

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
dňa 25.06.2019

Bod

**Nájom časti pozemku parc. č. 3899/6 vo výmere 152 m², evidovaný na
LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa,
v prospech JUDr. PhDr. Michaely Patrovičovej, Čmelíková 15,
821 03 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Predkladá: JUDr. Ing. Martin KURUC, v. r.
starosta

Zodpovedný: Ing. Lýdia Adamovičová, v. r.
prednostka

Vypracoval: JUDr. Eva Fajnorová, v. r.
vedúca odboru PSM

Mgr. Monika Dudová, v. r.
vedúca referátu
správy nehnuteľného majetku

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Stanovisko komisie
4. Prílohy

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/

s c h v a ľ u j e

v súlade s § 9a) ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 3899/65 o výmere 152 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý vznikol oddelením od pozemku registra „C“ parc. č. 3899/6 podľa geometrického plánu č. 12/2017, vyhotovený Róbertom Tichým dňa 9.4.2017, úradne overený 11.04.2017 pod číslom 781/2017, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, za cenu 0,66 Eur/m²/rok, ročný nájom 100,32 Eur, na dobu určitú 10 rokov, **pre účely údržby a revitalizácie zelenej plochy a vybudovanie rozoberateľného oplotenia oddelujúceho rohovú časť pozemku pri vstupe do lesoparku od Hradskej ulice** v prospech JUDr. PhDr. Michaely Patrovičovej, Čmelíková 15, 821 03 Bratislava, ktorá je vlastníčkou susedných pozemkov registra „C“ parc. č. 886/143 a parc. č. 886/144, evidované na LV č. 3602, k. ú. Vrakuňa.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- jedna sa o nájom pozemku, ktorý tvorí rohovú časť pri vstupe do lesoparku, ktorá je z hľadiska tvaru umiestnenia dlhoročne nevhodným spôsobom využívaná návštevníkmi lesoparku (drogová činnosť, pohádzané injekčné ihly, WC, tvorba skládky),
- o pozemok sa žiadateľka dlhodobejšie stará, čistí, vysadila so súhlasom mestskej časti na vlastné náklady väčší počet kríkov - tují, čím výrazne obmedzila využívanie tejto časti na rôzne negatívne aktivity, keďže sa pozemok nachádza v blízkosti detského ihriska a od roku 2018 predajného stánku s občerstvením,
- nájomom tejto časti pozemku a vybudovaním dočasného rozoberateľného oplotenia sa obmedzí pohyb návštevníkov lesoparku do tohto územia a zlepší sa kvalita celkového životného prostredia v okolí predajného stánku a detského ihriska,

B/

ž i a d a

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- uzatvoriť nájomnú zmluvu v súlade s bodom A/ tohto uznesenia

Dôvodová správa

Mestskej časti bola doručená dňa 10.06.2019 žiadosť JUDr. PhDr. Michaely Patrovičovej, Čmelíková 15, 821 03 Bratislava, ktorá je vlastníčkou susedných pozemkov registra „C“ parc. č. 886/143 a 886/144, evidované na LV č. 3602, k. ú. Vrakúňa, ktorá požiadala o nájom pozemku registra „C“ parc. č. 3899/65 o výmere 152 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý vznikol oddelením od pozemku registra „C“ parc. č. 3899/6 podľa geometrického plánu č. 12/2017, vyhotovený Róbertom Tichým dňa 9.4.2017, úradne overený 11.04.2017, k. ú. Vrakúňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ Bratislava-Vrakúňa.

Ide o prípad hodný osobitného zreteľa, keďže zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako aj prijaté zásady hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava-vrakúňa a s majetkom vlastným schválené uznesením MZ Bratislava-Vrakúňa č. 397/2012 zo dňa 11.12.2012 umožňujú obci reagovať na špecifické situácie v súvislosti s prevodom majetku a v odôvodnených prípadoch postupovať tak, ako ustanovuje zákon. Zámer a následne aj nájom nehnuteľností musí byť v tomto prípade schválený dvojtretinou väčšinou všetkých poslancov miestneho zastupiteľstva. Nájomom tejto časti pozemku vo výmere 152 m² nedôjde k výraznému zníženiu výmery plochy zvereného pozemku, nakoľko celková plocha lesoparku - pozemku parc. č. 3899/6 je o výmere 71745 m², t.j. 7 ha 1745 m².

