



MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – RUŽINOV

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava – Ružinov
dňa 31. 03. 2016

N á v r h

na nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 9418/5, kat. úz. Nivy za účelom vybudovania viacúčelového kontajnerového stojiska pre Bytový dom Miletičova 72, 821 08 Bratislava, podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**

Predkladateľ:

Ing. Juraj Hagara, v. r.
prednosta

Zodpovední:

MVDr. Marián Gajdoš, v. r.
zástupca starostu

JUDr. Eva Poprendová, v. r.
vedúca odboru právneho
a správy majetku

JUDr. Alica Kučerová, v. r.
vedúca referátu správy
nehnuteľného majetku

Spracovateľ:

JUDr. Alžbeta Šafáriková, v. r.
referát správy nehnuteľného
majetku

Materiál bude prerokovaný:
V KFPČaI dňa 23. 03. 2013

Obsah materiálu:

1. Návrh uznesenia.
2. Dôvodovú správu.
3. Informatívnu kópiu z mapy.
4. LV č. 7.
5. Žiadosť.
6. Doplnenie podania.
7. LV č. 2818.
8. PROJEKT „Viacúčel. kontajnerové stojisko“.
9. Stanovisko č. BYT/CS 16903/2015/2/VAL.
10. ÚPI a stanoviská odborných útvarov.
11. Vyjadrenie k uplatn. reštitučným nárokom.
12. Výpis z OR.
13. ROZHODNUTIE č. 33/2015.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo

A. **s c h v a ľ u j e**

z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku registra „C“

- parc. č. 9418/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 24 m², kat. úz. Nivy, evidovanom na LV č. 7, k bytovému domu Miletičova 72 so súp. č. 595 na parc. č. 9418/1 kat. úz. Nivy, nájomcovi: Vlastníkom bytov a nebytových priestorov Miletičova 72, 821 08 Bratislava (*evidovaných na LV č. 2818 ako vlastníkov bytov a nebytových priestorov stavby so súp. č. 595 na parc. č. 9418/1 a pozemku registra „C“* parc. č. 9418/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 472 m², k. ú. Nivy), v zastúpení HERMES - správa bytov, s. r. o. so sídlom Sklenárova 4, 821 09 Bratislava, IČO: 44 755 350, za účelom vybudovania viacúčelového kontajnerového stojiska, na dobu neurčitú, za nájomné 5,00 Eur/m²/rok.

Tento nájom sa schvaľuje s podmienkou, že nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

B. **u k l a d á**

Ing. Jurajovi Hagarovi, prednostovi

zabezpečiť spracovanie návrhu nájomnej zmluvy o prenájme časti pozemku registra „C“ parc. č. 9418/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 24 m², kat. úz. Nivy.

PREDMET: Návrh na nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 9418/5, kat. úz. Nivy.

ŽIADATEĽ: Mgr. Katarína Bojanovská, DiS., zástupkyňa vlastníkov bytov a nebytových priestorov Miletičova 72, 821 08 Bratislava.

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

parc. č.	výmera v m²	druh pozemku	kat. úz.	LV
9418/5	24	zastavané plochy a nádvoría	Nivy	7

VLASTNÍCKE VZŤAHY:

Pozemok parc. č. 9418/5 - zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 635 m², kat. úz. Nivy je, ako parcela registra „C“, evidovaný v KN na LV č. 7 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý bol, Protokolom č. 11/92 zo dňa 31. 12. 1991, zverený do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov. Spätnou identifikáciou bolo zistené, že pozemok registra „C“ parc. č. 9418/5, kat. úz. Nivy leží na pozemkovoknižnej parcele č. 9418, kat. úz. Bratislava, evidovanej v PK vložke č. 9279.

REŠTITUČNÉ NÁROKY:

Podľa vyjadrenia Okresného úradu Bratislava, Pozemkového a lesného odboru č. OU-BA-PLO-2015/78646-002-Hav zo dňa 09. 09. 2015, v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 503/2003 Z. z. nebol uplatnený reštitučný nárok oprávnenou osobou na pozemkovoknižnú parc. č. 9418, kat. úz. Bratislava, ktorá je evidovaná v PK vložke č. 9279.

SKUTKOVÝ STAV:

Oddelenie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy postúpilo, z titulu príslušnosti, Mestskej časti Bratislava – Ružinov na priame vybavenie žiadostí Mgr. Kataríny Bojanovskej DiS., bytom Miletičova 72, 821 08 Bratislava ako zástupkyne vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Miletičova 72, 821 08 Bratislava vo veci nájmu časti pozemku registra „C“ parc. č. 9418/5 o výmere 24 m², kat. úz. Nivy, za účelom vybudovania viacúčelového kontajnerového stojiska. V doplnenom podaní Mgr. Katarína Bojanovská DiS., oznámila, že v prípade schváleného nájmu, subjektom nájmu bude: Vlastníci bytov a nebytových priestorov Miletičova 72, 821 08 Bratislava v zastúpení správcom HERMES – správa bytov, s. r. o., Sklenárova 4, 821 09 Bratislava, IČO: 44 755 350.

Podľa stanoviska č. BYT/CS 16903/2015/2/VAL zo dňa 24. 09. 2015 predmetná časť parc. č. 9418/5 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 24 m², kat. úz. Nivy, nemá charakter príslušeného pozemku k bytovému domu Miletičova 72 (dvor) so súpisným číslom 595 na parc. č. 9418/1 kat. úz. Nivy v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Podľa územnoplánovacej informácie a stanovísk príslušných odborných útvarov Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. UP/CS 16211/2015/2/UP5, pre územie, v ktorom sa nachádza predmetná časť parcely KN-C, parc. č. 9418/5, kat. úz. Nivy, je v platnom Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovené funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 101, stabilizované územie.

Prípustné a neprípustné funkčné využitie predmetného pozemku vyplýva z charakteristiky funkčnej plochy schváleného druhu urbanistickej funkcie v danom území, kde prevládajúci spôsob využitia funkčnej plochy sú viacpodlažné bytové domy.

Intenzita zástavby na uvedenom pozemku je regulovaná požiadavkou na zachovanie pôvodného charakteru stabilizovaného územia. Pozemok parcela KN-C č. 9418/5 v k. ú. Nivy sa nachádza v stabilizovanom území, pre ktoré územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je pri hodnotení novej výstavby/stavebných zásahoch v stabilizovanom území potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality v území dotknutom stavbou. Nový návrh má rešpektovať charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúci stav v území a nemá vnieť do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerne zaťaženie pozemku. Súčasťou posudzovania stavebných zásahov v rámci stabilizovaného územia je sledovanie miery exploatácie funkčnej plochy prostredníctvom ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Stavba kontajnerového stojiska pre bytový dom ukazovateľa intenzity využitia územia neovplyvní.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007

ZaD 01– Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2009

ZaD 02- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2012

ZaD 03-Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ZaD 05-Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy (s účinnosťou od 10. 11. 2014)

STANOVISKO K NÁJMU POZEMKU

STANOVISKO Z HLADISKA DOPRAVY

Referát ÚPaRR z hľadiska dopravy dáva nasledovné stanovisko:

- s nájmom časti pozemku za účelom realizácie viacúčelového kontajnerového stojiska súhlasíme s podmienkou, že súčasťou stavby bude aj riešenie adekvátneho dopravného napojenia pre vozidlá OLO a.s.,
- upozorňujeme, že stojisko je navrhnuté na konci slepej účelovej komunikácie, ktorá je už v súčasnosti pre vozidlá OLO a.s. obtiažne prejazdná.

STANOVISKO Z HLADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS

Referát ŽPaVPS z hľadiska životného prostredia dáva nasledovné stanovisko:

s nájmom súhlasíme za dodržania nasledovných podmienok:

- pri výstavbe alebo prevádzke nedôjde k záberu alebo poškodeniu zelene, žiadateľ je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,

- minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov,
- po ukončení stavby obnoviť vegetačné plochy aj na okolitých parcelách, ktoré boli zasiahnuté stavebnou činnosťou.

STANOVISKO Z HĽADISKA NAKLADANIA S ODPADMI

S nájmom časti pozemku parc. č. 9418/5 za účelom vybudovania stojiska kontajnerov súhlasíme.

STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Pozemok, ktorý má byť predmetom nájmu a má slúžiť na vybudovanie a užívanie viacúčelového kontajnerového stojiska vo dvore pre bytový dom na Miletičovej ulici č. 72 je súčasťou stabilizovaného územia vo vnútornom meste s kódom funkcie 101 – viacpodlažná zástavba obytného územia. Z urbanistického hľadiska je stojisko kontajnerov na odpady prislúchajúce nevyhnutné zariadenie územia, ktoré je určené pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, je teda stanoveným spôsobom využitia funkčnej plochy. Vybudovanie kontajnerového stojiska pre bytový dom neobmedzí ani negatívne neovplyvní plánovaný rozvoj dotknutého územia - je v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Platný Územný plán hl. mesta SR Bratislavy stanovuje rozvoj funkčných systémov do roku 2020 s prognózou do roku 2030.

Mgr. Katarína Bojanovská, Dis., zástupkyňa vlastníkov bytov a NZ Miletičova 72, 821 08 Bratislava listom zo dňa 15. 03. 2016 oznámila, že odvoz komunálneho a separovaného odpadu budú riešiť prostredníctvom spol. OLO, a.s., a to žiadosťou na odvoz komunálneho a separovaného odpadu z novovybudovaného viacúčelového kontajnerového stojiska (má byť vybudované na predmetnej časti pozemku parc. č. 9418/5, kat. úz. Nivy) vozidlami, ktoré zabezpečujú odvoz odpadu v mestskej časti Staré Mesto (menšie rozmery vozidla, cca do 3,5 t) v dňoch, kedy sa uskutočňuje vývoz v danej lokalite Staré Mesto.

Materiál bol prerokovaný dňa 15. 03. 2016 v Miestnej rade m. č. Bratislava – Ružinov, ktorá odporučila jeho schválenie.

Materiál bude predložený dňa 23. 03. 2016 na rokovanie Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie.

Prenájom pozemku navrhujeme schváliť podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne **trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb., pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, **zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním** nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Zámer prenajať nehnuteľný majetok, a to časť pozemku registra „C“ parc . č. 9418/5 . zastavané plochy a nádvoria o výmere 24 m², kat. úz. Nivy, bol zverejnený dňa 08. 03. 2016.

Prílohy

1. Informatívna kópia z mapy s vyznačením záujmovej časti parc. č. 9418/5, kat. úz. Nivy.
2. LV č. 7 na parc. č. 9418/5, kat. úz. Nivy.
3. Žiadosť.
4. Doplnenie podania.
5. LV č. 2818
6. PROJEKT „Viacúčelové kontajnerové stojisko“ Miletičova 72 (5 výkresov).
7. Stanovisko č. BYT/CS 16903/2015/2/VAL.
8. Územnoplánovania informácia a stanovisko č. UP/CS 16211/2015/2/UP5.
9. Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom č. OU-BA-PLO-2015/78646-002-Hav.
10. Výpis z OR – HERMES – správa bytov, s. r. o.
11. ROZHODNUTIE č. 33/2015 účinné od 01. 01. 2016 s prílohou č. 1 - Tabuľka č. 100.
12. Oznámenie Mgr. Kataríny Bojanovskej, DiS., zástupkyne vlastníkov bytov a NP Miletičova 72, 821 08 Bratislava.

STANOVISKO

K bodu: " N á v r h na nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 9418/5, kat. úz. Nivy za účelom vybudovania viacúčelového kontajnerového stojiska pre Bytový dom Miletičova 72, 821 08 Bratislava, podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu **hodného osobitného zreteľa.**"

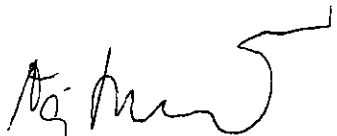
Predkladateľ: JUDr. Alžbeta Šafáriková, referát správy NM

**zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie(KFPČaI)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 23.03. 2016**

KFPČaI prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: " N á v r h na nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 9418/5, kat. úz. Nivy za účelom vybudovania viacúčelového kontajnerového stojiska pre Bytový dom Miletičova 72, 821 08 Bratislava, podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu **hodného osobitného zreteľa."**

2/ odporúča MZ návrh schváliť


JUDr. Martin Vojtašovič
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI