

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

MAGSSNM - 24166/09 - 8

oddelenie správy nehnuteľností

TU

MAGSSNM - 24166/09 -

Váš list číslo/zo dňa

13.11.2009

Naše číslo

MAGS ORM 56471/339087/09

Vybavuje/linka

Ing. arch. Barutová

Bratislava

3.12.2009

MAG 348065/09

Vec: Územnoplánovacia informácia k návrhu na predaj nehnuteľností v majetku hlavného mesta

žiadateľ:	Incheba a.s.
žiadosť č.j.:	MAGS SNM/43469/08 24166/09-1/283354
zo dňa:	13.11.2009
parcely číslo:	5080, 5083/4,6, 5947/21, 5088/13,15,20,21 v zmysle grafickej prílohy
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia parcely v území:	Einsteinova ulica – Viedenská cesta
predaj pre účel:	dousporiadanie pozemkov v areáli Incheby

Na základe posúdenia Vašej žiadosti poskytujeme územnoplánovaciu informáciu obsahujúcu podmienky využitia územia vyplývajúce z

- Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov
- Urbanistická štúdia zóny CMC Petržalka, odsúhlasená ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 77/1995 zo dňa 12.5.1995

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. **5080, 5083/4,6, 5947/21, 5088/13,15,20,21**, funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, kód 201.

Charakteristika: plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany

Funkčné využitie prevládajúce: využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu.

Funkčné využitie prípustné: objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN

02/59 35 62 35

FAX

02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

orm@bratislava.sk

Prevažná časť parciel je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasný funkčný využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Malá časť parciel na severe vymedzeného územia je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
F	1,4	201	OV celom. a nadmest. významu	obch.-spol. komplexy	3	0,46	0,10
				zástavba mests. typu	4	0,35	0,20
				rozvoľnená zást.-areály	6	0,23	0,30

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koefficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Vzhľadom na to, že nám nie je známy konkrétny zámer investora, nie je možné stanoviť súlad, resp. nesúlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Pre predmetné územie bola spracovaná Urbanistická štúdia zóny CMC Petržalka, odsúhlasená ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 77/1995 zo dňa 12.5.1995

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia zóny, ktorá by stanovovala zastavovacie podmienky na parcelu, je potrebné v následnej príprave zámeru investora overiť, či predmetná parcela je zastaviteľná, aká je miera jej zastavania a aké sú celkové podmienky jej využitia.

Čo sa týka **verejného technického vybavenia**, od 1.9.2009 je referát generelov technickej infraštruktúry súčasťou oddelenia územného plánovania, o stanovisko z hľadiska verejného technického vybavenia preto požiadajte osobitnou žiadosťou, adresovanou na oddelenie územného plánovania.

Informujeme Vás, že v súčasnosti sa uskutočňuje prerokovanie územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy – zmeny a doplnky 02. K dokumentu bolo možné uplatniť pripomienky v termíne od 24.8.2009 do 24.9.2009.

Dokument je zverejnený na adrese <http://www.bratislava.sk>.

Upozorňujeme:

- Územnoplánovacia informácia č.j. MAGS ORM 56471/339087/09 zo dňa 3.12.2009 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. arch. Jana Zlámalová
vedúca oddelenia

CO: Magistrát - OÚRM-archív, RO

Oddelenie územného rozvoja mesta SR
Bratislava
Primaciálne nám. č. 1
PO BOX 192
814 99 Bratislava

→ SNM

340/09
P

Krycí list
čiasťkových stanovísk k stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy
ODP

MAGS SNM 24166/09-5

Naše č.j.	MAGS/ODP/56314/09		ODP/340/09-P
Došlo od :	SNM	pod č.j.: MAGS SNM 24166/09-1/283354	
Účel podania	pozemky		
Predmet podania	predaj – INCHEBA – Viedenská, Einsteinova		
Žiadateľ	Incheba a.s.		
Katastrálne územie / parc. č.	Petržalka	5080, 5083/6, 5083/4, 5947/21, 5088/13, 5088/15, 5088/20, 5088/21	
Exped. na: SNM	Pod. č.j.: - 340915	Exped z ODP dňa: 10.11.09	
Podpis vedúceho odd.:			

sk. Bělý

Spracovateľ (meno):	Ing. Černochová
Pridelené (dátum):	19. 11. 2009
Vybavené (dátum):	20. 11. 2009

Z hľadiska dopravného plánovania k predaju pozemkov p. č. 5080 o výmere 85 m², p. č. 5083/6 o výmere 5725 m², p. č. 5083/4 o výmere 760 m², p. č. 5947/21 o výmere 452 m² v celosti a pozemkov p. č. 5088/13 o výmere 167 m², p. č. 5088/15 o výmere 2362 m², p. č. 5088/20 o výmere 1302 m², p. č. 5088/21 o výmere 179 m² vytvorených podľa GP č. 21a/2009 za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov v areály komplexu INCHEBA konštatujeme:

- vo vzťahu k ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov, ako aj vo vzťahu k doteraz spracovaným ÚPP predmetné pozemky nie sú v kolízii so žiadnym výhľadovým zámerom dopravy.

Qui

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie cestného hospodárstva

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

vedúca odd. správy nehnuteľností

Tu!

MAGISTRÁT - 24166/09-10

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 24166/
09-1/283354

Naše číslo

MAGS OCH 56519/
09-339084/Há-246

Vybavuje/linka

Horváthová/59356 772

Bratislava

10. 12. 2009

MAG 351412/2009

Vec

Predaj – vo výmere spolu 11 032 m² – pozemkov v k. ú. Petržalka, Viedenská cesta, parc. č. 5080, 5083/4,6; 5947/21, 5088/13,15,20,21 (Spol. Incheba – pričlenenie k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa) - v y j a d r e n i e

Predmetné pozemky OCH nespravuje, v správe OCH je Viedenská cesta, do ktorej predaj pozemkov nezasahuje (ani do verejného osvetlenia v správe OCH).

Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácií a verejného osvetlenia nemáme pripomienky k predaju pozemkov na klientom požadovaný účel.

Situáciu si nechávame.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie cestného hospodárstva
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Ing. Janka Mešťaniková
vedúca oddelenia

Co: Magistrát hl. mesta – OCH – SK, VO

Röntgenova 24, I. poschodie, č. dverí 130

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 67 05	02/59 35 67 85	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	och@bratislava.sk

Stanovisko
Oddelenia územného plánovania –
Referátu generelov technickej infraštruktúry
k podaniu na majetkoprávne usporiadanie pozemkov
4462SNM-24166/09-9

Žiadateľ		SNM		Klient : <i>ludieba, a.s.</i>	
Č.j. žiadateľa		MAG S SNM/43469/08 , 24166/09-1/283354			
Predmet podania		<i>Predaj pozemkov, lokalita ludieba</i>			
Katastrálne územie		<i>Petržalka</i>	Parc. č. : <i>podľa špecifikácie v žiadosti</i>		
OÚP	Príjem	Dátum: <i>20. 11. 2009</i>	Č.j. : <i>MAG S OUP 56472/09-339 086</i>	Č.j. : <i>OUP 933/09</i>	
	Expedícia	Dátum: <i>1. 12. 2009</i> Č.j. : <i>350 733</i>	Exped. na : <i>SNM</i>		
GTI		Dátum prijmu z OÚP : <i>23. XI. 2009</i>	Dátum expedície na OÚP : <i>9. XII. 2009</i>	Č.j. : <i>GTI/1164/09</i>	
Podpis vedúceho referátu GTI : <i>[signature]</i>		Podpis vedúceho oddelenia OÚP : <i>[signature]</i>			

Funkčný systém : Zásobovanie vodou.
Spracovateľ : Ing. Daniel Pospíšil

Uvedenými pozemkami prechádzajú verejné vodovody 2x 800 a 600 mm.

[signature]

Funkčný systém : Odkanalizovanie. Vodné toky a vodné plochy.
Spracovateľ : Ing. Martin Marcinčák (vedúci referátu)

Pozemkami pri Erišteľovej ul. prechádza trasa kanalizačného zberača B s DN 1200 mm

Pozemkom oproti Aušpice prechádza trasa výfatu splaškov od lodeuíc do kanalizácie ludieby.

[signature]

Funkčný systém : Zásobovanie elektrickou energiou.

Spracovateľ : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok
H

Funkčný systém : Zásobovanie plynom. Zásobovanie teplom. Produktovody.

Spracovateľ : Ing. Vasil Ded'ko

Cez časť-parciel pozdĺž Viedenskej cesty a Einsteinovej ulice je trasevaný STL plynovod DN 150 a DN 300 ku ktorému je potrebné zachovať prístup jeho majiteľovi.

V platnom ÚPN mesta je pozdĺž Einsteinovej ulice navrhnutá trasa VTL plynovodu DN 500 s dodržaním bezpečnostného pásma podľa zák. 656/2004 Z.z. Jedn

Funkčný systém : Telekomunikácie. Kolektory.

Spracovateľ : Ing. Helena Šimlovičová

Bez pripomienok

Šiml

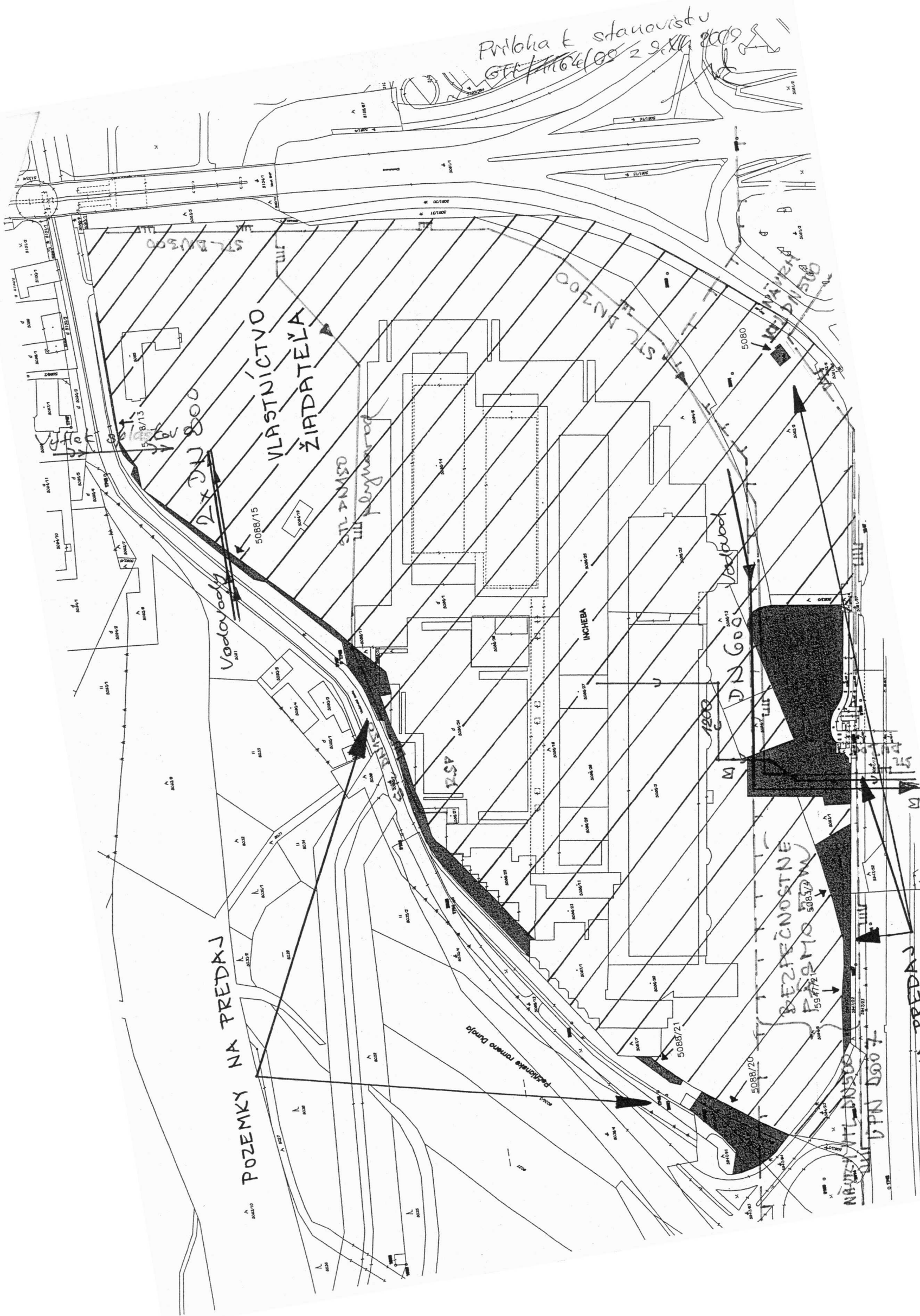
Spoločné pripomienky za všetky systémy technickej infraštruktúry (TI)

Spracovateľ : Ing. Martin Marcincák (vedúci referátu)

Cez časť predmetných pozemkov prechádza trasa viacerých vedení TI (vodovod, kanalizácia, plynovod...) Časť z nich je orientácie vyžadovaná v porotke folio stacionárna. Právopodobnosť je prítomnosť aj ďalších, hlavne kolísajúcich vedení. V porotke je vyžadovaná aj územná rezerva koridoru pre výlučový plynovod VTL DN 500 s jeho bezpečnostným pásmom v zmysle platného ÚPN hl.m., n. 2007.

Predaj pozemkov kľúčom je podmienený zohľadnením aktuálneho stavu vedení TI v čítateľnej mieste, prerokovaním s prevádzkovateľmi dotknutých vedení, z ktorých zrejme vyplývajú ďalšie potrebné kvóty podanej povahy.

Príloha k stanovisku
STT/164/05 z 9.XI.2009



POZEMKY NA PREDAJ

Oddelenie správy nehnuteľností

T U

MAGS SNM-24166/09-7

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM-24166/09-1/283356 MAGS OMZ-339083/09-56230 RNDr. Calpašová/611

1.12.2009

JUDr. Machánková

347093

Vec : Incheba, a.s., Viedenská cesta 3-7, Bratislava - predaj pozemkov - vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM-24166/09-1/283356 zo dňa 13.11.2009 ste požiadali o vyjadrenie k predaju pozemku parc. č. 5080, 5083/6, 5083/4, 5947/21, 5088/13, 5088/15, 5088/20, 5088/21 k.ú. Petržalka, Bratislava o celkovej výmere 11 032 m²

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov oddelenia mestskej zelene a ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Súhlasíme s predajom horeuvedeného pozemku. Pozemok nie je evidovaný ako plocha verejnej zelene. V riešenom území platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny I. stupeň ochrany t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana a v území sa nenachádzajú chránené druhy fauny, flóry resp. stromy kultúrne, vedecky, ekologicky, krajinotvorne alebo esteticky mimoriadne významné. Predaj pozemku nie je v rozpore so záujmami ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

Nájomcu žiadame:

- zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutom pozemku, ako i v jeho okolí
- zapracovať požiadavky do zmluvy o predaji.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR

Bratislavy

Oddelenie mestskej zelene

Primaciálne nám. č.1

814 99 Bratislava

Ing. Anna Galčíková
vedúca oddelenia

342109 / Oddelenie správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

JUDr. Machánková 24166 241109 MAG-2009/

Georgievská/476

24.11.2009

30211/341324

Vec

Oznámenie o pohľadávkach spoločnosti Incheba a.s.

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok voči spoločnosti **Incheba a.s.**, Viedenská cesta 3-7, Bratislava, IČO 00 211 087, Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky.

Zároveň si dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou o daňovníkoch dane z nehnuteľností. Vo veci zistenia pohľadávok na dani z nehnuteľností je potrebné sa obrátiť na oddelenie daní a poplatkov magistrátu.



Ing. Juraj Bulík
vedúci oddelenia

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
- 3 -

Oddelenie správy nehnuteľností

vedúca oddelenia

TU

MAGISTRÁT - 56318/09-7

Váš list číslo/zo dňa
SNM-2009/283354

Naše číslo
OMDP-2009/341323

Vybavuje/linka
Trebatická/900

Bratislava
7.12.2009

SNM/347622

Vec: Odpoveď na žiadosť

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 511/1992 Z. z. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších prepisov oznamujeme nasledovné:

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie voči spoločnosti Incheba a.s., so sídlom Viedenská cesta 3-7, Bratislava, IČO: 00 211 087 žiadne pohľadávky.

Referát PO dane z nehnuteľností neeviduje voči spoločnosti Incheba a.s., so sídlom Viedenská cesta 3-7, Bratislava, IČO: 00 211 087 žiadne pohľadávky.

Referát komunálneho odpadu neeviduje voči spoločnosti Incheba a.s., so sídlom Viedenská cesta 3-7, Bratislava, IČO: 00 211 087 žiadne pohľadávky.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy

Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P.O.BOX 76
850 05 Bratislava 55

-13-



Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia