

MAGSSNM-24166/09-8

oddelenie správy nehnuteľností

TU

MAGSSNM-24166/09-

Váš list číslo/zo dňa
13.11.2009Naše číslo
MAGS ORM 56471/339087/09

MAG 348065/09

Vybavuje/linka
Ing. arch. BarutováBratislava
3.12.2009

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
parcela číslo:	5080, 5083/4,6, 5947/21, 5088/13,15,20,21 v zmysle grafickej prílohy
katastrálne územie:	Petržalka
blížia 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 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 podkrovií, 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 mesta SR
Bratislavy
Oddelenie územného rozvoja mesta
Prírodné nám. č. 1
PO.BOX 192
814 99 Bratislava

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

MAGS SNM - 19281/10 - 17

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM	pod č.	MAGS SNM/19281/10 - 1/283354
Predmet podania:	predaj – INCHEBA – Viedenská cesta		
Číslo OKDSV:	MAGS/OKDSV/36152/2010/ 61865		
Žiadateľ:	Incheba a. s.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	5088/14, 5088/16, 5088/18		
Odoslané: (dátum)	12.4.2010	pod č.	SNM - 162731

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

Pridelené (dátum):	24. 03. 2010	Pod. č. oddelenia:	-61860/10 ODP/107/10-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochovej		

Text stanoviska:

Z hľadiska dopravného plánovania k predaju pozemkov p. č. 5088/14 o výmere 866 m², p. č. 5088/16 o výmere 811 m² a p. č. 5088/18 o výmere 1029 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.

Vybavené (dátum):	30. 03. 2010		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		30. 03. 2010

B2: Oddelenie prevádzky dopravy:

Pridelené (dátum):	23.3.2010	Pod. č. oddelenia:	61861/10
--------------------	-----------	--------------------	----------

Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová
---------------------	-----------------

Text stanoviska:

Z hľadiska prevádzky dopravy nemáme námietky.

Vybavené (dátum):	30.3.2010
-------------------	-----------

Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Lichnerová	30.3.2010
-----------------------------	-----------------	-----------

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:

Pridelené (dátum):	24. 3. 2010	Pod. č. oddelenia:	61858/10 Há-113
--------------------	-------------	--------------------	--------------------

Spracovateľ (meno):	Horváthová
---------------------	------------

Text stanoviska:

V správe OCH je príľahlá Viedenská cesta.

Z hľadiska správcu komunikácie **neodporúčame** predaj pozemku parc. č. 5088/14, nakoľko sa jedná o násyp, ktorý je podľa cestného zákona §1, bodu 3) súčasťou cestného telesa.

Ďalej **neodporúčame** predaj pozemku parc. č. 5088/15 v požadovanom rozsahu. Na tomto pozemku sa nachádza vedľajší vjazd do areálu Incheby, ktorého konštrukcia brány nebezpečne zasahuje do krajnice cestnej komunikácie Viedenská (podľa priloženej fotodokumentácie). Požadujeme preto vjazd upraviť tak, aby bol viac odsadený od komunikácie a plochu od krajnice po jeho posun odčleniť od pozemku parc. č. 5088/15 a až potom môže byť pozemok parc. č. 5088/15 predmetom predaja.

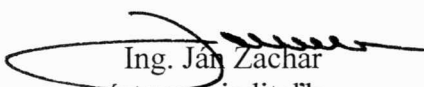
S predajom ďalších uvedených pozemkov súhlasíme.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia konštatujeme, že pri predaji nepríde k zásahu do našich zariadení verejného osvetlenia – toto je situované na druhej strane komunikácie.

Vybavené (dátum):	12. 4. 2010
-------------------	-------------

Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková
-----------------------------	------------------

Co: ODP
OD
OCH


Ing. Ján Zachar
zástupca riaditeľky
Magistrátu hl. m. SR Bratislavy
Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Zástupca riaditeľa magistrátu
Ing. Ján Zachar
814 09 Bratislava
3.

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!

MAGSNA 1928/10-20

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 19281/
10/283354

Naše číslo
MAGS OCH 45617/
2010-254271/Há-211

Vybavuje/linka
Horváthová/59356 772

Bratislava
7. 6. 2010

MAG 262598/2010

Vec

Predaj – pozemkov v k. ú. Petržalka, Viedenská cesta, parc. č. 5088/14,15 spol. INCHEBA -
vyjadrenie

Na Váš list vo veci predaja pozemkov v k. ú. Petržalka, Viedenská cesta, spoločnosti Incheba, upresňujeme na priložených zákresoch odporúčaný rozsah predaja pozemkov:

- pozemok parc. č. 5088/14 **neodporúčame** predať, a to v celom rozsahu plochy, nakoľko sa jedná o násyp cestného telesa (viď príloha č. 1)
- pozemok parc. č. 5088/15 – po oddelení plochy vyznačenej na náčrte „detail 1“ (žltým šrafovaním) nebudeme mať námietky k predaju ostatnej časti pozemku (viď príloha č. 2).

Situáciu si nechávame.

S pozdravom

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

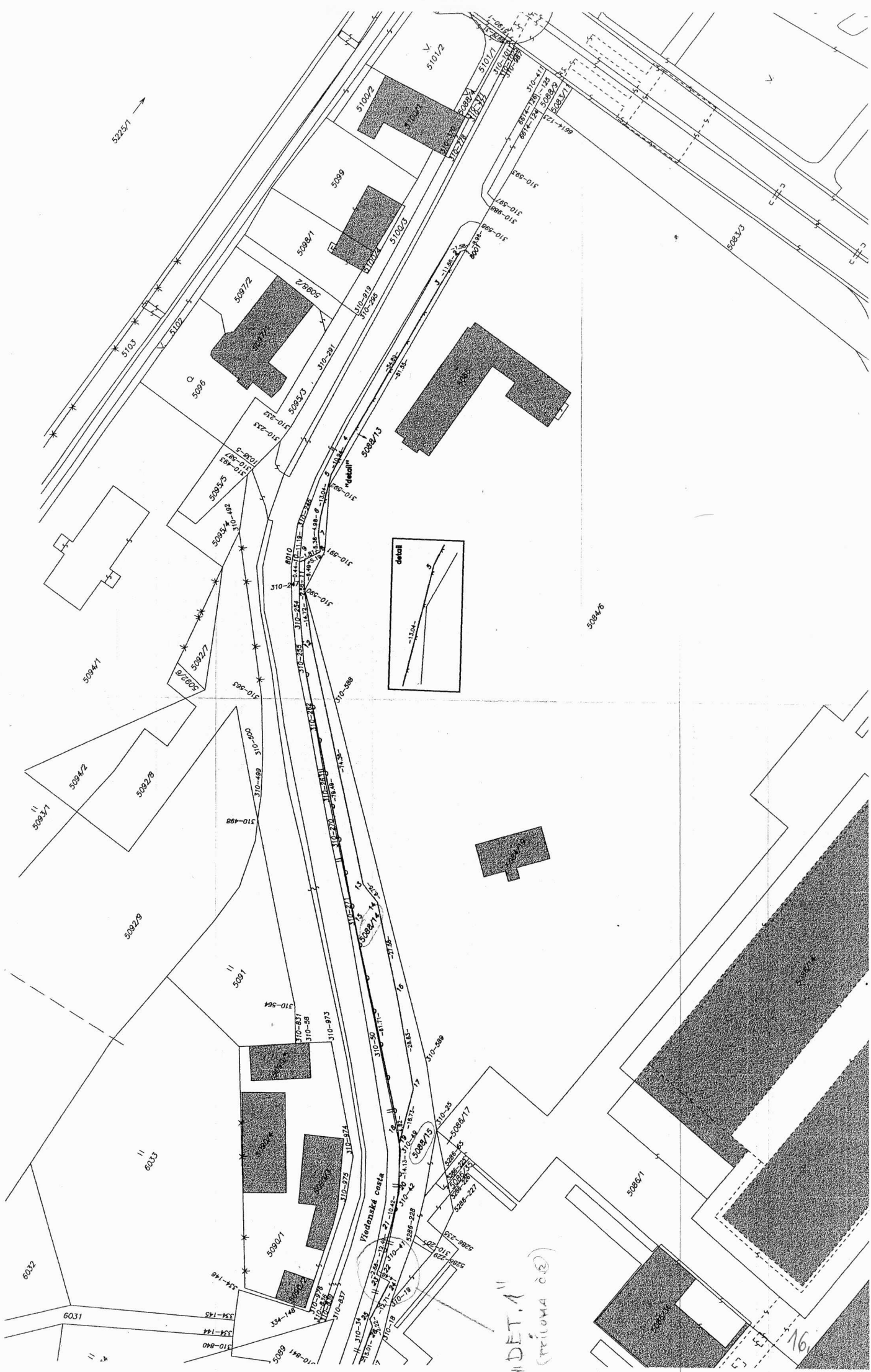
Ing. Janka Mešťaniková
vedúca oddelenia

Prílohy: 2 x situácia

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

ROCHY, KTORE OCH
NEPOPOBUDE PREDAT

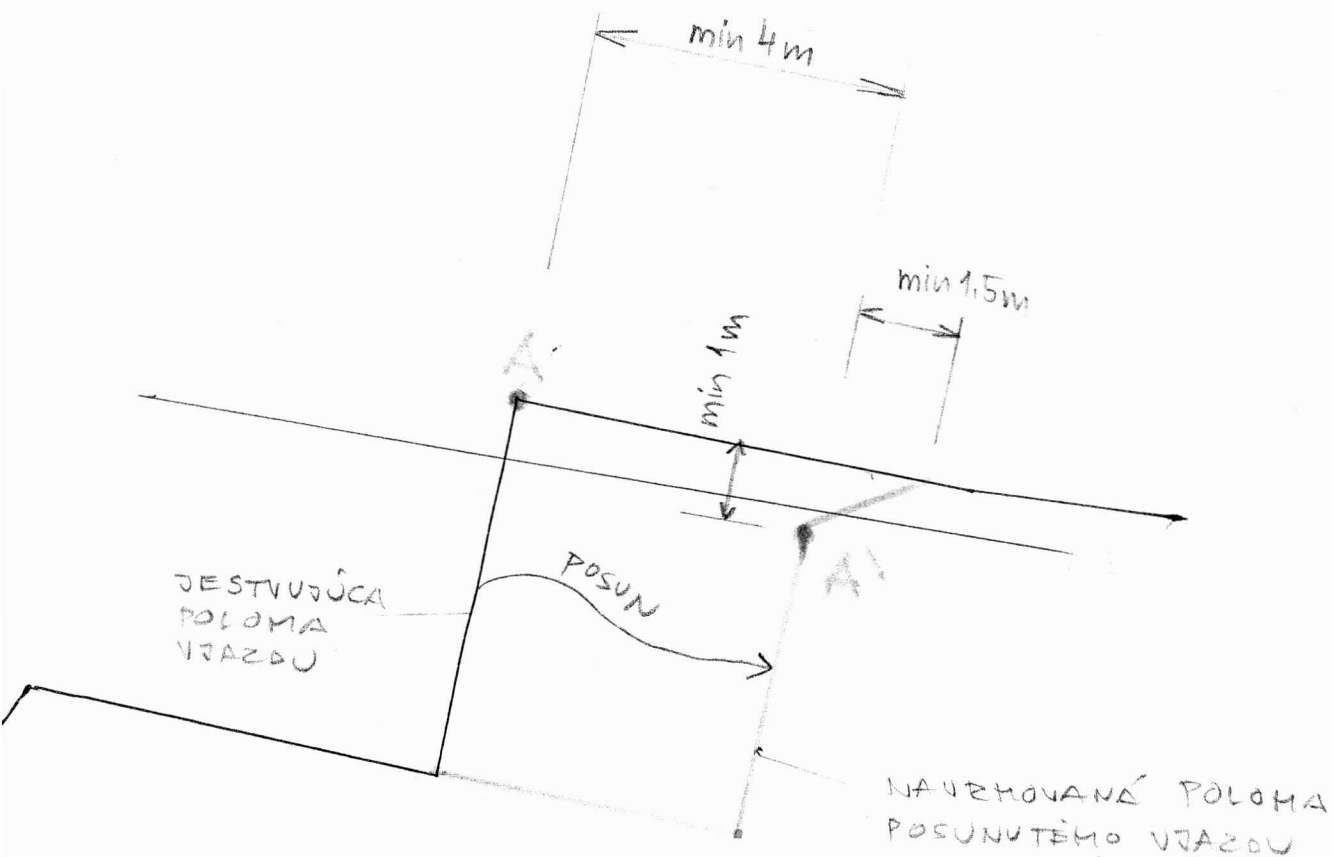
21a/2009



DETA
(PRÍLOHA 03)

DET. 1

K PARCELE P.Č. 5088/15



TÚTO PLOCHU Z POZEMKU PARC.Č. 5088/15
NEDOPORUČUJEME ODPREDAT'.

POŽADUJEME JU ODČLENIT' A POSUNÚŤ
ČASŤ OPLOTENIA A VJAZD (VEDLADŠÍ)
DO AREÁLU INCHERBY DO POLOHY (A') PODĽA
NÁČRTU



Stanovisko
Oddelenia územného plánovania –
Referátu generelov technickej infraštruktúry
k podaniu na majetkoprávne usporiadanie pozemkov
 M46SSNM-24166/09-9

Žiadateľ		SNM		Klient: lucheba, a.s.	
Č.j. žiadateľa		MAG S SNM/43469/08, 24166/09-1/283354			
Predmet podania		Predaj pozemkov, lokalita lucheba			
Katastrálne územie		Petržalka	Parc. č.: podľa špecifikácie v žiadosti		
OÚP	Príjem	Dátum: 20. 11. 2009	Č.j.: MAG S OUP 56472/08-339 026	Č.j.: OUP 933/09	
	Expedícia	Dátum: 11. 12. 2009	Č.j.: 350 733	Exped. na: SNM	
GTI		Dátum prijmu z OÚP: 23. XI. 2009	Dátum expedície na OÚP: 9. XII. 2009	Č.j.: GTI/1164/09	
Podpis vedúceho referátu GTI:		Podpis vedúceho oddelenia OÚP:			

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

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

Pospíšil

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

Pozemkami pri Einsteinovej ul. prechádza trasa kanalizácie zberača B s DN 1200 mm

Pozemkami oproti Auspice prechádza trasa výfletu splaškov od lodeu do kanalizácie lucheby.

wt

Funkčný systém : Zásobovanie elektrickou energiou.

Spracovateľ : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok

Funkčný systém : Zásobovanie plynom. Zásobovanie teplom. Produktovody.

Spracovateľ : Ing. Vasil Ded'ô

Cez časť parcel pozdĺž Viedenskej cesty a Einsteinovej ulice je trasovaný 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

Šimlovičová

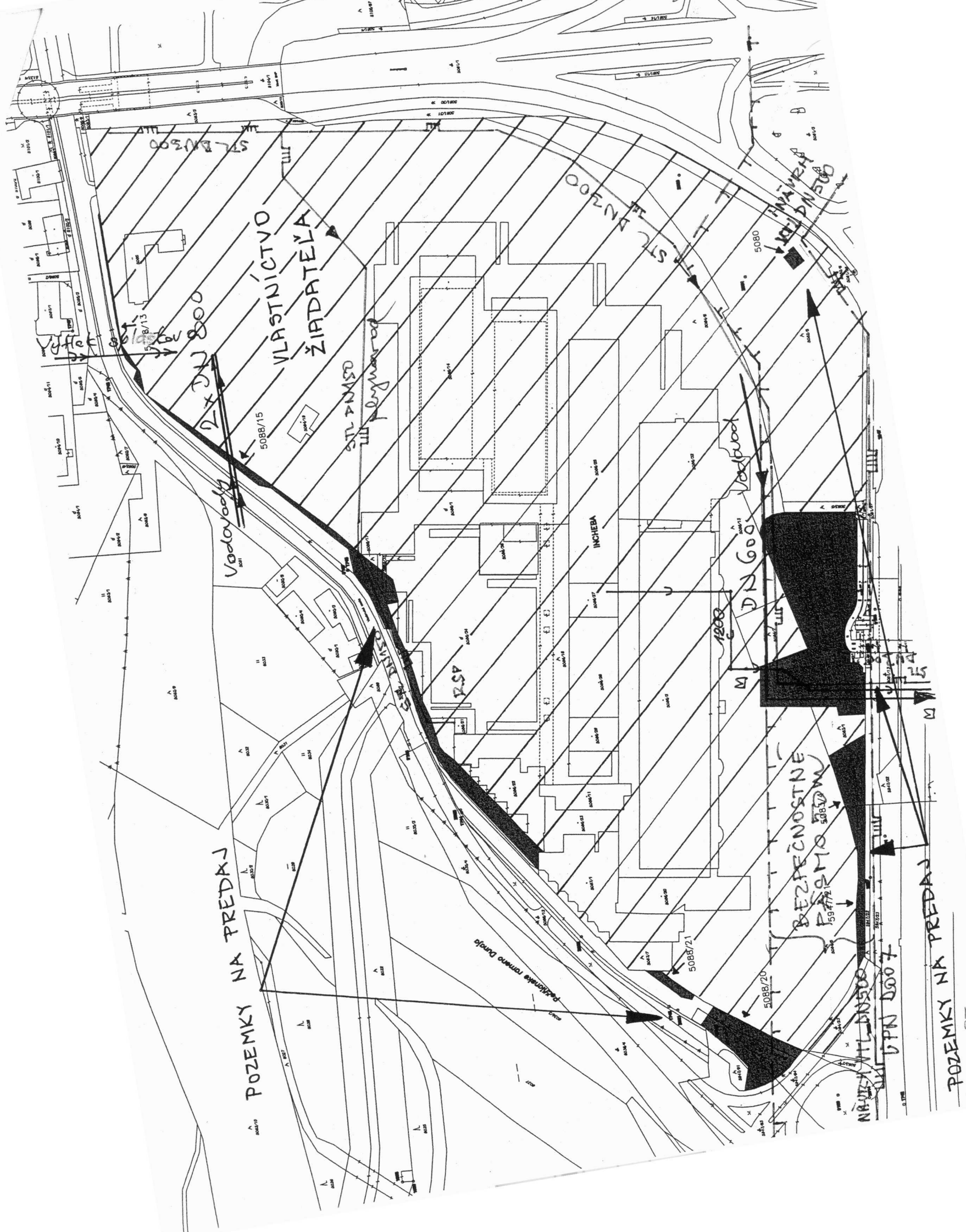
Spoločné pripomienky za všetky systémy technickej infraštruktúry (TI)

Spracovateľ : Ing. Martin Marcinčák (vedúci referátu)

Cez časť predmetných pozemkov prechádzajú trasy viacerých vedení TI (vodovod, kanalizácia, plynovod...) Časť z nich je orientácia vyžadovaná v poriadke folio stacionárna. Právne podkladom je prítomnosť aj ďalších, hlavne káblových vedení. V poriadku je vyžadovaná aj územná rezerva koridoru pre vyhlásený plynovod VTL DN 500 s jeho bezpečnostným pásmom v zmysle platného ÚPN hl.m., n. 2007.

Predaj pozemkov kliešťoví je podmienený zohľadnením aktuálneho stavu vedení TI v číťateľnej mieste, prerokovaním s prevádzkovateľmi dotknutých vedení, z ktorých zrejme vyplývajú ďalšie potrebné kvoty podávanej povahy.

Priloha k stanovisku
STP/1164/00 z 9.XII.2009



POZEMKY NA PREDANÍ

POZEMKY NA PREDANÍ

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 Gaľčíková
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

30212/341324

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 B u l í k
vedúci oddelenia

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

Oddelenie správy nehnuteľností

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
Bratislava

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

-13-



Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia