

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 08.septembra 2020

Materiál číslo : 31/2020

**Návrh na odpredaj pozemku, parc. č. 4287 v k. ú. Petržalka pre Ing. Jozefa Škaláka  
a manželku Ing. Veroniku Škalákovú**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Petra Vančová  
prednostka

**Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Predchádzajúci súhlas primátora
5. Kópiu z KM
6. Mapu širších vzťahov
7. Územnoplánovaciú informáciu
8. Fotodokumentáciu

**Zodpovedný :**

Mgr. Alžbeta Broszová  
vedúca referátu  
správy miestneho  
majetku

**Spracovateľ:**

Mgr. Daniela Grajciarová  
referát správy miestneho  
majetku

## Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s §9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN, k.ú. Petržalka, parc. č. 4287 vo výmere 365 m<sup>2</sup>, druh pozemku – záhrada, LV č. 1, pre žiadateľa Ing. Jozefa Škaláka a manželku Ing. Veroniku Škalákovú, Levočská 13, Bratislava, za kúpnu cenu **25 801,85 €**, za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku.

Zmluva s kupujúcimi bude podpísaná do 90 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

## Dôvodová správa

**Žiadatelia:** Ing. Jozef Škalák a Ing. Veronika Škaláková, Levočská 13, 851 01 Bratislava (ďalej len žiadatelia)

**Predmet:** pozemok registra „C“ KN, k.ú. Petržalka, parc. č. 4287 o výmere 365m<sup>2</sup>, druh pozemku - záhrada. Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 1, zverený bol do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 48/91 zo dňa 30.09.1991.

**Kúpna cena:** 25 801,85 €

Všeobecná hodnota pozemku je stanovená na 70,69 €/m<sup>2</sup> na základe znaleckého posudku č. 25/2020 zo dňa 29.01.2020, čo pri výmere 365 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 25 801,85 €.

Žiadatelia sú užívateľmi vyššie uvedeného pozemku na základe nájmovej zmluvy o nájme pozemku, ktorú uzatvorili s mestskou časťou Bratislava-Petržalka. Pozemok sa nachádza na Levočskej ulici 13 pod prudkým svahom cestného telesa komunikácie Viedenská cesta a bezprostredne susedí s pozemkami parcela č.4285 a 4286, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľov zapísané na LV č.1274 a tvorí súčasť oplotenej záhrady žiadateľov. Priamy prístup k pozemku z komunikácie nie je možný, z troch strán susedí s pozemkami vo vlastníctve fyzických osôb a zo severozápadu s ochranným pásmom komunikácie Viedenskej cesty. Na pozemku sa nachádza skleník a bazén.

Žiadatelia majú záujem o pripojenie a scelenie územia v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve a z toho dôvodu požiadali o odkúpenie vyššie uvedeného pozemku, čím by bol zosúladený skutkový stav so stavom právnym.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, sekcia územného plánovania, oddelenie investičnej činnosti vydal Územnoplánovacia informáciu pod č. MAGS OUIK 62148/19-524698 dňa 08.01.2020, kde pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie v súčasnosti ako zeleň záhrad.

K prevodu nehnuteľnosti bol udelený predchádzajúci súhlas primátora č. 14 01 0023 20 pod č. MAGS OGC 47 862/2020 zo dňa 30.04.2020.

Z vyššie uvedeného dôvodu považujeme tento predaj schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 10.08. 2020 a komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

„OSOBNĚ“

Jozef Škalák a Veronika Škaláková,

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa:	10. 12. 2019
Príjímateľ číslo: 42589	108
Číslo spisov:	
Prílohy/listy:	Vybavuje:

MU - MČ BA - PETRŽALKA  
KUTLÍKOVÁ 17  
852 12 BA

Žiadosť o odkúpenie pozemku – parcela č. 4287

Týmto spôsobom žiadame mestský úrad Petržalka o odpredaj pozemku č. 4287, ktorý sa nachádza za našim rodinným domom – parcela č. 4285 a 4286.

Pozemok užívame so súhlasom národného výboru v Petržalke z roku 1977. Pozemok číslo 4287, bol v tom čase v roku 1973 v našom vlastníctve pod číslom 4763. Po re parcelizácii pozemkov 4762, 4763, 5563 a vedľajšej role v roku 1973 sme museli zadnú časť pozemku odstúpiť národnému výboru a neskôr pozemok prešiel pod správu Povodia Dunaja. O odkúpenie pozemku sme sa snažili od roku 1977 aj cestou žiadosti na Povodie Dunaja. Žiadosti zostali nepovšimnuté až do roku 2004 keď podľa všetkého pozemok prešiel späť na mesto resp. mestskú časť. V roku 2004 sme dostali ponuku na odkúpenie pozemku ako záhradky. S touto ponukou sme súhlasili. V následnom období sa nič neudialo a platíme za pozemok nájom podľa Nájomnej zmluvy. Tento pozemok nie je možné využiť na žiadnu činnosť iba na záhradku. Toto vyjadrenie sme dostali aj od miestneho architekta. Na pozemku sa nenachádzajú žiadne inžinierske siete. V prílohe prikladáme katastrálnu mapu s vysvetlením, čo bolo našim pozemkom a ako to vyzerá v súčasnom stave - dnes.

Dúfame, že naša žiadosť bude kladne posúdená ako záhradka.

S úctou dolu podpísaný



**Matúš Vallo**  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

**„POŠTOU“**

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: <b>15 -05- 2020</b>	
Evidenčné číslo: 19074 / 08	Číslo spisu:
Prílohy: (1)	Vybavuje:

Bratislava 30.04.2020  
Č.j.: MAGS OGC 47 862/2020

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 7.04.2020 č.j. 10/503/2019/42859 46/2020/OMOI/ vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereneného do správy mestskej časti Bratislava – Petržalka udeľujem

**predchádzajúci súhlas č. 14 01 0023 20**

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

- **parc. č. 4287 – záhrada vo výmere 365 m<sup>2</sup>**

zapísanej na liste vlastníctva č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 25/2020 zo dňa 2.2.2020, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **25 801,85 €** 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. e)
- 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 – Petržalka prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Petržalka .

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. 4287 v k. ú. Petržalka, 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.

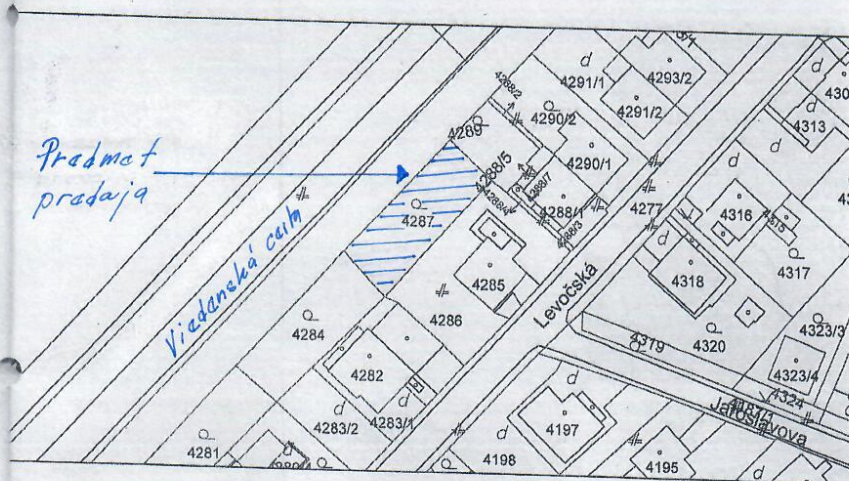
S pozdravom

Vážený pán  
Ing. Ján Hrčka  
starosta mestskej časti  
Bratislava – Petržalka

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**Informatívna kópia z mapy**  
Vytvorené cez katastrálny portál

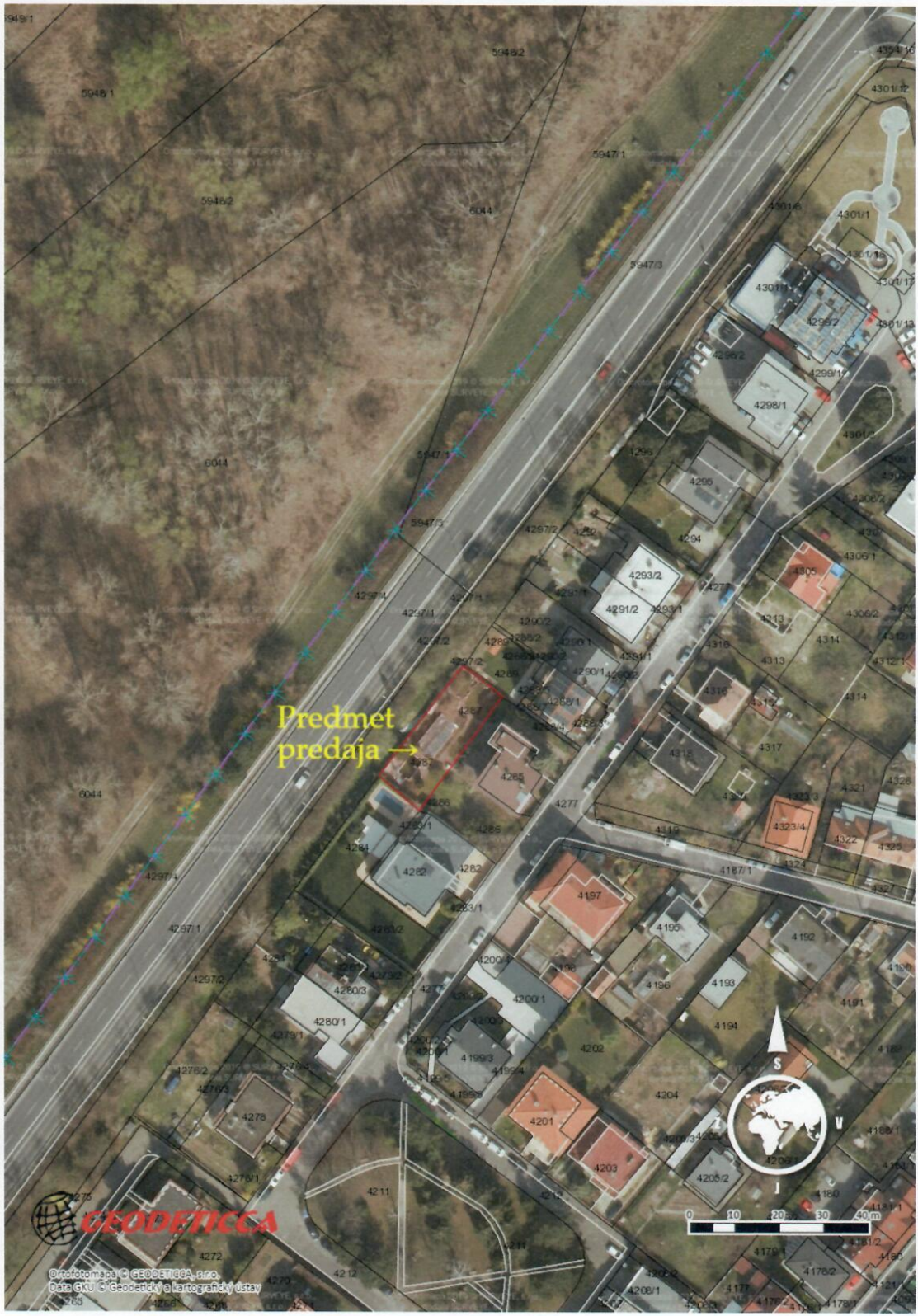
Okres: Bratislava V  
Obec: BA-m.č. PETRŽALKA  
Katastrálne územie: Petržalka

2. februára 2020 16:31



SCALE 1 : 887









# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

## Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSC 852 12	
Došlo dňa:	17. 01. 2020
Evidenčné číslo: 1670/08	Číslo spisu:
Prílohy/lísty:	Vybavuje:

POSTOU

Miestny úrad  
mestskej časti Bratislava – Petržalka  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
10292/OMOI/2019

Naše číslo  
MAGS OUIK 62148/19-524698

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Barutová

Bratislava  
8.1.2020

Vec

### Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Petržalka
žiadosť zo dňa	9.12.2019, doručená dňa 20.12.2019
pozemok parc. číslo:	4281, 4287
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Levočská ulica
zámer žiadateľa:	neuveedený

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **4281, 4287** funkčné využitie územia:

**málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**

#### **Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

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

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

#### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** rôzne formy zástavby rodinných domov

**Pripustné:**

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN  
02/59 35 62 49

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[usmernovanievystavby@bratislava.sk](mailto:usmernovanievystavby@bratislava.sk)

V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, 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 zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu 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, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, 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, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

V zmysle záväznej časti ÚPN mesta sa požaduje interpretovať funkčné skupiny nasledovne:

- Funkcie **prevládajúce** sú základné funkcie územia, ktoré svojim počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú, určujú jeho charakteristiky a základné väzby, či vzťahy.
- Funkcie **prípustné** môžu byť v území povolené a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia základné funkcie územia, konkrétne hygienické predpisy, presnenie, odstupy a pod.
- Funkcie **prípustné v obmedzenom rozsahu** sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore so základným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia.
- Funkcie **nepripustné** sú funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou funkciou, alebo zariadenia, ktoré svojim počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú vlastnostiam konkrétneho územia na základe urbanistických kritérií.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**, v súčasnosti ako zeleň záhrad.

**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 účelné 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. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.** 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).

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIČ 62148/19-524698 zo dňa 8.1.2020 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie urbanistiky, investičnej činnosti  
Právnicka ulica 31  
810 01 Bratislava

Ing. arch. Jánka Luptáková  
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ- archív

