

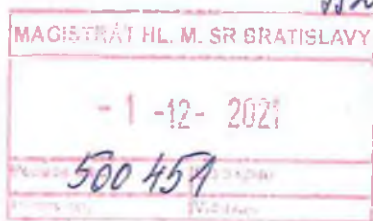
K 30DU č. 22 - MsZ 16.12.2021



MAG0P00WYQ2L

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava



Magistrát hlavného mesta
SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
P.O. Box 192
814 99 Bratislava

Vaše číslo/zo dňa
MAGS OMV
49462/2021-473248
zo dňa 02.11.2021

Naše číslo
OMPAL/3923/2021/17536/PP

Vybavuje/linka
Pavol Peceň/ kl.129
pecen@dubravka.sk

Bratislava
24. novembra 2021

Vec : Žiadosť o stanovisko – odpoveď.

Lístom číslo MAGS OMV 49462/2021-473248 zo dňa 02.11.2021 ste nás požiadali o zaujatie **stanoviska k zámene pozemkov** v k.ú. Dúbravka, realizovanej s cieľom získania ucelenej plochy pre výstavbu nájomných bytov.

Predmetom navrhovanej zámene sa majú stať pozemky reg. „C“ vo vlastníctve **Viery Smetanovej**, parc. č. 3400/277 - ostatná plocha vo výmere 611 m², evidovaná na LV č. 6957, parc. č. 3400/276 - ostatná plocha vo výmere 645 m², GP č. 79/2021 odčlenená od pôvodnej parc. č. 3400/276, evidovanej LV č. 6957 a nová parc. č. 3400/278 - ostatná plocha, v rozsahu dielu 2 vo výmere 25 m² odčleneného GP č. 79/2021 od parc. č. 3400/276.

Uvedené pozemky sa majú zameniť za nový pozemok reg. „C“, parc. č. 3400/279 - ostatná plocha, a to v rozsahu dielu č. 6 vo výmere 1036 m² odčleneného GP č. 79/2021 od parc. č. 3400/158, evidovanej na LV č. 847, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v rozsahu dielu č. 2 vo výmere 244 m² odčleneného GP č. 79/2021 od parc. č. 3400/3, evidovanej na LV č. 847, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka **súhlasí so zámenou pozemkov.**

S pozdravom



RNDr. Martin Zaťovič
starosta



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Sekcia územného rozvoja

oddelenie obstarávania územnoplánovacej dokumentov

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava I

Mgr. Sláva Haulíková Palušová

OMV

TU 507 418/2021

Váš list číslo/zo dňa
10.11.2021

Naše číslo
MAGS OOUPD 65617
/2021- 493792

Vybavuje/linka
Ing. arch. Jakušová

Bratislava
25.11.2021

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadosť zo dňa, Vaše číslo:	10.11.2021, MAGS OMV 49462/21
Substanovisko RTI:	15.11.2021
Pozemky parc. číslo:	zámena poz. reg. C vo vlastníctve Viery Smetanovej: parc. č. 3400/277 parc. č. 3400/276 parc. č. 3400/278 za poz. reg. C“ vo vlastníctve hlavného mesta: parc. č. 3400/279 – ostatná plocha v rozsahu dielu č. 6 vo výmere 1036 m ² , GP č. 79/2021 odčleneného od parc. č. 3400/158, LV č. 847 parc. č. 3400/279 – ostatná plocha v rozsahu dielu č. 2 vo výmere 244 m ² , GP č. 79/2021 odčleneného od parc. č. 3400/3, LV č. 847,
katastrálne územie:	Dúbravka
bližšia lokalizácia:	Lokalita Na vrátkach I.
zámer:	získanie vhodného pozemku na výstavbu nájomných bytov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné pozemky: **funkčné využitie územia. zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie 501, rozvojový kód G.

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 59

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
uzemnedokumenty@bratislava.sk

nadzemej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Táto časť záujmového územia je definovaná ako **rozvoiové územie, kód regulácie G**.

Rozvoiové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,20

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,

- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- *koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- *podiel započítateľných plôch zelene v území* (m^2) = $KZ \times$ rozloha funkčnej plochy (m^2).

Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnicke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik – kvetiny, kríky

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby, definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia územného plánu zóny, urbanistickej štúdie, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

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.

Pozdĺž Dúbravčickej ul. prechádzajú vodovody 2 x DN 300 mm a cez predmetné územie vedie verejný STL1 plynovod DN 160 mm, viac v prílohe stanoviska RTI.

Stanovisko: Predmetné pozemky sú súčasťou lokality Na vrátkach I, ktorá je zahrnutá medzi územia na výstavbu nájomného bývania v rámci Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy, september 2021, preto je potrebné zámenu pozemkov konzultovať so spracovateľom urbanistickej štúdie – sekciou územného plánovania Metropolitného inštitútu Bratislava. K zámene nemáme pripomienky.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie obstarávania územnoplánovacích
dokumentov
Prírodné námestie č. 1
814 99 Bratislava
-J-

Ing. arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

Príloha: kópia stanoviska referátu technickej infraštruktúry vytlačená z IS Ginis
MAG OOUPD – archív, OUIČ – archív

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Ziadateľ	SSN - OMV vlastný	Referent : Lab
Predmet podania	Zámena pozemkov	
Katastrálne územie	Dúbravka	Parc.č.: 3400/276-8 za 3400/279
Č.j.	PID – MAG0X03QTBVZ MAGS COUPD 65617/21	
TI č.j.	TI/1177/21	EIA č. /21
Dátum prijmu na TI	10.11.2021	Podpis ved. ref.
Dátum exped. z TI	15.11.2021	Komu :

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Pozdĺž Dúbravčickej ul. prechádzajú vodovody 2 x DN 300 mm.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

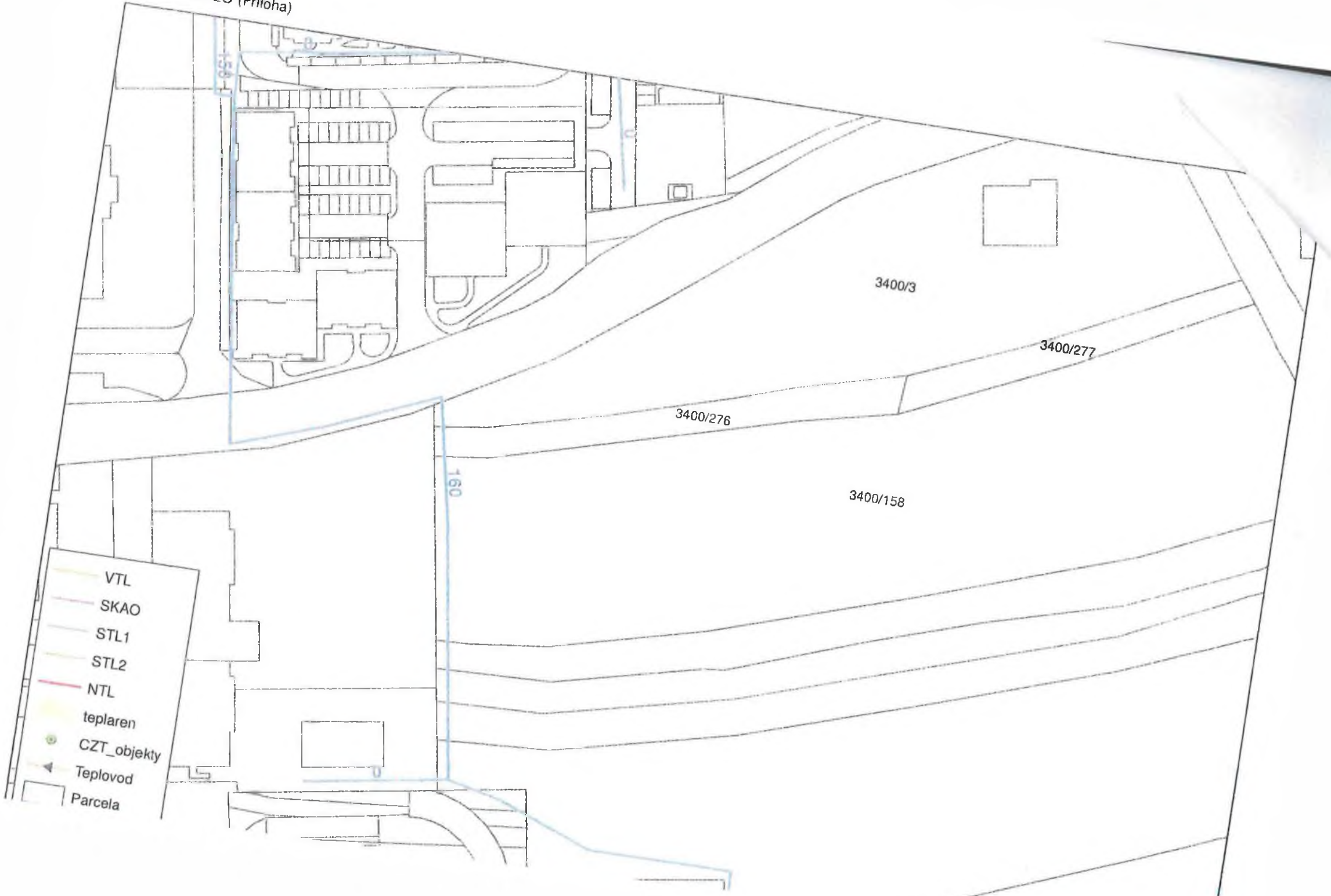
Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný


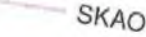
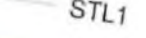
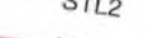
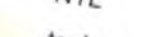
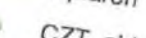



Čez predmetné územie vedie verejný STL1 plynovod DN 160 mm.

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.

PLYN + TEPLLO (Priloha)



-  VTL
-  SKAO
-  STL1
-  STL2
-  NTL
-  teplaren
-  CZT_objekty
-  Teplovod
-  Parcela



300

150

PLAN



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

MAG 478307/2021

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 49462//2021

Naše číslo
MAGS OUAP 59196/2021/475390

Vybavuje/linka
Grňová /624

Bratislava
10.11.2021

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 10.11.2021 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Viera Smetanová rod.
so sídlom:

po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Eva Cibul'ová
vedúca oddelenia
účtovníctva a pohľadávok

**STANOVISKO**

**k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky**

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	OMV 08.11.2021	Pod. č.	MAGS OMV 49462/2021
Predmet podania:	Zámena pozemkov		
Žiadateľ:	Oddelenie majetkových vzťahov -TU		
Katastrálne územie:	Dúbravka		
Parcelné číslo:	Vid' žiadosť		

B: STANOVISKO OOSaE:

Pridelené (<i>dátum</i>):	10.11.2021	Pod. č.	OOSE 44206/2021-475385
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Nyulassy		
Z hľadiska záujmov oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky k žiadosti o zámenu pozemkov uvádzame:			
K predmetnej žiadosti nemáme pripomienky.			
Vybavené (<i>dátum</i>):	11.11.2021		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Nyulassy		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie osvetlenia, sietí
a energetiky
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Juraj Nyulassy
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

TU

MAG 484 957/ 2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 49462/2021	MAGS 22199/2021	Ing. Kubovičová /kl.930	16.11.2021
MAG /2021	MAG 475391/2021		

Vec

Súborná žiadosť- stanovisko

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií navrhované nakladanie s majetkom mesta podľa predmetu súbornej žiadosti č. **MAGS OMV49462/2021**, zo dňa 02.11.2021.

ODPORÚČA,

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova č. 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55

S pozdravom

-17-

Ing. Daniela Kubovičová
vedúca referátu
dane z nehnuteľností fyzickej osoby



Oddelenie správy komunikácií

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

OMV
TU - 480752/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 49462/2021	MAGS OSK	PhDr. Lacková/767	10.11.2021
MAG OMV /2021	65649/2021-475386		

Vec

OMV, stanovisko

Vaším listom zo dňa 02.11.2021 od OMV vo veci zámény pozemkov reg. „C“ podľa žiadosti v k.ú. Dúbravka Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska správcu ciest platí pôvodné stanovisko. Z hľadiska správcu miestnych ciest k predloženému návrhu nemáme pripomienky.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
MAG 493892/2021

MAGS OMU 49462/2021

Váš list číslo/zo dňa
MAG 475389/2021
8. 11. 2021

Naše číslo
MAGS OTMZ 65622/2021-
493891

Vybavuje/linka
Štipák / kl. 631

Bratislava
25. 11. 2021

Vec: Stanovisko k navrhovanej zámene nehnuteľností - odpoveď

Listom č. MAG 475389/2021 zo dňa 8. 11. 2021 ste na základe žiadosti Oddelenia majetkových vzťahov, so sídlom: TU, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k zámene nehnuteľností v k.ú. Dúbravka:

pozemky reg. „C“:

- parc. č. 3400/279 – ostatná plocha v rozsahu dielu č. 6 vo výmere 1036 m², GP č. 79/2021 odčleneného od parc. č. 3400/158, LV č. 847,
- parc. č. 3400/279 – ostatná plocha v rozsahu dielu č. 2 vo výmere 244 m², GP č. 79/2021 odčleneného od parc. č. 3400/3, LV č. 847, vo vlastníctve hlavného mesta.

Dôvodom ku zámene nehnuteľností je zámer získať vhodný pozemok pre výstavbu nájomných bytov. Za týmto účelom má byť zamenená časť predmetných pozemkov v celkovej výmere 1280 m² za pozemky v celkovej výmere 1281 m²: reg. „C“, parc. č. 3400/277 – ostatná plocha v celkovej výmere 611 m², parc. č. 3400/276 – ostatná plocha vo výmere 645 m², GP č. 79/2021 odčlenená od parc. č. 3400/276, parc. č. 3400/278 – ostatná plocha, v rozsahu dielu 2 vo výmere 25 m² odčleneného GP č. 79/2021 od parc. č. 3400/276, LV č. 6957, vo vlastníctve Viery Smetanovej.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia tvorby mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči zámene nehnuteľností námietky a výhrady a so zámenou predmetných nehnuteľností súhlasí.

V záujmovom území podľa zákona 543/202 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Ministerstvo životného prostredia
Ošetrovateľská služba
Výskumný ústav
820 00 Bratislava

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie životného prostredia

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností Oddelenie majetkových vzťahov

476850

JUDr. Alexandra Labušová

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 49462/2021	MAGS OZP 65547/2021 MAG 476847/2021	RNDr. Májeková/kl. 444	26.11.2021

Vec

Zámena pozemkov v k. ú. Dúbravka – stanovisko

Listom MAGS OMV 49462/2021 zo dňa 2.11.2021 ste požiadali Oddelenie životného prostredia pod číslom MAG 475388 o stanovisko k zámene pozemkov registra „C“ vo vl. Viery Smetanovej:

parc. č. 3400/277 – ostatná plocha v celkovej výmere 611 m², LV č. 6957

parc. č. 3400/276 – ostatná plocha vo výmere 645 m², GP č. 79/2021 odčlenená od parc. č. 3400/276, LV č. 6957

parc. č. 3400/278 – ostatná plocha, v rozsahu dielu 2 vo výmere 25 m² odčleneného GP č. 79/2021 od parc. č. 3400/276, LV č. 6957

za poz. reg. „C“ vo vl. hlavného mesta:

parc. č. 3400/279 – ostatná plocha v rozsahu dielu č. 6 vo výmere 1036 m², GP č. 79/2021 odčleneného od parc. č. 3400/158, LV č. 847

parc. č. 3400/279 – ostatná plocha v rozsahu dielu č. 2 vo výmere 244 m², GP č. 79/2021 odčleneného od parc. č. 3400/3, LV č. 847

O zámenu pozemkov v danej lokalite požiadal žiadateľ v júni tohto roku. Nakoľko sa predmet zámeny menil, žiadateľ žiada o nové stanoviská (pôvodné stanoviská však posielal žiadateľ spolu so žiadosťou, nakoľko navrhovaná zámena sa značne zhoduje s pôvodným návrhom). Účelom zámeny zostáva získanie vhodného pozemku pre výstavbu nájomných bytov. Viera Smetanová, je výlučnou vlastníčkou pozemkov reg. „C“, parc. č. 3400/276 a parc. č. 3400/277, LV č. 6957. Hlavné mesto vlastní parc. č. 3400/3 a parc. č. 3400/158, LV č. 847.

Oddelenie životného prostredia **súhlasí** so zámenou pozemkov na účel žiadateľa a požaduje dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
- zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,

- zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacie predpisy a prislúchajúce normy,
- VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení VZN č. 11/2021.

Zároveň požadujeme:

- pri realizácii a užívaní udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote.

S pozdravom

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia