

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **16. 05. 2019**

**Návrh
na odňatie pozemku v Bratislave, k. ú. Rusovce, parc. č. 1320/7, zo správy mestskej časti
Bratislava-Rusovce**

Predkladateľ:

Ing. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Juraj Celler, v. r.
vedúci oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Beláková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jana Mateičková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. LV č. 1779
5. Snímky z mapy 3x
6. Stanoviská odborných útvarov 3x
7. Stanovisko starostky MČ Bratislava-Rusovce
8. Návrh protokolu

Máj 2019

kód uzn.:

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť podľa článku 84 ods. 1 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy odňatie pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Rusovce, parc. č. 1320/7 – ostatné plochy vo výmere 2 600 m², zapísaného na LV č. 1779, zo správy mestskej časti Bratislava-Rusovce, Vývojová 8, Bratislava, IČO 00304611, do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy, za účelom vybudovania verejnoprospešnej stavby VPS20 pozemná komunikácia Pri Žrebčine spolu s navrhovanou trasou vodovodu, splaškovej kanalizácie, plynovodu a elektrického vedenia s podmienkou, že protokol o odňatí nehnuteľného majetku bude preberajúcim podpísaný do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na odňatie pozemku v Bratislave, k. ú. Rusovce, parc. č. 1320/7, zo správy mestskej časti Bratislava-Rusovce

ŽIADATEL: Mgr. Ing. Vladislav Šimka

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

Pozemok registra C KN:

Parc. č.	druh pozemku	výmera m ²	LV
1320/7	ostatné plochy	2 600	1779
		spolu 2 600 m²	

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom zverenia je nehnuteľnosť uvedená v špecifikácii.

Dôvod predloženia žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 1320/7 – ostatné plochy vo výmere 2 600 m², k. ú. Rusovce, zapísaného na LV č. 1779. Podľa čl. 82 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 354/2008 zo dňa 06.03.2008 zverilo hlavné mesto SR Bratislava uvedený pozemok do správy Mestskej časti Bratislava-Rusovce. K zvereniu pozemku bol vypracovaný a podpísaný Protokol č. 11 88 0671 08 00 zo dňa 23.09.2008 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Rusovce (ďalej aj ako „mestská časť“).

Mestská časť vykonáva správu pozemku parc. č. 1320/7 k. ú. Rusovce a v roku 2017 vyhlásila obchodnú verejnú súťaž na nájom daného pozemku, ktorá bola neúspešná. Mestská časť Bratislava-Rusovce uzatvorila nájomný vzťah s jedným zo žiadateľov, a to s občianskym združením Krajšie Rusovce, o.z., so sídlom Minešská 16, Bratislava. Miestne zastupiteľstvo schválilo ponuku občianskeho združenia Krajšie Rusovce, o.z. a na základe prijatého Uznesenia č. 288 bola uzatvorená nájomná zmluva k pozemku parc. č. 1320/7 k. ú. Rusovce, za účelom vybudovania verejnej zelenej zóny Gaštanová aleja – Lesopark.

Hlavnému mestu SR Bratislave (ďalej aj ako „hlavné mesto“) bola dňa 18.04.2018 predložená žiadosť Mgr. Ing. Vladislava Šimku, ktorý sa domáha odňatia správy a uzavretia nájomnej zmluvy k pozemku parc. č. 1320/7 k. ú. Rusovce, zapísaného na LV č. 1779 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Dôvodom odňatia správy mestskej časti Bratislava – Rusovce, podľa názoru žiadateľa je skutočnosť, že vlastníkom pozemkov parc. č. 1319/16 až 41 k. ú. Rusovce bola odňatá možnosť zabezpečenia prístupu ku svojim nehnuteľnostiam.

Zistené skutočnosti

Hlavné mesto na základe podania pána Mgr. Ing. Vladislava Šimku vykonalo prostredníctvom poverených zamestnancov obhliadku celej nehnuteľnosti, ktorá sa uskutočnila 12.07.2018 za prítomnosti žiadateľa a vlastníkov okolitých pozemkov.

Obhliadkou bolo zistené, že na danom pozemku je vybudované/osadené v betónovom základe detské ihrisko so štrkoviskom, vysadená stromová alej ovocných stromov a okrasná zeleň po celej dĺžke okraja pozemku a prišlo k odhrnutiu vrchnej zeminy.

Podľa UPI zo dňa 29.06.2018 pozemok je súčasťou územia pre ktoré bol schválený Územný plán zóny (ďalej aj ako „UPN-Z“) – Pamiatková zóna Rusovce. Pozemok sa nachádza na rozmedzí regulačných celkov E19, E20, E21 a SZ časťou zasahuje do regulačného celku E24. UPN-Z stanovuje na predmetný pozemok verejnoprospešnú stavbu VPS20 – pozemná komunikácia Pri Žrebčine a taktiež navrhované trasy vodovodu, splaškovej kanalizácie, plynovodu a elektrického vedenia.

Zákonodarca považuje Územný plán zóny za územnoplánovaciu dokumentáciu. (§ 8 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb.). Podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. „*Obec schvaľuje územnoplánovaciu dokumentáciu a jej záväzné časti vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením.*“

Na základe vyššie uvedených skutočností bolo zistené, že účel nájmu, ktorý mestská časť uviedla v oznámení o vyhlásení verejnej obchodnej súťaže - vytvorenie verejnej zelenej zóny s detským ihriskom, je v rozpore s platným Územným plánom zóny.

Návrh na odňatie majetku

Na základe uvedeného možno konštatovať, že mestská časť postupovala v rozpore so stavebným zákonom, zákonom o majetku obcí, so Štatútom hlavného mesta SR Bratislavy, nakoľko nedodrжала záväznú časť Územného plánu zóny „Pamiatkovej zóny Bratislava-Rusovce z r. 2007, kde je parcela č. 1320/7 vedená ako komunikácie a inžinierske siete pre príľahlé pozemky – na verejnoprospešnú stavbu VPS20 – pozemná komunikácia Pri Žrebčine (komunikácia obytnej zóny funkčnej úrovne D1) a zároveň navrhované trasy vodovodu, splaškovej kanalizácie, plynovodu a elektrického vedenia).

Z tohoto dôvodu, bol starosta mestskej časti podaním zo dňa 02.11.2018 vyzvaný na ukončenie nájomného vzťahu a vrátenie pozemku parc. č. 1320/7 k. ú. Rusovce do priamej správy mesta.

Podľa vyjadrenia starostky mestskej časti zo dňa 28.12.2018 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Rusovce uznesením č. 34 zo dňa 20.12.2018 vyjadrilo nesúhlas s vrátením daného pozemku a požiadalo starostku, aby bezodkladne dokončila obstarávanie zmien a doplnkov UP Pamiatková zóna Bratislava – Rusovce.

Podľa článku 84 ods. 4 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v prípade, ak miestne zastupiteľstvo mestskej časti nesúhlasí s vrátením zvereného majetku, môže sa mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov uznieť, že zverený majetok sa mestskej časti odníma.

Účel odňatia:

Účelom odňatia daného pozemku zo správy mestskej časti Bratislava – Rusovce je vybudovanie verejnoprospešnej stavby VPS20 pozemná komunikácia Pri Žrebčine spolu s navrhovanou trasou vodovodu, splaškovej kanalizácie, plynovodu a elektrického vedenia s podmienkou, že protokol o odňatí nehnuteľného majetku bude preberajúcim podpísaný do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.

Hodnota odnímanej nehnuteľnosti

Predmet odňatia správy nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo správy mestskej časti Bratislava-Rusovce bol stanovený v hodnote:

parc. č. 1320/7 – ostatné plochy vo výmere 2 600 m²

v obstarávacej cene 12 945,63 Eur.

Návrh riešenia

Odňatie pozemku sa navrhuje schváliť podľa Čl. 84 ods. 1 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy z dôvodu, že hlavné mesto SR Bratislava daný pozemok

potrebuje vo verejnom záujme na výstavbu verejnoprospešnej stavby VPS20 pozemná komunikácia Pri Žrebčine spolu s navrhovanou trasou vodovodu, splaškovej kanalizácie, plynovodu a elektrického vedenia.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Rusovce uznesením č. 34 zo dňa 20.12.2018 vyjadrilo nesúhlas s vrátením daného pozemku a požiadalo starostku, aby bezodkladne dokončila obstarávanie zmien a doplnkov ÚP Pamiatková zóna Bratislava – Rusovce.

Podľa článku 84 ods. 4 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v prípade, ak miestne zastupiteľstvo mestskej časti nesúhlasí s vrátením zvereného majetku, môže sa mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov uznieť, že zverený majetok sa mestskej časti odníma.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:

Záujmová parcela je súčasťou funkčného využitia územia, pre ktoré je definované ako málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód A. Menšia časť daného pozemku je súčasťou územia ktoré je definované ako les, ostatné lesné pozemky, číslo funkcie 1001, stabilizované územie.

Územný plán zóny pre záujmové územie stanovuje regulatív:

- DV dopravné komunikácie a verejné priestranstvá, územie vyhradené pre statickú a dynamickú dopravu, vrátane križovaní s inými zariadeniami dopravnej infraštruktúry,
- LS lesy a lesné spoločenstvá vymedzené územie lesov, lesných spoločenstiev, mokradí Dunajských luhov, lúk a pasienok s výhradnou ochranou prírodnej časti krajiny.

Upozornenie:

Predmetný pozemok je dotknutý ochranným pásmom lesa. Pozemok je súčasťou biocentra nadregionálneho významu a SZ časť pozemku zasahuje do územia európskeho významu Ostrovné lúčky. V zmysle ÚPN-Z je na predmetný pozemok navrhovaná verejnoprospešná stavba VPS20 – pozemná komunikácia Pri Žrebčine (komunikácia obytnej zóny funkčnej úrovne D1) a taktiež sú navrhované trasy vodovodu, splaškovej kanalizácie, plynovodu a elektrického vedenia.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Územie je určené na zástavbu a v budúcej komunikácii budú uložené vedenia TI.

Stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva:

Spodrobňujúcou územnoplánovacou dokumentáciou pre definovanie využívania vybranej časti územia je územný plán zóny, pre územie mestskej časti Bratislava – Rusovce bol spracovaný a schválený ÚPN-Z Pamiatková zóna Rusovce. Podľa ÚPN-Z Pamiatková zóna Rusovce je pozemok parc. č. 1320/7 určený na výstavbu komunikácie funkčnej triedy D1(obytná zóna) ulica Pri Žrebčine.

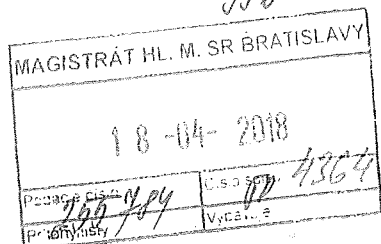
V rámci projektu „Výstavba vodovodu, kanalizácie, komunikácie a inžinierskych sietí“ bola okrem iného riešená aj výstavba prístupovej komunikácie v šírke 5,5 m a dĺžky 317 m s pripojením na miestnu komunikáciu Pri Gaštanovej aleji.

Stanovisko starostky mestskej časti Bratislava-Rusovce

Starostka mestskej časti Bratislava – Rusovce v podaní zo dňa 28.12.2018 uviedla, že poslanci miestneho zastupiteľstva na zasadnutí dňa 20.12.2018 uznesením č. 34 neschválili vrátenie daného pozemku. Zároveň oznámila, že riešenie nájomného vzťahu pretrváva a že mestská časť rokuje so súčasným nájomcom. Podaním zo dňa 05.03.2019 starostka mestskej časti Bratislava – Rusovce oznámila, že ku dňu 05.03.2019 mestská časť odstúpila od Nájomnej zmluvy zo dňa 13.04.2017. Dôvodom pre odstúpenie od Nájomnej zmluvy je skutočnosť, že nájomca vybudoval na predmete nájmu stavbu, zrealizoval výsadbu zelene a vybudoval detské ihrisko bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.



Mgr. Ing. Vladislav Š i m k a ,



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Mgr. Tomáš S z a b o

riaditeľ Sekcie správy nehnuteľností

Primaciálne námestie č. 1

814 99 B r a t i s l a v a

V Bratislave, dňa 16.04.2018

Vec: **Žiadosť odňatie správy a uzavretie nájomnej zmluvy**

Vážený pán riaditeľ,

dovoľte, aby som sa na Vás obrátil so žiadosťou vo veci nielen pre mňa, ale aj ostatných majiteľov súvisiacich pozemkov, veľmi dôležitých.

Som výlučným vlastníkom (podiel 1/1) parcely registra „C“, parc. číslo 1319/20, výmera 800 m², kat. územie Rusovce, obec Bratislava, zapísaného na LV č. 1657 (Príloha č. 1). Moje vlastnícke právo je chránené Ústavou Slovenskej republiky (zákon č. 460/1992 Zb. v platnom znení), článok č. 20, podľa ktorého (bod č. 4) môže byť jeho vyvlastnenie alebo **nútené obmedzenie** možné iba v nevyhnutnej miere **a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu**. Napriek tejto zákonnej ochrane konanie Mestskej časti Bratislava – Rusovce moje vlastnícke porušuje a ohrozuje.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) parcely registra „C“, parc. číslo **1320/7**, výmera 2600 m², nachádzajúcej sa v kat. území Rusovce a zapísaného na LV č. 1779. Predmetný pozemok bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava – Rusovce (ďalej len „Správca“) protokolom č. 671/2008.

V platnom Územnom pláne „Pamiatkovej zóny Bratislava – Rusovce“ je táto parcela (**široká 8 m a dlhá 325 m**) dodnes vedený ako **komunikácia** (jediná prístupová cesta) a **inžinierske siete** na pozemky parc. č. 1319/32, 1319/31, 1319/22, 1319/21, 1319/20, 1319/19, 1319/18, 1319/17, 1319/47, 1319/49, 1319/16, 1319/15, 1319/42, 1319/46 a 1319/48 nachádzajúcich sa v kat. území Rusovce, obec Bratislava a zapísaných v katastri nehnuteľností na príslušných listoch vlastníctva. Mestská časť Bratislava – Rusovce, ako príslušný orgán územného plánovania, obstarala a schválila tento územný plán (vypracovaný firmou Aurex s.r.o., **04/2016**), v ktorom

v **záväznej časti** stanovuje, že daný pozemok parc. č. 1320/7 je v zmysle regulácie funkčného využitia určený ako DV – **dopravná komunikácia** a verejné priestranstvá.

Mestská časť Bratislava – Petržalka ako správca pozemku parc. č. 1320/7, ktorý **má riadnu vedomosť** o existencii schváleného územného plánu, vyhlasuje dňa **09.02.2017 (!)** verejnú obchodnú súťaž (VOS) na prenájom tohto pozemku (Príloha č. 2) s termínom predloženia návrhov do 13. marca 2017 do 15,00 hod. a s **účelom nájmu: vytvorenie verejnej zelenej zóny s detským ihriskom!** Táto skutočnosť je v príkrom rozpore so schváleným územným plánom zóny!

Mestská časť Bratislava – Rusovce dostala dva návrhy na prenájom pozemku:

- a) od Občianskeho združenia Krajšie Rusovce, s dátumom **07.FEB.2017 (!)** a prezenčnou pečiatkou MČ Bratislava – Rusovce s dátumom **08.02.2017 (!)**, za účelom vybudovania verejnej zelenej zóny, (Príloha č. 3),
- a
- b) od firmy Lotus Design, s.r.o, Bratislava, s dátumom **10.03.2017** a prezenčnou pečiatkou MČ Bratislava – Rusovce s dátumom **10.MAR.2017**, za účelom výstavby verejnej komunikácie a inžinierskych sietí, (Príloha č. 4);

Napriek skutočnosti, že firma Lotus Design, s.r.o., Bratislava, predložila **cenovo omnoho výhodnejší návrh** na prenájom pozemku, pričom **účel nájmu zodpovedal schválenému územnému plánu a funkčnému určeniu daného pozemku** a firma sa navyše zaviazala, že vybudovanú dopravnú komunikáciu a inžinierske siete **bezodplatne prevedie** po kolaudácii do vlastníctva obce, **nebola úspešná**.

Mestská časť Bratislava – Rusovce listom zn. MÚ/R-1636/2017 zo dňa 12.04.2017 oznámila, že miestne zastupiteľstvo dňa 06.04.2017 Uznesením č. 288 zo dňa 06.04.2017 schválilo prenájom pozemku Občianskemu združeniu Krajšie Rusovce. (Príloha č. 5)

Správca je povinný nakladať s pozemkom v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

V rozpore s touto zásadnou a základnou povinnosťou Správca **viacnásobne hrubo porušil** platný právny poriadok Slovenskej republiky, čím **výrazne poškodil** nielen právom chránené záujmy vlastníka parcely č. 1320/7, t. j. Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy, ale predovšetkým, a najmä, majiteľov vyššie uvedených, s ním susediacich, priliehajúcich pozemkov.

Zásadné porušenie, podľa môjho právneho názoru, spočíva v tom, (ale nielen v tom), že Správca ako prenajímateľ uzatvoril dňa 13.04.2017 nájomný vzťah s nájomcom **Občianske združenie Krajšie Rusovce**, ktorého predmetom je pozemok registra „C“, parc. číslo 1320/7 o výmere 2600 m, nachádzajúci sa v kat. úz. Rusovce, zapísaný na LV č. 1779 a vo vlastníctve Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy.

Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú od 1. mája 2017 do 1. mája 2037, t. j. **dvadsať rokov**. Účelom nájmu je vybudovanie **verejnej zelenej zóny s detským ihriskom**. Cena nájmu je **300,- EUR** (slovom: tristo,- EUR) za kalendárny rok nájmu.

Uzatvorenie nájomnej zmluvy bez predchádzajúceho súhlasu vlastníka pozemku je v príkrom rozpore s platným Územným plánom. Neschválená a neodsúhlasená vykonaná zmena funkčnej náplne pozemku par. č. 1320/7 znemožnila jediný prístup ostatným dotknutým vlastníkom pozemkov na ich nehnuteľností, čo znamená arogantné porušenie ich vlastníckeho práva chráneného Ústavou Slovenskej republiky.

Predmetná nájomná zmluva bola uzatvorená napriek tomu, že firma Lotus Design, s. r. o., Bratislava, ako významný vlastník dotknutých 15 pozemkov (firma vlastní 7 pozemkov o celkovej výmere 9 858 m²), podala dňa 10.03.2017 Správcovi písomný návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok parcelné č. 1320/7 na **dobu určitú** za účelom **výstavby verejnej dopravnej komunikácie a inžinierskych sietí** (tak ako je to platné v Územnom pláne), **za cenu 5,20 EUR/m/rok** a s tým, že po vybudovaní a skolaudovaní danej dopravnej komunikácie a inžinierskych sietí (v približnej hodnote **258 000,-EUR** (s DPH) budú tieto stavby **bezodplatne** prevedené do **vlastníctva obce**.

Správca listom zo dňa 19.04.2017 návrh firmy na uzatvorenie nájomnej zmluvy **odmietol**, s tým, že navrhovaný prenájom **nebol schválený** na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Rusovce dňa **06.04.2017**.

Vlastník pozemku mohol len na ročnom nájomnom získať **13 520,- EUR**, omnoho viac oproti dohodnutej cene ročného nájmu s Občianskym združením Krajšie Rusovce vo výške **300,- EUR/rok** (rozdiel **+13 220,-EUR!!!**). Nehovoriac o tom, že po realizácii dopravnej komunikácie a inžinierskych sietí by ich obec bezodplatne získala do vlastníctva, čím by **výrazne zvýšila svoj majetok o hodnotu min. 258 000,- EUR**.

Som jednoznačne toho názoru, že Správca **nekonal** v súlade so zákonom SNR č. **138/1991 Zb. o majetku obcí** v platnom znení, ktorý mu v § 7, bod 1 a 2, explicitne **ukladá** hospodáriť s majetkom obce **v prospech rozvoja obce a jej občanov**, majetok obce **zveľaďovať a zhodnocovať**. Zároveň mu prikazuje majetok obce chrániť pred, o. i., **zneužitím**, t. j. napríklad jeho poskytnutím do nájmu úzkej skupine ľudí v rozpore s Územným plánom za výrazne nevýhodných podmienok nájomnej zmluvy, navyše porušujúc pritom aj právom chránené záujmy vlastníkov susediacich pozemkov.

Tieto povinnosti Správcu pri hospodárení s majetkom obce sú obsiahnuté aj v platnom **Štatúte Hlavného mesta SR Bratislavy, šiesta časť, čl. 80**.

Z uvedeného bez akýchkoľvek právnych pochyb vyplýva, že **Správca hrubo porušil svoje povinnosti, nekonal v prospech a v záujme obce**, vlastníka majetku, ktorý dostal do svojej správy.

Správca hrubo viacnásobne porušil aj ustanovenia stavebného zákona v platnom znení keď **toleruje** (ako príslušný stavebný úrad **nekoná**) nájomcovi Občianskemu združeniu Krajšie Rusovce ťažkou technikou **vykonané zemné práce a terénne úpravy** (čo už je realizácia stavby) na prenajatej parcele č. 1320/7, splanírovanie pozemku a nahrnutie časti odpadu aj na susediace priľahlé pozemky iných vlastníkov, ktoré boli nájomcom vykonané po podpise zmluvy **protiprávne bez platného stavebného povolenia, bez predchádzajúceho súhlasu vlastníka pozemku, bez schválenej zmeny Územného plánu, bez platného Územného**

konania a bez platného Stavebného konania. Som vlastníkom dotknutého susediaceho pozemku a ako takému mi bolo Správcom upreté právo a možnosť vyjadriť sa a byť riadnym zákonným účastníkom v danom stavebnom konaní (a ostatným vlastníkom detto), ktorým podľa zákona som resp. sme (ostatní vlastníci).

Občianske združenie Krajšie Rusovce v rozpore so stavebným zákonom po **nezákonne vykonaných terénnych úpravách protiprávne a bez povolenia vysadila** na celej ploche predmetného pozemku niekoľko desiatok **ovocných stromov** (marhule, čerešne), ktoré majú „kvázi“ vytvárať verejnú zelenú zónu v zmysle uzatvorenej nájomnej zmluvy. (Vid' foto - Príloha č. 6)

Vysadené stromčeky však predstavujú v skutočnosti novovzniknutý **ovocný sad**, v žiadnom prípade **nie verejnú zeleň**, patria do **poľnohospodárskej výroby**, pretože ich **účelom je dopestovanie a produkcia ovocia a jeho následné produkčné spracovanie**. Zo strany nájomcu (aj) týmto došlo k **zásadnému a podstatnému porušeniu podmienok nájomnej zmluvy**, ktorého právnym následkom by malo byť jej okamžité ukončenie a odstránenie vysadených ovocných stromčekov na jeho vlastné náklady.

Už vyššie spomínaný vlastníkom pozemkov firma Lotus Design, s.r.o., Bratislava, sa písomne obrátila na Okresnú prokuratúru Bratislava V s podnetom na preskúmanie rozhodnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Rusovce o uzatvorení nájomnej zmluvy s Občianskym združením Krajšie Rusovce, účinnnej ku dňu 13.04.2017. Podnet bol vyriešený podaním **upozornenia prokurátora** Správcomi podľa § 28 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre z dôvodu **nezákonného postupu Správcu**.

Uvedená firma sa v danej veci uzatvorenej nájomnej zmluvy obrátila dňa **27.03.2017** so **sťažnosťou** adresovanou aj **Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava** ako vlastníkov daného pozemku. V odpovedi zn. STAS 17/2017-114301 zo dňa **23.05.2017** je uvedené, že **Správca**, (Mestská časť Bratislava – Rusovce) **nekonal** v súlade so všeobecne záväznými platnými predpismi tak, ako mu to ukladá zákon a Štatút Hlavného mesta SR Bratislavy pri hospodárení s majetkom obce, viacnásobne zásadne porušil aj zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom konaní (stavebný zákon) v platnom znení. Záverom bolo jednoznačne konštatované, že **sťažnosť** firmy Lotus Design, s.r.o., Bratislava, **je opodstatnená**.

Dovoľujem si však vysloviť nesúhlas s tvrdením napísaným v poslednom odseku odpovede, že: „...pre odňatie pozemku parc. č. 1320/7, k.ú. Rusovce, nie sú splnené podmienky stanovené Štatútom hlavného mesta SR Bratislavy.“ Podmienky splnené, podľa môjho právneho názoru jednoznačné sú.

V predmetnej odpovedi zo dňa 23.05.2017 je, okrem iného uvedené, že v Protokole č. 671/2008 o zverení pozemku parc. č. 1320/7 do správy Mestskej časti Bratislava – Rusovce „je správca oprávnený s pozemkom nakladať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi tak, **aby vlastníkovi nevznikla škoda**.“ Domnievam sa, že táto formulácia nie je dostatočná, pretože **správou zvereného majetku nesmie správca spôsobovať škodu ani žiadnej inej osobe, právnickej alebo fyzickej!**

Tento prípad napr. nastal, keď Správca protiprávne prenajal pozemok Občianskemu združeniu Krajšie Rusovce a vlastníkom dotknutých susediacich pozemkov zlikvidoval jediný možný prístup (a budúcu dopravnú komunikáciu s inžinierskymi sieťami v súlade s Územným plánom) k nej! Správca výrazne finančne poškodil daných vlastníkov, keď spôsobil, okrem iného, významné **zníženie hodnoty daných pozemkov**. Takéto konanie Správcu považujem za protiprávne poškodzovanie cudzích práv.

Odňatie pozemku, zvereného do správy mestským časťami, je upravené v čl. 84 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy. V ňom je taxatívne uvedených **päť** (písm. a – e) dôvodov:

- a) ktorý potrebuje vo verejnom záujme na verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
- b) ktorým vytvára podmienky na činnosť orgánov a organizácií uvedených v čl. 2 ods. 2 a 3,
- c) ktorý potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy,
- d) ktorý potrebuje pre plnenie samosprávnych funkcií celomestského charakteru uvedených v čl. 28, písm. e), f), h) a n),
- e) ktorý prevažne alebo celkom slúži celomestským potrebám alebo na zabezpečenie plnenia funkcií hlavného mesta, a to najmä všetky nehnuteľnosti, v ktorých sú umiestnené rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie hlavného mesta a zariadenia zriadené hlavným mestom vrátane ich prevádzok.

Podľa môjho názoru je potrebné, *expresis verbis*, doplniť do „Štatútu“ aj dôvod **šiesty**, pod písm. f: „**ak správca pri správe zvereného majetku porušuje všeobecne záväzné právne predpisy.**“

Aktuálny prípad, spojený s nájomnou zmluvou MČ Rusovce ako správca zvereného pozemku parc. 1320/7 vo vlastníctve obce Bratislava, je toho najlepším dôkazom.

Nezodpovedanou, ale oprávnenou položenou zostáva otázka, čo Správcu k takémuto protiprávnemu a nezákonnému konaniu **viedlo**?

V zmysle Ústavy Slovenskej republiky (zákon č. 460/1992 Zb. v platnom znení), podľa čl. 2, ods. 2: **Štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.**

Vychádzajúc z uvedeného a vzhľadom na to, že Mestská časť Bratislava – Rusovce ako správca majetku vo vlastníctve obce Bratislavy pri hospodárení s ním viacnásobne, zásadne a opakovane hrubo porušila Ústavu SR, jej zákony a záväzné nariadenia a nekonala pri hospodárení so zvereným majetkom obce Bratislava pozemkom parc. číslo 1320/7 tak, ako jej ukladajú zákonné povinnosti Správcu v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnení, ako aj Štatútu Hlavného mesta SR Bratislavy, a pri uzatváraní danej nájomnej zmluvy na predmetný pozemok s nájomcom Občianske združenie Krajšie Rusovce významne porušila právny poriadok Slovenskej republiky,

žiadam Magistrát Hlavného mesta SR Bratislava

1/ bez zbytočného odkladu **zrušiť** nájomnú zmluvu zo dňa 13.04.2017, resp. v zmysle zákona ju prehlásiť za nulitnú, uzatvorenú medzi Mestskou časťou Bratislava – Rusovce (prenajímateľ) a Občianskym združením Krajšie Rusovce (nájomca) na pozemok registra „C“, parc. č. 1320/7, výmera 2 600m, nachádzajúci sa v kat. území Rusovce a zapísaný na LV č. 1779,

2/ okamžite **odňať** Mestskej časti Bratislava – Rusovce zo správy zverený majetok špecifikovaný v bode 1/

a

3/ následne bez zbytočného odkladu **začať rokovanie** o nájomnej zmluve na predmetný pozemok špecifikovaný v bode 2 s vlastními pozemkov parc. č. 1319/32, 1319/31, 1319/22, 1319/21, 1319/20, 1319/19, 1319/18, 1319/17, 1319/47, 1319/49, 1319/16, 1319/15, 1319/42, 1319/46 a 1319/48 nachádzajúcich sa v kat. území Rusovce, obec Bratislava a zapísaných v katastri nehnuteľností na príslušných listoch vlastníctva, **s cieľom vybudovania plánovanej dopravnej komunikácie a inžinierskych sietí.**

Vážený pán riaditeľ, som presvedčený, že som predložil dostatočne množstvo právne nespochybniteľných faktov, argumentov a dôkazov, ktoré moju žiadosť robia dôvodnou a opodstatnenou. Mestská časť Bratislava – Rusovce ako správca opakovane, mnohokrát a zásadným spôsobom v danej veci porušila platný právny poriadok Slovenskej republiky, konala v rozpore s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a nariadeniami, a v konečnom dôsledku poškodila nielen obec, ale aj právom chránené záujmy vlastníkov dotknutých pozemkov, čím im spôsobila škodu na majetku, ktorej hodnota zatiaľ nie je vyčíslená.

Nie som zástanca riešenia problémov právnou cestou prostredníctvom súdu. Takúto možnosť považujem za krajné riešenie, dávam prednosť priateľskému spôsobu hľadania pravdy a spravodlivosti.

Domnievam sa preto, dúfam a verím, že moju oprávnenú žiadosť vyriešite pozitívne a bez zbytočného odkladu v záujme pravdy a spravodlivosti, za čo Vám, aj v mene ostatných poškodených vlastníkov dotknutých pozemkov, vopred úprimne ďakujem.

S pozdravom

Prílohy: 6 x (podľa textu)

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 494 BA-m.č. RUSOVCE
Katastrálne územie: 853 771 Rusovce

Údaje aktuálne k : 01.01.2019
Dátum vyhotovenia: 15.04.2019
Čas vyhotovenia : 11:38:27

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1779 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1320/7	2600	Ostatné plochy	37		2	

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 81499, SR
---	---

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

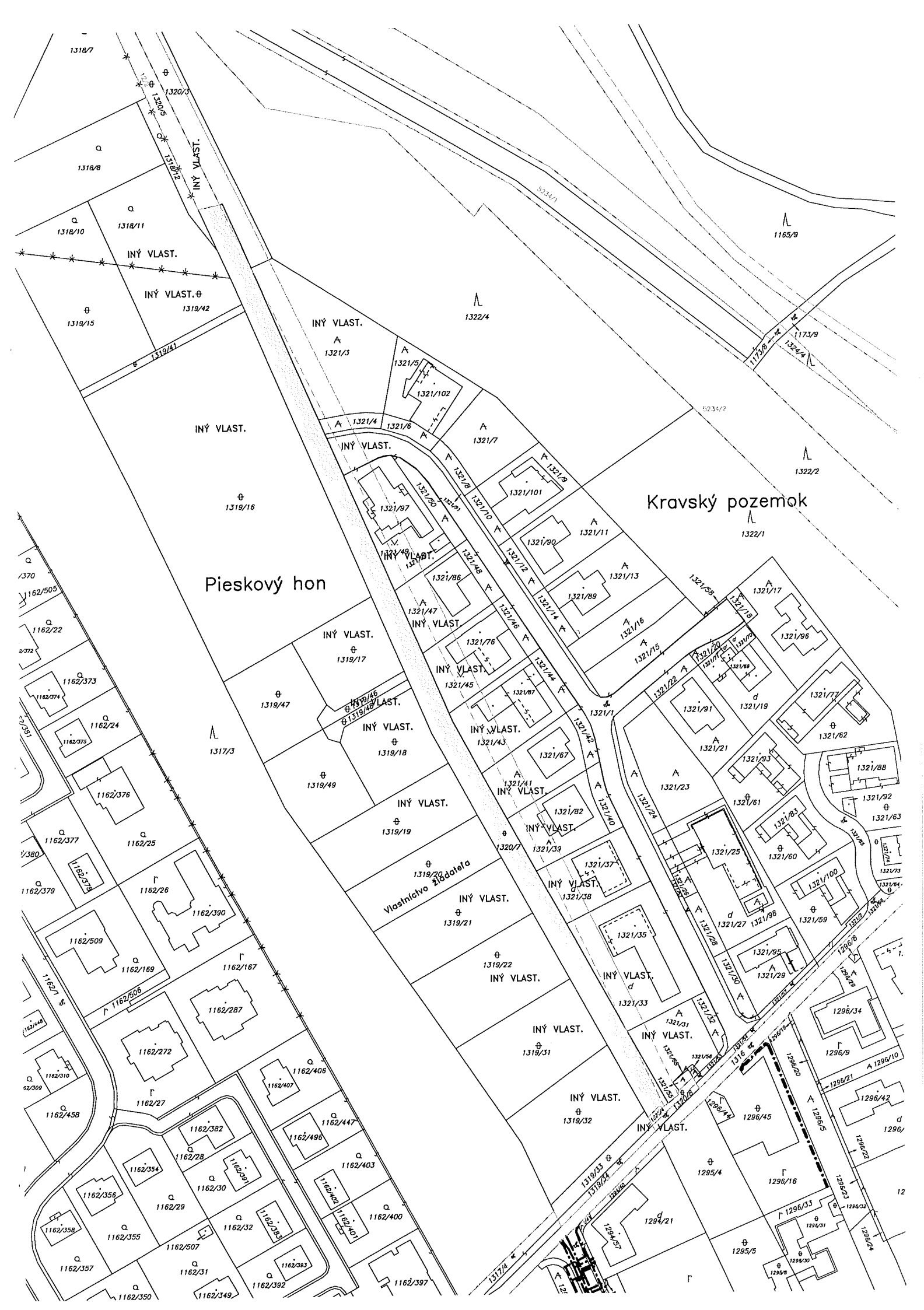
Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

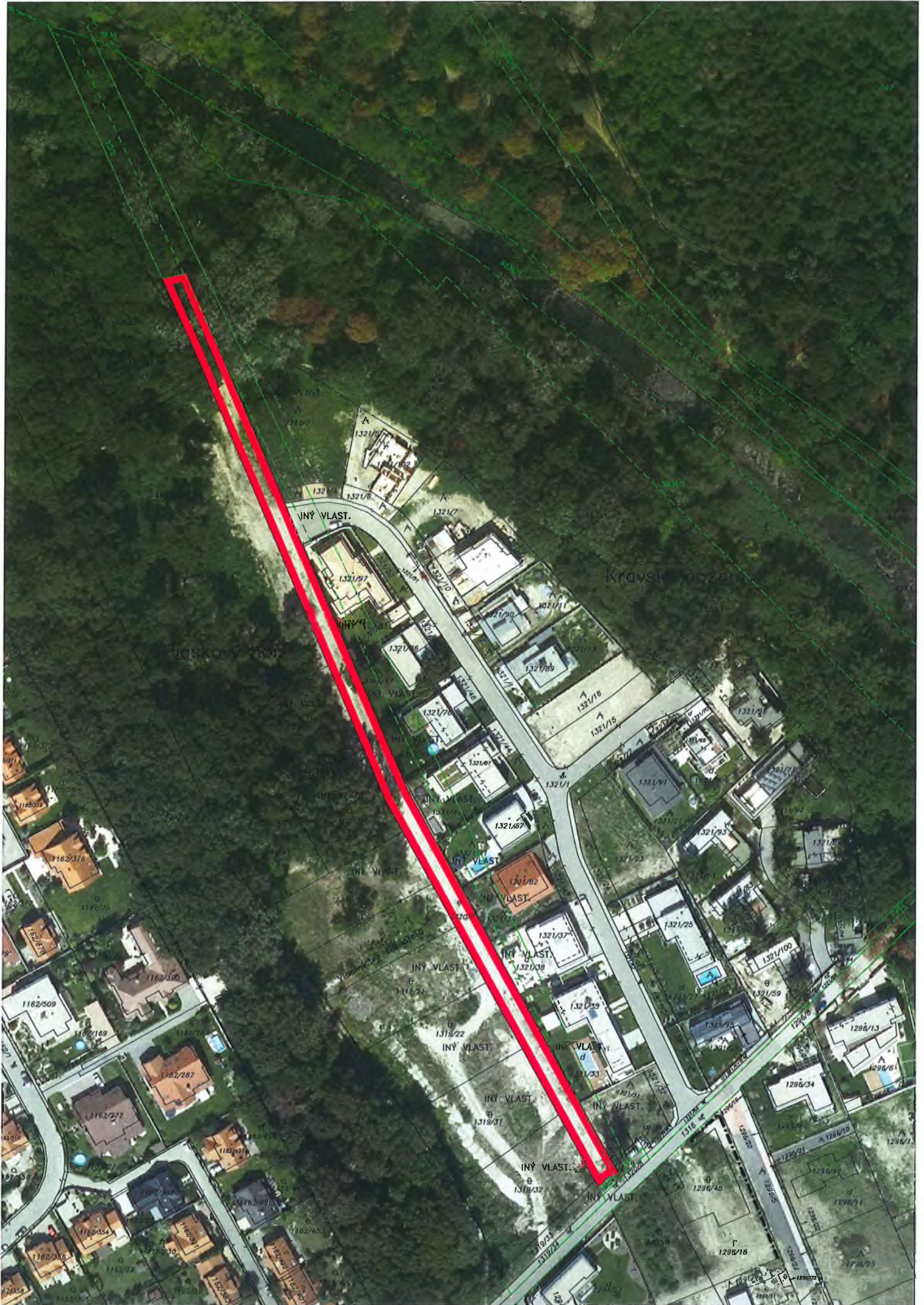
Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



pozemok reg. "C" KN parc. č.
1320/7 k.ú. Rusovce





Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

TU 114 956

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV 32413/19-96025 MAGS OUI 42038/2019-96026 Ing. Kuchtová/225 18.03.2019

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Oddelenie majetkových vzťahov, Mgr. Beláková
žiadosť zo dňa:	13.03.2019
pozemok parc. číslo:	reg. CKN parc. č. 1320/7 – bez mapového podkladu
katastrálne územie:	Rusovce
bližšia lokalizácia pozemkov v území:	neuvedená
zámer žiadateľa:	využitelnosť pozemkov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1320/7 v k.ú. Rusovce,

1. funkčné využitie územia

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód A**

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.

Prípustné

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.

Intenzita využitia územia:

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu *pre vonkajšie mesto*:

kód regulácie A

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
A	0,2	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m ²	0,20	0,60
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)* udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- *koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- $\text{podiel započítateľných plôch zelene v území (m}^2\text{)} = \text{KZ} \times \text{rozloha funkčnej plochy (m}^2\text{)}$.

2. funkčné využitie územia (SZ malá časť predmetného pozemku)

- les, ostatné lesné pozemky, číslo funkcie 1001, stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia s lesnými porastmi alebo bez porastov slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: les, lesné porasty, lesné škôlky, semenné sady, lesné cesty a zväžnice, rozdeľovacie pasienky.

Prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä: pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy.

Prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, byty v objektoch funkcie – služobné byty, vodné plochy, nádrže účelové a retenčné, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

Neprípustné:

Neprípustné je umiestňovať najmä: všetky formy bývania okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, všetky druhy zariadení obchodu, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, 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, parkinggaráže, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Predmetný pozemok je súčasťou územia pre ktoré bol schválený **Územný plán zóny – Pamiatková zóna Rusovce**. Obstarávateľom predmetného ÚPN Z je Mestská časť Bratislava – Rusovce. Pozemok sa nachádza na rozmedzí regulačných celkov E19, E20, E21 a SZ časťou zasahuje do regulačného celku E24.

ÚPN Z pre záujmové územie stanovuje nasledovné regulácie:

- **DV– Dopravné komunikácie a verejné priestranstvá**

Územie vyhradené pre statickú a dynamickú dopravu, vrátane križovaní s inými zariadeniami dopravnej infraštruktúry.

Dominantný spôsob využitia: pešie chodníky a cyklistické trasy oddelené od dopravného priestoru, trasy a plochy verejnej cestnej dopravy, sprievodná zeleň komunikácií.

Vhodný spôsob využitia: na vymedzených územiach je možné umiestňovať plochy statickej dopravy za predpokladu, že nebudú prekážkou rozvoja navrhovanej cestnej siete, ostrovčeky s drobnými parkovými úpravami nízkej zelene, zástavby mestskej hromadnej dopravy, zvislé a vodorovné dopravné značenie v zmysle pravidiel o cestnej premávky a príslušných právnych predpisov.

Obmedzene prípustný spôsob využitia: mestský mobiliár s jednotne zobrazeným heraldickým symbolom mestskej časti Rusovce alebo hlavného mesta alebo SR alebo v ich kombinácii, verejné prezentačné prekrytia archeologických nálezov alebo nálezísk, turistické trasy, náučné chodníky.

Zakázaný spôsob využitia: rampy, závory, uzávery alebo iné bariéry vymedzujúce súkromné komunikácie, ostatné funkcie.

- **LS – Lesy a lesné spoločenstvá (SZ malá časť pozemku)**

Vymedzené územia lesov, lesných spoločenstiev, mokradí Dunajských luhov, lúk a pasienok s výhradnou ochranou prírodnej časti krajiny.

Dominantný spôsob využitia: lesy, mokrade, lúky, pasienky, prírodné územia bez stavebných alebo iných zásahov spevňujúcich povrch.

Vhodný spôsob využitia: náučné chodníčky, turistické trasy a cyklotrasy.

Obmedzene prípustný spôsob využitia: poľovnícke posedy, krmítka pre zver, úle pre včely, komunikácie s obmedzeným prístupom zabezpečujúcim ochranu prírody a krajiny na povolenie od príslušných orgánov.

Zakázaný spôsob využitia: všetky ostatné funkcie.

Rešpektovať zásady a regulatívy priestorového usporiadania pre urbanistický blok v nasledujúcom členení a znení:

Reg. blok	Funkcia	Index zastavanosti	Max. podlažnosť	Index zelene
E24	LS	3	1	95

UPOZORNENIE

Predmetný pozemok je dotknutý **ochranným pásmom lesa**. Pozemok je súčasťou **biocentra nadregionálneho významu** a SZ časť pozemku zasahuje do **územia európskeho významu Ostrovné lúčky**. V zmysle ÚPN-Z je na predmetný pozemok navrhovaná **verejnoprospešná stavba VPS20 – pozemná komunikácia Pri Žrebčine** (komunikácia obytnej zóny funkčnej úrovne D1) a taktiež sú **navrhované trasy vodovodu, splaškovej kanalizácie, plynovodu a elektrického vedenia**.

V zmysle **zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku** musí byť obsah návrhu v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa. Toho času neevídujeme žiadosť o schválenie zmien a doplnkov k novému Územnému plánu zóny – Pamiatková zóna Rusovce.

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 OUIC 42038/2019-96026 zo dňa 18.03.2019 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 usmerňovania inžinierskej činnosti
Prírodné námestie č. 1
811 01 Bratislava

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIC - archív



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

- 102 505

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 32413/2019	MAG 96017/19	Ing. Černochovej/368	15. 03. 2019
13. 03. 2019	ODI/175/19-P		

Vec:

Pieskový hon Rusovce
- stanovisko

K vašej žiadosti o opätovné stanovisko k účelu využitia pozemku p. č. 1320/7 v lokalite Pieskový hon z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva uvádzame:

- už stanoviskom č. j. MAGS ODI 49665/18, ODI/204/18-BP zo dňa 24. 07. 2018 sme sa vyjadrovali k možnosti nájmu totožného pozemku za účelom mestskej časti vytvoriť na pozemku zónu verejnej zelene s detským ihriskom (pre vaše č. j. MAGS OMV 43644/2018), pričom sme konanie o nájme pozemku zhodnotili ako predčasné
- ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov (ÚPN) nie je spracovaný s podrobnosťou, ktorá by definovala komunikácie nižších funkčných tried (napr. obytné, pešie zóny - funkčná trieda D1), riešenie ÚPN v časti „komunikačná sieť“ zahŕňa diaľnice, rýchlostné cesty (funkčné triedy A1, A2), zberné komunikácie (funkčné triedy B1, B2, B3) a obslužné komunikácie (funkčné triedy C1 a C s MHD)
- spodrobňujúcou územnoplánovacou dokumentáciou pre definovanie využívania vybranej časti územia je územný plán zóny; pre územie mestskej časti Bratislava-Rusovce bol spracovaný a schválený ÚPN-Z – Pamiatková zóna Rusovce
- opakovane potvrdzujeme, že podľa schváleného ÚPN-Z – Pamiatková zóna Rusovce je pozemok p. č. 1320/7 určený na výstavbu komunikácie funkčnej triedy D1 (obytná zóna) – ul. Pri žrebčine
- prípadné zmeny a doplnky ÚPN-Z – Pamiatková zóna Rusovce neevidujeme (ani v štádiu prípravy či ich prerokovávaní)
- pre úplnosť opakujeme aj informácie, ktoré sme už uviedli aj v predošlom stanovisku ODI:
 - v rámci našej odbornej činnosti sme sa vyjadrovali (súhlasne) k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie na stavbu „Výstavba vodovodu, kanalizácie, komunikácie a inžinierskych sietí“, ktorá o. i. riešila na záujmovom pozemku umiestnenie prístupovej komunikácie v šírke 5,5 m, dĺžky 317 m s pripojením na

miestnu komunikáciu ul. Pri gaštanovej aleji, t. j. komunikáciu, ktorá zodpovedá uvedenej komunikácii ul. Pri žrebčine

- k zámeru mestskej časti vytvoriť na pozemku zónu verejnej zelene s detským ihriskom či k inému využitiu pozemku sme sa doposiaľ nevyjadrovali
- záujem využívať pozemok p. č. 1320/7 na dopravné účely evidujeme už dlhodobo (cca od r. 2012), pričom napr. k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemku sme sa vyjadrovali v r. 2016 (pre vaše č. j. MAGS OMV 55252/2016).

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava,
Oddelenie dopravného inžinierstva
Prímasiánová 10, 811 01 Bratislava
20.8.2016
004 99 Bratislava

Ing. Miroslav Širgel
vedúci oddelenia

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – OMV	Referent : Bel
Predmet podania	Predaj pozemku	
Katastrálne územie	Rusovce	Parc.č.: 1320/7
Č.j.	MAGS OSRMT 54 760/2016-391 226 MAGS OMV 56 739/2016	č. OSRMT 1131/16
TI č.j.	TI/726/16	EIA č. /16
Dátum prijmu na TI	9.11.2016	Podpis ved. odd. <i>[signature]</i>
Dátum exped. z TI	15.11.2016 24. 11. 2016	Komu : OMV 404 339

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Územie je určené na zástavbu a v budúcej komunikácii budú uložené vedenia TI. Predaj považujeme za nevhodný.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Dtto.



Lucia Tuleková Henčelová, PhDr., PhD.

starostka Mestskej časti Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

BELKOVÁ

Bratislava-Rusovce, dňa: 28. 12. 2018

Číslo: 5239/2018

Vážený pán primátor,

listom zo dňa 2.11.2018, mestskej časti doručený dňa 4.11.2018 pod spisovou značkou MAGS OMV 43644/2018-457273, žiadate starostu mestskej časti Bratislava-Rusovce o zabezpečenie ukončenia nájomného vzťahu k pozemku registra C KN par. č. 1320/7, katastrálne územie Rusovce a o vrátenie pozemku do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s čl. 84 ods. 1 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

V súlade s čl. 84 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy si Vám dovoľujem oznámiť, že poslanci miestneho zastupiteľstva na svojom riadnom zasadnutí dňa 20.12.2018 uznesením č. 34 neschválili vrátenie citovaného pozemku do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy a žiadajú starostku, aby bezodkladne dokončila obstarávanie zmien a doplnkov UP Pamiatkovej zóny Bratislava-Rusovce.

Nájomný vzťah k pozemku registra C KN par. č. 1320/7, katastrálne územie Rusovce je v štádiu riešenia medzi mestskou časťou, súčasným nájomcom pozemku a vlastníkmi okolitých pozemkov. O výsledku týchto rokovaní Vás budeme písomne informovať.

Príloha: Uznesenie č. 34 zo dňa 20.12.2018
kópia listu zo dňa 02. novembra 2018

0014

S pozdravom

Vážený pán

Ing. arch. Matúš Vallo

Primátor hl. mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava



5441 - Váňa v 1915



Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Príloha č. 1

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava-Rusovce

MÚ/R - 5217/2018

Mária Jajcayová, 02/68 20 70 25

27. 12. 2018

Vec

Výpis z uznesenia

Žiadosť o zaujatie stanoviska k požiadavke primátora hlavného mesta SR Bratislavy o vrátenie pozemku registra C KN par. č. 1320/7 – ostatná plocha vo výmere 2 600 m², katastrálne územie Rusovce, do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s čl. 84 ods. 1 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

Uznesenie č. 34

zo dňa 20.12.2018

Miestne zastupiteľstvo

a/ neschvaľuje vrátenie pozemku registra C KN par. č. 1320/7 – ostatná plocha vo výmere 2 600 m², katastrálne územie Rusovce do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s čl. 84 ods. 1 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, ako pozemok ktorý potrebuje vo verejnom záujme na verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie

b/ žiada starostku, aby bezodkladne dokončila obstarávanie zmien a doplnkov UP Pamiatkovej zóny Bratislava - Rusovce

Lucia Tuleková Henčelová, PhD., PhD.
starostka



Protokol č.
o odňatí nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a sním
súvisiacich práv a záväzkov zo správy mestskej časti Bratislava – Rusovce
(ďalej aj ako „protokol“)

VLASTNÍK: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené primátorom Ing. arch. Matúšom Vallom
IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „preberajúci“)

SPRÁVCA: **Mestská časť Bratislava – Rusovce**
Vývojová 8, 851 10 Bratislava
zastúpená starostkou Luciou Tulekovou Henčelovou, PhDr., PhD.
IČO: 00 304 611

(ďalej aj ako „odovzdávajúci“)

(ďalej spolu aj ako „strany protokolu“)

Článok 1

Predmetom odňatia správy nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo správy Mestskej časti Bratislava – Rusovce je pozemok vedený v registri „C“ KN vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy nachádzajúci sa v rámci v lokalite Pieskový hon, v k. ú. Rusovce, zapísaný na LV č. 1779 nasledovne:

parc. č. 1320/7 – ostatné plochy vo výmere 2 600 m²

v obstarávacej cene12 945,63 Eur,

(ďalej aj ako „predmet odňatia“)

Celková hodnota odnímaného pozemku predstavuje sumu **12 945,63 eur**.

Článok 2

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa Uznesením č. schválilo odňatie pozemku špecifikovaného v článku 1 v bode 1. tohto protokolu v súlade s článkom 84 ods. 1 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy zo správy mestskej časti Bratislava – Rusovce do priamej správy a výlučného vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy za účelom vybudovania verejnoprospešnej stavby VPS20 pozemná komunikácia Pri Žrebčine, spolu s navrhovanou trasou vodovodu, splaškovej kanalizácie, plynovodu a elektrického vedenia za podmienky, že protokol o odňatí nehnuteľného majetku bude preberajúcim podpísaný do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok 3

Preberajúci sa zaväzuje vykonávať správu predmetu zverenia v zmysle Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy tak, aby nevznikla žiadna škoda.

Článok 4

Tento protokol nadobudne platnosť dňom jeho podpisu oboma stranami protokolu.

Článok 5

Tento protokol je povinne zverejňovanou listinou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle Hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok 6

K fyzickému odovzdaniu predmetu zverenia nedôjde, nakoľko preberajúci stav predmetu zverenia dobre pozná a preberá ho dňom obojstranného podpisu tohto protokolu.

Článok 7

Tento protokol sa vyhotovuje v desiatich (10) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho pre preberajúceho v šiestich (6) exemplároch a v štyroch (4) exemplároch pre odovzdávajúceho.

Článok 8

Strany protokolu si tento protokol prečítali, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Odovzdávajúci:

Mestská časť Bratislava – Rusovce

Preberajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Lucia Tuleková Henčelová, PhDr., PhD.

starostka

Ing. arch. Matúš Vallo

primátor