

Oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

01.02.2010

Naše číslo

MAG S ORM 36202/10-15238

Vybavuje/linka

Ing. arch. Simonidesová/514

Bratislava

17.02.2010

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Oddelenie správy nehnuteľností
žiadosť zo dňa:	01.02.2010
pozemok parcel. číslo :	380 (podľa Vami priloženej mapky)
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Michalská ulica 5
zámer žiadateľa:	predaj nehnuteľnosti

- 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. 380 funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu** kód č. 201. (tabuľka C.2. 201 v prílohe listu);

A. Charakteristika územia: 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;

B. Funkčné využitie

Prevládajúcimi funkciami sú: - využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu

Prípustnými funkciami sú: - objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území

Funkciami prípustnými v obmedzenom rozsahu sú:

- podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch

Neprípustná: - podľa tabuľky v prílohe

Záujmový pozemok je 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 tvorí základ vedutý 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 blokovej štruktúry jestvujúcej zástavby;
- * **výšku jestvujúcej zástavby s limitom 21 m (6 – 7 nadzemných podlaží) v dotváraní zástavby jednotlivých blokov bez situovania novostavieb výškových objektov;**

Parcela 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 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 je potrebné:

***v historickom jadre mesta** – novú zástavbu prísne podriaďiť charakteru, spôsobu a dielčim charakteristikám existujúcich stavieb v území. Nová zástavba musí rešpektovať blokový charakter, parceláciu, výšku, tvar strechy a ďalšie prvky okolitej zástavby. Ukazovatele intenzity využiť len ako druhotné, s ktorými je možné pracovať na úrovni porovnania s intenzitou dosahovanou na iných pozemkoch daného bloku. Nestanovovať ukazovatele pre celú stabilizovanú funkčnú plochu, v rámci ktorej sa nachádzajú historicky typické bloky zástavby, s rozdielnou charakteristikou a tým aj hustotou zástavby;

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. MAG S ORM 36202/10-15238 zo dňa 17.02.2010 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

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava

Oddelenie územného rozvoja mesta

Primaciálne nám. č. 1

PO BOX 192

814 99 Bratislava

-1-

A - charakteristika	Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkví, 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
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
	neprípustné X
C –doplň. ustanovenie	

LEGENDA

201	občianska vybavenosť celomest... a nadmest... významu
202	občianska vybavenosť lokálneho charakteru

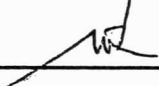
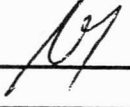
GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

X	Rodinné domy	● Zariadenia požiarnej 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, stacionárne
■	Supermarkety, diskonty	● Polikliniky
■	Malooobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	● Nemocnice NsP, FNsP
●	Verejné stravovanie	● Vysokošpecializované odborné liečebné ústavy
■	Verejné 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 starostl.
●	Kongresové centrá	▼ Drobnejšia výroba a služby - nerušiaca
●	Veľtržné a výstavné areály	▼ Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia
●	Kultúrne zariadenia	X Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
●	Zábavné zariadenia	X Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
▼	Kultúrne 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
●	Prenálmateľné 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	● Športové haly, plavárne, kolkárne
●	Zariadenia obrany	▼ Telocvičňa, 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 líniová a plošná
X	Vegetácia / zeleň krajinná a ekostabilizačná
■	Drobná architektúra a mobiliár
▼	Cyklistické trasy
■	Pešie komunikácie
X	Technické zariadenia, pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu
■	Drobné zariadenia, 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	Zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO
X	Prírodné odpočívadlá
■	ČSPH bez sprievodných prevádzok
▼	ČSPH so sprievodnými prevádzkami
▼	Odstavné státna a parkoviská
▼	Parkinggaráže
■	Komunikácie vozidlové
▼	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
X	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

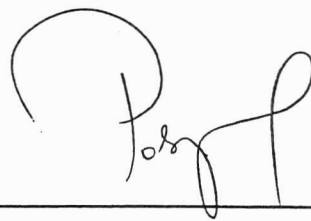
Stanovisko
Oddelenia územného plánovania –
Referátu generelov technickej infraštruktúry
k podaniu na majetkoprávne usporiadanie pozemkov
MAG SSNM – 34731/10 – 3

Žiadateľ		SNM		Klient :	
Č.j. žiadateľa		MAG S SNM / 34731/10 – 1/12792			
Predmet podania		Predaj nehnuteľnosti, Michalská 5			
Katastrálne územie		Staré Mesto			
		Parc. č. : 380 + stavba s úp.č. 100370			
OÚP	Prijem	Dátum: 5.2.2010	Č.j. : MAG S OUP 35632/2010-15237	Č.j. : OUP 150/10	
	Expedícia	Dátum: 11.02.2010	Č.j. : 24 372	Exped. na : SNM	
GTI		Dátum prijmu z OÚP : 2.11.2010	Dátum expedície na OÚP : 11.11.2010	Č.j. : GTI/ 111/10	
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 !

12.

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

Šimlová

Spoločné pripomienky za všetky systémy technickej infraštruktúry (TI)
Spracovateľ : Ing. Martin Marcincák (vedúci referátu)

Na predmetnom pozemku nemajú celomestské
systémy TI žiadne záujmy. Predaj pozemku
a stavby na ňom je z tohto hľadiska možný.

M

Oddelenie správy nehnuteľností

T U

MAGJNN-34731/10-2

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM-34731/10-1/12792

MAGS OMZ -15236/10-35170

RNDr. Calpašová/611

8.2.2010

JUDr. Machánková

MAG 20889/2010

Vec : Predaj pozemku parc. č. 380 k.ú. Staré Mesto, Michalská ul. č. 5, Bratislava - vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM-34731/10-1/12792 zo dňa 1.2.2010 ste požiadali o vyjadrenie k predaju pozemku parc. č. 380 k.ú. Staré Mesto, Michalská ul. č. 5, Bratislava o celkovej výmere 739 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. Pozemok je v prevažnej miere zastavaná resp. spevnená plocha, bez vzrastlej 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. **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 Gálčíková

vedúca oddelenia

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

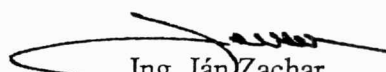
Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 02.02.2010	pod č.	SNM/34731/10
Predmet podania:	Predaj pozemku - Michalská 5		
Číslo OKDSV:	MAGS OKDSV 36152/2010/15242- 8 2		
Žiadateľ:	SNM		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	380 (739 m ²)		
Odoslané: (dátum)	11.2.2010	pod č.	SNM-24363

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy:			
Pridelené (dátum):	03.02.2010	Pod. č. oddelenia:	- 15240/10 ODP/09/10-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		
<u>Text stanoviska:</u>			
K vašej žiadosti MAGS/SNM//34731/10-1/12792 o stanovisko k predaju nehnuteľností, a to pozemku, p. č. 380 o výmere 739 m ² , ako aj stavby súp. Č. 100370 postavenej na predmetnom pozemku k.ú. Staré Mesto, Michalská 5, z hľadiska dopravného plánovania uvádzame: pozemok nie je dotknutý dopravným zámerom.			
Vybavené (dátum):	03.02.2010		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		04.02.2010

B2: Oddelenie prevádzky dopravy:			
Pridelené (dátum):	2.2.2010	Pod. č. oddelenia:	15241/10
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska prevádzky dopravy nemáme námietky			
Vybavené (dátum):	4.2.2010		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Lichnerová		

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:			
Pridelené (dátum):	4. 2. 2010	Pod. č. oddelenia:	15239/10 Há_22
Spracovateľ (meno):	Horváthová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Michalská ul. a predmetný pozemok nie sú v správe OCH. Z hľadiska OCH ako správcu komunikácie nemáme pripomienky k predaju pozemku a stavby v k. ú. Staré Mesto. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia upozorňujeme, že na fasáde objektu je umiestnená konzola, na ktorej je závesné lano pre ilumináciu (vianočná výzdoba).			
Vybavené (dátum):	10. 2. 2010		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková		


 Ing. Ján Zachar
 zástupca riaditeľky
 Magistrátu hl. m. SR Bratislavy

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

Co: ODP
 OD
 OCH