

Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Petržalka

Materiál na rokovanie
Miestnej rady
dňa 10. júna 2014

Materiál číslo: 68/2014

Návrh na prenájom pozemkov parc. č. 148 a 149 k.ú. Petržalka pre spoločnosť AVP Park, s.r.o., Holičska 19, 851 05 Bratislava, IČO:47 253 240

Predkladateľ

Miroslav Štefánik
Prednosta

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímku z katastrálnej mapy
6. Mapu širších vzťahov
7. Vizualizáciu projektu
8. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedný :

Iveta Strapcová
vedúca oddelenia nakladania
s majetkom

Spracovateľ :

Alžbeta Broszová
referát správy majetku

Návrh uznesenia :

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka:

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á ľ i ť

prenájom pozemku parc. č. 148 o výmere 192 m², zastavané plochy a nádvoria a pozemku parc.č. 149 o výmere 2368 m², zastavané plochy a nádvoria, celkom 2 560 m² v k. ú. Petržalka, pre **spoločnosť AVP Park, s.r.o., Holíčska 19, 851 05 Bratislava, IČO:47 253 240** na dobu určitú **do 31.12.2024** za celkovú cenu 1,00 € (slovom jedno euro) plus vecné plnenie pozostávajúce zo 14 garáží v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa za podmienky odovzdania 14 (slovom štrnásť) parkovacích miest mestskej časti pre potreby verejnosti. Nájomca je povinný požiadať o stavebné povolenie do 12 mesiacov od podpísania nájomnej zmluvy.

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, sú zapísané na LV č. 1748 a boli zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom č. zo dňa..

Zmluva o nájme bude podpísaná do 60 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ : AVP Park, s.r.o., Holíčska 19, 851 05 Bratislava, IČO:47 253 240

Predmet: pozemok parc. č. 148 o výmere 192 m², zastavané plochy a nádvoria a pozemok parc.č. 149 o výmere 2368 m², zastavané plochy a nádvoria, celkom 2 560 m² v k. ú. Petržalka.

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta, je zapísaný na LV 1748 a bol zverený do správy mestskej časti Bratislavy- Petržalka protokolom č. zo dňa .

Doba nájmu: do 31. 12. 2024

Navrhovaná cena nájmu : 1,00 € (slovom jedno euro) plus vecné plnenie pozostávajúce zo 14 garáží, čo predstavuje hodnotu cca 100 961,00 €.

Odôvodnenie:

Mestskej časti Bratislava-Petržalka bola doručená žiadosť spoločnosti AVP Park s.r.o. o prenájom pozemkov parc. č. 148 a 149 k.ú. Petržalka o celkovej výmere 2560 m² za účelom vybudovania parkovacieho domu, z ktorých spoločnosť poskytne 14 parkovacích miest mestskej časti bezodplatne, aby slúžili verejnosti.

Žiadosť o prenájom uvedených pozemkov miestne zastupiteľstvo prerokovalo dňa 10. decembra 2013 a schválilo prenájom pozemku parc.č. 149 k.ú. Petržalka, ktoré bolo mestskej časti v tom čase zverené.

Následne mestská časť požiadala primátora hlavného mesta o zverenie aj zostávajúcej časti pozemku parc. č. 148 k.ú. Petržalka o výmere 192 m². Mestské zastupiteľstvo prerokovalo túto žiadosť na svojom zasadnutí dňa 22.5.2014 a svojim uznesením č. schválilo zverenie pozemku do správy mestskej časti.

Na základe uvedeného je predložená žiadosť opätovne na schválenie.

Oddelenie územného rozvoja a dopravy dalo spracovať Vyhľadávaciu štúdiu 4/2000 pod názvom: Vyhľadávacia urbanistická štúdia rozmiestnenia viacpodlažných parkovísk a garáží na území Petržalky, ktorého spracovateľom je spoločnosť PROKOS, Ing. Vladimír Májek, Černyševského č.26, 851 01 Bratislava, ktorá uvažuje s vybudovaním hromadného parkovacieho domu na predmete prenájmu.

Cena nájmu je stanovená na základe dohody a predstavuje hodnotu 10-14 parkovacích miest, ktoré spoločnosť po vybudovaní poskytne mestskej časti bezodplatne do užívania pre potreby verejnosti. Celkové náklady na vybudovanie parkovacieho domu predstavujú hodnotu cca 750 000,00 €, čo v prepočítaní na **poskytnuté parkovacie miesta predstavuje hodnotu cca 100 961,00 € na 14 parkovacích miest.**

Vzhľadom k uvedenému navrhujeme tento prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Materiál bude predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 2.6.2014 a odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní po schválení uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

MÚ Petržalka
starosta Ing. Vladimír Bajan
Mestská časť Petržalka
Bratislava 821 00

VEC: Žiadosť o dlhodobý prenájom pozemkov.

Týmto Vás žiadame o dlhodobý prenájom – 10 rokov , pozemok v k. ú Petržalka, parc. č 149 o výmere 2368m², zapísaný na LV. č. 1478 a pozemok v k. u Petržalka , parc. č 148 o výmere 192m² zapísaný na LV. č. 1748 za účelom výstavby garážového domu.

Za kladné vybavenie vopred ďakujeme.

S pozdravom,

AVP Park, s.r.o.
Mgr. Adrian Michniewicz



Zoznam výpisov č.:

C 200/14

**VÝPIS
Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Bratislava I**

Oddiel: Sro
Vložka číslo: 96305/B

I. OBCHODNÉ MENO

AVP Park, s. r. o.

II. SÍDLO

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Holičska 19

Názov obce: Bratislava

PSČ: 851 05

III. IČO: 47 253 240

IV. DEŇ ZÁPISU: 17.01.2014

V. PRÁVNA FORMA: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)

1. prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom,
2. nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva,
3. predaj nehnuteľností,

VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATELIA

Meno a priezvisko: Ing. Peter Kalás

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Severovcov 1379/16

Názov obce: Bratislava

PSČ: 851 10

Dátum narodenia: 01.09.1975

Rodné číslo: 750901/7516

Vznik funkcie: 17.01.2014

Meno a priezvisko: Mgr. Adrian Michniewicz

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Lietavská 3095/9

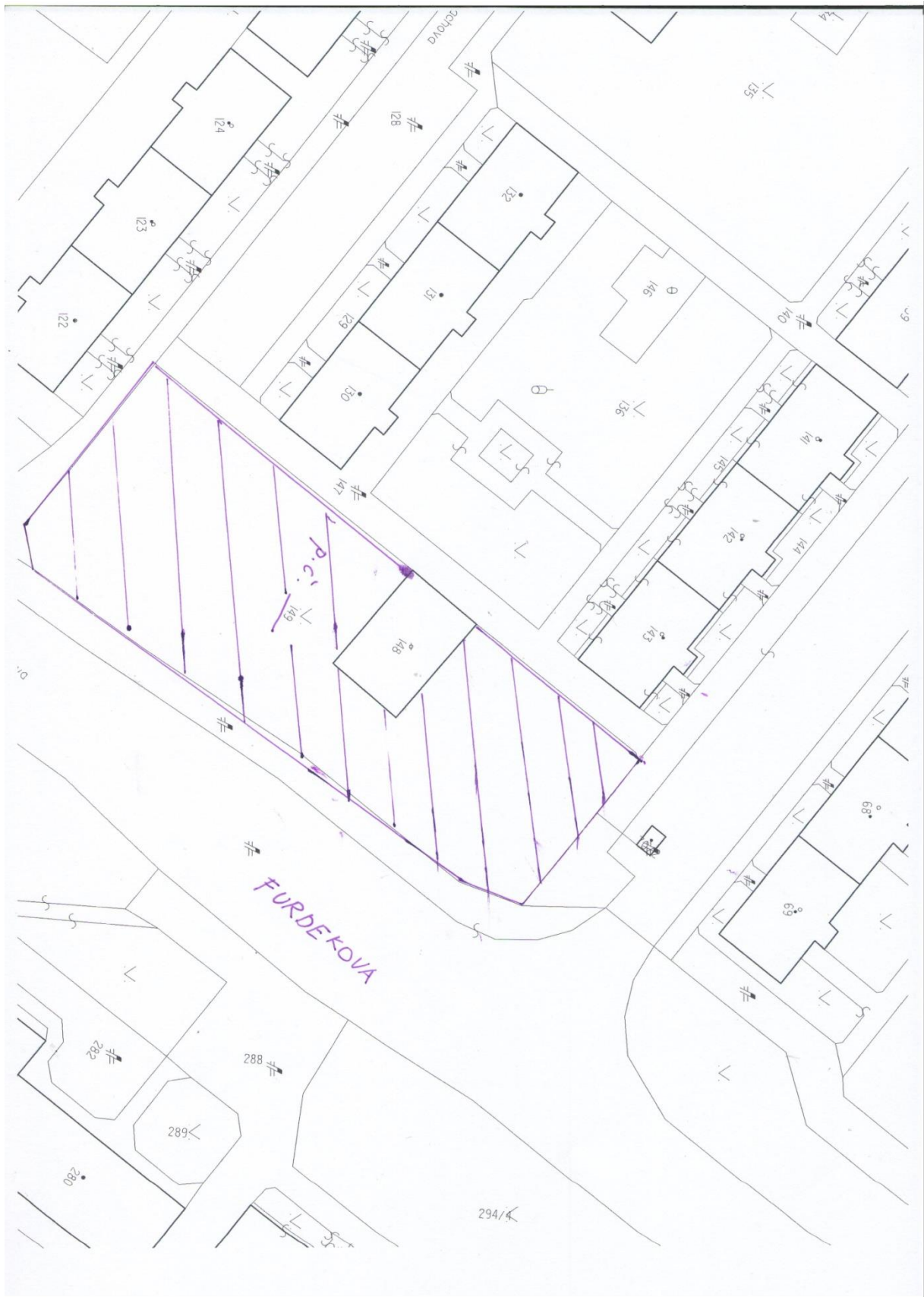
Názov obce: Bratislava

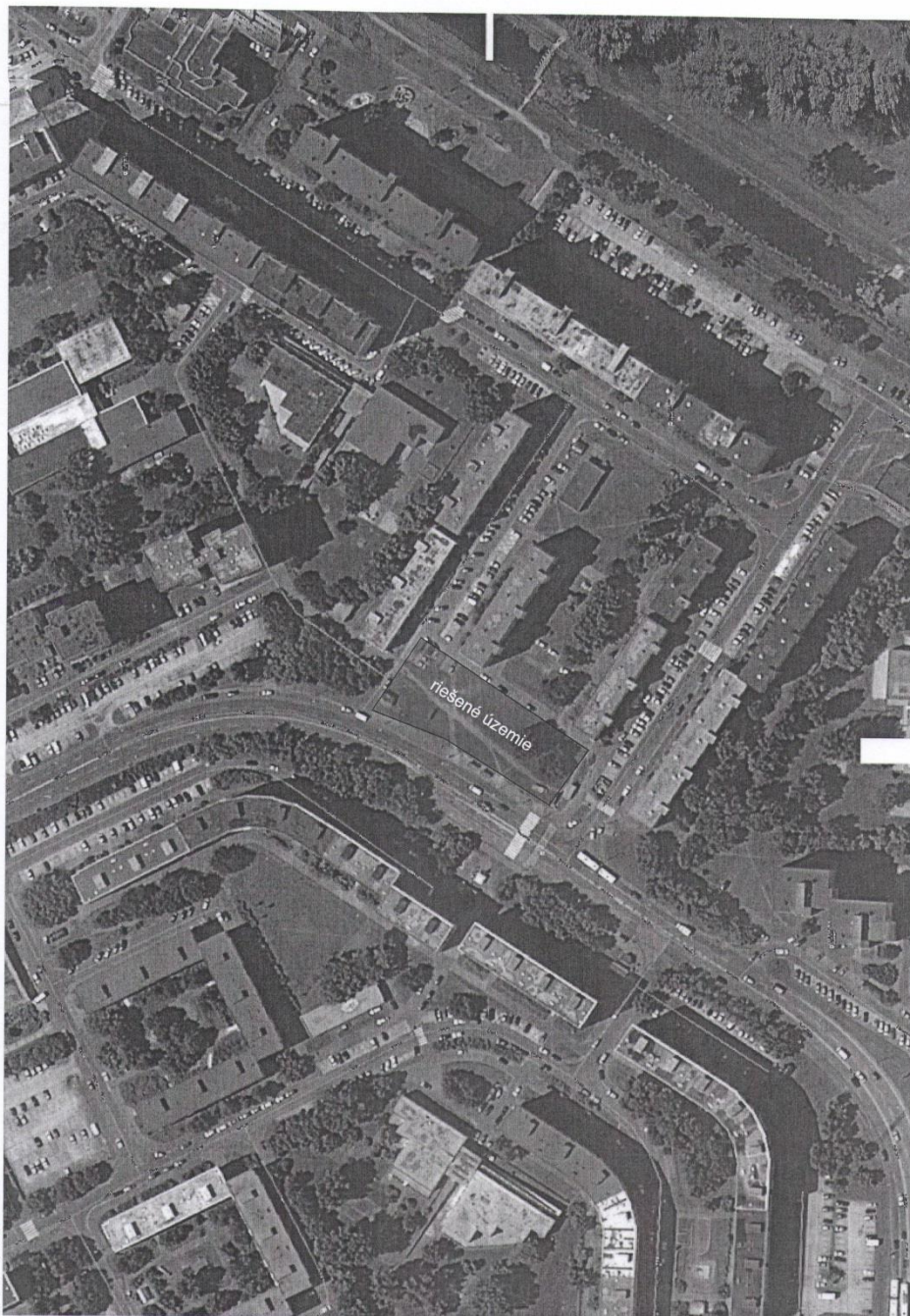
PSČ: 851 06

Dátum narodenia: 18.06.1977

Rodné číslo: 770618/8666

Vznik funkcie: 17.01.2014



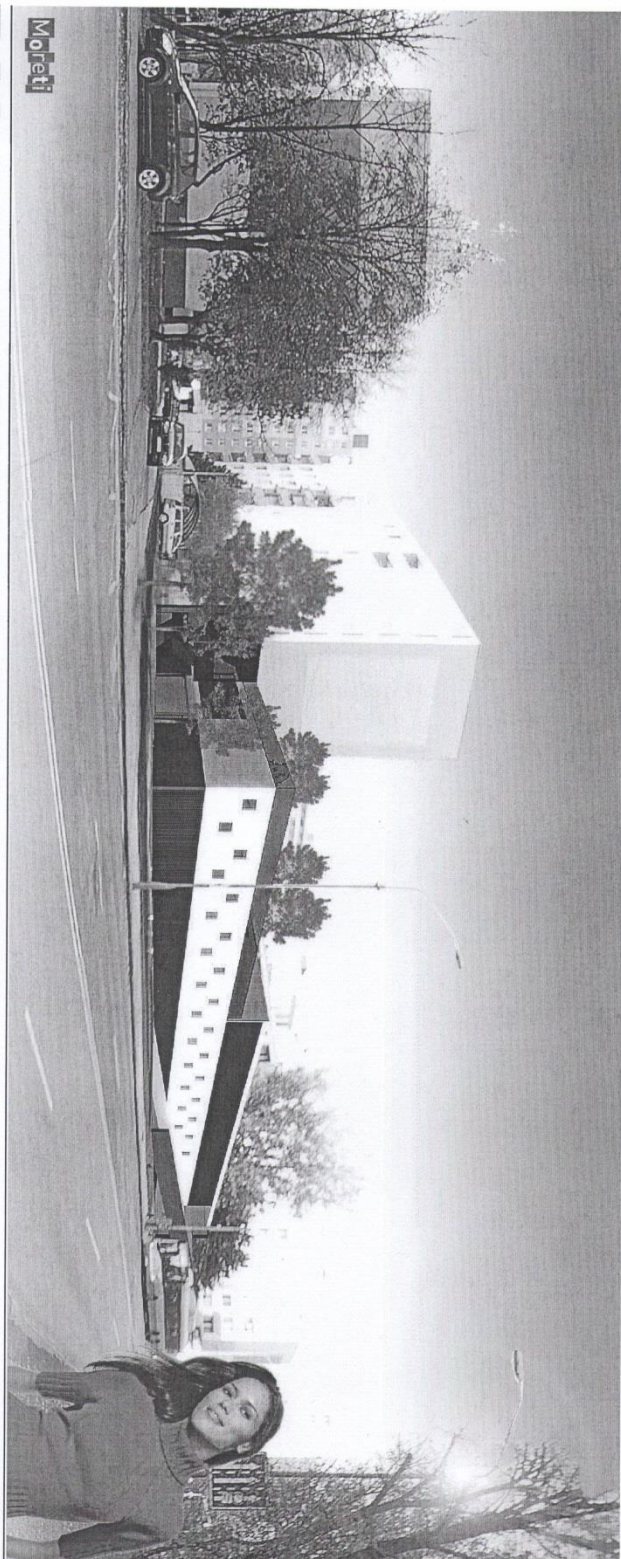


situácia ortofoto

Hromadný Garážový Dom

Furdeková ul. Bratislava-Petržalka

priestorová vizualizácia



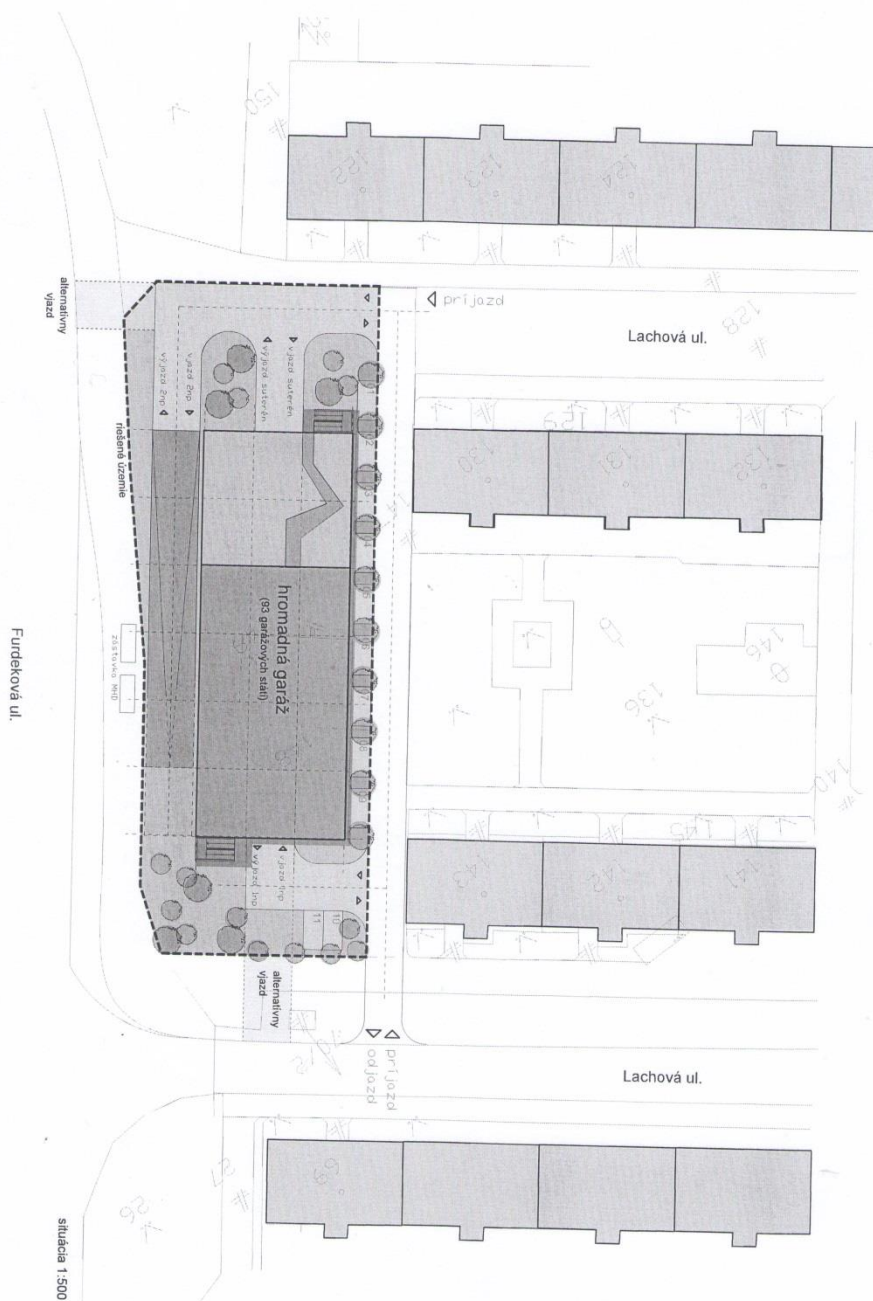
Moreti

INFORMÁCIE, KTORÉ OBSAHUJE TÁTO VÝKRES SÚ VLASTNÍCTVOM Ing. arch. Branislava Hantabala (PLA VYARCHITECTS) BRATISLAVA A AUTOROV, NESÚ SA ROZMNOŽOVAŤ, ALEBO ODPOVÍDAŤ TRETEJ OSOBE, ANI VYUŽÍVAŤ AKTIVNÝMI INÝMI SPOSOBOMI BEZ PREDCHODZAJÚCEHO PÍSMENNÉHO POVOLENIA VLASTNÍKA, ALEBO NIM NALEŽIE OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU.

autor: Ing. arch. Branislav Hantabal
dátum: november 2013

Hromadný Garážový Dom

Furdekova ul. Bratislava-Petržalka



Hromadný Garážový Dom

Furdekova ul. Bratislava-Petržalka

Konstruktívne riešenie:

Objekt bude založený plošne na základovej doske, podrobný hydrogeologický prieskum nebol v tejto fáze projektu ešte vykonaný, preto sa zatiaľ vychádza z predpokladov a okolí zástavby. Konštrukčný systém objektu je riešený ako krabícový a osový modul je navrhnutý ako trojtráť $6,3 + 6,2 + 6,3 \times 8,6$ m vychádzajúci z priestorového rozmeru garážových stání a komunikácie. Konštrukcia objektu bude železobetónová. Izolácie proti zemnej vlhkosti budú riešené z vodostavebného betónu. Presné konštrukčné riešenie bude navrhnuté v ďalších fázach projektu a bude vychádzať z priestorového statického modelu a výpočtu

Inžinierske siete:

Objekt počíta s napojením na inžinierske siete v príslušných komunikáciách. V objekte sa budú riešiť elektrické rozvody, kanalizácia s odlučovačom ropných látok a vodovod.

B2.4 Riešenie dopravy

Pozemok sa nachádza medzi ulicami Lachová a Furdeková ul. Parkovací dom bude prístupný z dvoch miest na Lachovej ul. a alternatívne z Furdekovej ul. konečné riešenie dopravného napojenia bude riešené v ďalšom stupni pre územné rozhodnutie. V rámci ktorého sa správa výpočet kapacity a výťažnosti existujúcich príslušných komunikácií na základe ktorého sa navrhne najoptimálnejšie riešenie dopravného napojenia objektu.

B2.5 Starostlivosť o životné prostredie

Objekt je vo väčších odstupoch navrhnutý na princípe maximálnej ochrany životného prostredia. V konečnom dôsledku nebude negatívne vplyvať na životné prostredie na danom území.

Očakávané dlhodobé negatívne narušenie prostredia v súvislosti s realizáciou celku sa prejaví hlavne:

- vyšším hlukom (stavebným, hlukom)
 - dočasne vyššou prašnosťou ovzdušia
 - čiastočným znečistením komunikácie pri realizácii objektu
- Pri realizácii sa tieto negatívne vplyvy budú eliminovať organizačnými a hygienickými opatreniami.

B2.5.1 Ochrana proti hluku

Stavba svojím charakterom a prevádzkou nebude spôsobovať nežiadúci hluk.

B3 ZEMNÉ PRÁCE

Stavebná jama objektu bude hĺbená v rovinnom teréne. Priestorové riešenie výkopov zohľadňuje charakter daného územia a optimalizáciu celkového riešenia. Výkopy budú hĺbené stavebnými mechanizmami. Zabezpečenie stien výkopu sa predpokladá pažením a/alebo svahovaním, sklon svahov ako aj hĺbkou základovej škary treba previesť na základe odporúčaní geológa.

Spätné zasypy stavebných jam budú realizované zhutnenou zemnou tak, aby nedochádzalo k poklesom terénnych úprav v okolí objektu, zemnú treba zhutniť na $E_{def}=60$ MPa. Zásypy jednotlivých inžinierskych sietí sa zrealizujú podľa príslušných STN a predpisov.

B4 PODZEMNÁ VODA

Stavba sa nedotýka úrovne podzemnej vody. V prípade zistenia podzemnej vody pri realizácii výkopov, budú zrealizované drenážne žľaby na jej odvedenie pod stavbu.

B5 KANALIZÁCIA

Dážďové vody zo strechy objektu budú odvádzané vnútorným odpadovým potrubím. Hlavný ležajúci rozvod dážďovej kanalizácie bude vedený v zemi pod 1, pp. po vylústení do areálu budú dážďové vody odvedené do verejnej dážďovej kanalizácie.

Odkanalizovanie parkovacieho domu bude nesené cez odlučovač ropných látok (ORL) do miestnej dážďovej kanalizácie

B6 ZASOBOVANIE VODOU

Vodovod bude v rámci objektu riešený len minimálne. Voda bude napomáhať pri zabezpečovaní prevádzky parkovacieho domu prípadne zavlažovaní okolitých trávnych plôch

B7 ZASOBOVANIE EL. ENERGIOU

rozvod elektriny v rámci objektu bude riešený len v nevyhnutnom rozsahu. Podrobné riešenie elektroinštalácií bude riešené v ďalšom stupni PD

A8 VPLYV STAVBY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Likvidácia odpadov

Uvažovaná stavba nebude mať negatívne účinky na životné prostredie. Technológia a materiály použité pri stavbe nebudú pôsobiť negatívne na životné prostredie, nebudú použité výrobky na báze azbestocementu a ani iné zdravie škodlivé látky. S odpadmi, ktoré vzniknú realizáciou stavby aj odpadov vznikajúcich počas jej životnosti, sa bude nakladať v zmysle platnej legislatívy. Pre posúdenie odpadového hospodárstva budú použité:

- Zákon 409/2006 Z.z. O odpadoch v znení neskorších predpisov
- Nariadenie vlády č. 606/92 Z.z. O nakladaní s odpadmi v znení neskorších predpisov
- Vyhl. MŽP SR 283/2001 Z.z. O výkonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch
- Vyhl. Ministerstva MŽP SR 284/2001 Z.z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov

Hromadný Garážový Dom

Furdeková ul., Bratislava-Petržalka



INFORMÁCIE, KTORÉ OBSAHUJE TENTO VÝKRES SÚ VLASTNICTVOM Ing. arch. Branislava HANĽABALA (PLAYARCHITECTS), BRATISLAVA A AUTOROV, NESÚ SA ROZMNOŽOVAŤ, ALEBO ODPOVÝDAŤI TRETEJ OSOBE, ANI VYUŽÍVAŤ AKVMKOLVER INYM SPÔSOBOM BEZ PREDCHÁDZAJÚCEHO PÍSMENÉHO POVOLENIA VLASTNÍKA, ALEBO NIM NÁLEŽITE OPRAVNEJÉHO ZÁSTUPCU.

autor: Ing. arch. Branislav Haniabál
dátum: november 2013

V Bratislave dňa 13. 11. 2013
Ing. arch. Branislav Haniabál
Autorizovaný architekt 1653 AA
PLAYARCHITECT

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

HROMADNÝ GARÁŽOVÝ DOM Furdeková ul.

A1 IDENTIFIKÁCNE ÚDAJE

Názov stavby	HROMADNÝ GARÁŽOVÝ DOM
Miesto stavby	Bratislava – Petržalka, Furdeková ul.
Parcelné číslo	149 a 148
Parcelné číslo	zapisaný na IV.č. 1748
Okres	Bratislava V. – Petržalka
Obec	BA-m.c. Petržalka
Katastrálne územie	Petržalka
Druh stavby	novostavba
Stupen PD	investičný zámier
Stavebník a investor	Mgr. Adrian Michniewicz Holíčska 193167 Bratislava 851 05
	Ing. Vladimír Michniewicz Laténska 7642 Bratislava 851 10

Spracovatelia dokumentácie

Generálny projektant	Ing.arch. Branislav Hantibal Autorizovaný architekt 1653 AA hantibal@moreti.sk
HIP	tel: +421 915 305 042
Architektonická časť	Ing.arch. Branislav Hantibal Ing.arch. Branislav Hantibal

A2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU A BUDÚCU PREVÁDZKU

projekt rieši objekt hromadného garážového domu na Lachovej ulici v Bratislave. Objekt bude ponúkať 93 garážových stání a 11 exteriérových odstavných parkovacích miest

A3 PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

- obilnácka pozemku
- katastrálna mapa
- štúdia mestskej časti

A5 VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY NA OKOLIE A NA SÚVISIACE INVESTÍCIE

Stavba garážového domu počítá s napojením na priľahlú Lachovú a variantne na Furdekovú ul. a v nich uložené inžinierske siete.

A6 PREHĽAD PREVÁDZKOVATEĽOV A UŽIVATEĽOV

Stavebník a investor nebudú konečnými užívateľmi objektu. Garážové stálie budú určené na komerčné využitie na predaj, a exteriérové stálie budú ponúknuté mestu a obyvateľom pre verejné účely

A7 TERMÍN ZACIATIA A DOKONČENIA VÝSTAVBY

Začiatok výstavby: 06/2014
Ukončenie výstavby: 12/2014

A8 CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY

Predpokladaný náklad stavby je cca 750 tisíc eur.

B1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA STAVBY

B1.1 Poloha a stav staveniska

Pozemok sa nachádza medzi ulicami Furdeková a Lachová ul. v katastrálnom území Petržalka, obec BA-m.c. Petržalka, okres Bratislava V. parcelné číslo 149 a 148. V súčasnosti sa na danom pozemku nenachádzajú žiadne objekty a stavby. Na pozemku bola mestskou časťou realizovaná a predschválená štúdia zóny v rámci koncepcie sa uvažovalo s umiestnením garážového domu pre cca 100 miest. Na území stavby ani v jej blízkosti okoli sa nenachádzajú objekty a iné prvky pamiatkovo chránené, alebo pamiatkového záujmu, ani iné chránené prvky.

B1.2 Prieskumy, ich výsledky

Geologický prieskum nebol vykonaný. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie sa uvažuje s vykonaním podrobného inžiniersko-geologického posudku

B1.3 Príprava pre výstavbu

Na pozemku sa nenachádzajú žiadne chránené objekty, ani porasty. Hydrogeologický prieskum nebol prevedený. K narušeniu žiadnych ochranných pásiem nedôjde. Prietoky podzemných a nadzemných vedení, dopravných trás, tokov a iné nebudú potrebné.

B2 URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ - TECHNICKÉ RIEŠENIE

B2.1 Kapacitné údaje o stavbe:

celková plocha riešeného územia:	2560m ²
zastavaná plocha objektom:	985m ²
obostavaný priestor:	7170m ²
počet exteriérových stání:	11 miest
počet garáží:	93 garáží
počet podlaží:	suterénnych: 1 nadzemných: 2,5

B2.2 urbanistické a vývavné riešenie

Vychádza z danosti pozemku a z výšky okolia zástavby do ktorej sa začleňuje. Objekt má svoju architektúrou dobývať okolie prostredie a zároveň dodržiavať a plniť svoju prírodnú funkciu. Parkovací dom bude prístupný z dvoch miest na Lachovej ul. a alternatívne z Furdekovej ul. konečné riešenie dopravného napojenia bude riešené v ďalšom stupni pre územné rozhodnutie. V rámci ktorého sa správy prepočet kapacity a vyznačenie prístupných komunikácií.

B2.3 Architektonické a dispozično-prevádzkové riešenie

Objekt je riešený ako dva a pol podlažný objekt prístupný z dvoch strán priamo na centrálne rampy, objekt je koncipovaný ako rampový garážový dom. Jednotlivé garáže sú prístupné priamo zo šikmej 5% rampy priamo v sriede objektu. Týmto riešením sa dosahuje vysoká ventilácia celkového riešenia, ktorá vychádza z minimalizovania príjazdových rýp a výkopových prác, čím sa zároveň minimalizuje objem celkovej stavby a tým aj jeho urbanistický vplyv na okolie zástavby. Na časti stiehy objektu bude navrhnutá verejná zeleň, a parková úprava s deťskými ihriskami, ktorá bude celkovo dotvárať charakter územia

Moreti

INFORMÁCIE, KTORÉ OBSAHUJE TENTO VÝKRES SÚ VLASTNICTVOM Ing.arch. Branislava HANTIBALA (PLAVARCHITECTS) BRATISLAVA A AUTOROV. NESMÚ SA ROZMNOŽOVAŤ, ALEBO ODPOVÍDAŤ TRETEJ OSOBE. ANI VYUŽIŤ AKYMKOLIEK INÝM SPÔSOBOM BEZ PREDCHODZAJÚCEHO POVOLENIA VLASTNÍKA, ALEBO NIM NÁLEŽITE OPRAVNENÉHO ZÁSTUPCU.

autor: Ing.arch. Branislav Hantibal
dátum: november 2013

Hromadný Garážový Dom

Furdeková ul., Bratislava-Petržalka

Výpis zo zápisnice

zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konanej
dňa 27.11.2013

Prítomní : Ing. Ľuboš Flandera, predseda
Ing. Mgr. Michal Radosa, podpredseda
Ing. Milan Borguľa, člen poslanec
Ing. Ján Hrčka, člen poslanec,
Ján Michalec, člen neposlanec
Ľubomír Bagin, člen neposlanec
Anna Maláková, člen neposlanec

k bodu 26 Návrh na prenájom pozemku parc.č.149 v k.ú. Petržalka pre Mgr.Adriana Michniewiczza a Ing. Vladimíra Michniewiczza

Uznesenie:

Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka predložený návrh schváliť

Hlasovanie :

za : 6 proti : 0 zdržal sa : 0 nehlasoval: 1

Ing. Ľuboš Flandera,
predseda komisie v.r.

Za správnosť: Mgr.Iveta Strapcová, tajomník komisie
v Bratislave, dňa 28.11.2013

Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 26.11.2013

Prítomní: Ing. Štefanička, Ing. Arnold, Ing. Kovár PhD, Mgr. Bučan,
Ing. Klein, Ing. Pašková

Neprítomní: p. Holzhauserová, Ing. Borotovský

K bodu :

Návrh na prenájom pozemku Furdekova

Stanovisko:

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál

Hlasovanie:

Prítomní : 5

Za : 3

Zdržal sa: 2

V Bratislave 26.11.2013

Ing. Štefanička Filip v.r.
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček