



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 20. 02. 2018

Návrh

na prevod časti pozemku parc. č. 475/10 v k.ú. Rača, ako prípad hodný osobitného zreteľa
v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších
predpisov - FITCENTRUM W.M., spol. s r.o.

Predkladateľ:

Ing. Jana Pešková, v. r.
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Dokumentácia
5. Stanoviská komisíí

Zodpovedný:

Ing. Štefan Borovský, v. r.
poverený vedením Oddelenia správy majetku,
investičných činností a cestného hospodárstva

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík, v. r.
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster
oddelenia správy majetku, investičných činností a cestného hospodárstva

február 2018

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

odpredaj časti pozemku registra „C“ KN parc.č. 475/10 o celkovej výmere 4115 m², zapísanom na LV č. 2276 pre k.ú. Rača v rozsahu novovytvorenej parcely registra „C“ KN č. 475/170 vo výmere 1370 m² za cenu 125,- €/m² a stavby – nebytovej budovy postavenej na predmetnom pozemku za cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške 7 155,27 € v prospech FITCENTRUM W.M., spol. s r.o. so sídlom Tbiliská 15/A, 831 06 Bratislava, IČO: 31 379 401, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu pričlenenia k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, za účelom vybudovania ďalšieho športoviska /fitnescentrum/, s nasledovnými podmienkami:

- kúpna zmluva bude podpísaná do 31.08.2018,
- kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpisu zmluvy

V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.08.2018, toto uznesenie stratí platnosť.

2.

Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

o d p o r ú ě a

MZ MČ Bratislava-Rača schváliť odpredaj časti pozemku registra „C“ KN parc.č. 475/10 o celkovej výmere 4115 m², zapísanom na LV č. 2276 pre k.ú. Rača v rozsahu novovytvorenej parcely registra „C“ KN č. 475/170 vo výmere 1369 m² za cenu 125,- €/m² a stavby – nebytovej budovy postavenej na predmetnom pozemku za cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške 7 155,27 € v prospech FITCENTRUM W.M., spol. s r.o. so sídlom Tbiliská 15/A, 831 06 Bratislava, IČO: 31 379 401, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu pričlenenia k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, za účelom vybudovania ďalšieho športoviska /fitnescentrum/, s nasledovnými podmienkami:

- kúpna zmluva bude podpísaná do 31.08.2018,
- kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpisu zmluvy.

V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.08.2018, toto uznesenie stratí platnosť.

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Prevod časti pozemku registra „C“ KN parc.č. 475/10 o celkovej výmere 4115 m², zapísanom na LV č. 2276 pre k.ú. Rača v rozsahu novovytvorenej parcely registra „C“ KN č. 475/170, podľa Geometrického plánu č. 11/2018 zo dňa 01.02.2018, vytvoreného Ing. Ľubomírou Ogurčákovou.

Prevod stavby – nebytovej budovy bez súpisného čísla postavenej na predmetnom pozemku, za cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške 7 155,27 €.

ŽIADATEĽ:

FITCENTRUM W.M., spol. s r.o., Tbiliská 15/A, 831 06 Bratislava, IČO: 31 379 401

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU:

Pozemok

K. ú.	parc. č.	LV č.	výmera	odčlenený z parc. č.:	o celkovej výmere:
Rača	„C“ KN 475/170	nezapísaný	1370 m ²	„C“ KN 475/10	4115 m ²

Stavba

K. ú.	parc. č.	súp. číslo	druh stavby	výmera
Rača	„C“ KN 475/170	bez	prízemný objekt zmiešanej konštrukcie	146,40 m ²

ÚČEL PREDAJA:

Pričlenenie k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti, za účelom vybudovania ďalšieho športoviska /fitnescentrum/.

CENA ZA PREDAJ:

Stanovená na jednotkovú cenu 125 €/m², t.j. 171 250 € za pozemok a 7 155,27 € za stavbu umiestnenej na pozemku, ktorú na svojom zasadnutí dňa 06.02.2018 odporučila Miestna rada MZ MČ Bratislava-Rača.

SKUTKOVÝ STAV:

Tento návrh predkladáme na základe žiadosti zo dňa 22.01.2018 o odkúpenie časti pozemku 475/10 p. Martina Šrotta, konateľa spoločnosti FITCENTRUM W.M., spol. s r.o., so sídlom Tbiliská 15/A, 831 06 Bratislava, IČO 31 379 401, ktorý požiadal o predaj časti parcely registra „C“ o celkovej výmere 4115 m², druh pozemku Ostatné plochy, zapísanom na LV č. 2276 pre k.ú. Rača v rozsahu novovytvorenej parcely vo výmere 1370 m², ktorá bola určená odčleňovacím geometrickým plánom č. 11/2018 zo dňa 01.02.2018 vyhotoveným Ing. Ľubomírou Ogurčákovou. Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a je zverený na základe protokolu č. 64/1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo dňa 30.09.1991 do správy Mestskej časti Bratislava-Rača.

Predmet prevodu sa nachádza na Púchovskej ulici a nachádza sa na ňom ihrisko pre plážový volejbal, stavba – nebytová budova (minitelocvičňa) bez súpisného čísla a sadové úpravy, ktoré boli v nájme žiadateľa na základe nájomnej zmluvy č. 41/2007 zo dňa 07.06.2007. Od r. 2012 nebolo nájomcovi fakturované nájomné, nakoľko boli zistené nezrovnalosti vo zverovacom protokole, ktoré boli nahlásené na Magistrát hlavného mesta ako vlastníkov. Objasnenie a zosúladenie majetkoprávneho vzťahu nám oznámil magistrát listom až v r. 2016.

Žiadateľ je pripravený na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie uvedených nehnuteľností bez právneho titulu späť za 2 roky dozadu.

Predmetom odpredaja bude aj časť medzi plotom areálu a chodníkom, nakoľko na vonkajších plochách projektu je zeleň. Po konzultácii s geodetom a vytýčení hraníc novozameraného pozemku, zaberá odčlenená časť plochu o výmere 1370 m². Žiadateľ odkúpenie zdôvodnil zámerom výstavby športového centra pre širokú verejnosť, ako rozšírenie existujúceho Fitcentra postaveného na vedľajšom pozemku parc. č. 475/98, zachovávajúc jeho architektúru a funkčnosť. Po spojení oboch objektov vznikne jednotný objekt, ktorý bude poskytovať služby v oblasti športu a rekreácie pre širokú verejnosť bez obmedzení.

Predmet prevodu je súčasťou ihriska (ako stavby), ktoré bolo zverené do správy MČ zmluvou o prevode práva hospodárenia s majetkom HM SR Bratislavy z r. 1992 (Ekopodnik verejnoprospešných služieb vtedy previedol právo hospodárenia na 4 detské ihriská v tejto oblasti na MČ).

Na pozemok bol vyhotovený znalecký posudok č. 22/2018 zo dňa 05.02.2018 vypracovaný Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená hodnota pozemku na 124,93 €/m². Po overení geometrického plánu na katastri bude vyhotovené doplnenie k znaleckému posudku č. 22/2018, nakoľko po zaokrúhlení zaberá odčlenená časť plochu namiesto 1369 m² zo znaleckého posudku, 1370 m². Celková hodnota pozemku podľa jednotkovej hodnoty pozemku činí 171.154,10 € a stavby na 7 155,27 €, spolu 178309,37 €.

Výnos z predaja v pomere 60% pre MČ Rača, ako správcu nehnuteľností, predstavuje pri cene 125 €/m² sumu 102 750,- € za pozemok a 4 293,162 € za stavbu. Pre HM SR, ako vlastníka, je výnos podielu 40% z sumy za pozemok vo výške 68 500,- € a za stavbu 2 862,108 €. O predchádzajúci súhlas primátora HM SR Bratislavy v zmysle článku 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju predmetného pozemku so stavbou požiadame po overení geometrického plánu na katastri.

Súčasťou dokumentácie materiálu je aj územnoplánovacia informácia, ktorá udáva k ploche funkciu č. 401 – šport, telovýchova a voľný čas. Projekt doručený na miestny úrad a predstavený na rokovaní komisie je v súlade s funkčným využitím pozemku.

Na zasadnutí Komisie životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy dňa 24.01.2018 bol osobne prítomný žiadateľ p. Šrott, ktorý svoj zámer predstavil aj graficky a zodpovedal na otázky prítomných poslancov. Následne komisia prijala k predmetnej veci nasledovné stanovisko:

Komisia **súhlasí** so zámerom odpredaja časti pozemku parc. č. 475/10 za účelom vybudovania rozšírenia fitnesscentra o časť „blok B“.

Žiadateľ predstavil projekt aj na zasadnutí Komisie finančnej a majetkovej konanej dňa 29.01.2018 a zodpovedal na otázky prítomných poslancov a odborníkov - neposlancov. Následne komisia prijala k predmetnej veci nasledovné stanovisko:

Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača odpredať časť pozemku registra „C“ KN parc.č. 475/10 o celkovej výmere 4115 m², zapísanom na LV č. 2276 pre k.ú. Rača v rozsahu novovytvorenej parcely o približnej výmere cca. 1290 m², vytvorenú odčleňovacím geometrickým plánom v prospech Fitcentrum W.M., spol. s r.o., so sídlom Tbiliská 15/A, 831 06 Bratislava, IČO: 31 379 401, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších

predpisov z dôvodu pričlenenia k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, za účelom vybudovania ďalšieho športoviska /fitnescentrum/, za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

Miestna rada Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača na zasadnutí dňa 06.02.2018 odporučila odpredaj pozemku za upravenú jednotkovú cenu podľa vyššie uvedeného znaleckého posudku vo výške 125 €/m² a cenu za stavbu vo výške 7 155,27 €.

4. Dokumentácia

Fitcentrum W.M., spol s r.o.
Tbiliská 15/A
831 06 Bratislava
V zastúpení:
Martin Šrott, konateľ spoločnosti

Miestny úrad Bratislava Rača
Kubačova 21
831 06 Bratislava

Vec: Žiadosť o odkúpenie časti pozemku 475/10

Žiadam Vás o odkúpenie časti pozemku č. 475/10, parcela registra C za účelom investičného zámeru vybudovania objektu športovo-rekreačného charakteru – FITCENTRUM WM časť.

Rozloha a rozmery odkupovanej časti pozemku sú definované v grafickej časti, tvoriacej prílohu č.1 žiadosti o odkúpenie.

Za vybavenie žiadosti vopred ďakujem.

S pozdravom,

FITCENTRUM W.M., spol. s r.o.
Tbiliská 15/A
831 06 Bratislava
IČO: 31 379 401
DIČ: 2020667871

Martin Šrott

Konateľ spoločnosti Fitcentrum W.M., spol. s r.o..

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 22 -01- 2018	
Podacie číslo: 1355	Číslo zpisu:
Prílohy/listy: 2	Vypracoval: SM1

Bratislava 22/01/2018

Prílohy:
Príloha č. 1: Štúdia FITCENTRUM WM časť B – 2 ks

Osobne doručená čas13:27.....

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 7583/B
Obchodné meno:	FITCENTRUM W.M., spol. s r.o.	(od: 20.09.1994)
Sídlo:	Tbiliská 15/A Bratislava 831 06	(od: 04.02.2015)
IČO:	31 379 401	(od: 20.09.1994)
Deň zápisu:	20.09.1994	(od: 20.09.1994)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 20.09.1994)
Predmet činnosti:	prevádzkovanie zariadení slúžiacich regenerácii a rekondícii dospelých a detí	(od: 20.09.1994)
	maloobchodná činnosť	(od: 20.09.1994)
	holičstvo a kaderníctvo	(od: 12.01.2004)
	predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov	(od: 12.01.2004)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 12.01.2004)
	osobná cestná doprava vykonávaná cestnými osobnými vozidlami, ktorých celková obsaditeľnosť nepresahuje 9 osôb vrátane vodiča s výnimkou vozidiel taxislužby	(od: 12.01.2004)
	upratovacie a čistiace práce	(od: 12.01.2004)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb	(od: 12.01.2004)
	masérske služby	(od: 12.01.2004)
	výkon špecializovaných činností v oblasti telesnej kultúry - tréner a cvičiteľ kulturistiky a fitness	(od: 12.01.2004)
Spoločníci:	Martin Šrott Potočná 4 Bratislava 831 06	(od: 04.02.2015)
Výška vkladu každého spoločníka:	Martin Šrott Vklad: 6 639 EUR (peňažný vklad) Splatené: 6 639 EUR	(od: 04.02.2015)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 12.01.2004)
	Martin Šrott Potočná 4 Bratislava 831 06 Vznik funkcie: 20.09.1994	(od: 04.02.2015)

Konanie menom spoločnosti:	Spoločnosť zastupujú a za ňu podpisujú konatelia, každý samostatne.	(od: 12.01.2004)
Základné imanie:	6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR	(od: 10.09.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 17.8.1994 v súlade s ust. §§ 57, 105-153 zák.č. 513/1991 Zb. - Obchodného zákonníka. S.r.o. 14403	(od: 20.09.1994)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 6.12.1995 na ktorom bol odsúhlasený prevod obchodného podielu. Dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 6.2.1996. S.r.o. 14403	(od: 26.02.1996)
	Dodatkom č. 2 k spoločenskej zmluve zo dňa 28.7.1998 bola spoločenská zmluva upravená v súlade so Zák.č. 11/1998 Z.z.	(od: 29.09.1998)
	Zápisnica z valného zhromaždenia dňa 9.11.2000 na ktorom bol schválený prevod obchodného podielu, osvečenie o zmene spoločenskej zmluvy vo forme notárskej zápisnice N 12/01, Nz 12/01 napísanej dňa 11.1.01 notárom JUDr. Šikutovou.	(od: 05.06.2001)
	Zmena zakladateľskej listiny vo forme notárskej zápisnice č. N 41/03, Nz 6063/03 zo dňa 28.1.2003.	(od: 12.01.2004)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 26.01.2014.	(od: 04.02.2015)
Dátum aktualizácie údajov:	28.01.2018	
Dátum výpisu:	30.01.2018	

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

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: Rača

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 25.01.2018
Čas vyhotovenia: 14:21:49

ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2276

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
475/ 10	4115	Ostatné plochy	37			1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1,
Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis OSMM-183/98/Se zo dňa 15.1.1998.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 23.4.2002, GP 78/98
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 27.8.2002
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 8.8.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 2.5.2002
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č.X-211/04 zo dňa 15.12.2004.
Titul nadobudnutia	Potvrdenie o pridelení súpisného a orientačného čísla č.15900/2751/2017/UPSP-HAJ zo dňa 06.10.2017, Z-19911/2017.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno in personm spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemku registra CKN parc.č. 475/86
 - a) zriadenie a uloženie teplovodnej prípojky
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie teplovodnej prípojky
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie teplovodnej prípojky k stavbe 'Pripojenie objektu Športového klubu na sekundárne rozvody ÚK' v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 07/2016 overovacie č. 1084/2016 v prospech Račianska teplárenská, a.s., IČO: 35886781 podľa V-13172/2017 zo dňa 25.08.2017

Iné údaje:

- 1 Reklamácia č.139/2000
- 1 GP č. 24/2013 (č. overenia 683/2013)

Poznámka:

Bez zápisu.

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 24.01.2018 18:00



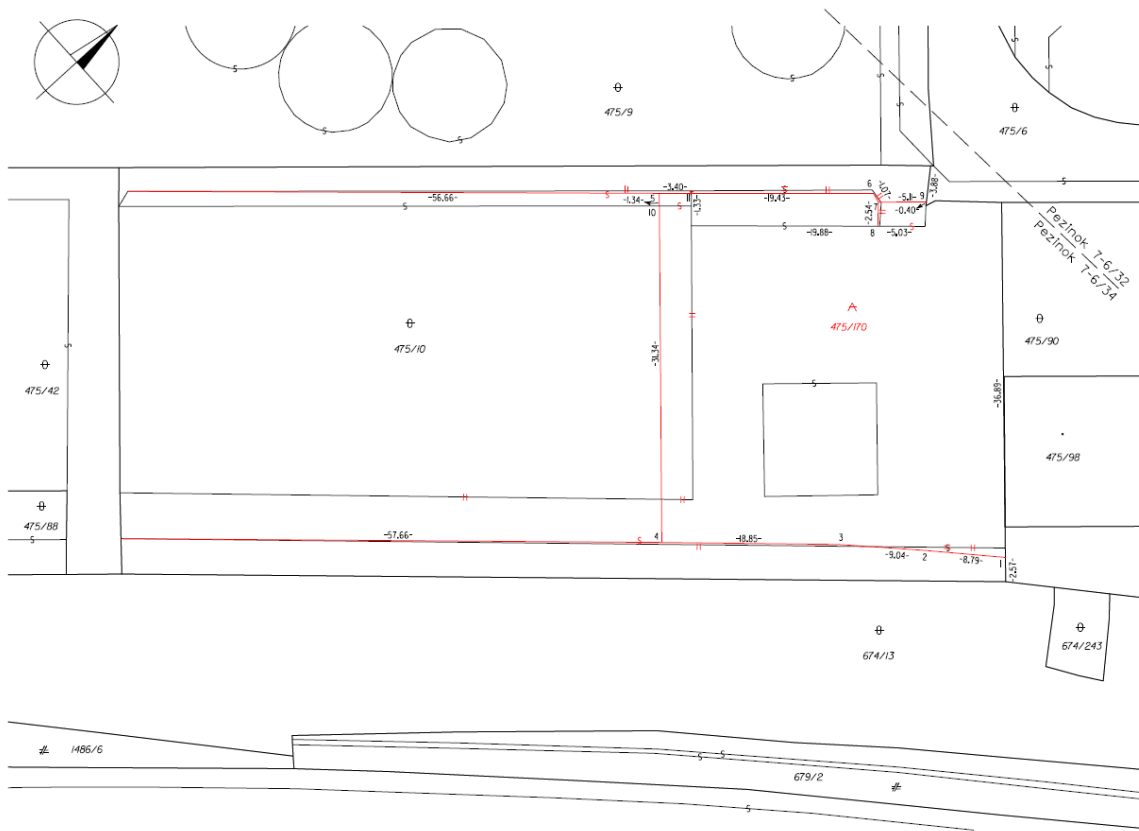
časť pozemku parc. č. 475/10 odčlenená na odpredaj
nehnutelnosti vo vlastníctve žiadateľa - Fitcentrum W.M., spol. s r.o.,

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ Ing. Ľubomíra Ogurčáková geodetické práce Blagoevova 24, 851 04 Bratislava č.t. 0911 261 202, luba.og@gmail.com IČO : 37 287 800		Kraj Bratislavský Kat. územie Rača	Okres Bratislava III Číslo plánu II/2018	Obec Bratislava MČ Rača Mapový list č. Pezinok 7-6/34
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku parc. č. 475/170.		
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno :
Dňa : 01.02.2018	Meno : Ing. Ľubomíra Ogurčáková	Dňa : 01.02.2018	Meno : Ing. Ľubomíra Ogurčáková	Dňa :
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6826		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

č.č. 650-1997

V Ý K A Z V Ý M E R															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
PK vložky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa , (sídlo)
	LV	PK	KN	ha								m ²	ha		
2276		475/10	4115	ost. pl.							475/10	2745	ost. pl. 37	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava	
											475/170	1370	ost. pl. 34	detto	
spolu			4115									4115			
Legenda :		kód spôsobu využívania :		34 - pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu 37 - pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok											





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – RAČA

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Mestská časť Bratislava-Rača
odd. správy majetku, investičných činností
a cestného hospodárstva
Kubačova 19
831 06 Bratislava

Naše číslo
216/108/2018/ÚPSP-SIM

Vybavuje/8
Ing. arch. Šimková/49200517

Bratislava
24.01.2018

Územnoplánovacia informácia

Parcela: 475/10
Katastrálne územie: Rača
Lokalita: Tbiliská

Podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, schváleného uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 (v ďalšom texte len „územný plán mesta“) je pozemok parc. č. 475/10 súčasťou funkčnej plochy **šport, telovýchova a voľný čas** (č. funkcie 401) – stabilizované územie.

Regulácia funkčného využitia plôch – územie športu –
– číslo funkcie 401 – **šport, telovýchova a voľný čas:**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch

prevládajúce:

- kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času

prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Telefón	Fax	Bankové spojenie	IČO	Internet	E-mail
02/49200517	02/49200519	VÚB 421-032/0200	304 557	www.raca.sk	katarina.simkova@raca.sk

prípustné – v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy
- byty v objektoch funkcie – služobné byty

neprípustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti
- zariadenia a areály výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky
- stavby na individuálnu rekreáciu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Územie, kde sa nachádza predmetný pozemok parc. č. 475/10 je **stabilizovaným územím**. Podľa záväznej časti územného plánu mesta je merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné 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 zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. *Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zataženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.*

Vo vonkajšom meste sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania na zvýšenie kvality prostredia.

Predmetná územnoplánovacia informácia:

- platí jeden rok odo dňa jej vydania
- platí do schválenia nových zmien a doplnkov územného plánu mesta
- nerieši majetkovo-právne vzťahy

Ing. arch. Iveta Virsíková
vedúca odd. územného plánovania
a stavebného poriadku

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prevod časti pozemku parc. č. 475/10 v k.ú. Rača, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - FITCENTRUM W.M., spol. s r.o.

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy	Komisia súhlasí so zámerom odpredaja časti pozemku parc. č. 475/10 za účelom vybudovania rozšírenia fitnesscentra o časť „blok B“.	A	
Komisia finančná a majetková	K Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača odpredať časť pozemku registra „C“ KN parc.č. 475/10 o celkovej výmere 4115 m ² , zapísanom na LV č. 2276 pre k.ú. Rača v rozsahu novovytvorenej parcely o približnej výmere cca. 1290 m ² , vytvorenú odčleňovacím geometrickým plánom v prospech Fitcentrum W.M., spol. s r.o., so sídlom Tbiliská 15/A, 831 06 Bratislava, IČO: 31 379 401, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu pričlenenia k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, za účelom vybudovania ďalšieho športoviska /fitnesscentrum/, za cenu stanovenú znaleckým posudkom.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			