

MAGSSNM – 17961/09 – 6

Oddelenie správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 31300/09-4476

Ing. Arch. Labanc

04. 05. 2009

MAG 206109/09

Ing. Arch. Maďarová

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

žiadateľ:	OSN (žiadateľ: FSTT s.r.o.)
žiadosť č.j.:	MAGS/SNM/24031/2008
zo dňa:	12. 01. 2009
parcela číslo:	5476/81
katastrálne územie:	Podunajské Biskupice
bližšia lokalizácia parcely v území:	Podzáhradná ul.
predaj pre účel:	Výstavby administratívnej budovy – vlastného sídla

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
- ďalších územnoplánovacích dokumentácií a podkladov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela č. 5476/81, funkčné využitie územia:

malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a malopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia - malopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a malopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v nových rozvojových územiach. Malopodlažné formy do 4 n.p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy malopodlažných bytových objektov do 4. n.p.)
- min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie prípustné:

- zariadenia občianskej vybavenosti, zeleň plošná a líniová do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov, zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy (parkoviská) vstavané a rozptýlené v území – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – **rozptýlené** v území

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN

02/59 35 62 35

FAX

02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE

ÚVB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

orm@bratislava.sk

- nad rámec daného územia možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu

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 (nemožno napr. povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.)

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 uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer z hľadiska funkčného využitia je **v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Pre predmetné územie bol schválený územný **plán zóny Podunajské Biskupice – Centrum, v znení zmien a doplnkov, sprac. Ing. arch. Šoltés, rok 2006**, ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu funkčného využitia územia: územie pre zástavbu rodinných domov – pôvodná uličná zástavba, ktorá stanovuje prípustnú funkčnú náplň: stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru – budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.). Regulácia intenzity využitia predmetného územia - regulačný blok 3.3/2: max. koeficient zastavanej plochy 0,30; max. koeficient podlažných plôch 0,70; min. index prírodnej plochy 0,30; podlažnosť 2 - 3 NP bez možnosti realizácie ďalšieho ustúpeného podlažia alebo podkrovia.

Vzhľadom na to že ide o umiestnenie administratívneho objektu v stabilizovanej zástavbe rodinných domov je potrebné overiť umiestnenie tohto objektu v predmetnej lokalite.

Z uvedeného vyplýva, že realizácia každého investičného zámeru je podmienená jeho **overením** v širších väzbách urbanistickej kompozície a organizácie územia, s riešením návrhu jeho napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia, v kontexte s riešením zelene na priľahlých nezastavaných plochách. V konkrétnom riešení zástavby je potrebné vychádzať z jestvujúcej založenej hmotovo - priestorovej urbanistickej štruktúry zástavby (rešpektovať založenú stavebnú čiaru, rozvinutým uličným pohľadom dokladovať spolupôsobenie výšky navrhovaného objektu s výškovou hladinou okolitej zástavby a zároveň dokladovať hmotové pôsobenie objektu). V **overovanom riešení** je potrebné preukázať dodržanie ustanovení Vyhlášky č. 532/2002 o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

Z hľadiska posúdenia územia vo vzťahu k **verejnému technickému vybaveniu** uvádzame, že nemáme pripomienky.

Upozorňujeme:

- Územnoplánovacia informácia č.j. MAGS ORM 31300/09-4476 platí jeden rok odo dňa jej vydania.

S pozdravom


Ing. arch. Eva Mazúrová
vedúca referátu
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie územného plánovania a rozvoja mesta
Primaciálne námestie č.1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava
3

CO: Magistrát - RÚRM-archív

→SNM

11/09

P

Krycí list
čiasťkových stanovísk k stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy
ODP 446SNM - 17961/09 - 3

Naše č.j.	MAGS/ODP/31034/09	ODP/11/09-P
Došlo od :	SNM	pod č.j.: MAGS SNM 17961/09-1/16402
Účel podania	pozemky	
Predmet podania	predaj – Podzáhradná ul.	
Žiadateľ	FSTT s. r. o.	
Katastrálne územie / parc. č.	Podunajské Biskupice	5476/81
Exped. na: SNM	Pod. č.j.: — 12395	Exped z ODP dňa: 30.1.09
Podpis vedúceho odd.:		

Spracovateľ (meno):	Ing. Černochová
Pridelené (dátum):	15. 01. 2009
Vybavené (dátum):	20. 01. 2009

Z hľadiska dopravného plánovania k predaju časti pozemku p. č. 5476/81 o výmere cca 84 m² (p. č. 5476/205 podľa GP č. 5/2008) z dôvodu výstavby administratívnej budovy na Podzáhradnej ul. konštatujeme:

- v zmysle platného ÚPN pozemok nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.



vedúca odd. správy nehnuteľností

Tu!

11/08
MAGISTRÁT - 17961/09 - 5

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 17961/
09-1/16402

Naše číslo
MAGS OCH 31122/
09-4474/Há-4
MAG 39092/2009

Vybavuje/linka
Horváthová/59356 772

Bratislava
12. 3. 2009

Vec

Predaj – časti pozemku v k. ú. Podunajské Biskupice, Podzáhradná ul., parc. č. 5476/81 (Spol. FSTT – výstavba administratívnej budovy) - v y j a d r e n i e

Predmetný pozemok OCH nespravuje a Podzáhradná ul. je v správe MČ Podunajské Biskupice.

Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácie nemáme pripomienky k predaju časti pozemku na klientom požadovaný účel.

Žiadame vytýčiť naše podzemné káblové zariadenia verejného osvetlenia. Ak sa územie záujmu nedotýka ochranného pásma káblových zariadení VO, nemáme z hľadiska záujmov správcu verejného osvetlenia k predaju časti pozemku. V opačnom prípade bude potrebné prekážajúce VO na náklady žiadateľa preložiť na pozemok vo vlastníctve hlavného mesta.

Situáciu si nechávame.

S pozdravom

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

Ing. Marián Blaho
vedúci oddelenia

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

Oddelenie správy nehnuteľností

T U

MAGSNN-17961/09-4

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM -24031/08/17961/09-1/16402

RNDr. Lučeničová/182

23.2.2009

MAG 4477/09/31031

MAG 26619

Vec : Spoločnosť FSTT, s.r.o.- predaj časti pozemku, parc. č. 5476/81 v k.ú. Podunajské Biskupice - vyjadrenie.

Listom horeuvedenej značky ste požiadali o vyjadrenie k predaju časti pozemku, parc. č. 5476/81 v k.ú. Podunajské Biskupice.

Dotknutý pozemok na nachádza v tesnej blízkosti pozemkov vo vlastníctve žiadateľa, na ktorých plánuje realizovať stavbu administratívnej budovy.

Po preštudovaní predloženej žiadosti konštatujeme:

- Na pozemok sa podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len zákon o ochrane prírody) vzťahuje I. stupeň ochrany t.j. územia sa neposkytuje vyššia ochrana.
- Na pozemku nebol zdokumentovaný výskyt chránených druhov fauny, flóry, stromov kultúrne, vedecky, ekologicky, krajnotvorne alebo esteticky mimoriadne významných, nie je plochou slúžiacou na prírodovedné účely a kultúrno-výchovné účely.
- Dotknutý pozemok nie je plochou verejnej zelene.
- S predajom časti pozemku, parc. č. 5476/81 v k. ú. Podunajské Biskupice pre spoločnosť FSTT, s.r.o. súhlasíme za podmienok:
 - zabezpečovať čistotu a poriadok na dotknutom pozemku, ako i v jeho okolí,
 - o vyjadrenie k zabezpečovaniu zneškodňovania komunálneho odpadu oprávnenou osobou je potrebné požiadať oddelenie životného prostredia,
 - zapracovať požiadavky OMZ do kúpno predajnej zmluvy.

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Oddelenie mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-2-

Ing. Anna Galčíková
vedúca oddelenia

Oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa
SNM-2008/16402

Naše číslo
OMDP-2009/4479
SNM/4264/09

Vybavuje/linka
Trebatická/900

Bratislava
19.01.2009

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 spoločnosť FSTT s.r.o., Vrbovská cesta 2511/19, 921 01 Piešťany, IČO: 36 362 085.

Referát PO dane z nehnuteľností neeviduje voči spoločnosti FSTT s.r.o., Vrbovská cesta 2511/19, 921 01 Piešťany, IČO: 36 362 085 žiadne pohľadávky.

Referát komunálneho odpadu neeviduje v evidencii poplatníkov spoločnosť FSTT s.r.o., Vrbovská cesta 2511/19, 921 01 Piešťany, IČO: 36 362 085.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Oddelenie miestnych daní
a poplatkov
Bazová 6, P.O. BOX 13
820 04 Bratislava 24

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

9455

Oddelenie správy nehnuteľností

MAG-SJNM-17961/09-2

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

JUDr. Tkáčová 17961 150109

MAG-2009/30218/4448

Georgievská/476

12.1.2009

Vec

Oznámenie o pohľadávkach spoločnosti FSTT s.r.o.

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok voči spoločnosti FSTT s.r.o., Vrbovská cesta 2511/19, 921 01 Piešťany, IČO 336 362 085 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 /

Ing. Juraj Bulík

Hlavné mesto SR Bratislava

Oddelenie finančné

Primaciálne nám. č.1

814 99 Bratislava

- 3 -