa	28.05.2018
Žiadateľ	Referát majetkový

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú aj záujmové pozemky, parcelné č.: 7674/4-9 k.ú. Staré Mesto, nasledovné **funkčné využitie územia: ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, kód funkcie **501**, územia a plochy stabilizované. Záujmové pozemky sú súčasťou **kompaktného mesta – územie zóny A zahŕňajúcej PZ CMO – stred**.

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

501 zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

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 PLŔCH

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:

Územie, ktorého súčasťou sú parc. č.: 3209/1-8, 3210, 3211, 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:

• **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).

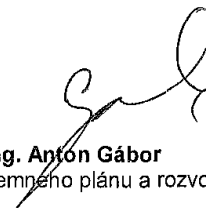
Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

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 pozemky reg. „C“ KN parc. č. 7674/4-9 k.ú. Staré Mesto, bude využité v súlade so stanoveným funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov, nemáme výhrady k prevodu predmetných pozemkov. Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú prípustným funkčným využitím danej funkčnej plochy.

S pozdravom



Ing. Anton Gábor
referát územného plánu a rozvoja

CO: TU: referát územného plánu a rozvoja

Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Staré Mesto
Oddelenie majetkové
Vajanského nábrežie 3 814 21 Bratislava

ŽIADOSŤ O KÚPU POZEMKU POD GARÁŽOU

A. Žiadateľ

Titul, meno a priezvisko: *JUD. MAREK ORGON*

r.č.: *14*

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

BUDOVATEĽSKÁ 3, 821 08 BRATISLAVA

Korešpondenčná adresa (ak nie je totožná s trvalým pobytom)

Telefonický , prípadne e-mailový kontakt

090

B. Požadovaná parcela – lokalita

Ulica: Čajkovského

Číslo parcely, na ktorej sa garáž nachádza: 7674/8

Poznámka

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

08/06/2018

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	15-06-2018
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	112/2018
PRÍLOHY:	VYKAVUJE 2