

Oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Natália Novotová

Váš list
zo dňa 13.04.2023

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 50856/2023-
114084**

Vybavuje / Linka
**Ing. Veronika Sýkorová
+421 2 904 550 184**

V Bratislave
19.04.2023

VEC: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Oddelenia majetkových vzťahov
žiadosť zo dňa:	13.04.2023
pozemky parc. číslo:	722
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Kozia 9
zámer žiadateľa:	Predaj nehnuteľnosti súpisné č. 601 na pozemku parc. č. 722

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“), stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmový pozemok reg. C-KN parc. č. 722 v k. ú. Staré Mesto, funkčné využitie:

- o **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501, stabilizované územie**, územie kompaktného mesta - **zóna A, Pamiatková zóna Centrálna mestská oblasť** (ďalej len „PZ CMO“).

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 nadzemnej 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

Intenzita využitia územia:

Parcely 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 nerespektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné na území **centra** mesta:

- o **v ostatnom území centra** mesta 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.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

Záujmové pozemky sú súčasťou územia **kompaktného mesta – územie zóny A**

V území zóny A vymedzenej vo výkrese č. 2.2. Regulačný výkres grafickej časti ÚPN – zahŕňajúcej PZ CMO – stred (vymedzená v zmysle Verejnej vyhlášky MK SR z 10. 8. 2005 - PZ CMO), areál STU (Radlinského – I. Karvaša - nám.Slobody) a časť zóny Pribinova v nadväznosti na juhovýchodnú hranicu zóny (Dostojevského rad, Čulenova, ľavobrežné nábrežie Dunaja):

- rešpektovať výšku jestvujúcej zástavby 21 m (6-7 nadzemných podlaží), ak výška štruktúry bloku presahuje v niektorej jeho časti limit 21 m, je v rámci dostavby alebo prestavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciách jestvujúcej prevládajúcej výšky objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry, a tak aby nebola zmenou výškovej

konfigurácie narušená urbanistická kompozícia, mierka alebo silueta v dotknutom území mesta

- v častiach a priestoroch bloku, v ktorom sa nachádza NKP bude pri dotváraní bloku prioritne rešpektovaná jej historická podlažnosť a výška
- charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou

Pre úplnosť uvádzame:

- o Z dôvodu umiestnenia pozemkov v PZ CMO, odporúčame konzultovať prípadný investičný zámer už vo fáze rozpracovanosti s Krajským pamiatkovým úradom Bratislava.
- o Záujmový pozemok sa nachádza v území ohraničenom hranicou pamiatkovej zóny CMO / vnútrobloková historická zeleň, podľa záväznej grafickej časti ÚPN-BA v znení neskorších ZaD výkresu č. 5. Ochrana prírody, tvorba krajiny a územný systém ekologickej stability spracovaný v M 1:30 000.
- o Počet parkovacích miest pre nové investičné projekty musí zodpovedať požiadavkám na statickú dopravu v zmysle STN 73 6110 v znení neskorších zmien.

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Záver:

Predmetné pozemky sú využiteľné v zmysle funkcie a regulácie, uvedenej v tejto územnoplánovacej informácii.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 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/uzemnoplánovacie-dokumenty>.

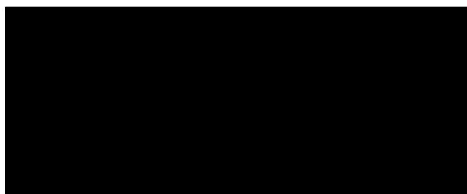
Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených dokumentov.

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

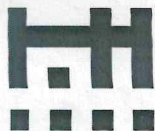
Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIK 50856/2023-114084 zo dňa 19.04.2023 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

Co: MG OUIK – archív

S pozdravom



Ing. Ludmila Simeunovičová
vedúca referátu



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**
Oddelenie tvorby mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov

MAG /2023

205486

Váš list MAG OMV 136588/23 13.4.2023	Naše poradové číslo MAGS OTMZ 45081/23 146045	Vybavuje / Linka Mgr. Magdaléna Hammerová +421 2/5935 6334	V Bratislave 20.4.2023
--	---	--	----------------------------------

0000023

VEC: Stanovisko k predaju pozemku

Listom č. MAG OMV 136588/2023 zo dňa 13. 4. 2023 ste na základe žiadosti **Hlavné mesto Slovenskej republiky**, so sídlom: **Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava**, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemku formou Obchodnej verejnej súťaže v k.ú. Staré Mesto:

Pozemok reg. „C-KN“ v k.ú. Staré Mesto

- **parc. č. 722** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 249 m², zapísané na LV č. 1656, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

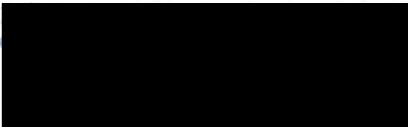
Dôvodom k predaju časti pozemkov je skutočnosť, že žiadateľ má záujem predať pozemky formou Obchodnej verejnej súťaže.

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 predmetného pozemku námietky a výhrady a s predajom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 722 **súhlasí**.

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


Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia

TELEFÓN
+421 2 5935 6293

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- 139 974/2023

Váš list
MAGS OMV 50600 /2023
MAG OMV 136586/2023

Naše poradové číslo
MAGS OSK
50733/2023-139742

Vybavuje / Linka
Adriana Danková
+421 2 59356 767

V Bratislave
17.04.2023

VEC:

Obchodná verejná súťaž, stanovisko

Vaším listom zo dňa 13.04.2023 vo veci predaja nehnuteľností v k.ú. Staré Mesto, a to: (i) stavba so súp. č. 1601 postavená na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 722 a (iii) pozemok registra „C“ KN, parc. č. 722 Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Podľa predloženej žiadosti sa jedná o pozemok pod stavbou budovy. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujeme.

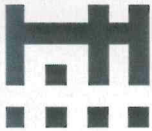

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

TELEFÓN
+421 2 5935 6727

EMAIL
spravakomunikacii@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk



STANOVISKO

**k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za Oddelenie sieťovej infraštruktúry**

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	OMV 13.04.2023	Pod. č.	MAGS OMV /2023
Predmet podania:	Prevod pozemku a stavby 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:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	Nehnutelnosti v k. ú. Staré Mesto, a to (i) stavba so súp. č. 1601, popis stavby: stavba, postavená na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 722 a (ii) pozemok registra „C“ KN, parc. č. 722 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 249 m ² v k. ú. Staré Mesto, LV č. 1656 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy podľa priloženej snímky z katastrálnej mapy.		

B: STANOVISKO OSI:

Pridelené (<i>dátum</i>):	19.04.2023	Pod. č.	SiDal 136585/2023-143381
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Beer		
Z hľadiska záujmov oddelenia sieťovej infraštruktúry k žiadosti o predaj pozemkov uvádzame:			
K predmetnej žiadosti nemáme pripomienky.			
Vybavené (<i>dátum</i>):	20.04..2023		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Hrmo		

Ing. Martin Hrmo
Vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

MAG 141939/2023

Mgr. Novotová

Váš list
13.4.2023

Naše poradové číslo
**MAGS OZP 45054/2023-
141932**

Vybavuje / Linka
**RNDr. Viera Jakubíková
+421 904564847**

V Bratislave
20.4.2023

VEC: Obchodná verejná súťaž, prevod nehnuteľností, pozemok registra „C“ KN parc. č. 722, k.ú. Staré Mesto – stanovisko OZP

Listom č. MAGS OMV 50600/2023-136587 zo dňa 13.4.2023 ste nás na základe žiadosti, požiadali o stanovisko k prevodu Nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, a to:

(i) stavba so súp. č. 1601, popis stavby: stavba, postavená na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 722 a

(ii) pozemok registra „C“ KN, parc. č. 722 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 249 m² v k. ú. Staré Mesto, LV č. 1656 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Prevod nehnuteľností 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.

Oddelenie životného prostredia **súhlasí** s prevodom nehnuteľností v zmysle predloženej žiadosti a pri užívaní pozemku žiadame dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacie predpisy a prislúchajúce normy,
- zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach,
- 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 SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2021,
- zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Zároveň žiadame:

TELEFÓN
+421 2 5935 6288

EMAIL
zivotneprostredie@bratislava.sk

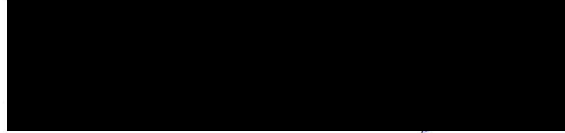
IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

- rešpektovať rozhodnutia príslušných orgánov štátnej a verejnej správy a ostatných dotknutých orgánov a inštitúcií,
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí a podzemných vedení v zmysle platnej legislatívy a prislúchajúcich noriem,
- udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko oddelenia tvorby mestskej zelene ani stanoviská iných organizačných zložiek Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy



Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list / zo dňa
MAGS OMV/50600
Č.spisu/2023
13.04.2023

Naše poradové číslo
MAGS ODP/ODI/OCD/OP
č.sp./2023-vybavujúciodok

Vybavuje / Linka
Meno posledného
+421 2 59356 xxx

V Bratislave
xx.yy.2023

VEC: Súborné stanovisko SD

Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené dňa:	17.04.2023	evid. číslo:	ODI 136582/2023 ODI/259/23-P
Spracovateľ:	Ing. Stránsky		
<p>Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva k prevodu nehnuteľností stavba na pozemku reg. „C“KN parc. č. 722 a pozemok reg. „C“KN parc. č. 722 (vo vlastníctve hl. mesta) v k. ú. Staré Mesto, uvádzame:</p> <ul style="list-style-type: none">V zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok v k. ú. Bratislava – Staré Mesto nie je v kolízii so žiadnym výhľadovým dopravným zámerom <p><u>Stanovisko</u></p> <p>Vzhľadom na uvedené, k prevodu nehnuteľností nemáme pripomienky.</p>			
Vybavené dňa:	18.04.2023		
Schválil vedúci ODI:	Ing. Marek Michal		

Oddelenie cyklo dopravy			
Pridelené dňa:		evid. číslo:	OCD
Spracovateľ:			
text			
Vybavené dňa:			
Schválil vedúci OCD:	Ing. Stanislav Skýva		

Oddelenie parkovania			
Pridelené dňa:		evid. číslo:	OP
Spracovateľ:	Mgr. Martin Hangai		

text	
Vybavené dňa:	
Schválil vedúci OP:	Mgr. Peter Herceg

Bc. Denisa Lešňovská
zástupkyňa riaditeľa sekcie dopravy