

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Materiál na 10. zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
dňa 27. septembra 2016

Návrh

**na nájom časti pozemku registra „E“ parc. č. 1788/101, k. ú. Dúbravka, Petrovi Blahútovi
ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta úradu

Zodpovedný:

JUDr. Ľuboslav Kašub
vedúci
majetkovoprávneho a legislatívneho oddelenia

Spracovateľ:

Eva R a a b o v á
oddelenie majetkov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenie MR č.122/2016
4. Stanovisko komisií
5. Žiadosť
6. Kópia z katastrálnej mapy
7. Širšie vzťahy

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

A. konštatuje,

že nájom časti pozemku reg. „E“ parc. č. 1788/101-orná pôda, vo výmere 16 m², k. ú. Dúbravka, je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že ide o nájom pozemku, ktorý je príslušný k pozemku žiadateľa.

B. schvaľuje

Petrovi Blahútovi, I Bratislava nájom časti pozemku reg. „E“ parc. č. 1788/101-orná pôda, vo výmere 16 m², k. ú. Dúbravka, na dobu neurčitú od 01.10.2016, za cenu 1,- EUR/m²/rok, t. z. za cenu celkom 16,- EUR/rok, na záhradkárске a rekreačné účely podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa s podmienkou:

nájomná zmluva bude podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak zmluva nebude v tejto lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Pán Peter Blahút požiadal listom zo dňa 11.08.2016 o prenájom časti pozemku reg. „E“ parc. č. 1788/101 vo výmere 16 m² v k. ú. Dúbravka z dôvodu, že predmetná časť pozemku je príslušná k pozemku parc. č. 737/2 k. ú. Dúbravka, ktorý má v prenájme od roku 2009.

Na pozemku parc. č. 737/2 k. ú. Dúbravka, ktorý má v prenájme je postavený oporný múr vo vlastníctve žiadateľa v havarijnom stave – pri lejakocho sa začal zosúvať. Vzhľadom k tejto skutočnosti požiadal p. Blahút o prenájom vyššie uvedenej časti pozemku ako aj z dôvodu lepšej manipulácie pri obnove oporného múru.

Pozemok registra „E“ parc. č. 1788/101-orná pôda je zapísaný v KN na LV. č 5920 k. ú. Dúbravka, je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka. Pozemok sa nachádza v lokalite Strmé sady.

Zdôvodnenie ceny nájmu

Výška ceny nájmu na záhradkárске a rekreačné účely je navrhovaná podľa Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúcimi postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa schválených uznesením MZ č. 199/2012 dňa 18.09.2012, ktoré stanovujú výšku nájomného.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Žiadateľ je vlastníkom príslušného pozemku parc. č. 737/1 k. ú. Dúbravka, ktorý tvorí jediný prístup na prenajímanú časť pozemku reg. „E“ parc. 1788/101 k. ú. Dúbravka .

Zámer prenajať časť pozemku registra „E“ parc. č. 1788/101 v k. ú. Dúbravka bol zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke MČ Bratislava-Dúbravka dňa 31.08.2016.

Podľa §9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pri prenájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť riadne zdôvodnený.

Uznesenie MR č. 122/2016
zo dňa 13. 9. 2016

Miestna rada

odporúča

miestnemu zastupiteľstvu

A. konštatovať,

že nájom časti pozemku, reg. „E“, parc. č. 1788/101-orná pôda, vo výmere 16 m², k. ú. Dúbravka, je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že ide o nájom pozemku, ktorý je príľahlý k pozemku žiadateľa.

B. schváliť

Petrovi Blahútovi, bytomslava, nájom časti pozemku, reg. „E“, parc. č. 1788/101-orná pôda, vo výmere 16 m², k. ú. Dúbravka, na dobu neurčitú od 1. 10. 2016, za cenu 1.- EUR/m²/rok, t. z. za cenu celkom 16.- EUR/rok, na záhradkárske a rekreačné účely podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa s podmienkou: Nájomná zmluva bude podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak nájomná zmluva nebude v tejto lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie : prítomní : 5 za : 5 proti : 0 zdržali sa : 0

Stanoviská komisii

Stanovisko **Komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom** zo dňa 06.09.2016:

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

A. konštatovať,

že nájom časti pozemku reg. „E“ parc. č. 1788/101-orná pôda, vo výmere 16 m², k. ú. Dúbravka, je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že ide o nájom pozemku, ktorý je príľahlý k pozemku žiadateľa.

B. schváliť

Petrovi Blahútovi, Bratislava nájom časti pozemku reg. „E“ parc. č. 1788/101-orná pôda, vo výmere 16 m², k. ú. Dúbravka, na dobu neurčitú od 01.10.2016, za cenu 1,- EUR/m²/rok, t. z. za cenu celkom 16,- EUR/rok, na záhradkárske a rekreačné účely podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa s podmienkou:

nájomná zmluva bude podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom

zastupiteľstve. V prípade, ak zmluva nebude v tejto lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie

Prítomní: 6 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 1

Stanovisko **Komisie ekonomickej** zo dňa 07.09.2016:

Komisia ekonomická **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

C. konštatovať,

že nájom časti pozemku reg. „E“ parc. č. 1788/101-orná pôda, vo výmere 16 m², k. ú. Dúbravka, je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že ide o nájom pozemku, ktorý je priradený k pozemku žiadateľa.

D. schváliť

Petrovi Blahútovi, t... Bratislava nájom časti pozemku reg. „E“ parc. č. 1788/101-orná pôda, vo výmere 16 m², k. ú. Dúbravka, na dobu neurčitú od 01.10.2016, za cenu 1,- EUR/m²/rok, t. z. za cenu celkom 16,- EUR/rok, na záhradkárске a rekreačné účely podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa s podmienkou:

nájomná zmluva bude podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak zmluva nebude v tejto lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie

Prítomní: 7 za: 7 proti: 0 zdržal sa: 0

Peter Blahūt

Meno, priezvisko, adresa, tel.č. žiadateľa, e-mail

Miestny úrad	
Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum: 11-08-2016	
Číslo zápisnice: 13140/16	Číslo spisu: 111
Prílohy: 1	Prílohy: 1

Titl.
Mestská časť Bratislava-Dúbravka
odd. majetkovoprávne a legislatívne
Žatevná 2
844 02 Bratislava

Vec

Žiadosť o prenájom pozemku v k. ú. Dúbravka.

Podpísaný (á) Peter Blahūt žiadam Mestskú časť

Bratislava – Dúbravka o prenájom pozemku parc. č. 1788/101 k. ú. Dúbravka

za účelom prístupu k pozemku 434/2, ktorý sa rozsuší

na tento pozemok po prudkých lejdkoch. Na základe odporúčania p. Vladovičovej by sme susedu a násled- ku stavbu nového oporného múru parcely 432/2 riešili s tohto pozemku, keďže je „dole“ a ziarom, oddeluje (od) 434/2 od pozemku susedu, ktorý sa veľmi neochotní a neprístupní prúdiť nám

prístup z 1.8 strany možno by nám stačil do prenájomu, aj keď ten úsek poz. 1788/101, ktorý
Prílohy: hranici s poz. 434/2.

predložné stanovisko geodichnika

V Bratislave dňa 11.8.2016

podpis



Peter Blahút s manželkou

Bratislava, 11.8.2016

Vec: Zosuv oporného múru v záhrade pri rodinnom dome
Predbežné stanovisko geotechnika

Na požiadanie majiteľom predmetnej nehnuteľnosti som dňa 9.8.2016 vykonal obhliadku porušenej konštrukcie s nasledovnými závermi:

Súčasný stav: V zadnej časti záhrady, na majetkovej hranici s pozemkom k.č. 734 a obecným pozemkom došlo k deštrukcii oporného múru. Konštrukcia múru pozostáva z pôvodného betónového základu a dodatočnej nadstavby z debniacich tvárnic. Pôdorysne má múr tvar „L“ a jeho výška sa pohybuje od cca 4,0 do 6,0 m. Účelom pre budovanie tejto konštrukcie bola možnosť vyrovnáť terén na ploche záhrady dotknutého do jednej spoločnej roviny. Debniacie tvárnice sú vyplnené betónom a samotné teleso múru je mierne vystužené. Deštrukcia sa prejavila formou preklopenia a zosunutia celej konštrukcie múru smerom k susedným parcelám, ktorých terénna výška je skokovo nižšia, cca na úrovni päty oporného múru. Zosunutá časť zeminy a celý oporný múr je v súčasnosti zosunutý na susedných parcelách. Po preklopení múru ostala násypová zemina pôvodne v dotyku s múrom vo zvislej rovine a je len otázka času, kedy dôjde k ďalšiemu zosuvu zeminy. Tento potencionálny zosuv je však na takom mieste, že by nemal byť ohrozený prífahlý stavebný fond, okrem oplotenia.

Navrhované riešenie: Optimálnym riešením je vybudovanie nového monolitického uholníkového múru. Tento je potrebné správne nadimenzovať na účinok zemných tlakov a veľmi pozorne založiť tak, aby nedošlo k jeho posunutiu, nakloneniu a sadaniu. Pre návrh múru je potrebné zabezpečiť nasledovné podklady:

- Geodetické zameranie dotknutého územia
- Zjednodušený geologický prieskum

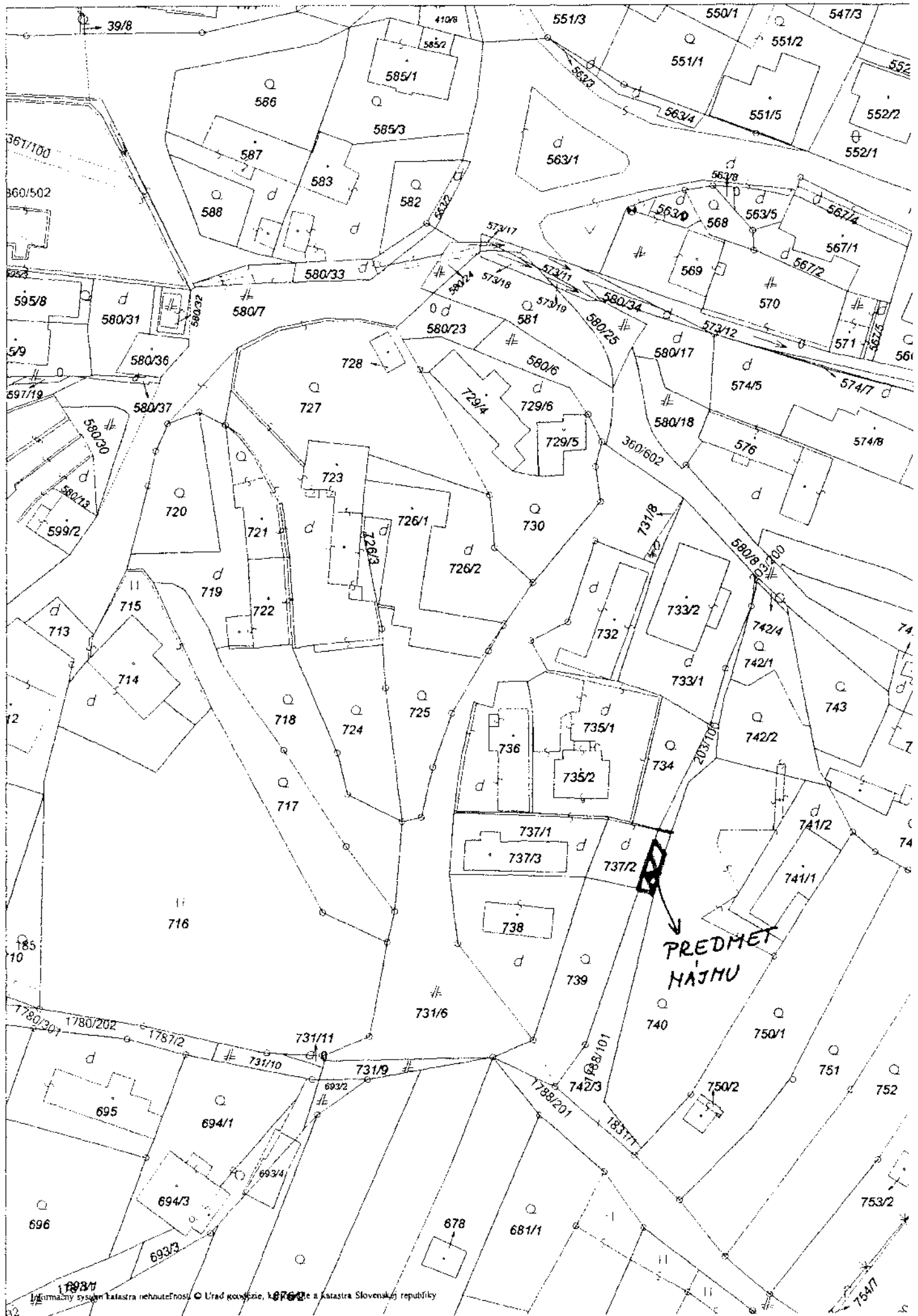
Geodetické zameranie umožní stanoviť potrebný tvar múru vrátane jeho statickej schémy a geologický prieskum zabezpečí informácie o podloží vo forme mechanických vlastností zemín (zemné tlaky) a zistenie prítomnosti/ neprítomnosti potencionálnej šmykovej plochy v zemnom telese.

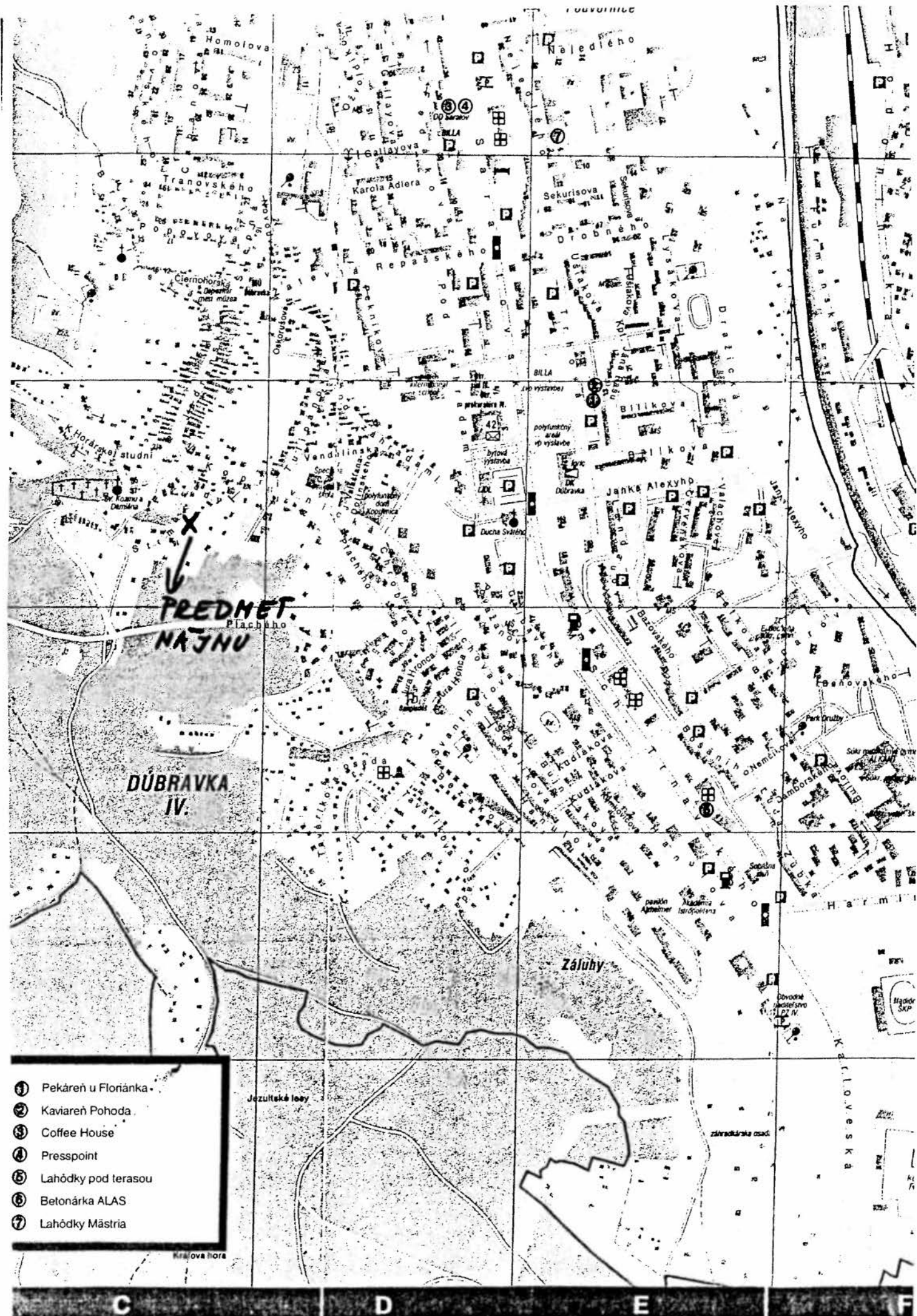
Poznámky k realizácii: Územie budúceho staveniska je ťažko prístupné. Jediná možnosť prístupu malých stavebných mechanizmov je zo susednej parcely k.č. 739. Podľa informácie majiteľa, je možnosť odkúpiť od MÚ Dúbravka časť pozemku za zosuvom tak, aby bolo možné posunúť trasu múru a tak lepšie sprístupniť budúcu základovú škáru nového múru (súčasná základová škára je zasypaná zosunutou zeminou a konštrukciou havarovaného múru. Toto však treba pozorne zvážiť, lebo predbežnou obhliadkou sa zdá, že stavebne neupravený pás - rigol za múrom (obecný pozemok) občasne prírodne funguje pre odvedenie povrchovej vrážkovej vody. Občasná prítomnosť tejto vody bola pravdepodobnou príčinou deštrukcie pôvodného múru vplyvom podmáčania základovej škáry.... informácie dá geologický prieskum.

Celý návrh ako aj realizáciu múru je potrebné riešiť v maximálnej miere zo strany dotknutého majiteľa tak, aby sa minimalizoval zásah do majetkových práv susedov. Realizácia uhoňnikového múru to umožňuje. Prevažne však pôjde o stavebné práce, vykonávané manuálne, s minimálnou možnosťou použitia stavebnej mechanizácie.

S pozdravom
Ing. Ctibor Kostúr
autorizovaný inžinier, konateľ

SPAI, s.r.o.
Janka Alexyho 13
841 01 Bratislava
T:+4212 6453 0800
F:+4212 6453 0788
M:+421 905 650947
www.spai.sk





- ① Pekáreň u Floriánka
- ② Kaviareň Pohoda
- ③ Coffee House
- ④ Presspoint
- ⑤ Lahôdky pod terasou
- ⑥ Betonárka ALAS
- ⑦ Lahôdky Mästria

C D E F



→
PREDME
NAJMU



PREDMET
PREGNAJMU
↙