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- jedna sa o nájom pozemku, ktorý tvorí rohový časť pri vstupe do lesoparku, ktorá je z hľadiska tvaru umiestnenia dlhoročne nevhodným spôsobom využívaná návštevníkmi lesoparku (drogová činnosť, pohádzané injekčné ihly, WC, neporiadok, tvorba skládky),
- o pozemok sa žiadateľka dlhodobejšie stará, čistí, vysadila so súhlasom mestskej časti na vlastné náklady väčší počet kríkov - tují, čím výrazne obmedzila využívanie tejto časti na rôzne negatívne aktivity, keďže sa pozemok nachádza v blízkosti detského ihriska
- nájomom tejto časti pozemku sa obmedzí pohyb návštevníkov lesoparku do tohto územia a zlepši sa kvalita celkového životného prostredia v prospech celej verejnosti

Celková situácia s „hygienou“ daného územia, ktoré má predovšetkým slúžiť na nerušené rekreačné účely pre občanov sa zhoršila za posledné obdobie vplyvom neprispôsobivých návštevníkov lesoparku a predajného stánku, kde boli zákazníkom predávané alkoholické nápoje, resp. pivo. Návštevníci aj napriek zriadeniu asi vo vzdialenosti 100 m trvalého ako aj dočasného chemického WC priamo pri predajnom stánku, využívajú tento kút lesoparku na svoje potreby. Následne je táto časť lesoparku zapáchajúcim nehygienickým miestom, čo následne vplýva nielen na bývanie vlastníkov v okolitých chatách a domoch, ale aj na využívanie detských ihrísk a letného sezónneho posedenia pri predajnom stánku, ktoré sú v tesnej blízkosti. Žiadateľka poukazuje vo svojej žiadosti na tento stav už dlhodobo. Vysadila so súhlasom mestskej časti kríky, ktoré tvoria oddeľujúce oplotenie jej pozemku a predmetný kút, tieto sú však neustálym využívaním tohto kúta ako prírodného WC poškodzované a hynú. Návštevníci prechádzajú cez kríky až do oddelenej zóny na hranicu zeleného oplotenia vo vlastníctve žiadateľky o nájom. Prienik zápachu je tak cítiť až do domu v jej vlastníctve. Vytvorením pevnejšej bariéry z rozoberateľného oplotenia a výsadby zelenej bariéry by sa znížil, resp. úplne obmedzila možnosť využívať tento kút k takýmto účelom, ako je vyššie uvedené.

Územnoplánovacia informácia - pozemok parc. č. 3899/6

Záujmové pozemky definuje celomestská územnoplánovacia dokumentácia Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2007 v znení neskorších zmien ako súčasť územia určeného pre funkčné využitie **rekreácia v prírodnom prostredí**, číslo funkcie **1003**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace oddychu a pohybu v prírode a športové aktivity v prírodnom prostredí, ktoré podstatne nenarušujú prírodný charakter územia. Rekreačné priestory v prírodnom zázemí mesta a vodné plochy pre rekreáciu s drobnými zariadeniami občianskej vybavenosti pre obsluhu územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: Prírodné prostredie: zeleň líniová a plošná, les, vodné plochy pre rekreáciu, rekreačno-oddychové prírodné areály, pobytové lúky

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, krajinná a ekostabilizačná zeleň

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, autokempingy, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Nepripustné: nepripustné je umiestňovať najmä: všetky formy bývania, všetky druhy zariadení obchodu, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu okrem autokempingov, všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej, zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva, areálové a kryté zariadenia športu, zariadenia odpadového hospodárstva, diaľničné odpočívadlá, ČSPH, ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Územia pre rekreáciu v prírodnom prostredí slúžia pre oddych, rekreáciu, pobyt v prírode a športové aktivity, ktoré **podstatne nenarúšajú prírodný charakter územia** ako napr. pobytové lúky, verejne prístupné ihriská prírodného charakteru, prírodné kúpaliská – vodné plochy a areály voľného času v prírode – napr. areály zdravia, slúžiace pre širokú občiansku verejnosť s **minimalizáciou trvalých stavebných zásahov do prírodného prostredia** pre nevyhnutné vybavenie areálov. Navrhovaný investičný zámer „Motokárový a motokrosový areál“ výrazne narúša charakter prírodného prostredia, je zdrojom hluku a exhalátov čo má negatívny dopad na pohodu bývania obyvateľov v bezprostrednej blízkosti.

Vzhľadom na malú rozlohu Vrakunského lesíka v záujme zachovania ekologickej stability, neodporúčame sem vnášať priveľa rôznorodých aktivít typu vyhradených športovísk s upraveným režimom vstupu. Cieľom teda nemá byť umožniť v území umiestnenie čím viac funkcií a atrakcií, ale cieľom je podporiť a rozvíjať prírodný charakter územia a v tomto zmysle chápať potenciál rozvoja územia ako areál zdravia. V tomto zmysle predpokladáme využívanie územia najmä miestnymi obyvateľmi v pešej dostupnosti, v dostupnosti na bicykloch a iba obmedzene autami. Nie je vhodné rozširovať aktivity, ktoré zvyšujú nároky na obslužné funkcie.

Stanovisko Komisie finančnej a podnikateľskej pri MČ Bratislava-Vrakuňa
zo dňa 10. 06. 2019

Stanovisko č. 21/2019 zo dňa 10.6.2019

Nájom novovytvoreného pozemku v prospech JUDr. PhDr. Michaely Patrovičovej, Čmelíková 15, 821 03 Bratislava

Komisia finančná a podnikateľská po prerokovaní **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

A/ schváliť

v súlade s § 9a) ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 3899/65 o výmere 152 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý vznikol oddelením od pozemku registra „C“ parc. č. 3899/6 podľa geometrického plánu č. 12/2017, vyhotovený Róbertom Tichým dňa 9.4.2017, úradne overený 11.04.2017 pod číslom 781/2017, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, za cenu 0,66 Eur/m²/rok, ročný nájom 100,32 Eur, na dobu určitú 10 rokov, v prospech JUDr. PhDr. Michaely Patrovičovej, Čmelíková 15, 821 03 Bratislava, ktorá je vlastníčkou susedných pozemkov registra „C“ parc. č. 886/143 a parc. č. 886/144, evidované na LV č. 3602, k. ú. Vrakuňa

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- jedna sa o nájom pozemku, ktorý tvorí rohový časť pri vstupe do lesoparku, ktorá je z hľadiska tvaru umiestnenia dlhoročne nevhodným spôsobom využívaná návštevníkmi lesoparku (drogová činnosť, pohádzané injekčné ihly, WC, tvorba skládky),
- o pozemok sa žiadateľka dlhodobejšie stará, čistí, vysadila so súhlasom mestskej časti na vlastné náklady väčší počet kríkov - tují, čím výrazne obmedzila využívanie tejto časti na rôzne negatívne aktivity, keďže sa pozemok nachádza v blízkosti detského ihriska,
- nájomom tejto časti pozemku a vybudovaním dočasného rozoberateľného oplotenia sa obmedzí pohyb návštevníkov lesoparku do tohto územia a zlepší sa kvalita celkového životného prostredia v okolí predajného stánku a detského ihriska,

