

oddelenie správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 41538/10/163147

Ing. arch. Pilková/697

14.4.2010

M#6 229665/2010

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN
žiadosť zo dňa:	12.4.2010
pozemok parc. číslo:	9885; 10132/1, 4, 5, 10, 11, 12, podľa Vami priloženej mapy
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Svätoplukova, Bazová ul.
zámer žiadateľa:	neuvedený

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **9885; 10132/1, 4, 5, 10, 11, 12**, funkčné využitie územia: **zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných** – rozvojové zmiešané územia, kód **G**, č. funkcie **502** t.j. plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie drobných obchodných a servisných prevádzok a súvisiacich administratívnych objektov, ktoré podstatne nerušia ostatné funkcie umiestnené v okolí

Funkčné využitie prevládajúce:

- zariadenia obchodu, služieb výrobných a nevýrobných.

Funkčné využitie prípustné:

- nerušiaci výroba, sklady, skladovacie plochy.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia
- ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu
- prenajímateľné administratívne priestory
- výroby a služby všetkých druhov
- telocvične, ihriská, fitness, posilňovne.

Funkčné využitie neprípustné:

- všetky typy bývania (okrem bytov v objektoch určených na inú funkciu).

Parcely sú 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.
G	1,8	502	Zmiešané územia obchodu, výrob. a nevýrob. služieb	rôzne formy zástavby, areály	5-6	0,36	0,20

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.

koeficient 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 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 41538/10/163147 zo dňa 14.4.2010 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

J. Zlámalová

Ing. arch. Jana Zlámalová
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie územného rozvoja mesta
Právnické nám. č. 1
PO BOX 192
81499 Bratislava

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

MAGISSPM-1013/10-10

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 25.2.2010	pod č.	1013/2010
Predmet podania:	Predaj nehnuteľností - pozemky a stavby - Bazova, Kulíškova, Svätoplukova		
Číslo OKDSV:	36152/2010/37186		
Žiadateľ:	SNM		
Katastrálne územie:	Nivy		
Parcelné číslo:	9885, 10132/1, 10132/5, 10132/4, 10132/10, 10132/11, 10132/12		
Odoslané: (dátum)	19.3.2010	pod č.	SNM - 60603

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

Pridelené (dátum):	04.03.2010	Pod. č. oddelenia:	MAGS/ODP/37184/2010 ODP/77/10-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		

Text stanoviska:

Obrátili ste sa na nás so žiadosťou o stanovisko k predaju nehnuteľností v k.ú. Nivy, a to pozemkov parc. č. 9885, 10132/1, 4, 5, 10- 12 a stavieb na nich postavených.

Z hľadiska dopravného plánovania k predmetnej žiadosti uvádzame nasledovné:

a) predmetné pozemky parc. č. 9885, 10132/1, 4, 5, 10- 12 v k. ú. Nivy nie sú v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov;

b) žiadateľa je potrebné **informovať**, že následne pri spracovaní projektovej dokumentácie prípadného investičného zámeru (dokumentácia pre územné rozhodnutie) bude **z hľadiska dopravného plánovania nevyhnutné**:

- preukázať dopravné napojenie objektu na komunikačnú sieť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110;

- vyhodnotiť vplyv dopadov novovzniknutého dopravného priráženia na priepustnosť príľahlých komunikácií a križovatiek v záujmovom území a navrhnúť opatrenia na ich skapacitnenie ako súčasť stavby;

- riešiť nároky statickej dopravy vyplývajúce z funkcií v objekte a z výpočtu v súlade s STN 73 6110/O1 v plnom rozsahu na pozemku investora;

c) **odporúčame** vyňať z predaja pozemok parc. č. 10132/4 (spevnená plocha pozdĺž komunikácie Svätoplukova), a to z dôvodu zabezpečenia rozhľadových polí v križovatke Bazová – Svätoplukova pri odbočovaní z Bazovej do Svätoplukovej a tiež zachovania

územnej rezervy pre prípadnú rekonštrukcie predmetnej križovatky v budúcnosti;
 - v tejto súvislosti upozorňujeme, že do budúcnosti neodporúčame potvrdiť funkciu pozemku parc. č. 10132/4, ktorú plní tento pozemok so spevnenou plochou v súčasnosti, a síce kolmé parkovanie vozidiel, a to z dôvodu zabezpečenia bezpečnosti a plynulosti premávky na komunikácii Svätoplukova;

d) k predaju ostatných pozemkov uvedených v žiadosti nemáme námietky.

Vybavené (dátum):	18.03.2010	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš	18.03.2010

B2: Oddelenie prevádzky dopravy:

Pridelené (dátum):	3.3.2010	Pod. č. oddelenia:	37185/2010
Spracovateľ (meno):	Filípková		

Text stanoviska:

Z hľadiska prevádzky dopravy k predaju predmetných nehnuteľností (pozemky a stavby) nemáme námietky.

Vzhľadom na to, že ulice Kulišková a Bazova sú miestne komunikácie III. triedy o stanovisko je potrebné požiadať i mestskú časť Bratislava - Ružinov.

Vybavené (dátum):	10.3.2010	
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Lichnerová	10.3.2010

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:

Pridelené (dátum):	3. 3. 2010	Pod. č. oddelenia:	37183/10 Há-84
Spracovateľ (meno):	Horváthová		

Text stanoviska:

Príhlé komunikácie Kulišková a Bazová sú v správe MČ Ružinov, v správe OCH je Svätoplukova ul.

Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácií nemáme k predaju nehnuteľností – pozemkov a stavieb v k. ú. Nivy pripomienky s podmienkou, že predaj nebude zasahovať až po chodník Svätoplukovej ul. a Bazovej ul., t. z. že žiadame ponechať pás o šírke 3,5m za chodníkom v majetku mesta (jedná sa o pozemok parc. č. 10132/4).

Vybavené (dátum):	12. 3. 2010	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková	


Ing. Ján Zachar

zástupca riaditeľky
Magistrátu hl. m. SR Bratislavy

Co: ODP
OD
OCH

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

Stanovisko
Oddelenia územného plánovania –
Referátu generelov technickej infraštruktúry
k podaniu na majetkoprávne usporiadanie pozemkov
MAGSSNM-1013/10-12

Žiadateľ		SNM		Klient :	
Č.j. žiadateľa		MAG S SNM 1013/10 - 9/37179			
Predmet podania		Predaj nehnuteľnosti, Bazová - Kulišková			
Katastrálne územie		Nivy Parc. č. : 9885, 10132/1, 5, 4, 10, 11, 12. + stavby			
OÚP	Príjem	Dátum: 5.3.2010	Č.j.: MAG S OUP 38403/2010-39275	Č.j.: OUP 352/10	
	Expedícia	Dátum: 31.03.2010	Č.j.: 71 076	Exped. na: SNM	
GTI		Dátum príjmu z OÚP: 3. III, 2010	Dátum expedície na OÚP: 31. III, 2010	Č.j.: GTI/272/10	
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 Dedo

Bez pripomienok.

Dedo

Funkčný systém : Telekomunikácie. Kolektory.

Spracovateľ : Ing. Helena Šimlovičová

Bez pripomienok

Šimlo

Spoločné pripomienky za všetky systémy technickej infraštruktúry (TI)

Spracovateľ : Ing. Martin Marcínčák (vedúci referátu)

Na predmetných pozemkoch nemajú celomestské systémy TI žiadne záujmy, pretože môžu byť z tohto hľadiska, ať sa stavbami na nich predmetom predaja.

M

**Stanovisko
Oddelenia územného plánovania**

Vec: predaj nehnuteľností

Akcia:	stanovisko UPI	MAGS OUP 52729 /2010-310 609
Číslo jednania:	OUP 1161 / 2010	Vybavuje: Ing.arch.L.Trajterová
Katastrálne územie:	Ružinov - Nivy	Parcely: 9885, 10132/ 1,4,5,10,11,12
Lokalita:	Bazová ul.	Dátum vybavenia: 20.9.2010
Investičný zámer:	predaj	
Žiadateľ: Oddelenie správy nehnuteľností – Ing. A. Pavlovičová, riaditeľka magistrátu		

SPRACOVANÁ DOKUMENTÁCIA:

- ÚPN hl. m. SR Bratislavy 5/2007
- ÚPN MČ Ružinov, 1997, Aurex

základné údaje o predloženom investičnom zámere:

Predložený návrh na odpredaj pozemkov s parc. č. 9885, 10132/1,4,5,10,11,12 nijako nešpecifikuje dôvod odpredaja pozemkov.

STANOVISKO:

- z hľadiska širších vzťahov v lokalite sa územie nachádza v rámci špecifickej lokality Mlynských nív, v bezprostrednom kontakte s obytnými územiami špecifického charakteru 500-bytov;
- územie je v kontakte s areálom spoločnosti OLO a.s. a v súčasnosti záujmové územie slúži pre potreby Technických služieb s.r.o. a parkovanie vozidiel A.S.A. SLOVENSKO spol. s r.o.;

územnoplánovacia dokumentácia:

- **ÚPN hl.m. SR Bratislavy, 2007:**
- stanovuje ako funkčné využitie: zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných;
- blok je charakterizovaný ako rozvojové územie s priemernou podlažnosťou 5.-6.n.p., koeficientom zelene:0,20; indexom zastavanosti:0,36 a indexom podlažných plôch:1,8;
- predmetné územie je súčasťou širšej zóny, ako nástupného priestoru do MČ Ružinov s CMZ, ktoré je v ÚPN mesta určené na spracovanie podrobnejších nástrojov územného plánovania – ÚPN zóny, ktoré je nevyhnutné spracovať pred akýmkoľvek investičným vstupom do danej lokality;
- zároveň uvádzame informáciu, že predmetné územie zóny vymedzené ulicami Karadžičova – Záhradnícka – Svätoplukova – Kulíškova je súčasťou vybraných lokalít celomestského významu vytypovaných pre podrobnejšie naštudovanie na základe výzvy Oddelenia koordinácie územných systémov;
- táto lokalita bola vybraná hlavne z dôvodu významnej polohy v rámci mesta a aj z dôvodu ucelených vlastníckych vzťahov s prevahou vlastníkov štátnych inštitúcií a mesta s menšími časťami územia v súkromnom vlastníctve;
- upozorňujeme, že na pozemkoch s par. Č. 9885, 10132/1,4 je plomba a vzťahuje sa na ne predkupné právo pre spoločnosť Technické služby s.r.o.,

- zároveň upozorňujeme, že na pozemku s parc. č. 10132/10 sa nachádza stavba trafostanice, ktorá je vo vlastníctve spoločnosti ZSE distribúcia a.s.;

z hľadiska enviromentálneho posúdenia

- odpady: upozorňujeme, že spoločnosť Technické služby s.r.o., zabezpečuje na území mesta nevyhnutný servis ohľadom údržby a preto je potrebné takéto zariadenie na území mesta zachovať, odporúčame preto v prípade odpredaja pozemkov inému subjektu nájsť pre jestvujúce zariadenie inú vhodnú lokalitu;
- zároveň upozorňujeme, že pri odpredaji pozemkov za účelom iného využitia ako je súčasné využitie a pri riešení urbanizácie daného územia môže dôjsť k tlaku na vymiestnenie jestvujúcej prevádzky zberného dvora v susedstve záujmových pozemkov;
- v žiadosti o stanovisko sa uvádza, že pozemky na ktorých sa v súčasnosti nachádza zberný dvor OLO a.s., nie sú vo vlastníctve mesta, preto odporúčame uvažovať o odčlenení potrebnej časti pozemku pre zberný dvor zo záujmových pozemkov, tak aby bolo možné zachovať prevádzku zberného dvora v lokalite Bazovej ulice aj v budúcnosti;

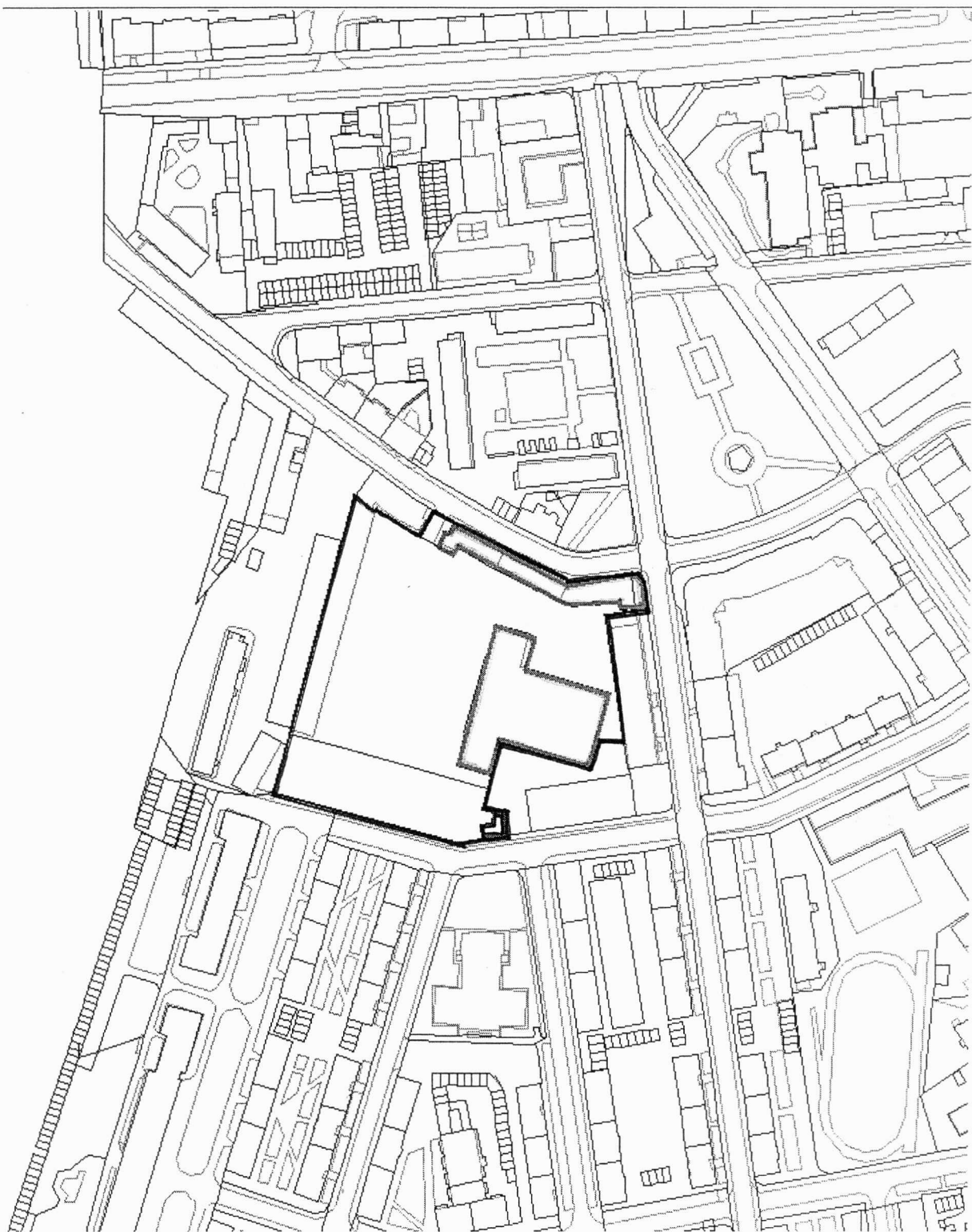
ZÁVER:

- *Z hľadiska územného plánovania považujeme pozemky za jedny z mála ucelených mestských pozemkov výhľadovo vhodných pre riešenie mestskej zástavby v atraktívnej lokalite.*
- *Pred odpredajom pozemkov je potrebné zvážiť všetky vyššie uvedené skutočnosti.*

Schválil RNDr. M. Babiar

Pripravil: /Spolupráca: RNDr. P. Goga





- 9885 _____ t'archa, predkupné právo pre Technické služby s.r.o.
10132/1 _____ t'archa, predkupné právo pre Technické služby s.r.o.
10132/4 _____ t'archa, predkupné právo pre Technické služby s.r.o.
10132/10 _____ vlastníkom stavby na predmetnom pozemku je ZSE distribúcia, a.s. LV 4053, jedná sa o trafostanicu
10132/5, 10132/11, 10132/12
_____ záujmové územie

Oddelenie správy nehnuteľností

TU

MAGS SA/17 1013/10-21

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM/1013/10-310607
284417

Naše číslo

MAGS 072-13575/10 -
-314844

Vybavuje/linka

Ing.Kadrliak/324

Bratislava

7.9.2010

Vec: Stanovisko

Nemáme námietky voči predaju nehnuteľností v k.ú. Nivy / areál na Bazovej č.8 /. Predmetný majetok evidujeme ako súbor objektov pod názvom Bazová 4/6. V budovách nachádzajúcich sa v areáli na Bazovej č.8 sa nenachádzajú žiadne bytové jednotky, predmetné budovy slúžia a sú prenajaté ako nebytové objekty a priestory.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie technického zabezpečenia budov
Primaciálne námestie 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava
- 4 -

Ing. František Griščík
vedúci oddelenia

22.

Oddelenie správy nehnuteľností
TU!

MAGISTRÁT - 1013/10 - 19

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ONN - 16 162 / 2010 / 31071
ON RS - 22/09

JUDr. Óvsaník/ 59356 130

06.09.2010

Vec

Žiadosť o stanovisko - odpoveď

Listom zo dňa 09.08.2010 ste oddelenie nájomov nehnuteľností požiadali o stanovisko k k predaju nehnuteľností v k.ú.: Nivy a to k predaju pozemkov parc. č. 9885, 10132/1, 10132/5, 10132/4, 10132/10, 10132/11, 10132/12 a k predaju stavieb na predmetných pozemkoch postavených. Pri nájomných vzťahoch prosíte oznámiť číslo zmluvy. Súčasne žiadate aj o oznámenie, či uvedené nehnuteľnosti nie sú predmetom súdneho sporu.

Oznamujeme Vám, že z dopytovaných parciel parcely č. 9885, 10132/1 a 10132/4 boli na základe zmluvy o nájme nehnuteľností č. 08 83 0 0499800 zo dňa 10.02.1998 prenajaté spoločnosti Technické služby – Čistenie, s.r.o., Svätoplukova 31, Bratislava, IČO: 31362061. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú – do 28.02.2009.

Aby v zmysle § 676 ods. 2 OZ nedošlo k predĺženiu nájomnej zmluvy, podali sme dňa 26.03.2009 návrh na vypratanie nehnuteľností. V súčasnosti je konanie vedené na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn.: 25Cb 45/2009.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

oddelenie nájomov nehnuteľností

Primaciálne nám. č. 1

P.O.BOX 192

814 99 Bratislava

-2-

JUDr. Yvetta Hahnová
vedúca oddelenia

Príloha: ftk. návrh na vypratanie,
ftk. nájomnej zmluvy.