

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie správy nehnuteľností
TU

MAG SNM - 41403/10-5

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM 41403/10-1/153298 MAGS ORM 41795/10-153547

Ing.arch. Fenclová / 431

19.04.2010

JUDr. Machánková

☎ 59 35 64 31

MAG 239 981/2010

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN
žiadosť zo dňa:	09.04.2010
pozemok parc. číslo:	7962/2, 7962/3, 7963/1, 7963/2 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Mýtna ul.
zámer žiadateľa:	Predaj nehnuteľností

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 7962/2, 7962/3, 7963/1, 7963/2 funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, kód **101** (tabuľka C.2.101 v prílohe listu).

Charakteristika: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.

Funkčné využitie prevládajúce: - bývanie vo viacpodlažných bytových domoch

- minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% (podiel celkových nadzemných podlažných plôch)

Funkčné využitie prípustné: - zariadenia a plochy dopĺňajúce komplexitu a obsluhu obytného územia : zariadenia občianskej vybavenosti vstavané do objektov bývania, rodinné domy v doplnkovom rozsahu (do 10 %), zeleň plošná a líniová do 0,5 ha zeleň pozemkov obytných budov, nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia

- celková kapacita nesmie presiahnuť 25 % celkovej podlažnej

plochy bývania

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok, domov penziónov dôchodcov rozptýlené v území

-nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy, ČSPH bez sprievodných prevádzok - mestský typ)

Funkčné využitie neprípustné: v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.)

Doplňujúce ustanovenie: možno určiť v konkrétnom území maximálnu podlažnosť resp. druh zástavby.

Záujmové parcely sú súčasťou územia kompaktného mesta, kde je potrebné zohľadniť a rešpektovať:

- charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou,
- charakteristickú štruktúru územia mestských vĺl a rodinnej zástavby v priestore ulice Fraňa Kráľa, Palisád, Mudroňovej, v zónach Slavín, Machnác, Bôrik a „Westend“, ktorá spolu s prírodným reliéfom tvorí základ veduty mesta,

Rešpektovať v kompozícii mestskej štruktúry pre riešenie potenciálnej zástavby:

- v priestore vymedzenom územím upravenej Pamiatkovej zóny CMO (Verejná vyhláška MK SR zo dňa 10. 8. 2005) spolu s areálom STU (Kollárovo nám. – Radlinského ul. – ul. I. Karvaša – Mýtna ul.) a s územím v nadväznosti na juhovýchodnú hranicu zóny (Dostojevského rad) ohraničeným ul. M. Čulena, z juhu ľavobrežným nábrežím:
 - v hmotovo-priestorovom riešení blokovú štruktúru jestvujúcej zástavby,
 - výšku jestvujúcej zástavby s limitom 21 m (6 – 7 nadzemných podlaží) v dotváraní zástavby jednotlivých blokov bez situovania novostavieb výškových objektov.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné 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. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby – môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú však regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej stavebnej štruktúry bloku. Ukazovatele intenzity využitia územia sú až druhotné a z celomestskej úrovne nestanoviteľné. Tieto sú súčasťou záväzných častí územnoplánovacích dokumentácií na úrovni zóny. Podľa ustanovení §12 ods. 9 a 10 vyhlášky MZP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, obytnými územiami sú plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskej vybavenosti, verejné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Obsahom obytného územia sú plochy na občiansku vybavenosť a plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie a preveriť, či

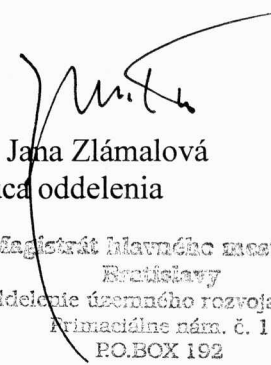
uvažovaný zámer podlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Informujeme Vás, že hlavné mesto obstaralo zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 – 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, 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 ORM 41795/10-153547 zo dňa 19.04.2010 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


Ing. arch. Jana Zlámalová
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. č. 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava
-1-

A - charakteristika	Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov
B. Funkčné využitie	prevládajúce ● - bývanie vo viacpodlažných bytových domoch - minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% (podiel celkových nadzemných podlažných plôch) pripustné ■ - zariadenia a plochy dopĺňajúce komplexitu a obsluhu obytného územia : zariadenia občianskej vybavenosti vstavané do objektov bývania, rodinné domy v doplnkovom rozsahu (do 10 %), zeleň plošná a líniová do 0,5 ha zeleň pozemkov obytných budov, nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia - celková kapacita nesmie presiahnuť 25 % celkovej podlažnej plochy bývania pripustné – v obmedzenom rozsahu ▼ - zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok, domov penziónov dôchodcov rozptýlené v území - nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy, ČSPH bez sprievodných prevádzok - mestský typ) nepripustné X- - v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť autoservisy , klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod..)
C- doplň. ustanovenie	- možno určiť v konkrétnom území maximálnu podlažnosť resp. druh zástavby

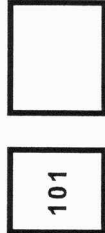
■ Rodinné domy	X	Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie
■ Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	▼	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu
● Bytové domy nad 4 nadzemné podlažia	X	Zariadenia obrany
▼ Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné)	▼	Zariadenia požiarna ochrany, zariadenia polície
X Obchodné centrá regionálne	■	Materské školy - vostavané
X Nákupné strediská, obchodné domy	X	Základné školy a základné umelecké školy
X Distribučné a veľkoobchodné centrá	X	Stredné školy, špeciálne školy
X Hypermarkety, hobbymarkety	X	Vysoké školy a vysokoškolské areály
X Supermarkety, diskonty	X	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
■ Maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	X	Objekty a areály vedy a výskumu
X Verejné stravovanie	■	Ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionárne
■ Verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	X	Polikliniky
X Stravovanie pre zamestnancov	X	Nemocnice NsP, FNsP
X Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	X	Vysokošpecializované odborné liečebné ústavy
▼ Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	X	Odborné lieč. ústavy, detské ozdravovne, liečebne, lieč. ústavy
X Autokempingy, turistické ubytovne	X	Zar. zdravotníctva – ochranná služba, dializačné strediská
X Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	■	Stacionárne soc. služieb, chránené dielne, chránené bývanie
X Kongresové centrá	X	Domovy sociálnych služieb
X Vetrčné a výstavné areály	X	Domovy dôchodcov
X Kultúrne zariadenia	▼	Domovy penziónov dôchodcov
X Zábavné zariadenia	X	Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostlív.
■ Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu	▼	Drobná výroba a služby - nerušiaca
X Obradné sienie	▼	Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia
▼ Kostoly a modlitebne	X	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
X Cirkve a jej ostatné zariadenia	X	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
X Administratívne budovy	X	Výroby a služby všetkých druhov
▼ Prenajímateľné administratívne priestory	X	Priemyselné parky

LEGENDA

OBYTNÉ ÚZEMIA

101	viacpodlažná zástavba obytného územia
102	málopodlažná zástavba obytného územia

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU



X	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
X	Skladové areály súvisiace s výrobou
X	Stavebné dvory a zariadenia
X	Národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté
X	Športové areály – kryté otvorené zariadenia
X	Športové haly, plavárne, kolkárne
▼	Telocvične, ihriská, fitness, posilňovne
X	Kúpaliská
X	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
▼	Zariadenia netradičných športov
X	Zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty
X	Areály voľného času
X	Pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy
X	Drobné zariadenia pre vedecko - výskumné účely
X	Záhradkárske osady a lokality
X	Chatové osady
■	Zeleň líniová a plošná
X	Vegetácia / zeleň krajinná a ekostabilizačná
■	Drobná architektúra a mobiliár
■	Cyklistické trasy
■	Pešie komunikácie
X	Technické zariad. pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu
■	Drobné zariad. vybavenosti a hygienické zar. pre obsluhu územia
X	Kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO
X	Zariadenia na separovanie zber odpadov
X	Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi
▼	Zariad. na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO
X	Priestredné odpočívadlá
▼	ČSPH bez sprievodných prevádzok
X	ČSPH so sprievodnými prevádzkami
■	Odstavné stálie a parkoviská
■	Parkinggaráže
■	Komunikácie vozidlové
X	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
■	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

SÚBORNÉ STANOVISKO

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za oblasť dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

MAG/SNM-41403/10-9

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 09.04.2010	pod č.	SNM/41403/10-1/153298
Predmet podania:	Predaj pozemku – Mýtna 33		
Číslo OKDSV:	36152/2010/153541		
Žiadateľ:	SNM		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	7962/2 (138 m ²), 7962/3 (247 m ²), 7963/1 (289 m ²), 7963/2 (254 m ²)		
Odoslané: (dátum)	21.4.2010	pod č.	SNM - 237 920

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**B1: Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy:**

Pridelené (dátum):	13.04.2010	Pod. č. oddelenia:	- 153539/10 ODP/135/10-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		

Text stanoviska:

- K vašej žiadosti MAGS/SNM/41403/10-1/153298 o stanovisko k predaju nehnuteľností, a to pozemku, p. č. 7962/2 o výmere 138 m², p. č. 7962/3 o výmere 247 m², p. č. 7963/1 o výmere 289 m², p. č. 7963/2 o výmere 254 m² ako aj stavby súp. č. 2892 postavenej na predmetnom pozemku p.č. 7960/1 v k.ú. Staré Mesto, Mýtna 33. Nehnuteľnosti sa budú predávať v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov.

