

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

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
dňa 25.4.2023

BOD č. 16

Žiadosť Františka Baka o odkúpenie pozemku registra „C“ KN parc. č. 3648/158 o výmere 16 m², LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa, na Žitavskej ul. v Bratislave.

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

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

Vypracoval: Mgr. Monika Dudová, v.r.
vedúca referátu správy
nehnutel'ného majetku

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy

Apríl 2023

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. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa **vyhlásenie zámeru na predaj nehnuteľnosti** - pozemku registra „C“ KN č. 3648/158 vo výmere 16 m², k. ú. Vrakuňa, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na liste vlastníctva 1095, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 20/1992 zo dňa 06.02.1992, nachádzajúci sa vo vnútrobloku na Žitavskej v Bratislave v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, za účelom užívania spolu s pozemkom a susednou stavbou evidovaných na LV č. 6069 vo vlastníctve žiadateľa Františka Baka, Vážska 11, 821 07 Bratislava, ktorý je vlastníkom susednej stavby a pozemku.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- žiadateľ je nájomcom predmetného pozemku na základe zmluvy o nájme na dobu neurčitú,
- jedna sa o pozemok nad ktorým boli v havarijnom stave prístupové schody na bývalú pochôdnú terasu k bytovým domom na Žitavskej ulici v Bratislave,
- podschodiskový priestor bol v minulosti obmurovaný a nájomca bol uznesením č. 103/IX/2019 zo dňa 24.09.2019 zaviazaný odstrániť schody na vlastné náklady a upraviť predmetný pozemok,
- schody sa zrútili pri prestavbe priestorov vo vlastníctve žiadateľa, ktorý vybuduje na vlastné náklady po dohode s vlastníkmi bytového domu náhradné schody vedúce zo zadnej časti bytového domu priamo z domu, pôvodné schody na pochôdnú nefunčnú terasu budú odstránené na náklady žiadateľa,
- pozemok tejto výmery je pre mestskú časť nepotrebný a po odpredaní ho chce žiadateľ užívať súčasne so stavbou a pozemkom v jeho vlastníctve na parkovacie účely pre osobné motorové vozidlo,
- dôjde k zlepšeniu kvality bývania, životného prostredia ako aj k úprave nehnuteľností v tesnej blízkosti detského ihriska a iných prevádzok, čo považuje mestská časť za pozitívny prínos,

B/ ž i a d a

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

Zabezpečiť vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku, ktorý bude predmetom prevodu a požiadať primátora hlavného mesta SR Bratislava o udelenie predchádzajúceho súhlasu k prevodu vlastníctva. V prípade udelenia súhlasu k prevodu vlastníctva, následne predložiť návrh na schválenie prevodu vlastníctva na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

Dôvodová správa

Mestskej časti bola doručená žiadosť Františka Baka, ktorý je vlastníkom susednej stavby súpisné číslo 13500 a pozemku evidovaných na LV č. 6069, k. ú. Vrakuňa, ktorý požiadal o odkúpenie pozemku registra „C“ parc. č. 3648/158 o výmere 16 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 20/1992 zo dňa 06.02.1992, nachádzajúci sa vo vnútrobloku na Žitavskej v Bratislave. Tento pozemok má žiadateľ v nájme na základe zmluvy č. 199/2019 zo dňa 20.11.2019 na dobu neurčitú.

Táto žiadosť sa posudzuje ako 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-Vrakuňa a s majetkom vlastným schválené uznesením MZ Bratislava-Vrakuňa č. 397/2012 zo dňa 11.12.2012, umožňujú obci reagovať na špecifické situácie v súvislosti s predajom majetku a v odôvodnených prípadoch postupovať tak, ako ustanovuje zákon.

Žiadateľ ako vlastník susednej stavby a pozemku na jeho vlastné náklady mal zrealizovať nielen opravu stropu svojej stavby, ale aj časti pochôdznej terasy nad jeho stavbou a súčasne odstrániť aj prístupové schody na terasu vedúce z bytového domu na Žitavskej 2, ktoré sú nefunkčné a neslúžia svojmu účelu. Na vlastné náklady chce zabezpečiť po dohode s vlastníkmi domu samostatné prístupové schody vedúce zo zadnej časti domu priamo na úroveň prízemí, nie ako bolo tomu doteraz na nepochôdznú terasu. O ich odstránenie požiadal stavebný úrad. Schody vedúce na terasu s podchodiskovým priestorom boli v takom zlom technickom až dezolátnom stave nad prenajatým pozemkom, že pri rekonštrukcii jeho stavby došlo k ich zrúteniu. Všetky opravy a úpravy prostredia má záujem realizovať súbežne v priebehu tohto roka. Na základe vyjadrenia požiarneho technika schody vedúce z bytového domu na už nepochôdznú terasu sú v nevyhovujúcom technickom stave.

Opravou stavby, strešnej bývalej pochôdznej terasy, odstránenie schodov v havarijnom stave a úpravou pozemku po odstránení schodov zo strany vlastníka žiadateľ pozitívne prispeje k zlepšeniu kvality bývania, životného prostredia ako aj k úprave nehnuteľností v tesnej blízkosti detského ihriska a iných prevádzok, čo považuje mestská časť za pozitívny prínos. Terajší stav negatívne dlhodobo vplýval na bývanie obyvateľov hlavne v bytovom dome v tesnej blízkosti na Žitavskej ulici 2,4,6 v Bratislave.

Územnoplánovacia informácia

Lokalita – vnútroblok Žitavská-Čiernovodská-Hnilecká ulica Bratislava

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň

pozemkov obytných budov, 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: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho význ

amu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Vyjadrenie

z III. spoločného rokovania komisií MZ Bratislava-Vrakuňa, konaného dňa 03.04.2023

Komisia o predložennom materiáli nerokovala, požiadala rokovať starostu MČ priamo so žiadateľom pred rokovaním miestneho zastupiteľstva a o výsledku rokovania informovať MZ priamo na zasadnutí.

Parcela registra C, 3648/158

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



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

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 22.3.2023
Obec : 529338 Bratislava-Vrakuňa Čas vyhotovenia : 18:28:31
Katastrálne územie : 870293 Vrakuňa Údaje platné k : 21.3.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1095
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3648/158	16	Zastavaná plocha a nádvorie	99	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Druh chránenej nehnuteľnosti

501 Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

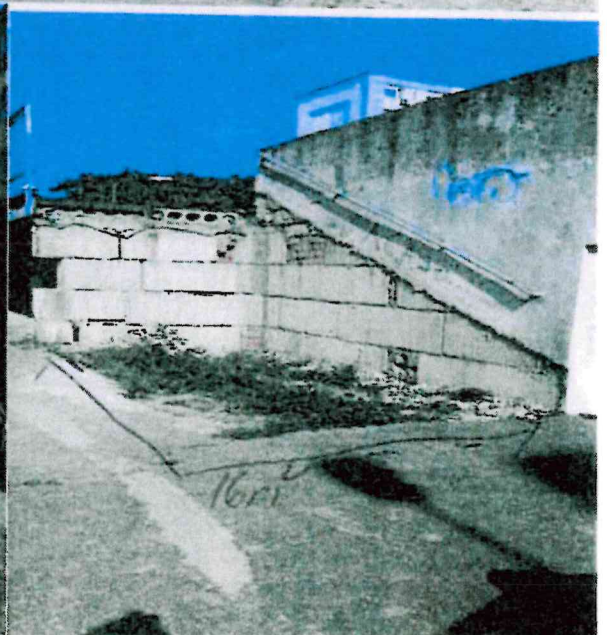
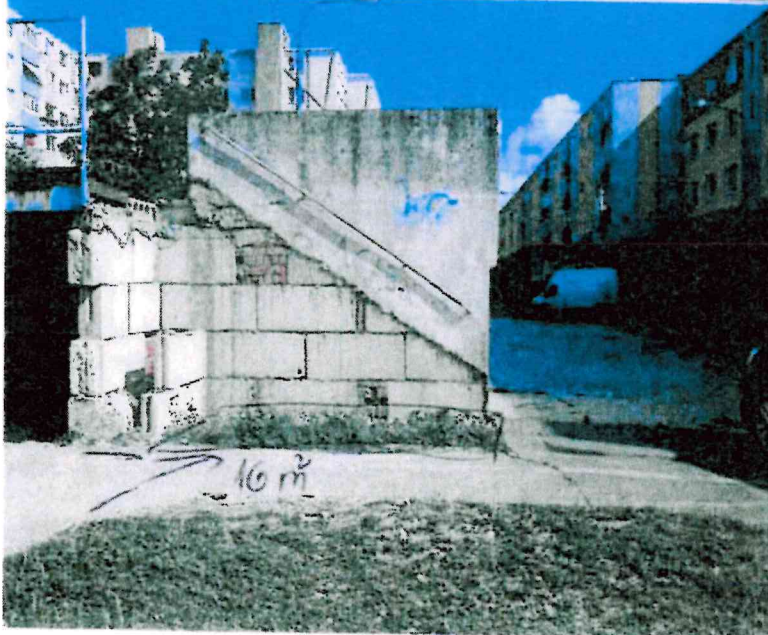
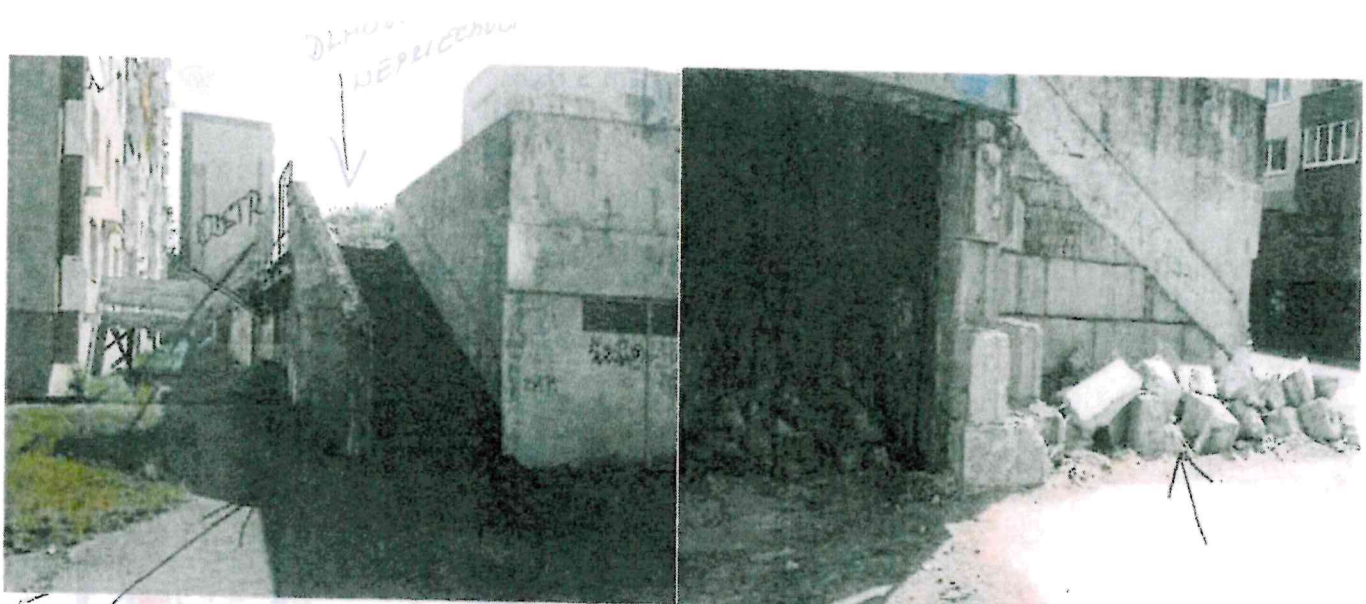
Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI



5

6

pozemok parc. č. 3648/158 – vnútroblok na Žitavskej ulici v Bratislave

STAV 7.8.2020 → 5 6



219 TECHN. STAN

Bako František, v

...


MIESTNY ÚRAD	
Šíravska 7, 821 07 Bratislava-Vrakuňa	
Došlo dňa	RZ
14. 03. 2023	ZH-LU
Prílohy: Evidenčné číslo - názov: 3033	Vybavuje:
Číslo spisu:	Odd. A/nar. 75/4

Miestny úrad mestská časť Bratislava Vrakuňa
Mgr. Dudová Monika
Šíravska ulica
Vrakuňa
821 07

Vec: Žiadosť o odkúpenie

Týmto Vás žiadam o odkúpenie pozemku s parcelným číslom 3648/158, ktorý mám toho času v prenájme. Na tomto pozemku chcem vybudovať nové schodisko, namiesto odstráneného, pôvodného schodiska, ktoré bolo v havarijnom stave. Schodisko vedie k panelovému domu a slúži ako pešia lávka pre chodcov. Pod týmto schodiskom chcem vybudovať garážové státie pre môj motocykel, nakoľko na svojej adrese nemám možnosť parkovania.

V Bratislave dňa 14.3.2023

Podpis 



Ing. Andrej Šimor
Autorizovaný stavebný inžinier pre statiku stavieb 4690 * SP * I3
Osadná 2, 831 03 Bratislava

**Statický posudok,
podklad pre ohlášku
časť statika**



Objekt: SCHODISKO na parcele 3648/158. k.ú. Vrakuňa
Žitavská ulica súpisne číslo 13500
821 07 Bratislava

Investor: Bako František
Važska 11
82107 Bratislava

Obsah: Technická správa
Fotodokumentácia
Katastrálna mapa

Dátum spracovania: október 2019

1. Základné údaje o stavbe:

Objekt existujúcej konštrukcie schodiska je komunikáciou prepájajúcou uličný priestor s pochôdznou strechou nad garážami. Pôdorysné rozmery schodiska 2,0 x 5,5 m.

2. Statická schéma:

Zvislé nosné konštrukcie

Zvislú nosnú konštrukciu obvodového plášťa tvorí murivo z tehloblokov. Do tohto muriva sú kotvené stupne schodiska.

Vodorovné nosné konštrukcie

Stupne schodiska sú tvorené prefabrikovanými betónovými dielcami uloženými v oceľových nosníkoch profilu L 100.100.5.

3. Údaje o zaťažení:

Zaťaženie nosných konštrukcií je uvažované podľa STN EN 1991-1 – Zaťaženie stavebných konštrukcií a STN EN 1998-1 – Navrhovanie konštrukcií na seizmickú odolnosť.

4. Použité normy:

STN EN 1992-1-1 – Navrhovanie betónových konštrukcií, STN EN 1995-1-1 – Navrhovanie drevených konštrukcií, STN EN 1993-1-1 – Navrhovanie oceľových konštrukcií, STN EN 1997-1 – Navrhovanie geotechnických konštrukcií.

5. Použité materiály:

Železobetónové prvky -betón C17/20 (B20)
Betónárska výstuž - oceľ 10505 - Ø R, 10216 - Ø E
- zvárané siete KARI - W podľa katalógu Drôtovne Hlohovec
Konštrukčná oceľ - 11 375
Murivo - keramické tvarovky

6. Záver:

Objekt schodiska sa nachádza v exteriéri. Vplyvom klimatického zaťaženia, nevhodného riešenia a nedostatočného ošetrovania objekt schodiska vykazuje statické poruchy - HAVARIJNÝ STAV.

Tento stav je nutné **IHNEĎ RIEŠIŤ**, inak môže časom dôjsť k zväčšovaniu týchto porúch. Tým pádom môže dôjsť k ohrozeniu stability schodiska a aj susediacich objektov a tým pádom ku škodám na majetku a zdraví.

Vzhľadom na množstvo problémov objektu schodiska a zložitost' a finančnú náročnosť pri ich prípadnej sanácii sa javí ako jediné vhodné riešenie úplné odstránenie objektu schodiska a prípadne jeho opätovné vybudovanie.

↓ NOVÉ SCHODY
PRÍJAZD DOLU



V Bratislave, október 2019

vypracoval: Ing. Andrej Šimor

Bako František, 1

MIESTNY ÚRAD		
Širavská 7, 821 07 Bratislava-Vrakuňa		
Došlo dňa:	18. 12. 2019	RZ
		ZHLU
Prílohy:	Evidenčné číslo zariadenia: 13 A 06	Vybavuje:
	Číslo spisu:	137

Miestny úrad Vrakuňa
Širavská 7
Bratislava
821 07

Vec: Žiadosť

Týmto Vás žiadam o možnosť odkúpenia pozemku s parcelným číslom 3648/158, evidovaného na LV pod číslom 1095 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, o výmere 16 m², ktorý mám toho času v prenájme a chcel by som danú parcelu využiť na stavbu garáže. Týmto sa zaväzujem na uhradenie poplatku za vyhotovenie znaleckého posudku.

V Bratislave dňa 16.12.2019

Podpis

