

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

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 52506/10-313092

Mgr. Rožňovcová

Naše číslo

MAGS ORM 52617/10-313111

315668/2010

Vybavuje/linka

Ing. arch. Fenclová

☎ 59 35 64 31

Bratislava

07.09.2010

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN
žiadosť zo dňa:	02.09.2010
pozemok parc. číslo:	691/3 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Svoradova ul.
zámer žiadateľa:	Predaj nehnuteľností

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 619/3, funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, kód 201 (tabuľka C.2.201 v prílohe listu).

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 bývajúc 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

Z hľadiska regulatívov urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta sú záujmové pozemky súčasťou územia kompaktného mesta, kde je potrebné zohľadniť a rešpektovať:

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

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

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 blokovo 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 je potrebné v celomestskom centre, kde prevláda v rámci stabilizovaných území blokovo charakter existujúcej zástavby a v rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou zástavby, z hľadiska ich dostavby 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.

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

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. 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.52617/10-313111 zo dňa 07.09.2010 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 Zlámanová
Magistrat hlavného mesta SR
vedúca oddelenia
Oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. č. 1
PO BOX 192
814 99 Bratislava
-1-

Návrh využitia územia (plôch)

A - 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 požiarna ochrany
B.Funkčné využitie	prevládajúce ● - využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu prípustné ■ - objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území prípustné – v obmedzenom rozsahu ▼ Podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch nepriprúpnuté X
C –doplň. ustanovenie	

LEGENDA

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	
201	obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu
202	občianska vybavenosť lokálneho charakteru

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

X	Rodinné domy	●	Zariadenia požiarna ochrany, zariadenia polície
▼	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	▼	Materské školy
▼	Bytové domy nad 4 nadzemné podlažia	■	Základné školy a základné umelecké školy
■	Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné)	●	Stredné školy, špeciálne školy
●	Obchodné centrá regionálne	●	Vysoké školy a vysokoškolské areály
●	Nákupné strediská, obchodné domy	●	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
X	Distribučné a veľkoobchodné centrá	●	Objekty a areály vedy a výskumu
●	Hypermarkety, hobbymarkety	■	Ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionáre
■	Supermarkety, diskonty	●	Polikliniky
■	Malooobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	●	Nemocnice NSP, FNsP
●	Verejnú stravovanie	●	Vysokošpecializované odborné lečebné ústavy
■	Verejnú stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	●	Odborné lieč. ústavy, detské ošetrovne, liečebne, lieč. ústavy
▼	Stravovanie pre zamestnancov	●	Zar. zdravotníctva – záchraná služba, dializačné strediská
●	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	■	Stacionárne soc. služieb, chránené dielne, chránené bývanie
●	Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	●	Domovy sociálnych služieb
X	Autokempingy, turistické ubytovne	●	Domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov
▼	Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	●	Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostlivosť.
●	Kongresové centrá	▼	Drobná výroba a služby - nerušiaca
●	Veľtržné a výstavné areály	▼	Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia
●	Kulturné zariadenia	X	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
●	Zábavné zariadenia	X	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
▼	Kulturné zariadenia v doplnkovom rozsahu	X	Výroby a služby všetkých druhov
▼	Obradné sieni	X	Priemyselné parky
●	Kostoly a modlitebne	X	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
■	Cirkev a jej ostatné zariadenia	X	Skladové areály súvisiace s výrobou
●	Administratívne budovy	X	Stavebné dvory a zariadenia
●	Prenajímateľné administratívne priestory	X	Národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté
●	Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie	X	Športové areály – kryté a otvorené
●	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu	X	Športové haly, plavárne, kolkárne
●	Zariadenia obrany	▼	Telocvične, ihriská, fitness, posilňovne

X	Kúpaliská
X	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
▼	Zariadenia netradičných športov
■	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 liniová 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 separovaný zber odpadov
X	Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi
X	Zariad. na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO
X	Prírodné odpočívadlá
■	ČSPH bez sprievodných prevádzok
▼	ČSPH so sprievodnými prevádzkami
▼	Odstavné státi a parkoviská
▼	Parkinggaráže
■	Komunikácie vozidlové
▼	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
X	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

Stanovisko
Oddelenia územného plánovania –
Referátu generelov technickej infraštruktúry
k podaniu na majetkoprávne usporiadanie pozemkov
1746JN7- 5250.6/10-4

Žiadateľ		SNM		Klient :	
Č.j. žiadateľa		MAG S SNM 52506/10/313092			
Predmet podania		Predaj nehnuteľností, Suovadova ul			
Katastrálne územie		Staré Mesto			
		Parc. č. : 691/3 - 1010 m ² + poz. stavba			
OÚP	Prijem	Dátum: 7.9.2010	Č.j. : MAG S OUP 52704/2010-313110	Č.j. : OUP 1162/10	
	Expedícia	Dátum: - 8. 09. 2010	Č.j. : 315 141	Exped. na : SNM	
GTI		Dátum príjmu z OÚP : 7.12.2010	Dátum expedície na OÚP : 7.12.2010	Č.j. : GTI/932/10	
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 Marcincák (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 Dedo

Bez pripomienok.

Dedo

Funkčný systém : Telekomunikácie. Kolektory.

Spracovateľ : Ing. Helena Šimlovičová

Bez pripomienok

Šiml

Spoločné pripomienky za všetky systémy technickej infraštruktúry (TI)

Spracovateľ : Ing. Martin Marcínčák (vedúci referátu)

Na predmetných ucelenutelnostiach nemajú celomestské systémy TI žiadne záujmy, preto môžu byť z tohto hľadiska predmetom predaja.

M

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

MAGJNM - 52506/10 - 3

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 02.09.2010	pod č.	SNM/52506/10-313092
Predmet podania:	Predaj pozemku – Svoradova ulica		
Číslo OKDSV:	36152/2010/313116		
Žiadateľ:			
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	p. č. 691/3 (1010 m ²)		
Odoslané: (dátum)	7.9.2010	pod č.	SNM - 314 932

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

Pridelené (dátum):	06.09.2010	Pod. č. oddelenia:	-313114/10 ODP/327/10-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		

Text stanoviska:

K žiadosti MAGS/SNM/52506/10-313092 zo dňa 02. 09. 2010 o stanovisko k predaju pozemku p.č. **691/3** o výmere 1010 m², v k.ú. Staré Mesto, Bartókova ulica, ktoré bude predmetom obchodnej verejnej súťaže z **hľadiska dopravného plánovania** uvádzame:

- Pozemok nie je dotknutý dopravným zámerom. Účel využitia pozemku nie je známy, preto požadujeme aby bol investor ešte pred uzatvorením kúpnopredajnej zmluvy upozornený na skutočnosť, že nároky na statickú dopravu žiadame v plnom rozsahu pokryť na vlastnom pozemku.

Vybavené (dátum):	07.09.2010		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		07.09.2010

B2: Oddelenie prevádzky dopravy:			
Pridelené (dátum):	06.09.2010	Pod. č. oddelenia:	313115/2010
Spracovateľ (meno):	Filípková		
<u>Text stanoviska:</u>			
Vzhľadom na to, že ulice Svoradova a Podjavorinskej sú miestne komunikácie III. triedy o stanovisko z hľadiska prevádzky dopravy je potrebné požiadať mestskú časť Bratislava - Staré Mesto.			
Vybavené (dátum):	07.09.2010		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Lichnerová		

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:			
Pridelené (dátum):	6.9.2010	Pod. č. oddelenia:	MAG SOCH 2577/2010-313113/Há-319
Spracovateľ (meno):	Ing. Baľová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Ul. – Svoradova a Podjavorinskej sú okrem verejného osvetlenia v správe MČ Staré Mesto. Na predmetnom pozemku - parc. č. 691/3 kat. úz. Staré Mesto sa nenachádza verejné osvetlenie v správe MG OCH. Vzhľadom na uvedené OCH – správca komunikácií a verejného osvetlenia nemajú pripomienky k predaju pozemku – parc. č. 691/3, kat. úz. Staré Mesto o výmere 1010 m², LV č. 1656, a podzemnej stavby bez súpisného čísla, nezapísanej na liste vlastníctva, ktorá sa nachádza na tomto pozemku - parc. č. 691/3.			
Vybavené (dátum):	6.9.2010		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková		

Co: ODP
OD
OCH


Ing. Ián Zachar
zástupca riaditeľky
Magistrátu hl. m. SR Bratislava

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Zástupca riaditeľa magistrátu
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-3-

Oddelenie správy nehnuteľností

T U

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM-52506/10/313092

MAGS OMZ -313112/10/52572 RNDr. Calpašová/611

8.9.2010

Mgr. Rožňovcová

MAG 315123

Vec : Predaj pozemku parc. č. 691/3 k.ú. Staré Mesto, Bratislava – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM-52506/10/313092 zo dňa 2.9.2010 ste požiadali o vyjadrenie k predaju pozemku parc.č. 691/3 k.ú. Staré Mesto, Bratislava o celkovej výmere 1010 m2.

Po preštudovaní predloženej žiadosti tunajšie oddelenie konštatuje:

Záujmové územie nie je pozemok 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. Dreviny nachádzajúce sa na ploche podliehajú ochrane v zmysle § 47 citovaného zákona o ochrane prírody a krajiny. Predaj pozemku nie je v rozpore so záujmami ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

Nemáme námietky
voči predaju pozemku.

Žiadame:

1. Žiadateľ zabezpečí celoročnú starostlivosť o zeleň (starostlivosť o vzrastlé stromy, kosenie, vyhrabávanie, čistenie), ako aj čistotu a poriadok na dotknutom pozemku, ako aj jeho okolí.
2. Podmienku č. 1 žiadame zapracovať do zmluvy.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR

Bratislavy

Oddelenie mestskej zelene

Primaciálne nám. č.1

814 99 Bratislava

- 2 -



Ing. Anna Galčíková
vedúca oddelenia