Hľadiska dopravného plánovania k odpredaju predmetných pozemkov uvádzame:

- Pozemky nie sú dotknuté dopravným zámerom. Účel využitia pozemkov nie je známy, preto, požadujeme aby bol investor ešte pred uzatvorením kúpno predajnej zmluvy upozornený na skutočnosť, že nároky na statickú dopravu žiadame v plnom rozsahu pokryť na vlastnom pozemku.

Vybavené (dátum):	13.04.2010		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		13.04.2010

Stanovisko
Oddelenia územného plánovania –
Referátu generelov technickej infraštruktúry
k podaniu na majetkoprávne usporiadanie pozemkov

Žiadateľ		SNM		Klient :	
Č.j. žiadateľa		MAG S SNM/41403/10-1/153 298			
Predmet podania		Predaj nehnuteľnosti, Mytna ul.			
Katastrálne územie		Stareľ Mesto	Parc. č.: 17962/2,3; 17963/1,2 + stavba s.č. 2892		
OÚP	Prijem	Dátum: 16. 4. 2010	Č.j.: MAG S OUP 42 023/2010-153545		Č.j.: OUP 544/10
	Expedícia	Dátum: 20. 04. 2010	Č.j.: 237 258		Exped. na: SNM
GTI		Dátum prijmu z OÚP: 18. IV. 2010	Dátum expedície na OÚP: 20. IV. 2010		Č.j.: GTI/432/10
Podpis vedúceho referátu GTI:		Podpis vedúceho oddelenia OÚP:			

Funkčný systém : Zásobovanie vodou.

Spracovateľ : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok

Funkčný systém : Odkanalizovanie. Vodné toky a vodné plochy.

Spracovateľ : Ing. Martin Marcínčák (vedúci referátu)

Bez pripomienok

Obrátiť !

Funkčný systém : Zásobovanie elektrickou energiou.

Spracovateľ : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok

H

Funkčný systém : Zásobovanie plynom. Zásobovanie teplom. Produktovody.

Spracovateľ : Ing. Vasil Ded'o

Cez parcelu 7962/3 je vybudovaný
hondcovod, trasu ktorého je potrebné
respektovať a umožniť prístup pre
možnosť jeho údržby, opravy a prevádz-
ky.

Ded'o

Funkčný systém : Telekomunikácie. Kolektory.

Spracovateľ : Ing. Helena Šimlovičová

Bez pripomienok

Šimlovičová

Spoločné pripomienky za všetky systémy technickej infraštruktúry (TI)

Spracovateľ : Ing. Martin Marcincák (vedúci referátu)

Cez pozemok p.č. 7962/3 prechádza trasa hondcovodu,
Orientáciu je vyznačená v prílohe tohto stanoviska.
Predaj tohto pozemku je podmienený súhlasom pre-
vádzkovateľa hondcovodu, K ostatným pozemkom a
stavbe nemáme pripomienky. Z hľadiska záujmov TI
mesta môžu byť predmetom predaja.

M

Obrátiť !



Priloha k stanovisku
GTI/432/105 z 20. IV. 2010

d
7972/14

933

554

Mytna # 21736/1

20.

Oddelenie správy nehnuteľností

T U

MAGS SNM 41403/10-2

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM-41403/10-1/153298

MAGS OMZ 153542/2010-41471

RNDr. Calpašová/611

19.4.2010

JUDr. Machánková

MAG 236658

Vec : Predaj pozemku parc. č. 7962/2,3 a parc. č. 7963/1,2 k.ú. Staré Mesto, Mýtna ulica, Bratislava - vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM-41403/10-1/153298 zo dňa 9.4.2010 ste oddelenie mestskej zelene požiadali o vyjadrenie k predaju časti pozemku parc. č. 7962/2,3 a parc. č. 7963/1,2 k.ú. Staré Mesto, Mýtna ulica, Bratislava v celkovej výmere 928 m².

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

Súhlasíme

s predajom horeuvedeného pozemku.

Odôvodnenie:

Záujmové územie pozemok parc. č. 7962/2,3 a parc. č. 7963/1,2 k.ú. Staré Mesto, Mýtna ulica 33, v prevažnej väčšine tvoria spevnené plochy (objekt, chodníky). Zároveň sa na pozemku nachádzajú náletové dreviny (Ailanthus) nižšej kategórie, rastúce spod základov objektu resp. v bezprostrednej blízkosti objektu. Pozemok v súčasnosti je bez pravidelnej údržby.

Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny I. stupeň ochrany t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. 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.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Oddelenie mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Ing. Anna Galčíková
vedúca oddelenia