B/ požiadať

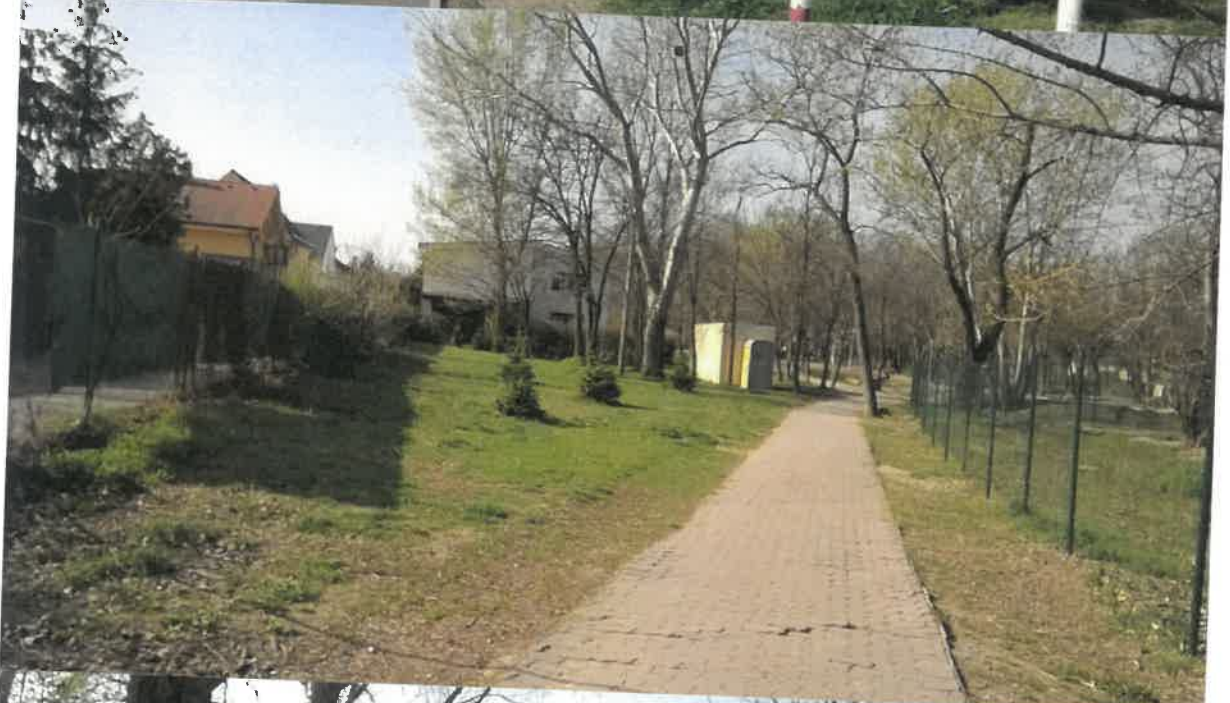
JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- uzatvoriť nájomnú zmluvu v súlade s bodom A/ tohto uznesenia



152 m²

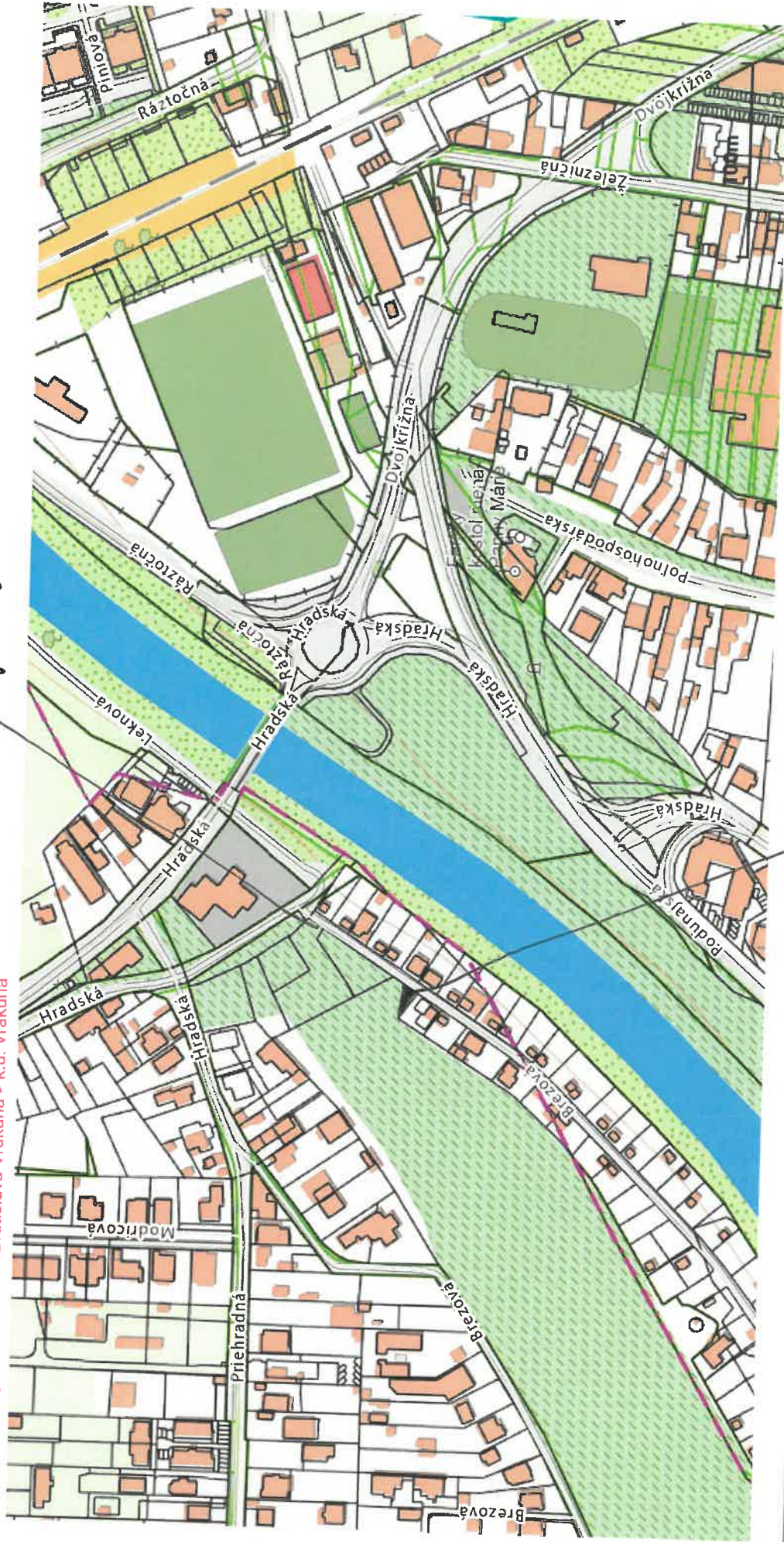




Parcela registra C, 3601

Bratislavský kraj > Bratislava II > Bratislava-Vrakuňa > k.ú. Vrakuňa

↗ VŠNP DO PARKU



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

Dátum: 14.6.2019

JUDr. PhDr. Michaela Patrovičová, Čmelíkova 15, 821 03 Bratislava,
0903200441.michaela.patrovicova@gmail.com

Miestny úrad mestskej časti Bratislava

- Vrakuňa

Referát správy nehnuteľného majetku

Šíravská 7

Bratislava

Vec

Ž i a d o s ť

Týmto si Vás dovoľujem **opätovne požiadať o dlhodobý prenájom** časti pozemku parc. č. 3899/6 (*evidovaný spôsob využitia na LV je pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok*) podľa GP č. 781/2017, ktorý určuje rozsah časti pozemku (ďalej v texte ako „trojuholník“) o ktorú sa preukázateľne **počnúc rokom 2014** starám, dohliadam na jeho čistotu a úpravu čím zamedzujem opätovnému vzniku skládky odpadu (*fľaše z alkoholu, injekčné striekačky, plastové fľaše, používanie kúta ako WC*). Predmetná časť pozemku bezprostredne susedí s mojou záhradou, ktorej som vlastníčka od roku 2009. Dňa 14.01.2015 Komisia pre územný rozvoj a životné prostredie pod č. 5/01/2015 **schválila** výsadbu zelene, z ktorej vyplývalo, že na moje náklady vytvorím šikmú líniu výsadby kríkov, resp. kríčkových tují, **podľa potreby pletiva, aby sa zabránilo nežiaducemu prístupu na časť predmetného pozemku** a zamedzilo sa vytváraniu skládky a povalovaniu odpadkov. V zmysle dohody som na vlastné náklady realizovala výsadbu kríčkových tují, okrasných kríkov a kvetov, čím sa mi podarilo postupne zabrániť vytváraniu skládky a zveľadiť túto časť pozemku. Mám za to, že Vami

navrhované riešenie určite prispelo ku skrášleniu nášho spoločného životného prostredia a tento postup sa osvedčil.

Dovoľujem si Vás v tejto súvislosti upozorniť na skutočnosť, že po revitalizácii lesoparku, inštalácii dráhy pre bicyklistov a hlavne po umiestnení bufetovej prevádzky s terasovým sedením (vzdialenosť od môjho pozemku 1 m), je predmetný „trojuholník“ oveľa frekventovanejšie navštevovaným miestom.

Nakoľko je táto prevádzka, mimochodom umiestnená vedľa detského ihriska, otvorená do neskorých hodín, teda aj po tme, pohybujú sa bezprostredne pri mojom plote podnapití a vulgárne sa vyjadrujúci občania, často krát so štekajúcimi psami.

Napriek tomu, že sa v lesoparku nachádza dostupné verejné WC a aj napriek tomu, že bufetová prevádzka má pre svojich návštevníkov taktiež k dispozícii WC, vzhľadom na skutočnosť, že „trojuholník“ nemonitoruje kamerový systém, občania si ho mýlia s verejnou toaletou ! Je pochopiteľné, že poskytnutím dôkazov vo forme fotografií, resp. video nahrávok by prišlo k porušeniu zákona, nakoľko nedisponujem súhlasom od dotýčnych osôb. Dôkazom toho času sú o. i. vyschnuté tuje od moču ako aj nepríjemný zápach.

Som si vedomá, že spoločne neovplyvníme nevhodné správanie sa jednotlivca, ale obraciam sa na Vás s prosbou a obraciam sa na Vás nie len ako občan, ale aj ako matka maloletého dieťaťa. Nakoľko je táto prevádzka, mimochodom umiestnená vedľa detského ihriska, otvorená do neskorých hodín, teda aj po tme, pohybujú sa bezprostredne pri mojom plote a na „trojuholníku“ často podnapití a vulgárne sa vyjadrujúci občania, často krát so štekajúcimi psami.

Dovolím si zároveň upozorniť na skutočnosť, že som bola od začiatku naklonená myšlienke prevádzkovať v lesoparku, v blízkosti detského ihriska občerstvenie, alebo bufet, dokonca

som osobe, ktorá bufet prevádzkuje ponúkla možnosť pripojenia si prívod vody, lebo ju nemá k dispozícii. Taktiež som nikdy nekontaktovala príslušné úrady ani mestskú políciu.

S poukázaním na skutočnosť, že sa preukázateľne od roku 2014 **na vlastné náklady** starám o predmetnú časť pozemku, dohliadam na jeho čistotu a úpravu dovoľujem si Vás za účelom zosúladenia skutkového a právneho stavu opätovne požiadať o prenájom vymedzenej časti p. č. 3899/6 v rozsahu podľa GP č. 781/2017. Mám záujem túto časť oploť, aby som eliminovala vyššie opisovaný stav a dosiahnuť tým pomyselný posun nežiaducich faktorov od môjho pozemku. Oplotenie by som realizovala z rozmontovateľného materiálu, pričom sa zaväzujem ponechať líniovú zeleň. Pevne verím, že ma podporíte v tejto myšlienke a spoločne tak prispejeme k zveľadeniu verejného životného prostredia a lepšej kultúre bývania jednotlivca.

Za vybavenie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem

S úctou

PhDr. JUDr. Michaela Patrovičová

0903200441

V Bratislave 09.06.2019