

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **29.09.2011**

Návrh

na schválenie predaja nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, pozemkov parc. č. 4641/128 a parc. č. 4641/129, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže, Drotárska cesta

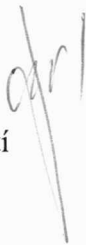
Predkladateľ:

Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu



Zodpovedný:

Ing. Mária Frindrichová
vedúca oddelenia správy nehnuteľností



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 2x
4. GP č. 21/2011
5. LV č. 1656
6. Stanoviská odborných útvarov s prílohami 4x
7. Stanovisko starostky MČ Bratislava – Staré Mesto s prílohou
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Komisiu MsZ
10. Uznesenie mestskej rady č. **245**/2011 zo dňa 14.9.2011

Spracovateľ:

JUDr. Soňa Machánková 
oddelenie správy nehnuteľností

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

predaj nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, a to novovytvorených pozemkov parc. č. 4641/128 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 101 m² a parc. č. 4641/129 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 180 m², vzniknutých podľa GP č. 21/2011 oddelením od pozemku parc. č. 4641/1, evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 1656, Drotárska cesta, obchodnou verejnou súťažou formou výberu víťaza elektronickou aukciou v súlade so zmenou uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 908/2010 zo dňa 25.2.2010:

I. s osobitne schválenými podmienkami :

- 1) Súťažný návrh je možné podať len na kúpu všetkých ponúkaných nehnuteľností.
- 2) Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v termíne do 10.10.2011.
- 3) Súťažné podmienky a podklady bude možné prevziať v dňoch od 10.10.2011 do 4.11.2011 v čase od 9.00 hod. do 14.00 hod.
- 4) Súťažný návrh bude možné doručiť v dňoch od 10.10.2011 do 4.11.2011 do 14.00 hod.
- 5) Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 9.11.2011. Otváranie obálok je neverejné.
- 5a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššia navrhovaná kúpna cena v článku III. kúpnej zmluvy považovaná za východiskovú kúpnu cenu pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.
- 6) Vybraný účastník obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní od prvého zasadnutia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy v roku 2012 odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže a že bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.
- 7) Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 15 dní od prvého zasadnutia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy v roku 2012.
- 8) Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vo výške 50,- Eur.
- 9) Minimálna kúpna cena za pozemok je 76 713,- Eur.
- 10) Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 15 342,- Eur.

11a) V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.

11b) Kritériom pre posúdenie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena.

11c) Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronicou aukciou sa nekoná. V tomto prípade podlieha vybraný účastník schváleniu mestským zastupiteľstvom v súlade s bodom 6) týchto podmienok.

12) Súťažné návrhy v zalepenej obálke sa budú označovať heslom „Obchodná verejná súťaž - predaj pozemkov k. ú. Staré Mesto, Drotárska cesta - NEOTVÁRAŤ“.

13) Celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa naraz do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

14) V prípade, ak víťaz súťaže neuhradí v lehote do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami celú kúpnu cenu, má sa za to, že obe zmluvné strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje.

15) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti výlučne len s víťazom súťaže.

16) Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami – podnikateľmi, sú povinní predložiť spolu so súťažným návrhom originál výpisu živnostenského oprávnenia nie staršieho ako 1 mesiac.

17) Vybraný účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje v lehote stanovenej v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii predložiť upravený návrh priloženej kúpnej zmluvy v článku III. (kúpna cena), v ktorom uvedie kúpnu cenu podľa výsledku elektronickej aukcie.

II. so všeobecne schválenými podmienkami :

1) Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade so „Všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“, ktoré boli schválené na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 908/2010 zo dňa 25.2.2010, vrátane ďalších zmien tohto uznesenia a v súlade s týmito osobitne schválenými podmienkami.

2) Predložený návrh, t. z. návrh kúpnej zmluvy bude spracovaný v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle „Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“ schválených na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 908/2010 zo dňa 25.2.2010, vrátane ďalších zmien tohto uznesenia a v súlade s týmito osobitne schválenými podmienkami.

PREDMET : Návrh na schválenie predaja nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, pozemkov parc. č. 4641/128 a parc. č. 4641/129, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže, Drotárska cesta

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
4641/128	zastavané plochy a nádvoría	101	podľa GP č. 21/2011
4641/129	zastavané plochy a nádvoría	180	podľa GP č. 21/2011
spolu:		281 m ²	

LV č. 1656, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku registra „C“ parc. č. 4641/1. Geometrickým plánom č. 21/2011 boli od tohto pozemku oddelené novovytvorené pozemky parc. č. 4641/128 a parc. č. 4641/129, spolu vo výmere 281 m², uvedené v špecifikácii.

Podľa znaleckého posudku č. 11/2009 zo dňa 6.4.2009, vyhotoveného znalcom Ing. Igorom Kropáčom, je všeobecná hodnota pozemkov 272,92 Eur/m², t. z. celkom 76 690,52 Eur.

Minimálna cena pozemku stanovená v podmienkach obchodnej verejnej súťaže je navrhnutá vo výške 76 713,- Eur.

Predaj uvedených nehnuteľností sa navrhuje formou obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a §§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb., Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov.

Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade so „Všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“, ktoré boli schválené na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 908/2010 zo dňa 25.02.2010, vrátane ich zmien, a v súlade s podmienkami uvedenými v návrhu uznesenia.

Podmienka schválenia víťaza obchodnej verejnej súťaže Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy sa navrhuje na základe právnej analýzy k schvaľovaniu, resp. neschvaľovaniu víťaza obchodnej verejnej súťaže mestským zastupiteľstvom, ktorá bola prednesená na zasadnutí Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 28.01.2010.

Pozemky uvedené v špecifikácii sú predmetom predaja podľa geometrického plánu č. 21/2011. Pôvodne bol vyhotovený geometrický plán č. 108/2008, podľa ktorého by boli predmetom predaja pozemky parc. č. 4641/123 vo výmere 240 m² a parc. č. 4641/124 vo výmere 101 m².

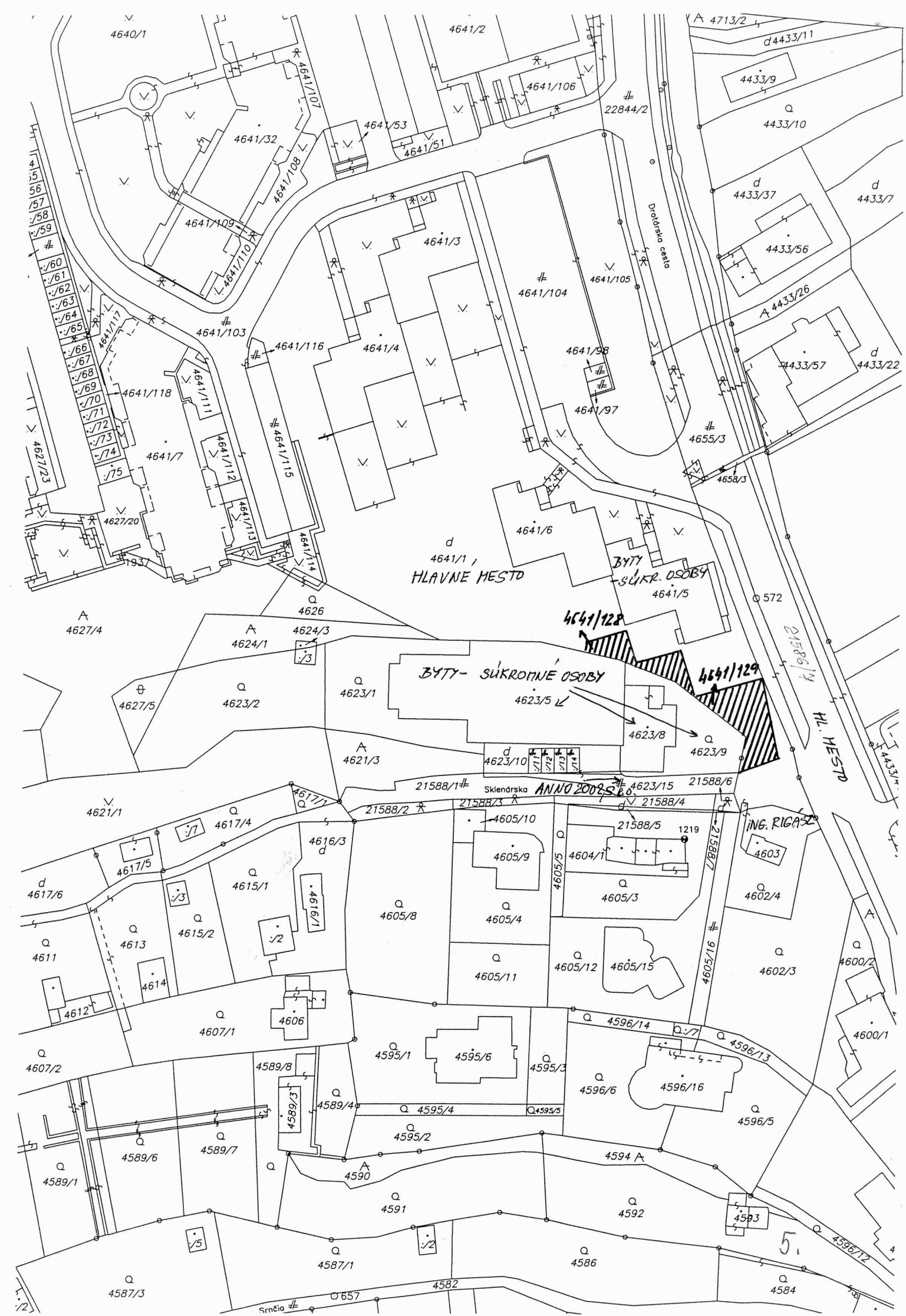
Zo súborného stanoviska za oblasť dopravy však vyplynulo, že v mieste napojenia Sklenárskej ulice na Drotársku cestu je potrebné ponechať územnú rezervu pre Sklenársku ul., a teda odčleniť z rožného pozemku, pôvodne parcelné číslo 4641/123. Na základe toho bol vyhotovený nový GP č. 21/2011, podľa ktorého sú predmetom predaja pozemky uvedené v špecifikácii. Podľa nového GP č. 21/2011 má rožný pozemok parcelné číslo 4641/129 a zníženú výmeru na 180 m². Druhý pozemok ostal bez zmeny výmery.

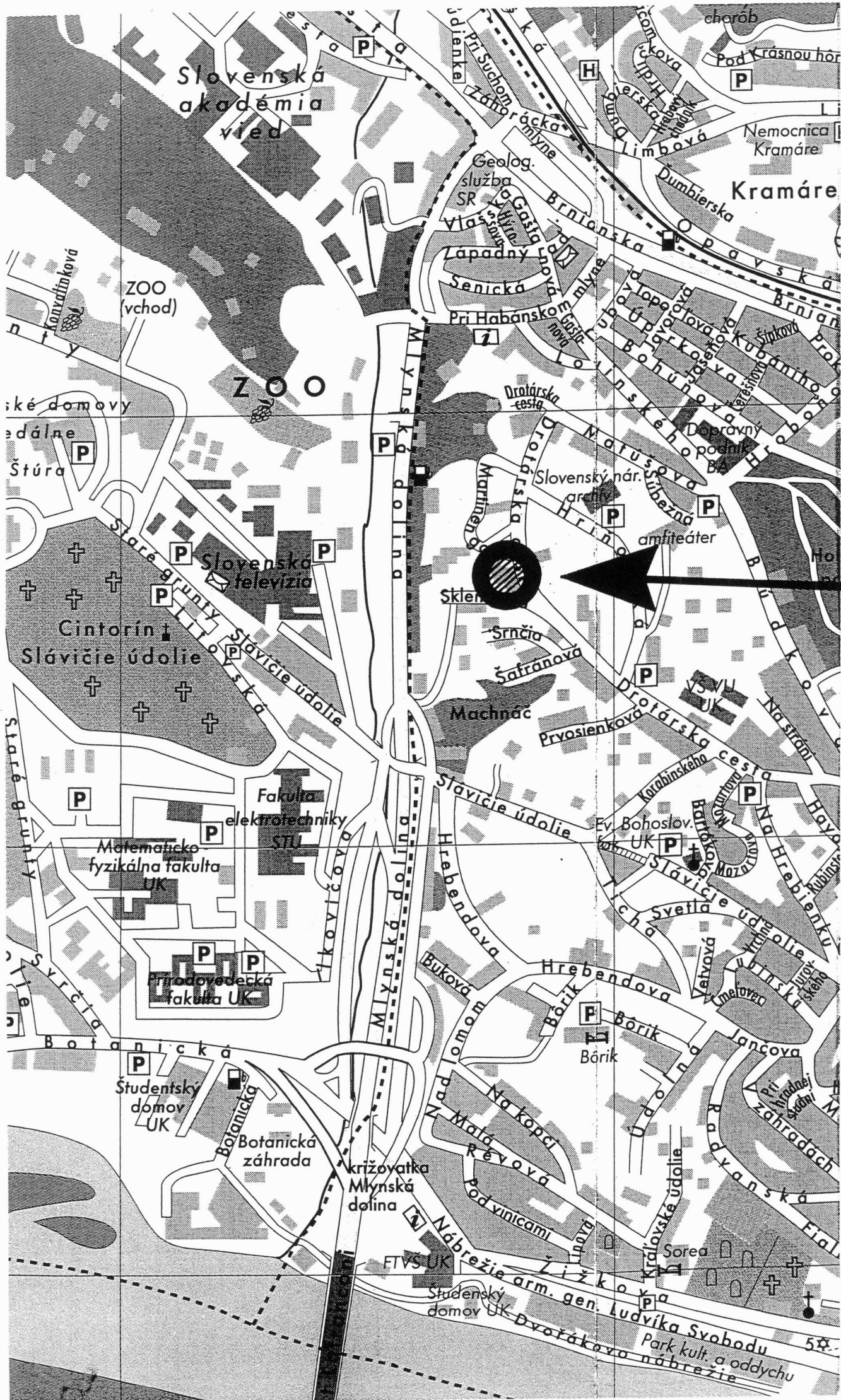
Oddelenie nájomov nehnuteľností neeviduje na pozemky uvedené v špecifikácii ani nájomnú zmluvu, ani žiadosti o prenájom.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu sú prílohou materiálu.

Stanovisko starostky MČ Bratislava – Staré Mesto

Je súhlasné za predpokladu, že budú dodržané záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu zóny Machnáč.





časť pozemku p.č. 4641/1
(podľa GP č. 21/2011, IČO: 35946942 p.č. 4641/128,129)

k.ú. Staré Mesto

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav

Zmeny

Nový stav

Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sidlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
1656		4641/1		5139	zast. pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					4641/1	4799	zast. pl. 18	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. č. 1	
											4641/128	101	zast.pl. 18	detto	
											4641/129	180	zast.pl. 18	detto	
											4641/130	59	zast.pl. 18	detto	
spolu :				5139									5139		

Legenda :
kód spôsobu využívania pozemku:
 18- Pozemok, na ktorom je dvor

Spopiatnené v zmysle zákona č. 232/99 Z. z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ		Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava I.	Obec	Bratislava-m.č. St. Mesto			
GKK-geodetická služba s.r.o.		Kat. územie	Staré Mesto	Číslo plánu	21/2011	Mapový list č.	Stupava 0-9/41,42			
Poludníkova 9		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 4641/128, 4641/129, 4641/130								
821 02 Bratislava										
IČO: 35976942										
Vyhotočil		Autorizačne overil:		Úradne overil						
Dňa: 07.07.2011	Meno: Ing. Ján Križan	Dňa: 07.07.2011	Meno: Ing. Ján Križan	Dňa: 20 JUL 2011	Meno: Ing. Ladislav BURIAN					
Nové hranice boli v prírode označené jest.stavom-múrikom,žel.rúrkami		Náležitostamia presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii						
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 7793										
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii										

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 10.06.2011

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 13:16:19

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
4641/ 1	5139	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
263	686	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
265	409	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
266	510	Záhrady	0		1
2330/ 4	155	Záhrady	0		1
2330/ 9	157	Záhrady	0		1
8312/ 1	149	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8312/ 2	158	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8313/ 2	5633	Zastavané plochy a nádvoria	0		1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVŔNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ
814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	Nájomná zmluva N-6/03 zo dňa 1.2.2001 na p.č.23093/1, 23093/13, 23093/14 v prospech nájomcu INTERMONT, a.s.Ba, IČO 30840198 do 31.1.2051.
Poznámka	Nájomná zmluva N-1/2003 zo dňa 1.11.2002 na par.č.21361/3, 21364/5, 21378/18 pre nájomcu BRATCARL, a.s.Ba, IČO 35701331 do 31.1.2028.
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol z 17.1.2003. Č.j.9284/2003-Ra/3 z 30.4.2003. GP 8/2004 zo dňa 1.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-3501a/01/Ku zo dňa 31.5.2001.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/8217/Kr zo dňa 14.12.2003.
	Geometrický plán č.81/2002-GP zo dňa 29.1.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/18639/Kr zo dňa 15.4.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/19153 zo dňa 24.4.2003.
Titul nadobudnutia	GP 245-314/2000 zo dňa 14.2.2001.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.MAG/2003/16549/Kr zo dňa 4.4.2003.
	Geometrický plán č.255-100/2002 zo dňa 26.2.2003.
Titul nadobudnutia	Geometrický plán č.61/2003 zo dňa 3.7.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 6.4.2004,Pk.vl.11433,GP 10/2004 zo dňa 2.4.2004.

Oddelenie správy nehnuteľností
TU

MAGS SNM 14491/11-16

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 14491/11-11/324816

JUDr. Machánková

Naše číslo

MAGS ORM 50099/11-324819

MAG 339195/2011

Vybavuje/linka

Ing. arch. Fenclová

☎ 59 35 64 31

Bratislava

26.07.2011

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN
žiadosť zo dňa:	12.07.2011
pozemok parc. číslo:	4641/128, 4641/129 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Drotárska cesta
zámer žiadateľa:	Predaj pozemkov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 4641/128, 4641/129, funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód **102** (tabuľka C.2.102 v prílohe listu).

Charakteristika: územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia – málopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej zástavby preferovať v nových rozvoj. územiach. Málopodlažné 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 málopodlažných bytových objektov do 4 n. p.). Min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch.

Funkčné využitie prípustné: menšie zariadenia občianskej vybavenosti, plošná a líniová zeleň do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov ako i 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. Nad rámec daného územia možno výnimoč. povoliť umiest. stavieb ver. 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. V **celomestskom centre** prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter existujúcej zástavby. V rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou zástavby. Z hľadiska ich dostavby sa požaduje 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.

Záujmové územie je súčasťou územného plánu zóny **Machnáč**, 1999 v znení zmien a doplnkov. Predmetné parcely sú súčasťou regulačného bloku č. **5-11/3**, ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu:

Vymedzenie sektora:

Z východnej strany tvorí hranicu sektoru ulica Drotárska cesta. Z ostatných strán je vymedzený vyšším listnatým porastom sektora 5-11/4.

Charakteristika súčasného stavu:

Územie je mierne svažitého charakteru v západnom smere až po terénny zlom nad Mlynskou dolinou. Sektor je súvislo zastavaný bytovými domami, predajnou potravín - OV č. 27, komunikáciami a verejnými parkovacími plochami. Bytové domy sú šesťpodlažné s plochými strechami. Zalomené pôdorysné riešenie reaguje na morfológiu terénu a vytvára vnútro blokové priestory vymedzené obytnými budovami.

Celková rozloha sektora: 4,166 ha.

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- sektor sa nachádza v ochrannom 15 m pásme súvislého stromového porastu. V severnej časti, kde je šírka listnatého porastu 14 metrov a menej, sa ochranné pásmo nevymedzuje. Skladba drevín podľa druhu: lipa, javor, dub a krovinatý porast.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- *funkcie neprípustné:* výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.

- *typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:* bytový dom, rodinný dom samostatne stojaci

- *neprípustný spôsob zástavby:* provizórne a dočasné stavby, u rodinných domov radová a kobercová zástavba budovanie plných oplotení v kontakte s lesným masívom a osadzovanie bránok - výpustov do lesa, nepriehľadné oplotenie,

- *stavebná činnosť povolená:* údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba pre RD a BD, údržba, stavebná úprava, prestavba pre stavby občianskej vybavenosti,

- *výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:*

 - minimálna: pre rodinný dom 600 m², pre bytový dom 1500 m²,

 - pre stavby občianskej vybavenosti sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba

 - maximálna: pre rodinný dom 1000 m², pre bytový dom 2000 m²,

 - pre stavby občianskej vybavenosti sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba

- *index zastavanej plochy:* 0,28

- *index prírodnej plochy:* 0,55

- *maximálna podlažnosť:* 4 nadzemné podlažia u bytových domov, 2 nadzemné podlažia u rodinných domov a pri dostavbe občianskej vybavenosti, plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou

využitia, alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 2 podzemné podlažia vnímateľné nad terénom pre rodinný dom, pre bytové domy maximálne 3 podzemné podlažia vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované,

- *zeleň*: spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby, dodržať nezastaviteľnosť ochranného pásma 15 m od vzrastlého listnatého porastu, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami. Pri umiestňovaní stavieb v blízkosti lesa je potrebné vyjadrenie orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

- *doprava a technická infraštruktúra* : k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v nadväznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Vami vyznačené pozemky sú súčasťou územia interakčných línií a územia definovaného ako ostatná zeleň – stromoradia, aleje. Interakčné plochy sú plochy záhrad v celom území zóny s funkciou chránenej zelene, sú nestavebné pozemky. Interakčné línie sú súčasné a novonavrhované vegetačné pásy krovín, vegetačné pásy živých plotov nachádzajúce sa pozdĺž komunikácií a hraníc jednotlivých pozemkov, ktoré je záväzné dodržať, zachovať a dobudovať. Nie je prípustná modifikácia trasovania v prípade, že vedie cez pozemok mimo jeho hranicu. Rovnako tak nie je prípustná modifikácia ak dôjde aj k zlúčeniu viacerých pozemkov kde je podmienka dodržania šírky a polohy línie ani pri dohode dotknutých vlastníkov nehnuteľnosti. Interakčné línie majú šírku minimálne 10 m. V prípade ak sa nachádzajú na hranici parciel, tak na každej parcele sú široké minimálne 5 m merané 1m nad terénom.

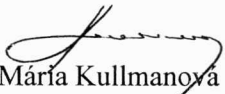
Zájmový pozemok je využívaný ako zeleň priláhlá k obytným domom.

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 50099/11-324819 zo dňa 26.07.2011 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. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia
Mesto Bratislava
Bratislava
Oddelenie územného rozvoja mesta
Prímačské nám. č. 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava
-1-

Prílohy: kópia výkresu ÚPN-Z Machnáč č. 3-Z2 Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania
Kópia tabuľky C.2.102

Návrh využitia územia (plôch)

A - charakteristika	Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach priliadať na jestvujúci charakter prostredia – málopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej zástavby preferovať v nových rozvoj, územiach. Málopodlažné formy do 4 n. p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.
B.Funkčné využitie	prevládajúce ● - bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy málopodlažných bytových objektov do 4 n. p.) - min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch pripustné ■ - menšie zariadenia občianskej vybavenosti, plošná a líniová zeleň do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov ako i zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy (parkoviská) vstavané a rozptýlené v území – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu pripustné – v obmedzenom rozsahu ▼ - zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – rozptýlené v území - nad rámec daného územia možno výnimoč. povoliť umiest. stavieb ver. vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu nepripustné ✕ - 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.) - možno určiť v konkrétnom území max. podlažnosť, resp. druh zástavby
C – dopln. ustanovenie	

LEGENDA

OBYTNÉ ÚZEMIA

101	viacpodlažná zástavba obytného územia
102	málopodlažná zástavba obytného územia

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

102	málopodlažná zástavba obytného územia
-----	---------------------------------------

✕	Skladové areály súvisiace s výrobou
✕	Stavebné dvory a zariadenia
✕	Národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté
✕	Športové areály – kryté otvorené zariadenia
✕	športové haly, plavárne, kolkárne
▼	Telocvičňa, ihriská, fitnes, posilňovne
✕	Kúpalská
✕	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
▼	Zariadenia nátradičných športov
✕	Zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty
✕	Areály voľného času
✕	Pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy
✕	Drobné zariadenia pre vedecko - výskumné účely
✕	Záhradkárske osady a lokality
✕	Chatové osady
■	Zeleň líniová a plošná
✕	Vegetácia / zeleň krajinná a ekostabilizačná
■	Drobná architektúra a mobiliár
■	Cyklistické trasy
■	Pešie komunikácie
✕	Technické zariad. pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu
✕	Drobné zariad. vybavenosti a hygienické zar. pre obsluhu územia
✕	Kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO
✕	Zariadenia na separovaný zber odpadov
✕	Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi
▼	Zariad. na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO
✕	Prírodné odpočívadlá
✕	ČSPH bez sprievodných prevádzok
✕	ČSPH so sprievodnými prevádzkami
■	Odstavné státi a parkoviska
✕	Parkinggaráže
■	Komunikácie vozidlové
■	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
✕	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

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

LEGENDA:

	HRANICA PRAVILNI, NEPOSREDAVNE
	POSREDOVANJE OBRAT
	ČÍSLO LOYALITY A SERTIFIKÁ
	HRANICA NEPOSREDAVNÉ OBRAT
	HRANICA SERTIFIKÁ

VERZEMNÁ ZELEŇ	ODCHOVNÁ ZELEŇ	INTERAKČNÝ PRVOK	INTERAKČNÉ LÍNIJE

 PLOCHY STABILIZOVANÉ
S MOŽNOSTÍ INTENZIFIKACE VOZŮCH PAMTEL
 PLOCHY KONTROLOVÉ
/ NOVÁ ZÁSTAVBA /
 PLOCHY POTENCIÁLNĚHO ROKOVNA
S INDIVIDUÁLNÍMI STANOVENÝMI SPŮSOBEM ZÁSTAVBY
 PLOCHY POTENCIÁLNĚHO ROKOVNA
S PODPOROU VÝSTROJNÍMI TECHNIČKÉ
A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

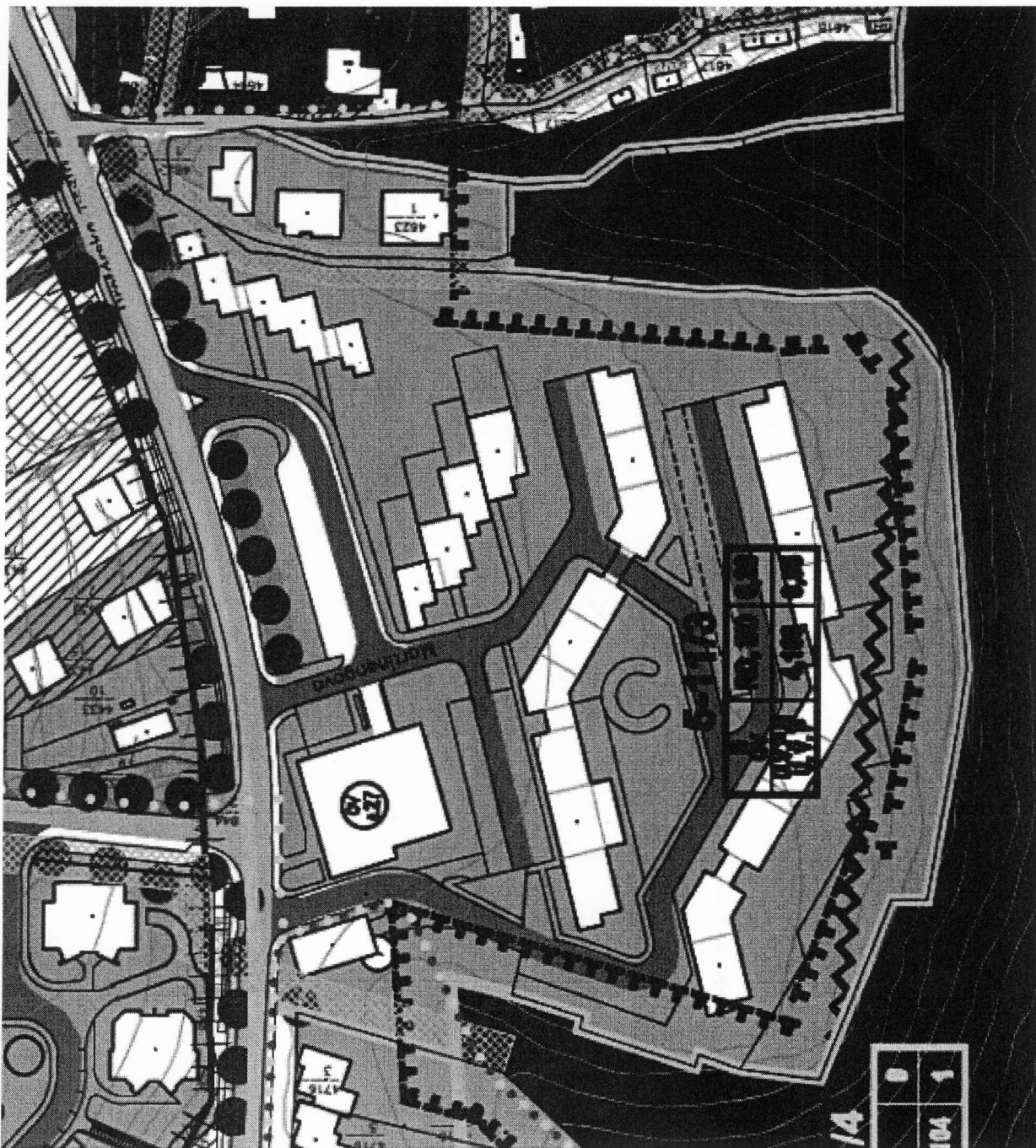
ÚZEBNÉ TVORBY PRAVILNÝMI MĚSTY.
OSTATNÍ ZEMĚ - STROMOLOVA, ALEŽE
KONČENÍ VÝSOKÝHO LISTVATÝHO KOST
ZEMĚ - NEZATVATĚNÉ PLOCHY
15 M GORANÉ MĚHO VÝSOKÝHO LISTV
PORANÍ - NEZATVATĚNÉ PLOCHY
108 M OCHRAŇOVÁNÍ MĚHO
VÝSOKÝHO KONTAKT
PLOCHY DOPRAVNÍ - FUNKČNÍ TRŽE D

PLUCKY TECHNOLOGICAL VENTURES

 PLOCHY TECHNICKÉ VÝKRESY
 PLOCHY DOPLNĚ - FUNKČNÍ TŘEDY CL, CZ, CZ, D1
 TECHNICKÉ OBRÁNKY

..... CHRONIK - VIII

VMS - VERNÉHO PROJEKČNÝ STAVBA
VMS 60 LÍKOVÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRAŠTRUKTÚRY - VÍD VÝROBY Č. 5-10
VMS 61 CHODNÝ MŔZOVÁ-DROTY/VEŠKA A CHODNÝ LOMENÝHO-MATĚLOVA.



SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 13.06.2011	pod č.	MAGS SNM/14491/11-9/303173
Predmet podania:	Predaj pozemku – Sklenárska ulica		
Číslo OKDS:	35262/2011/303182		
Žiadateľ:	SNM		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	4641/123 (o výmere 240 m ²), 4641/124 (o výmere 101 m ²)		
Odoslané: (dátum)	29.6.2011	pod č.	SNM - 318 019

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

Pridelené (dátum):	16.06.2011	Pod. č. oddelenia:	ODP/303179/11 ODP/203/11-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		

Text stanoviska:

K vašej žiadosti MAGS/SNM/14491/11-9/303173/11, k predaju novovytvorených pozemkov p. č.: **4641/123** o výmere 240 m² a **4641/124** o výmere 101 m², vzniknutých podľa geometrického plánu č. 108/2008 oddelením od pozemku p. č. 4641/1 k.ú. Staré Mesto, Sklenárska ulica - Drotárska cesta, o kúpu ktorých požiadala spoločnosť B.A.HAUS, s.r.o., so sídlom na Miletičovej 23 v Bratislave, za účelom pričlenenia pozemkov k pozemkom p.č. 4623/8 a 4623/9 v príslušnom spoluvlastníckom podiele. Žiadateľ vlastní niekoľko bytov a nebytových priestorov v dome na p.č. 4623/8.

Z hľadiska dopravného plánovania uvádzame:

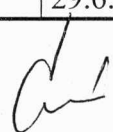
- Pozemok p. č. 4641/123 je rohová parcela v križovaní komunikácií Drotárska cesta, ktorá je v danom úseku f.tr C2, kat. MO 9/40 a Sklenárska ulica f.tr D1, š. 4,0 m. **Upozorňujeme**, že podľa ÚPN-Z Machnáč (sektor č. 5 11-3) je potrebné ponechať územnú rezervu pre Sklenársku ulica f.tr D1, š. 4,0 m a šírkového usporiadania komunikácie v mieste napojenia Sklenárskej ulice na Drotársku cestu v súlade STN 73 6110 a STN 73 6102 (pozri prílohu č. 1).
- Pozemok p. č. 4641/124 nie je dotknutý dopravným zámerom.

Príloha č. 1 za stanoviskom

Vybavené (dátum):	29.06.2011		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		29.06.2011

B2: Oddelenie prevádzky dopravy:			
Pridelené (dátum):	16.6.2011	Pod. č. oddelenia:	303180/11
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska prevádzky dopravy k predaju novovytvorených pozemkov nemáme námietky.			
Vybavené (dátum):	29.6.2011		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Lichnerová		29.6.2011

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:			
Pridelené (dátum):	17.6.2011	Pod. č. oddelenia:	OCH 303178 Há-176
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Predmetné pozemky nie sú v správe OCH, v správe OCH je Drotárska ul. a Sklenárska ul. je v správe MČ Staré Mesto.			
Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácie (Drotárska ul.) a verejného osvetlenia nemáme pripomienky k predaju pozemkov na klientom požadovaný účel za podmienky, že pri predaji nepríde k záberu komunikácie a chodníka Drotárskej ul.			
Vybavené (dátum):	29.6.2011		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková		29.6.2011


 Ing. Kvetoslava Čurná
 zástupkyňa riaditeľa magistrátu

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

Co: ODP
OD
OCH

CDR/ 203/11-P



Stanovisko
Referátu generelov technickej infraštruktúry OUP

MAGS SNM 14491/11-14

Žiadateľ	SNM		Referent OURM :
Predmet podania	Predaj pozemku		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 4641/128	
Č.j.	MAGS OUP 50 087/2011-324 818	MAGS SNM 14 491/11-11/324 816	
GTI č.j.	GTI/522/11	OUP č. 632/11	
Dátum prijmu na GTI	15.7.2011	EIA č.	
Dátum exped. z GTI	19.7.2011	Komu : SNM 328 852	
Podpis ved. referátu		Podpis ved. odd.	07. 

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

Územím prechádza verejný vodovod DN 150 mm.

Funkčný systém : Odkanalizovanie. Vodné toky a vodné plochy.
Spracovateľ : Uvoľnený z MG

Funkčný systém : Zásobovanie elektrickou energiou.

Spracovateľ : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Funkčný systém : Zásobovanie plynom. Zásobovanie teplom. Produktovody.

Spracovateľ : Uvoľnený z MG

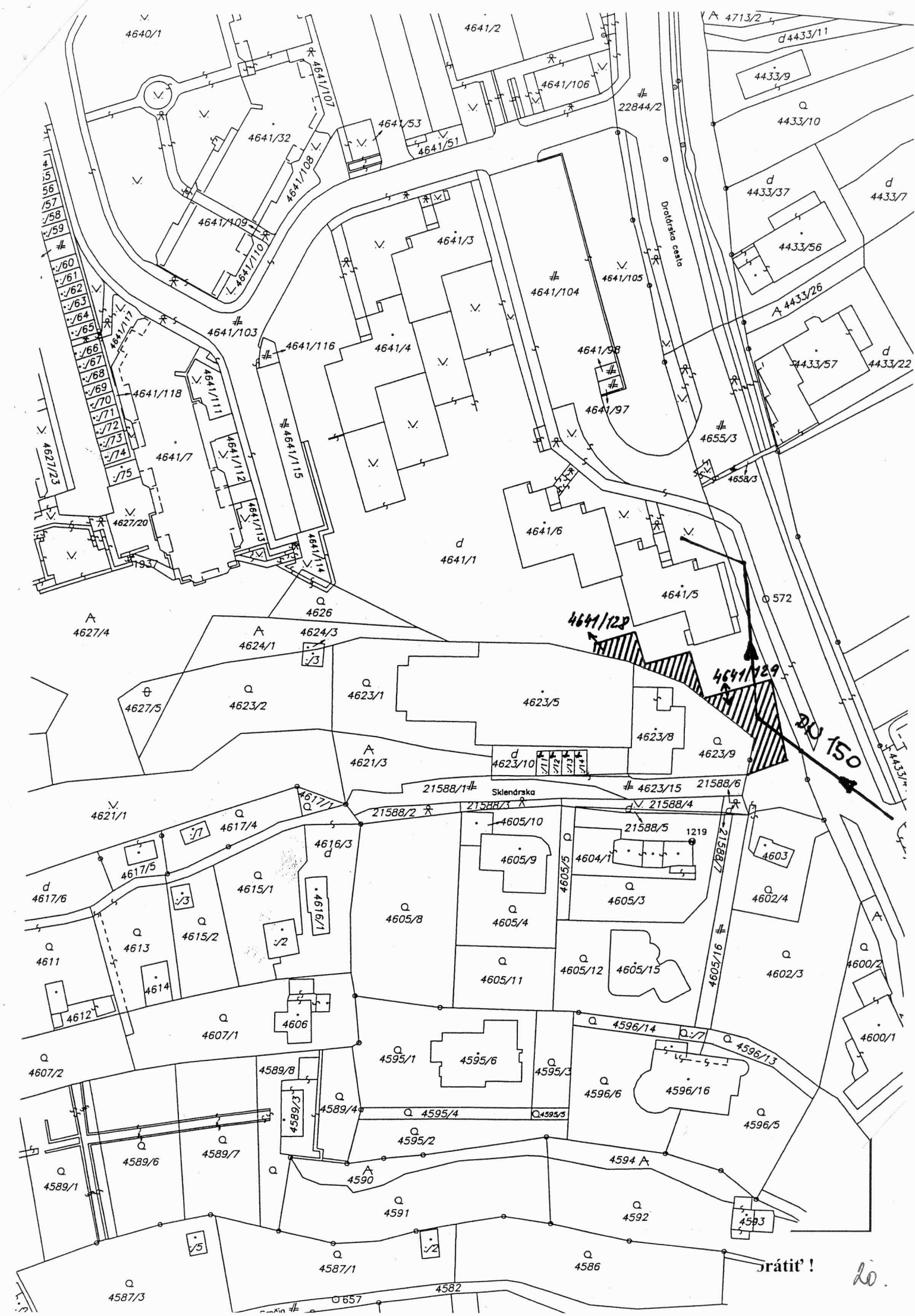
Funkčný systém : Telekomunikácie. Kolektory.

Spracovateľ : Ing. Helena Šimlovičová

Bez pripomienok.

Spoločné pripomienky za všetky systémy technickej infraštruktúry (TI)

Spracovateľ : Ing. Daniel Pospíšil



Oddelenie správy nehnuteľností

T U

MAGS SNM 14491/11-13

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM-14491/11-11/324816

MAGS OMZ -324820/11/49965

RNDr. Calpašová/611

15. 7. 2011

JUDr. Machánková

327139

Vec : Predaj pozemkov parc. č. 4641/128, 4641/129 k.ú. Staré Mesto, – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM-14491/11-11/324816 zo dňa 12. 7. 2011 ste požiadali o vyjadrenie k predaju pozemkov parc.č. 4641/128 a parc. č. 4641/129 k.ú. Staré Mesto o celkovej výmere 281 m2. Pozemok bude predmetom predaja podľa zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení zmien a doplnkov.

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. Predaj pozemku nie je v rozpore so záujmami ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

Žiadame:

1. Žiadateľ zabezpečí celoročnú starostlivosť o zeleň (kosenie, vyhrabávanie, čistenie, zimnú údržbu), 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



Ing. Anna Galčíková
vedúca oddelenia



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

RIA



MAG0P00BA4ZV

Bratislava 03.08.2011

Značka: 34142/2011/PRA-04

MAGS SNM 14491/11-14

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 5 -08- 2011	
Podpis: <i>118882</i>	Číslo spisu:
Prílohy/ listy:	Vytváranie:

Vážený pán primátor,

na základe Vášho listu č.j.: MAGS SNM/14491/11-327533 zo dňa 12.07.2011 v zmysle článku 8 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám za dotknutú mestskú časť Bratislava-Staré Mesto oznamujem, že:

s ú h l a s í m

s predajom nehnuteľností v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, a to novovytvorených pozemkov parc.č. 4641/128 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 101 m² a parc.č. 4641/129 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 180 m², vzniknutých podľa geometrického plánu č. 21/2011 oddelením od pozemku parc.č. 4641/1, evidovaného ako parcela registra „C“ na liste vlastníctva č. 1656 v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za predpokladu, že budú dodržané záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu zóny Machnáč.

S pozdravom

PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

Vážený pán

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy
Primaciálne nám.č. 1
B r a t i s l a v a

22.

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

INTERNÝ LIST

Pre: Mgr. Sven Šovčík
prednosta

Od: Ing. arch. Katarína Kantorová, CSc.
vedúca oddelenia územného rozvoja

Váš list číslo
32164/2011/PRA/Đu

Naše číslo
125/32449/2011/OÚR/Ka

Vybavuje/linka
Ing.arch. K. Kantorová/332

Bratislava
29. 07. 2011

Vec: Informácia k využitiu pozemkov parc. č. 4641/128 a 4641/129 na Drotárskej ceste

Lokalita: Drotárska cesta
K. ú. Staré Mesto parc. č.: 4641/128, 129
Zóna: Machnáč
Žiadateľ: oddelenie právne a správnych činností
Žiadosť predložená: 19. 07. 2011
Zámer: predaj pozemkov

V zmysle platnej uzemnoplánovacej dokumentácie – **Územného plánu zóny Machnáč záujmové parcely: č. 4641/128** o výmere 101 m² a **parc. č. 4641/129** o výmere 180 m² (odčlenené od pozemku parc. č. 4641/1 podľa geometrického plánu) **patria do sektoru č. 5 – 11/3** určeného pre funkciu bývania a OV. Na ploche odčlenených parciel č.: 4641/128, 129 **je vedená interakčná línia**, ktorá je zahrnutá medzi nestavebné plochy (viď. kópia výrezu z regulač. výkresu v prílohe).

Poznámka: Interakčné línie sú súčasné a novonavrhované vegetačné pásy živých plotov nachádzajúce sa pozdĺž komunikácií a hraníc pozemkov, ktoré je záväzné zachovať a dobudovať. Interakčné línie majú šírku min. 10 m, v prípade, že sa nachádzajú na hranici parciel, tak na každej parcele sú široké minimálne 5 m merané 1 m nad terénom.

Záväzné regulatívy priestorového usporiadania územia v sektore č. 5-11/3 sú nasledovné:

typologický druh zástavby pre funkciu bývania: bytový dom, rodinný dom samostatne stojaci
neprípustný spôsob zástavby: provizorné a dočasné objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie

stavebná činnosť povolená: údržba, stavebná úprava, prestavba a novostavba pre RD a BD, údržba, stavebná úprava, prestavba pre stavby OV,

min. výmera stavebnej parcely: pre RD 600 m², pre BD 1500 m²

max. výmera pre výpočet indexov: pre RD 1000 m², pre BD 2000 m², pre stavby OV sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba,

index zast. plochy: 0, 28; **index prírodnej plochy:** 0,55;

max. podlažnosť: 4 NP u BD, 2NP u RD a pri dostavbe OV + plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia, alebo ustúpené podlažie, a maximálne 2 podzemné podlažia vnímateľné nad terénom pre RD, pre BD maximálne 3 podzemné podlažia vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované

zeleň: spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby, dodržať nezastaviteľnosť ochranného pásma 15 m od vzrastlého listnatého porastu, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami. Pri umiestňovaní staveb v blízkosti lesa je potrebné vyjadrenie orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

doprava a technická infraštruktúra: k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v nadväznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a TI k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Záver:

Za predpokladu, že pri ďalšom využití záujmových pozemkov: parc. č. 4641/128 a 4641/129 budú dodržané záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, nemáme k predaju pozemkov výhrady.

S pozdravom

Ing. arch. Katarína Kantorová, CSc.
vedúca oddelenia územného rozvoja

Príloha: kópia výrezu z regulačného výkresu
Co.: TU: OÚR

Telefón
02/ 59 246 111

Fax
02/59 246 300

Bankové spojenie
1526-012/0200

IČO
00 603 147

Internet
www.staremesto.sk

LEGENDA :



HRANICA PARCELY, KOMUNIKÁCIE



EXISTUJÚCI OBJEKT



ČÍSLO LOKALITY A SEKTORA



HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA



HRANICA SEKTORU

PLOCHY NESTAVEBNÉ :



VEREJNÁ ZELEŇ



OCHRANNÁ ZELEŇ



INTERAKČNÝ PRVOK



INTERAKČNÉ LÍNIE

PLOCHY URČENÉ NA ZASTAVANIE :



PLOCHY STABILIZOVANÉ
S MOŽNOSŤOU INTENZIFIKÁCIE VOĽNÝCH PARCEL



PLOCHY ROZVOJOVÉ
/ NOVÁ ZÁSTAVBA /



PLOCHY POTENCIÁLNEHO ROZVOJA,
S INDIVIDUÁLNE STANOVENÝM SPÔSOBOM ZÁSTAVBY



PLOCHY POTENCIÁLNEHO ROZVOJA,
S PODMIENKOU VYBUDOVANIA TECHNICKÉJ
A DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

OSTATNÉ VÝZNAMNÉ PLOCHY A LÍNIE :



ÚZEMIE TVORBY PANORÁMY MESTA



OSTATNÁ ZELEŇ - STROMORADIA, ALEJE



ROZŠÍRENIE VYSOKÉHO LISTNATÉHO PORASTU
ZELENE - NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY



15 m OCHRANNÉ PÁSMO VYSOKÉHO LISTNATÉHO
PORASTU - NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY



100 m OCHRANNÉ PÁSMO
RÝCHLOSTNEJ KOMUNIKÁCIE



PLOCHY DOPRAVNÉ - FUNKČNÁ TRIEDY D

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY :



PLOCHY TECHNICKÉJ VYBAVENOSTI



NAVRHOVANÉ
PLOCHY TECHNICKÉJ VYBAVENOSTI



PLOCHY DOPRAVNÉ - FUNKČNÁ TRIEDY C1, C2, C3, D1

TURISTICKÝ CHODNÍK

VSTUP NA TURISTICKÝ CHODNÍK

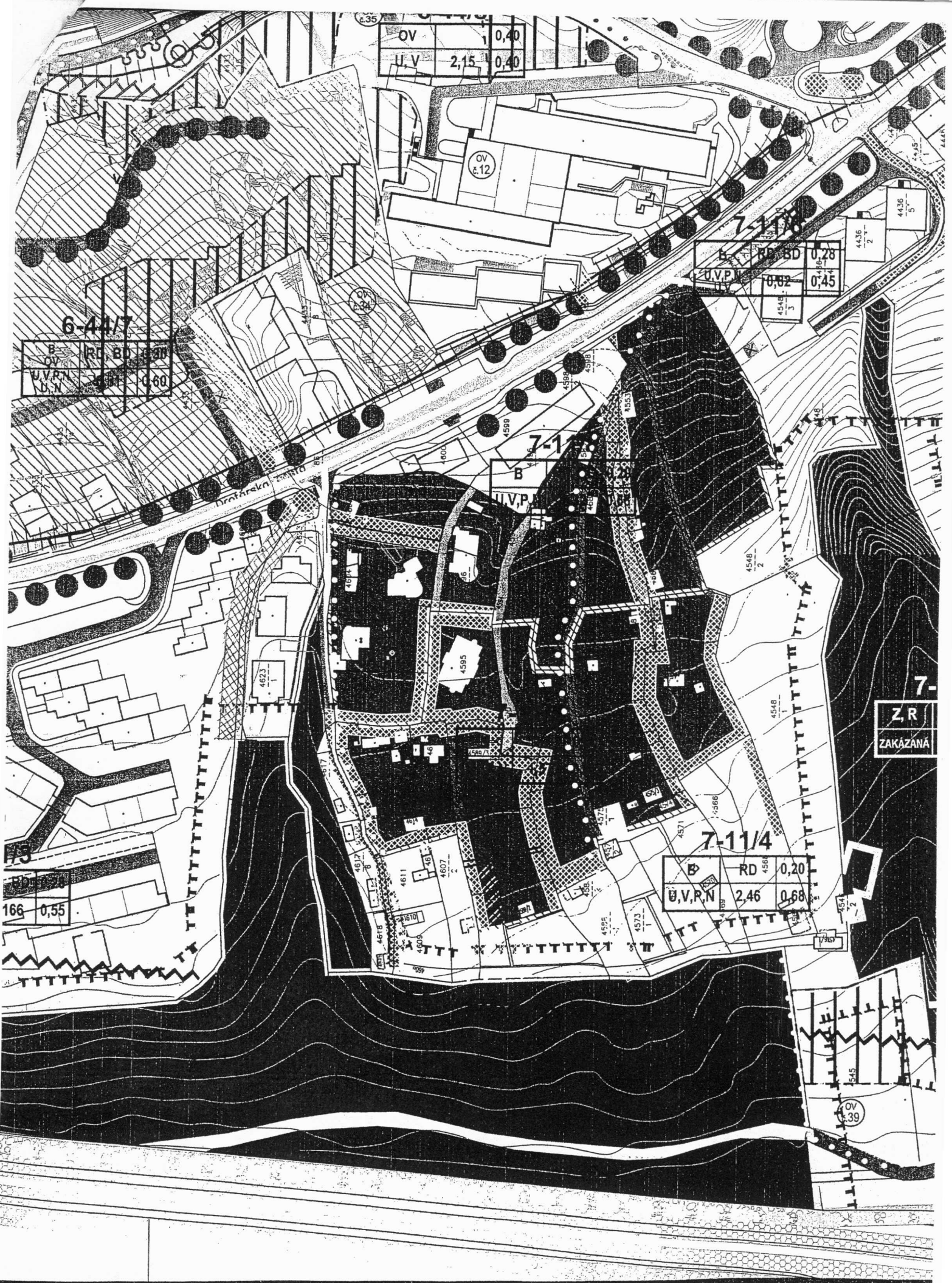


CHODNÍK - VPS

POZNÁMKA :

VPS = VEREJNO PROSPEŠNÁ STAVBA

VPS SÚ LÍNIOVÉ STAVBY TECHNICKÉJ INFRAŠTRUKTÚRY - VIĎ VÝKRESY Č. 5-11
AKO AJ CHODNÍK BÚDKOVA-DROTÁRSKA A CHODNÍK LOVINSKÉHO-MATÚŠOVA.



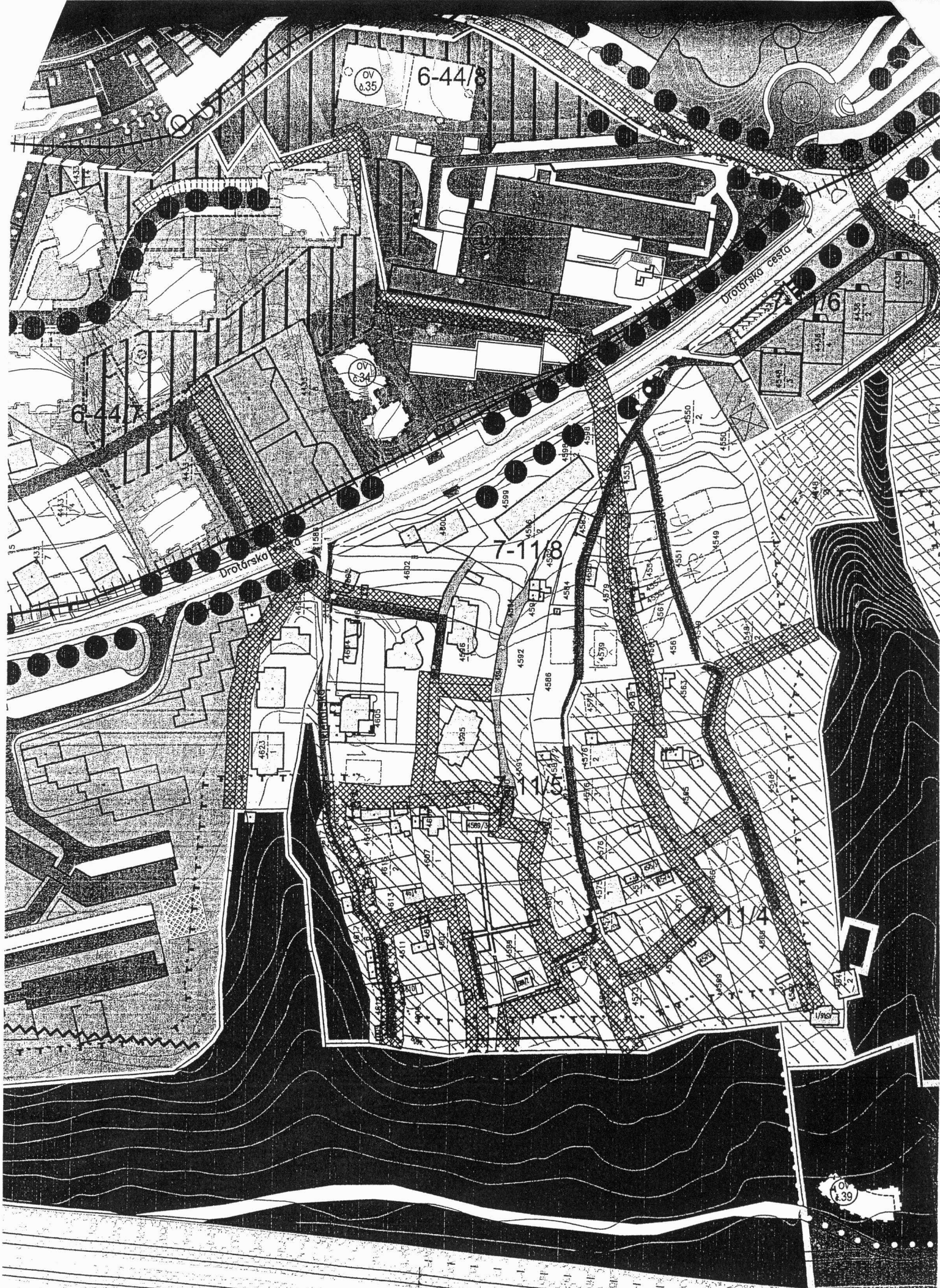
OV	0,40
U, V	2,15
	0,40

B	RD	BD	0,28
U, V, P, N	0,82	0,45	
4546	3		

6-44/7			
B	RD	BD	0,30
U, V, P, N	0,81	0,60	
4547	3		

B	RD	BD	0,20
U, V, P, N	2,46	0,68	
4571	3		

7-
Z, R
ZAKÁZANÁ

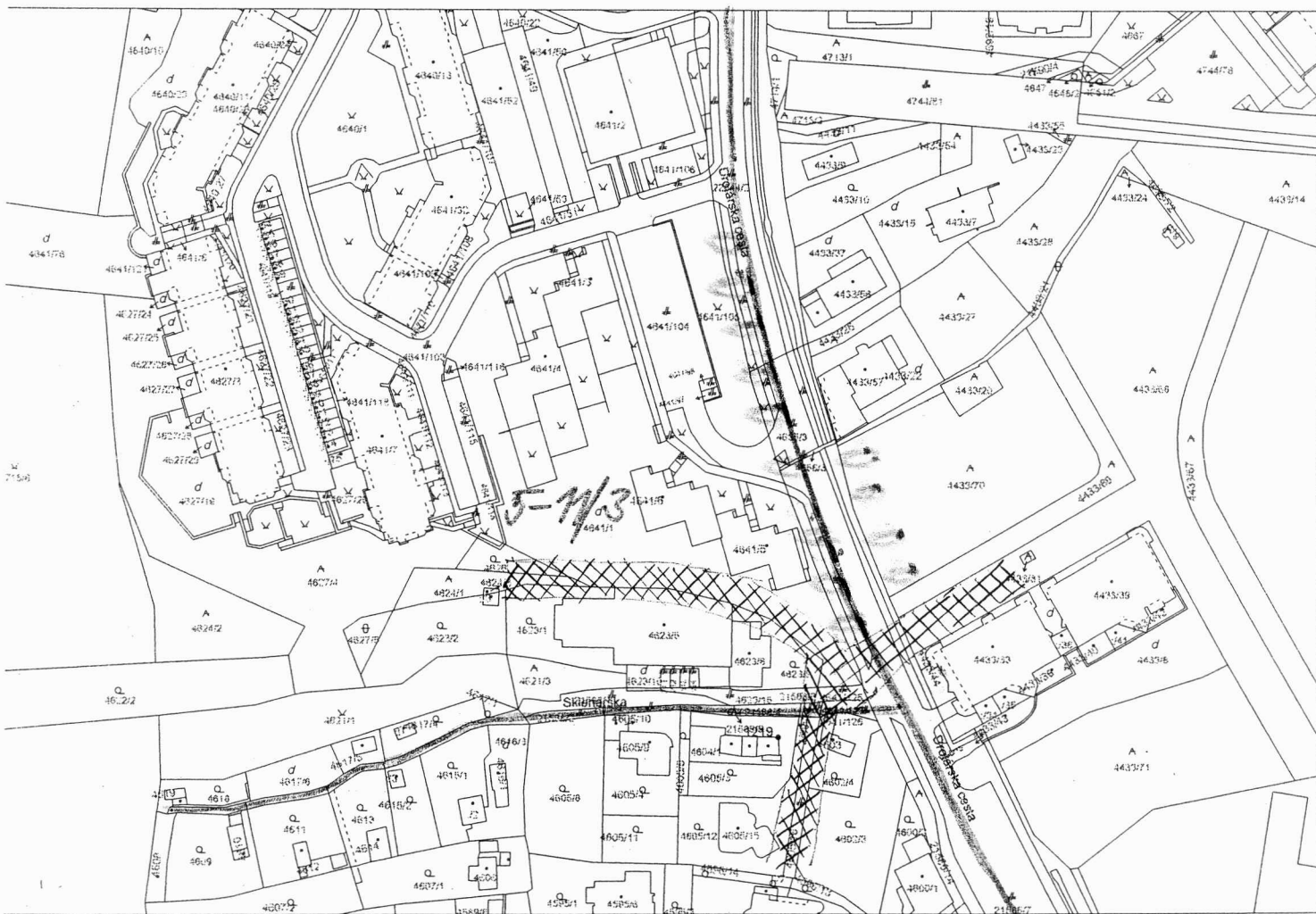


KOMPLEXNÍ URBANIST. VÝKRES

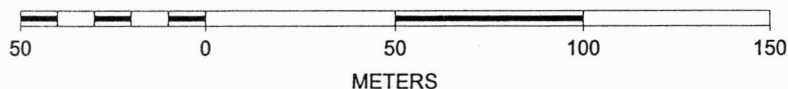
GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava I
Obec: BA-m.è. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: Staré Mesto

29. júla 2011 10:52



SCALE 1 : 2 000



SEKTOR č. 5-11/3

— HRANICE SEKTOROV



INTERAKČNÉ LÍNIE (NESTAVEBNÉ PLOCHY)



OSTATNÁ ZELEŇ - STROMORADIE, ALIEJE (NESTAVEBNÉ PLOCHY)

K bodu č. 36

Návrh na na schválenie predaja nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, pozemkov parc. č. 4641/128 a parc. č. 4641/129, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže, Drotárska cesta

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť predaj nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, a to novovytvorených pozemkov parc. č. 4641/128 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 101 m² a parc. č. 4641/129 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 180 m², vzniknutých podľa GP č. 21/2011 oddelením od pozemku parc. č. 4641/1, evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 1656, Drotárska cesta, obchodnou verejnou súťažou formou výberu víťaza elektronickou aukciou v súlade so zmenou uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 908/2010 zo dňa 25.2.2010:

I. s osobitne schválenými podmienkami :

- 1) Súťažný návrh je možné podať len na kúpu všetkých ponúkaných nehnuteľností.
- 2) Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v termíne do 10.10.2011.
- 3) Súťažné podmienky a podklady bude možné prevziať v dňoch od 10.10.2011 do 4.11.2011 v čase od 9.00 hod. do 14.00 hod.
- 4) Súťažný návrh bude možné doručiť v dňoch od 10.10.2011 do 4.11.2011 do 14.00 hod.
- 5) Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 9.11.2011. Otváranie obálok je neverejné.
- 5a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššia navrhovaná kúpna cena v článku III. kúpnej zmluvy považovaná za východiskovú kúpnu cenu pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.
- 6) Vybraný účastník obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní od prvého zasadnutia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy v roku 2012 odoslaný list s oznámením o tom, že je vybraným účastníkom súťaže a že bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.
- 7) Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 15 dní od prvého zasadnutia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy v roku 2012.
- 8) Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vo výške 50,- Eur.
- 9) Minimálna kúpna cena za pozemok je 76 713,- Eur.
- 10) Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 15 342,- Eur.
- 11a) V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.
- 11b) Kritériom pre posúdenie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena.

11c) Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickou aukciou sa nekoná. V tomto prípade podlieha vybraný účastník schváleniu mestským zastupiteľstvom v súlade s bodom 6) týchto podmienok.

12) Súťažné návrhy v zalepenej obálke sa budú označovať heslom „Obchodná verejná súťaž - predaj pozemkov k. ú. Staré Mesto, Drotárska cesta - NEOTVÁRAŤ“.

13) Celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa naraz do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

14) V prípade, ak víťaz súťaže neuhradí v lehote do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami celú kúpnu cenu, má sa za to, že obe zmluvné strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje.

15) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti výlučne len s víťazom súťaže.

16) Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami – podnikateľmi, sú povinní predložiť spolu so súťažným návrhom originál výpisu živnostenského oprávnenia nie staršieho ako 1 mesiac.

17) Vybraný účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje v lehote stanovenej v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii predložiť upravený návrh priloženej kúpnej zmluvy v článku III. (kúpna cena), v ktorom uvedie kúpnu cenu podľa výsledku elektronickej aukcie.

II. so všeobecne schválenými podmienkami :

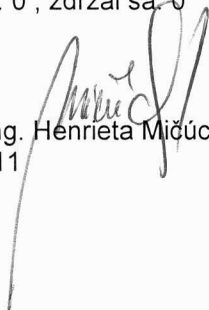
1) Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade so „Všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“, ktoré boli schválené na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 908/2010 zo dňa 25.2.2010, vrátane ďalších zmien tohto uznesenia a v súlade s týmito osobitne schválenými podmienkami.

2) Predložený návrh, t. z. návrh kúpnej zmluvy bude spracovaný v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle „Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“ schválených na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 908/2010 zo dňa 25.2.2010, vrátane ďalších zmien tohto uznesenia a v súlade s týmito osobitne schválenými podmienkami.

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 6, proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 13.09.2011



Návrh na schválenie predaja nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, pozemkov parc. č. 4641/128 a parc. č. 4641/129, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže, Drotárska cesta

Kód uzn.: 5.2
5.2.4

Uznesenie č. 245/2011

zo dňa 14. 09. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť predaj nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, a to novovytvorených pozemkov parc. č. 4641/128 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 101 m² a parc. č. 4641/129 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 180 m², vzniknutých podľa GP č. 21/2011 oddelením od pozemku parc. č. 4641/1, evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 1656, Drotárska cesta, obchodnou verejnou súťažou formou výberu víťaza elektronickou aukciou, v súlade so zmenou uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 908/2010 zo dňa 25. 02. 2010:

1. S osobitne schválenými podmienkami:

- 1.1 Súťažný návrh je možné podať len na kúpu všetkých ponúkaných nehnuteľností.
- 1.2 Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v termíne do 10. 10. 2011.
- 1.3 Súťažné podmienky a podklady bude možné prevziať v dňoch od 10. 10. 2011 do 04. 11. 2011 v čase od 9.00 h. do 14.00 h.
- 1.4 Súťažný návrh bude možné doručiť v dňoch od 10. 10. 2011 do 04. 11. 2011 do 14.00 h.
- 1.5 Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 09. 11. 2011. Otváranie obálok je verejné.
- 1.5a Účastníci berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššia navrhovaná kúpna cena v článku III. kúpnej zmluvy považovaná za východiskovú kúpnu cenu pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.
- 1.6 Vybraný účastník obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Vybranému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní od prvého zasadnutia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy v roku 2012 odoslaný list s oznámením o tom, že je vybraným účastníkom súťaže a že bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.
- 1.7 Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 15 dní od prvého zasadnutia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy v roku 2012.
- 1.8 Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vo výške 50,-- EUR.
- 1.9 Minimálna kúpna cena za pozemok je 76 713,-- EUR.
- 1.10 Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 15 342,-- EUR.
- 1.11aV prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.
- 1.11bKritériom pre posúdenie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena.

- 1.11c Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickou aukciou sa nekoná. V tomto prípade podlieha vybraný účastník schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR v súlade s bodom 1.6 týchto podmienok.
- 1.12 Súťažné návrhy v zalepenej obálke sa budú označovať heslom „Obchodná verejná súťaž - predaj pozemkov k. ú. Staré Mesto, Drotárska cesta - NEOTVÁRAŤ“.
- 1.13 Celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa naraz do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 1.14 V prípade, ak víťaz súťaže neuhradí v lehote do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami celú kúpnu cenu, má sa za to, že obe zmluvné strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje.
- 1.15 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti výlučne len s víťazom súťaže.
- 1.16 Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami – podnikateľmi, sú povinní predložiť spolu so súťažným návrhom originál výpisu živnostenského oprávnenia nie staršieho ako 1 mesiac.
- 1.17 Vybraný účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje v lehote stanovenej v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii predložiť upravený návrh priloženej kúpnej zmluvy v článku III. (kúpna cena), v ktorom uvedie kúpnu cenu podľa výsledku elektronickej aukcie.

2. So všeobecne schválenými podmienkami:

- 2.1 Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade so „Všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“, ktoré boli schválené na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 908/2010 zo dňa 25. 02. 2010, vrátane ďalších zmien tohto uznesenia a v súlade s týmito osobitne schválenými podmienkami.
- 2.2 Predložený návrh, t. z. návrh kúpnej zmluvy bude spracovaný v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle „Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“ schválených na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 908/2010 zo dňa 25. 02. 2010, vrátane ďalších zmien tohto uznesenia a v súlade s týmito osobitne schválenými podmienkami.

- - -