



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

150249/2023

Mgr. Monika Rožňovcová

Váš list
MAGS OMV 50831/23
zo dňa 18.04.2023

Naše poradové číslo
MAGS OUIC 50969/2023-
189573

Vybavuje / Linka
Ing. arch. Martin Pipiška 24.04.2023
+421 2 59356 413

VEC: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	SSN – Oddelenie majetkových vzťahov Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
žiadosť zo dňa:	18.04.2023
záujmové pozemky parc. číslo:	reg. „C“ KN 2531, 2537/1, 2540, 2542 – podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy
katastrálne územie:	Dúbravka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	ulica Polianky
zámer žiadateľa:	Predaj pozemkov registra „C“ KN 2531, 2537/1, 2540, 2542 v k.ú. Dúbravka, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavu.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavu, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 2531, 2537/1, 2540, 2542 v k.ú. Dúbravka, nasledovné využitie územia:

Funkčné využitie územia

- ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, stabilizované územie**
(parcely 2531-severná časť, 2537/1, 2540, 2542)
- ÚZEMIA MESTSKÉJ ZELENE, ostatná ochranná a izolačná zeleň,**
číslo funkcie 1130, stabilizované územie
(južná časť parcely 2531)
- zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarunu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvádzacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú

TELEFÓN

+421 2 59356 249

EMAIL

usmernovanievystavby
@bratislava.sk

IČO

00 603 481

ONLINE

www.bratislava.sk

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: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov

Neprípustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: rodinné domy a bytové domy, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zeleň líniová a plošná

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státia a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu

Neprípustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia

Záujmové parcely vo funkčnej ploche 502 sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaľaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územia sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby

sídliskového typu a rozsahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní územií je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívny funkčného dotvárania územia **na zvýšenie kvality prostredia** (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Južná časť parcely 2531 vo funkčnej ploche 1130 je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie, je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a charakter stabilizovaného územia sa zásadne nemení.

Upozorňujeme:

- Územím prechádzajú trasy **verejnej kanalizácie DN 300 mm**,
- Cez predmetné územie prechádza **VTL plynovod PN 2,5 MPa a DN 500 mm**. Pri tomto tlaku a menovitej svetlosti je podľa platnej legislatívy stanovené bezpečnostné pásmo 50 m. Bezpečnostným pásmom sa rozumie vodorovná vzdialenosť tohto priestoru na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia. Bezpečnostné pásmo je limitujúci prvok územného využitia a akýkoľvek zásah do tohto pásmá je možný iba po schválení jeho prevádzkovateľa.

Záver:

Nemáme námitky voči predaju záujmových pozemkov 2531, 2537/1, 2540, 2542 v k.ú. Dúbravka.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavu, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, 02, 03, 05, 06 a 07, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

<https://bratislava.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/uzemnoplanovalacie-dokumenty>

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Upozorňujeme, že územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavu k investičnej činnosti a nevyjadruje tak súlad resp. nesúlad stavby s ÚPN.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIC 50969/2023-189573 zo dňa 24.04.2023 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

Príloha: substanovisko Referátu technickej infraštruktúry č. TI/423/23 s grafickou prílohou

Co: Magistrát OUIC – archív

S pozdravom

Ing. Ľudmila Simeunovičová
vedúca referátu

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Žiadateľ	OMV - VOS	Referent : Pip/Lab
Predmet podania	Predaj pozemkov	
Katastrálne územie	Dúbravka	Parc.č.: 2531 ...
Č.j.	MAG 115469/23 PID	č. OUIC 49645/23 AJ 50169/23
TI č.j.	TI/423/23	MAG RTI
Dátum príjmu na TI	28.3.2023	Podpis ved. ref.
Dátum exped. z TI	11.4.2023	Komu :

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Územím prechádzajú trasy verejnej kanalizácie DN 300 mm.

Zásobovanie elektrickou energiou :

Bez pripomienok.

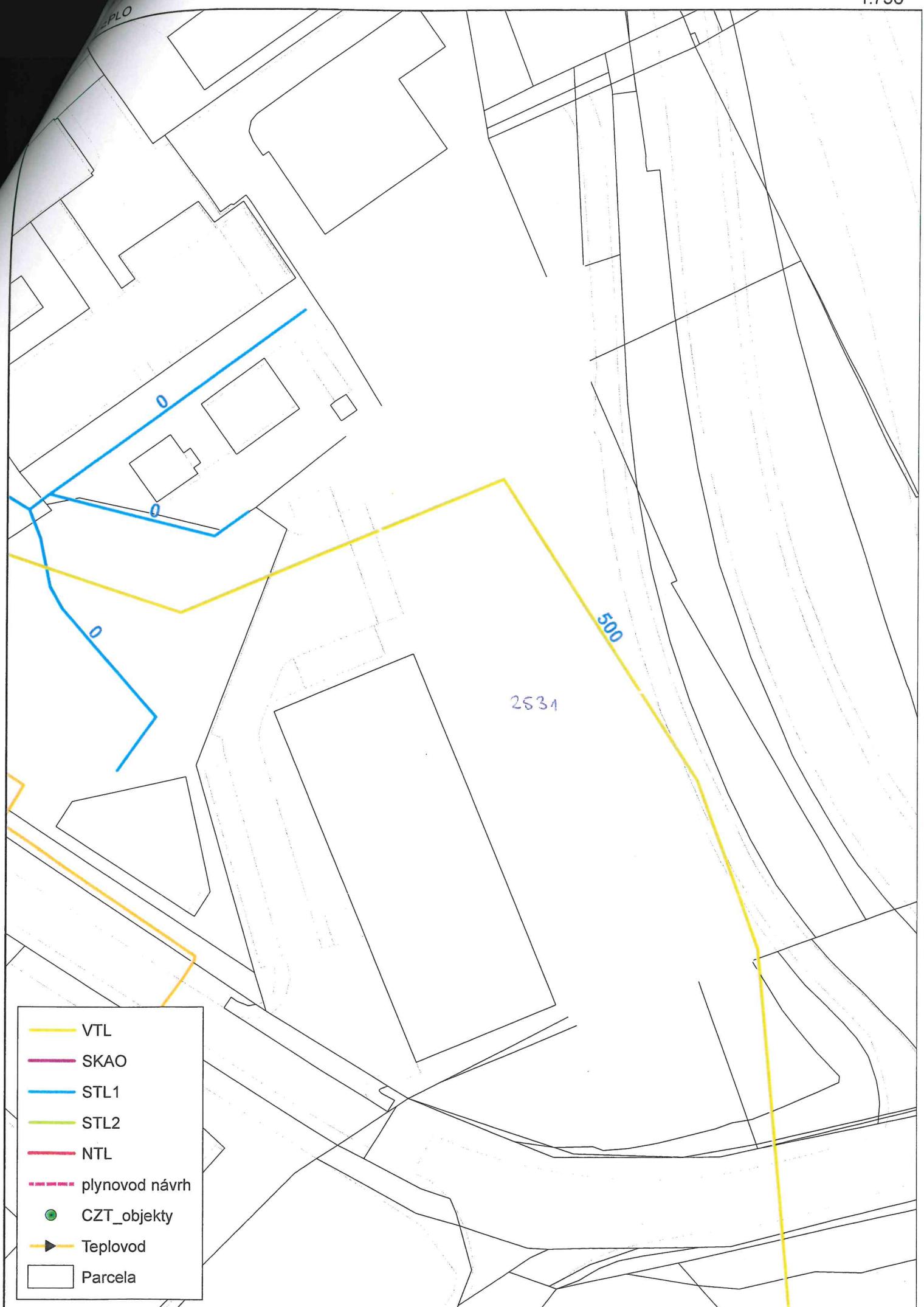
Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Cez predmetné územie prechádza VTL plynovod PN 2,5 MPa a DN 500 mm. Pri tomto tlaku a menovitej svetlosti je podľa platnej legislatívy stanovené bezpečnostné pásmo 50 m. Bezpečnostným pásmom sa rozumie vodorovná vzdialenosť tohto priestoru na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia. Bezpečnostné pásmo je limitujúci prvok územného využitia a akýkoľvek zásah do tohto pásmá je možný iba po schválení jeho prevádzkovateľa.

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.







Sekcia správy nehnuteľností

384 685

Váš list / zo dňa
MAGS OMV
50831/2023
22.03.2023

Naše poradové číslo
MAGS OCYK 46295
/2023- 374531

Vybavuje / Linka
Ing. Skýva
+421 2 59356 553

V Bratislave
04.05.2023

VEC: Súborné stanovisko SD

Oddelenie dopravného inžinierstva						
Pridelené dňa:	18.04.2023	evid. číslo:	ODI 263/23-P 141870			
Spracovateľ:	Ing. Trubarová					
Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k prevodu nehnuteľnosti uvádzame:						
V zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavu, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmové pozemky nie sú dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.						
• Predajom pozemku parc. č. 2531 a 2540 by došlo k zamedzeniu prístupu na pozemok parc. č. 2541/22, preto žiadame odčleniť časť pozemku na ktorej sa nachádza spevnená plocha tvoriaca dopravný prístup.						
Vybavené dňa:	24.4.3023					
Schválil vedúci ODI:	Ing. Marek Michal					

Oddelenie cyklodopravy			
Pridelené dňa:	19.04.2023	evid. číslo:	OCD 141871
Spracovateľ:	Ing. Stanislav Skýva		
Pozemky registra "C" KN, k.ú. Dúbravka, Polianky, špecifikované v žiadosti MAGS OMV 50831/2023, nezasahujú do plánov súčasnej/budúcej výstavby cyklistickej infraštruktúry a preto súhlasíme s predajom.			
Vybavené dňa:	04.05.2023		
Schválil vedúci OCD:	Ing. Stanislav Skýva		

Oddelenie parkovania			
Pridelené dňa:	22.03.2023	evid. číslo:	OP 141873/2023
Spracovateľ:	Mgr. Martin Hangai		
Z pohľadu parkovania sa k predmetnému návrhu nevyjadrujeme, ale upozorňujeme, že na predmetných pozemkoch sa dnes nachádzajú chatky(nevedené ako stavby, možno čierne stavby) a tiež prístupová komunikácia k ďalším stavbám.			
Vybavené dňa:	02.05.2023	Schválil vedúci OP:	Mgr. Peter Herceg

Bc. Denisa Lešňovská
zástupkyňa riaditeľa sekcie dopravy



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**
Oddelenie životného prostredia

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

MAG 159461/2023

Mgr. Monika Rožňovcová

Váš list
**MAGS OMV 50831/
2023 - 141856**

Naše poradové číslo
**MAGS OZP 45445/2023 -
159444**

Vybavuje / Linka
Katarína Gablíková
+421 59356 537

V Bratislave
21.04.2023

VEC:

Obchodná verejná súťaž, prevod pozemkov p.č. 2531, 2540, 2542, 2537/1 podľa zákona č. 138/1991 Zb. v zmysle predloženej žiadosti a jej príloh, k.ú. Dúbravka – OŽP

Listom č. MAGS OMV 50831/2023 – 141856 zo dňa 18.04.2023 (kópia MAG 141877/2023) ste nás požiadali o stanovisko k Obchodnej verejnej súťaži za účelom prevodu pozemkov registra „C“, p.č. 2531, 2540, 2542 (LV č. 847), 2537/1 (LV č. 1), k.ú. Dúbravka podľa §9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v zmysle predloženej žiadosti a jej prílohy.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov oddelenia životného prostredia konštatujeme:

V prípade budúceho prevodu pozemkov v zmysle predloženej žiadosti a jej prílohy a ich budúcom užívaní žiadame dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a nariadenia v oblasti životného prostredia, najmä:

- zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavu č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavu v znení VZN Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavu č. 11/2021 a v znení neskorších zmien a doplnení,
- zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Zároveň žiadame rešpektovať stanovisko oddelenia tvorby mestskej zelene magistrátu.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko oddelenia tvorby mestskej zelene ani stanovisko inej organizačnej jednotky magistrátu.

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia

TELEFÓN
+421 2 5935 6537

EMAIL
zivotneprostredie@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Oddelenie tvorby mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností

MAG /2023

218611

Váš list **MAG 50831/2023** Naše poradové číslo **MAGS OTMZ 45052/2023** Vybavuje / Linka **Ing. Veronika Trnková** V Bratislave **24.04.2023**
18.04.2023 **188929** **+421 2 59 356 515**

VEC: Stanovisko k predaju pozemkov v k. ú Dúbravka

Listom č. MAG OMV 50831/2023- 141878 zo dňa 18. 4. 2023 ste na základe žiadosti **Hlavného mesta SR Bratislava**, so sídlom **Primaciálne námestie 1, 81011 Bratislava**, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemkov prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže reg. „C“ KN v k. ú. Dúbravka:

Pozemok req. „C-KN“ v k.ú. Dúbravka

- **parc. č. 2531** – orná pôda vo výmere 3267 m², zapísané na LV č. 847, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavu,
 - **parc. č. 2540** – záhrada vo výmere 191 m², zapísané na LV č. 847, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavu,
 - **parc. č. 2542** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 204 m², zapísané na LV č. 847, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavu,
 - **parc. č. 2537/1** – záhrada vo výmere 54 m², zapísané na LV č. 553, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavu,

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

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči predaju predmetných pozemkov prostredníctvom verejnej obchodnej súťaže žiadne námitky ani výhrady a s predajom vyššie uvedených pozemkoch v k. ú. Dúbravka **súhlasi**.

V záujmovom území podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t. j. v území platí

všeobecná územná ochrana prírody a krajiny.

S pozdravom

M

-1- **Dipl. Ing. Ivan Petro**
vedúci oddelenia

TELEFÓN
+421 2 5935 6181

EMAIL
zelen@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Oddelenie správy komunikácií

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

OMV- 167418/2023

Váš list
MAGS OMV 50831/2023
MAG OMV 141876/2023

Naše poradové číslo
MAGS OSK
50878/2023-159114

Vybavuje / Linka
Adriana Danková
+421 2 59356 767

V Bratislave
21.04.2023

VEC:

Obchodná verejná súťaž, stanovisko

Vašim listom zo dňa 18.04.2023 vo veci predaja pozemkov registra „C“ KN, k.ú. Dúbravka, Polianky, parc. č. 2531, parc. č. 2540, parc. č. 2542, parc. č. 2537/1 Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o cestný pozemok v správe OSK. Z hľadiska správcu komunikácie sa nevyjadrujeme.

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia



STANOVISKO

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľnosti hl. m. SR Bratislavы za Oddelenie sietovej infraštruktúry

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV 18.04.2023	Pod. č.	MAGS OMV 50831/2023
Predmet podania:	Prevod pozemkov bude realizovaný podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe obchodnej verejnej súťaže.		
Žiadateľ:	Obchodná verejná súťaž		
Katastrálne územie:	Dúbravka, Polianky		
Parcelné číslo:	Predaj pozemkov registra „C“ KN vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavы: parc. č. 2531 – orná pôda vo výmere 3 267 m ² , LV č. 847, parc. č. 2540 – záhrady vo výmere 191 m ² , LV č. 847, parc. č. 2542 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 204 m ² , LV č. 847, parc. č. 2537/1 – záhrady vo výmere 54 m ² , LV č. 553		

B: STANOVISKO OSI:

Pridelené (dátum):	19.04.2023	Pod. č.	SiDal 141874/2023-143375
Spracovateľ (meno):	Ing. Beer		

Z hľadiska záujmov oddelenia sietovej infraštruktúry k žiadosti o predaj pozemkov **uvádzame:**

K predmetnej žiadosti nemáme prípomienky.

Vybavené (dátum):	20.04..2023
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Hrmo

Ing. Martin Hrmo
Vedúci oddelenia