



Oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Natália Novotová

MAC 211903 /23

Váš list
zo dňa 14.04.2023
5065123

Naše poradové číslo
MAGS OUIC 50953/2023-
144183

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

V Bratislave
19.04.2023

VEC: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Oddelenie majetkových vzťahov
žiadosť zo dňa:	14.04.2023
pozemky parc. číslo:	10215/1, 10215/4, 10215/5 a časti parcely 10215/2 reg. C-KN
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Námestie Martina Benku
zámer žiadateľa:	Prevod nehnuteľnosti garážových stojísk nachádzajúcich sa v objekte na Námestí Martina Benku 1 - 16.

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 záujmové parcely tieto funkčné využitia:

- ❖ ktorého súčasťou sú pozemky reg. C-KN parc. č. **10215/1 a 10215/4**, v k. ú. Staré Mesto:
 - OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie **101, stabilizované územie**, územie kompaktného mesta – **zóna B, pamiatková zóna Centrálna mestská oblasť** (PZ CMO)
- ❖ ktorého súčasťou je pozemok reg. C-KN parc. č. **10215/5** v k. ú. Staré Mesto:
 - OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie **101, stabilizované územie**, a čiastočne **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**, územie kompaktného mesta – **zóna B, pamiatková zóna Centrálna mestská oblasť** (PZ CMO)
- ❖ ktorého súčasťou je pozemok reg. C-KN parc. č. **10215/2** v k. ú. Staré Mesto:
 - OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie **101, a čiastočne plochy námestí a ostatné komunikačné plochy** a čiastočne **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110, stabilizované územie**, územie kompaktného mesta – **zóna B, pamiatková zóna Centrálna mestská oblasť** (PZ CMO)

Funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcií územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania- zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň línirovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, 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: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Neprípustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a polnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Funkčné využitie územia: parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: parky, sadovnícka plošná a líniiová zeleň, lesoparkové úpravy

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: vodné plochy

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Neprípustné: parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Funkčné využitie územia: plochy námestí a ostatné komunikačné plochy

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch

námostí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

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 nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby nepriateľný 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**:

- **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 dôjsť k vyšej 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** zóny B, (ktorá tvorí obalový priestor zóny A), kde je potrebné zohľadniť a rešpektovať:

- charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou.
- **v území zóny B**, ktorá tvorí obalový priestor zóny A, zahrňajúcej zostávajúci priestor PZ CMO, vymedzený od územia zóny A, po hranice platnej PZ CMO podľa Vyhlášky OÚ Bratislava č. 1/1992 zo dňa 18.08.1992 o PZ Bratislava CMO (zóny A a B sú vymedzené vo výkrese č. 2.2. Regulačný výkres grafickej časti ÚPN-BA v znení ZaD), kde je potrebné:
 - osobitne pristupovať k stavebným vstupom do územia s dôrazom na ochranu výškovej hladiny PZ CMO a siluety historického mesta,
 - rešpektovať maximálne zachovanie charakteru zástavby s adekvátnou funkčnou adaptáciou,
 - novostavby, ktoré vznikajú na mieste viacerých objektov členiť v hmote prispôsobenej okolia.

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry:

Zásobovanie elektrickou energiou:

V území evidujeme 22 kV káblové vedenia a navrhovanú trasu 110 kV káblového vedenia. Vedenie má charakter verejnoprospešnej stavby, je v záväznej časti ÚPN m Ba, rok 2007 a jeho ZaD. Treba ho rešpektovať ako limitujúci prvk v území.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovod :

V severnej časti pozemkov „C“ KN 10215/2 a 10215/4 evidujeme teplovod v správe BAT, a.s.

Záver:

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

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/uzemnoplánovacie-dokumenty>.

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

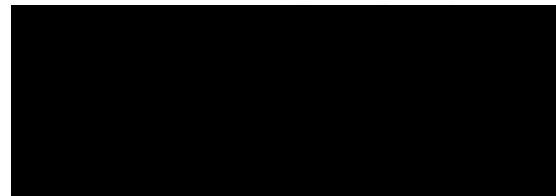
Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIC 50953/2023-144183 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.

Príloha: Stanovisko referátu technickej infraštruktúry TI/536/23 + 2 x situácia sietí

Co: MG OUIC – archív

S pozdravom



Ing. Ľudmila Simeunovičová
vedúca referátu



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Oddelenie parkovania

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

Mgr. Natália Novotová
OMV
TU

391564/2023

Váš list
MAGS OMV
50665/2023

Naše poradové číslo
MAGS OP 45811/2023-
142234

Vybavuje / Linka
Mgr. Martin Hangai

V Bratislave
22.5.2023

VEC: Odpoveď – OVS garážové stojiská v objekte na Nám. Martina Benku 1-16

Za oddelenie parkovania súhlasíme s obchodnou verejnou súťažou predmetným parkovacích miest. V prípade schválenia predmetnej OVS v Zastupiteľstve žiadame, aby sme boli konzultovaní ohľadom možností kampane alebo prezentácie tejto OVS pre verejnosť.

Mgr. Peter Herceg
vedúci oddelenia

TELEFÓN
+421 2 6935 6575

EMAIL
oddelenieparkovania
@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list / zo dňa
MAGS OMV/50665
Č.spisu/2023
14.04.2023

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

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 138021/2023 ODI/249/23-P			
Spracovateľ:	Ing. Stránsky					
Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva k prevodu nehnuteľností jednotlivých garážových stojísk na pozemkoch reg. „C“KN parc. č. 10215/4, 5, 1 a časti pozemku 10215/2 a prislúchajúceho spoluľastníckeho podielu na predmetných pozemkoch v k. ú. Staré Mesto, uvádzame:						
<ul style="list-style-type: none">• V zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavu, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetné pozemky v k. ú. Bratislava – Staré Mesto nie sú v kolízii so žiadnym výhľadovým dopravným zámerom						
Stanovisko Vzhľadom na uvedené, k prevodu nehnuteľností jednotlivých garážových stojísk nemáme pripomienky. <u>Upozorňujeme, že na pozemku reg. „C“KN parc. č. 10215/2 sa nachádza chodník pre peších/verejný priestor (Námestie Martina Benku) a preto odporúčame zvážiť prevod podielu pozemku/pozemkov dotknutých chodníkom/verejným priestorom.</u>						
Vybavené dňa:	18.04.2023	Schválil vedúci ODI:	Ing. Marek Michal			



STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV 14.04.2023	Pod. č.	MAGS OMV /2023	<i>10665</i>
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:	Nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, a to jednotlivé garážové stojiská nachádzajúce sa v objekte na Námestí Martina Benku 1-16 v Bratislave, postavené na parc. č. 10215/4, 10215/5, 10215/1 a časti parcely 10215/2, k. ú. Staré Mesto, LV č. 6669, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavы a k nim prislúchajúci spoluľastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve dome vrátane spoluľastníckeho podielu na dotknutých pozemkoch.			

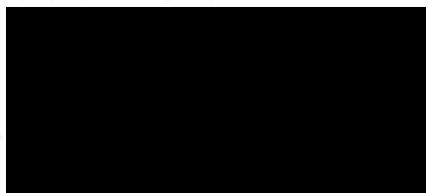
B: STANOVISKO OSI:

Pridelené (dátum):	19.04.2023	Pod. č.	SiDal 138024/2023-143385
Spracovateľ (meno):		Ing. Beer	

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

Upozorňujeme , že v záujmovom území sa nachádza zariadenie VO, ktoré žiadame chrániť.

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



Ing. Martin Hrmo
Vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Oddelenie správy komunikácií

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

OMV- *140 114/2023*

Váš list
MAGS OMV *JOBET* /2023
MAG OMV 138025/2023

Naše poradové číslo
MAGS OSK
50753/2023-140019

Vybavuje / Linka
Adriana Danková
+421 2 59356 767

V Bratislave
17.04.2023

VEC:

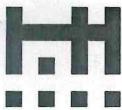
Obchodná verejná súťaž, stanovisko

Vašim listom zo dňa 13.04.2023 vo veci predaja nehnuteľností v k.ú. Staré Mesto, a to jednotlivé garážové stojiská nachádzajúce sa v objekte na Námestí Martina Benku 1-16 v Bratislave, postavené na parc. č. 10215/4, 10215/5, 10215/1 a časti parcely 10215/2 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavы a k nim prislúchajúci spoluľastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve dome vrátane spoluľastníckeho podielu dotknutých pozemkoch Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Podľa predioženej žiadosti sa jedná o podzemné garáže pod Nám. M. Benku. Nám. M. Benku je v správe MČ Staré Mesto. Z hľadiska správcu komunikácie sa nevyjadrujeme.



Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia
Magistrát hlavného mesta SR Bratislava



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
MAG 148946/2023

Váš list
MAGS OMV 50665/2023
-138026

Naše poradové číslo
MAGS OZP 44905/2023
-148929

Vybavuje / Linka
Mgr. Štrbová
+421 902 972 357

V Bratislave
21.04.2023

VEC: Žiadosť o prevod nehnuteľnosti – stanovisko

Listom č. MAGS OMV 50665/2023-138026 zo dňa 14.04.2023 ste na základe obchodnej verejnej súťaže, požiadali oddelenie životného prostredia o stanovisko k prevodu nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, a to jednotlivé garážové stojiská nachádzajúce sa v objekte na Námestí Martina Benku 1-16 v Bratislave, postavené na parc. č. 10215/4, 10215/5, 10215/1, k. ú. Staré Mesto, LV č. 6669, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavu a k nim prislúchajúci spoluľučnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve dome vrátane spoluľučníckeho podielu na dotknutých pozemkoch.

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.

Po preštudovaní predloženej žiadosti oddelenie životného prostredia **súhlasí** s prevodom. Pri stanovenom účele je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- VZN č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislava v znení VZN č. 11/2021,
- zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho všeobecne záväzných predpisov a 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.

S pozdravom

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľnosti
oddelenie majetkových vzťahov

MAG /2023

205457

Váš list
MAG OMV 138027/23
14.4.2023

Naše poradové číslo
MAGS OTMZ 45081/23
146184

Vybavuje / Linka
Mgr. Magdaléna Hammerová
+421 2/5935 6334

V Bratislave
20.4.2023

5065723

VEC: Stanovisko k predaju pozemku

Listom č. MAG OMV 138027/2023 zo dňa 14. 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. 10215/4** – ostatná plocha vo výmere 36 m², zapísané na LV č. 6803, v podielovom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavky.
- **parc. č. 10215/5** – ostatná plocha vo výmere 29 m², zapísané na LV č. 6803, v podielovom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavky.
- **parc. č. 10215/1** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1972 m², zapísané na LV č. 6803, v podielovom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavky.

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

- **parc. č. 10215/2** – ostatná plocha vo výmere 836 m², zapísané na LV č. 1656, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavky.

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 predmetných pozemkov námiertky a výhrady a s predajom pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 10215/4, 10215/5, 10215/1 v k.ú. Staré mesto **súhlasí**.

Oddelenie tvorby mestskej zelene má voči predaju časti predmetného pozemku námiertky a výhrady a s predajom časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 10215/2 v k.ú. Staré mesto **nesúhlasí**.

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.

Magistrát mesto Bratislava

S pozdravom

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia

TELEFÓN
+421 2 5935 6181

EMAIL
zelen@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk