



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Monika Rožňovcová **MAG 112 224**

Váš list
**MAGS OMV 48202/
2023**
zo dňa **02.03.2023**

Naše poradové číslo
**MAGS OUI 48451/2023-
111396**

Vybavuje / Linka
Ing. arch. Ján Tyčiak
+421 2 59356 218

V Bratislave
17.03.2023

VEC: Územnoplánovacia informácia

Žiadateľ:	OMV k predaju - obchodná verejná súťaž
žiadost' zo dňa:	02.03.2023
pozemok parc. číslo:	Predaj nehnuteľností zapísaných na LV č. 1395, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy: <u>pozemky reg. „C“ KN: parc. č. 5227, 5228/1, 5228/2, 5311/26</u> <u>stavby:</u> stavba súp. č. 9883 umiestnená na pozemku parc. č. 5228/1, stavba bez súpisného čísla umiestnená na pozemku parc. č. 5228/2 nezapísaná na liste vlastníctva
katastrálne územie:	Podunajské Biskupice
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Komárovská ulica
zámer žiadateľa:	Predaj nehnuteľnosti formou obchodnej verejnej súťaže.

Poznámka:

Územný plán určuje zastavovacie podmienky pozemkov, ktoré sú súčasťou funkčných plôch a bližšie nedefinuje nehnuteľnosti, ktoré sa na týchto pozemkoch nachádzajú.

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 pozemky: reg. „C“ KN parc. č. 5227, 5228/1, 5228/2, 5311/26 v k.ú. Podunajské Biskupice, nasledovné funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie, informačný kód S**

- Pre funkciu **málopodlažná zástavba obytného územia** ÚPN stanovuje:

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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 požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú

TELEFÓN
+421 2 5935 6249

EMAIL
usmerovanievystavby
@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

kód S: rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu

Pre predmetné územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky reg. „C“ KN parc. č. 5227, 5228/1, 5228/2, 5311/26 v k.ú. Podunajské Biskupice, bol schválený **Územný plán zóny Centrum – Podunajské Biskupice**. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice.

ÚPN-Z Centrum – Podunajské Biskupice pre záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu:

Záujmový pozemok je súčasťou územno-priestorového bloku **3.1**, podblok **3.1/1**

Regulácia funkčného využitia územia

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkčná náplň**
 - rodinné domy s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.), v ktorých je možné situovať zariadenia vybavenosti a služieb zabezpečujúcich denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a nerušiacich bývanie,
 - smerný regulatív – obmedzenie počtu bytových jednotiek v jednom rodinnom dome na jednu bytovú jednotku,
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a pošty,
 - budovy pre obchod a služby,
 - zeleň obytného prostredia (verejná zeleň, zeleň pri zástavbe rodinných domov, ostatná obytná zeleň),
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
 - podiel bývania v minimálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy – málopodlažná zástavba obytného územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **obmedzene prípustná funkčná náplň**
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - budovy pre školstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
 - zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia

(denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),

- o budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
- o budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice,
- o budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí),

- **Regulácia intenzity využitia územia**

- pre podblok 3.1/1

- o záväzný maximálny index zastavaných plôch budovami 0,25
- o záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 0,50
- o záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,35
- o záväzná maximálna podlažnosť bytových a nebytových budov
 - o 2 nadzemné podlažia bez možnosti realizácie ďalšieho ustúpeného podlažia alebo podkrovia.

Záver:

Hlavné mesto je vlastníkom uceleného bloku parciel reg. „C“ KN: parc. č. 5227, 5228/1, 5228/2, 5311/26 a stavby: stavba súp. č. 9883 umiestnená na pozemku parc. č. 5228/1, stavba bez súpisného čísla umiestnená na pozemku parc. č. 5228/2 nezapísaná na liste vlastníctva, priliehajúcom ku komunikácii Komárovská. Ak mesto pristúpi k predaju, **nemáme pripomienky** v prípade predaja uceleného bloku pozemkov.

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 OUIC 48451/2023-111396 zo dňa 17.03.2023 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

Prílohy: 1. Stanovisko referátu technickej infraštruktúry č. TI/307/23 zo dňa 17.03.2023

Co: MG OUIC – archív

S pozdravom

Ing. Ľudmila Simeunovičová
vedúca referátu

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Žiadateľ	OMV	Referent : Tyč
Predmet podania	UPI	
Katastrálne územie	PB	Parc.č.: 5228/1
Č.j.	MAG 94656/23 PID	č. OUIC 48451/23
TI č.j.	TI/307/23	MAG RTI
Dátum prijmu na TI	6.3.2023	Podpis ved. ref.
Dátum exped. z TI	17.3.2023	Komu :

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou :

Bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.



Sekcia správy nehnuteľností

127 362

Váš list / zo dňa
MAGS OMV 48202
/2023
02.03.2023

Naše poradové číslo
MAGS OCYK
46295/2023- 126017


Vybavuje / Linka
Ing. Skýva
+421 2 59356 553

V Bratislave
31.03.2023

VEC: Súborné stanovisko SD

Oddelenie dopravných povolení			
Pridelené dňa:	06.03.2023	evid. číslo:	ODP 48438/2023-94665
Spracovateľ:	Iveta Illová		
<p>Z hľadiska cestného právneho orgánu k predaju pozemkov reg. „C“ KN k. ú. Podunajské Biskupice a stavieb umiestnených na pozemkoch (podľa žiadosti a príloh), uvádzame nasledovné:</p> <ul style="list-style-type: none">- predmetné pozemky sa nachádzajú pri miestnej ceste II. triedy Komárovská ul., kde príslušným cestným správny orgánom je Hlavné mesto SR Bratislava,- v prípade akéhokoľvek zásahu do miestnej cesty (vozovka, chodník) je potrebné povolenie príslušného cestného správneho orgánu v zmysle cestného zákona. <p>Za dodržania uvedených podmienok, <u>súhlasíme</u> s predajom pozemkov a stavieb.</p>			
Vybavené dňa:	06.03.2023		
Schválil vedúci ODP:	Bc. Michal Daniel		

Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené dňa:	6.3.2023	evid. číslo:	ODI/152/23-P, MAG 94659/2023
Spracovateľ:	Ing. Jankovič		
<p>V zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetné nehnuteľnosti v k. ú. Bratislava – Podunajské Biskupice nie sú v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom. S predajom nehnuteľností súhlasíme.</p>			
Vybavené dňa:	13.3.2023		
Schválil vedúci ODI:	Ing. Marek Michal		

Oddelenie cyklodopravy			
Pridelené dňa:	06.03.2023	evid. číslo:	OCD 94666
Spracovateľ:	Ing. Stanislav Skýva		
Pozemky registra "C" KN, k.ú. Podunajské Biskupice, špecifikované v žiadosti MAGS OMV 48202/2023, nezasahujú do plánov súčasnej/budúcej výstavby cyklistickej infraštruktúry a preto súhlasíme s predajom			
Vybavené dňa:	31.03.2023		
Schválil vedúci OCD:	Ing. Stanislav Skýva 		

Oddelenie parkovania			
Pridelené dňa:	06.03.2023	evid. číslo:	OP 94667/2023
Spracovateľ:	Mgr. Martin Hangai		
Za oddelenia parkovania sa k predmetnému návrhu nevyjadrujeme, keďže nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky.			
Vybavené dňa:	17.03.2023		
Schválil vedúci OP:	Mgr. Peter Herceg		

Bc. Denisa Lešňovska
zástupkyňa riaditeľa sekcie dopravy



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**
Oddelenie správy komunikácií

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

OMV- 105446/2023

Váš list
MAGS OMV 48202/2023
MAG OMV 94669/2023

Naše poradové číslo
MAGS OSK
48752/2023-105340

Vybavuje / Linka
Adriana Danková
+421 2 59356 767

V Bratislave
13.03.2023

VEC:

stanovisko

Vaším listom zo dňa 02.03.2022 vo veci predaja nehnuteľností: pozemky registra „C“ KN, k.ú. Podunajské Biskupice, Komárovská 37, parc. č. 5227, parc. č. 5228/1, parc. č. 5228/2, parc. č. 5311/26; stavby: stavba súp. č. 9883 umiestnená na pozemku parc. č. 5228/1 a stavba bez súp. čísla umiestnená na pozemku parc. č. 5228/2 za účelom predaja formou obchodnej verejnej súťaže Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o cestné pozemky. 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 02.03.2023	Pod. č.	MAGS OMV 48202/23
Predmet podania:	Predaj pozemku		
Žiadateľ:	P + K s.r.o., Vajnorská 89, Bratislava 831 04		
Katastrálne územie:	Podunajské Biskupice, Komárovská 37		
Parcelné číslo:	Predaj nehnuteľností zapísaných na LV č. 1395, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy: <u>pozemky registra „C“ KN:</u> parc. č. 5227 – záhrady vo výmere 154 m ² , parc. č. 5228/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 152 m ² , parc. č. 5228/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 762 m ² , parc. č. 5311/26 – ostatné plochy vo výmere 115 m ² , <u>stavby:</u> stavba súp. č. 9883 umiestnená na pozemku parc. č. 5228/1, stavba bez súpisného čísla umiestnená na pozemku parc. č. 5228/2 nezapísaná na liste vlastníctva		

B: STANOVISKO OSI:

Pridelené (<i>dátum</i>):	06.03.2023	Pod. č.	SiDal 94668/2023- 97839
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>):	07.03..2023		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Hrmo		

814 99

Ing. Martin Hrmo
Vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

MAG 99846/2023

Mgr. Rožňovcová

Váš list
2.3.2023

Naše poradové číslo
**MAGS OZP 45054/2023-
99844**

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

V Bratislave
8.3.2023

VEC: Verejná súťaž, predaj nehnuteľností LV č.1395, k.ú. Podunajské Biskupice, Komárovská 37 – stanovisko OZP

Listom č. MAGS OMV 48202/2023-94670 zo dňa 2.3.2023 ste nás požiadali o stanovisko k predaju nehnuteľností zapísaných na LV č. 1395, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy:

pozemky registra „C“ KN:

parc. č. 5227 – záhrady vo výmere 154 m²,

parc. č. 5228/1 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 152 m²,

parc. č. 5228/2 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 762 m²,

parc. č. 5311/26 – ostatné plochy vo výmere 115 m²,

stavby:

stavba súp. č. 9883 umiestnená na pozemku parc. č. 5228/1,

stavba bez súpisného čísla umiestnená na pozemku parc. č. 5228/2 nezapísaná na liste vlastníctva. Nehnuteľnosti sa budú predávať formou obchodnej verejnej súťaže.

Oddelenie životného prostredia **súhlasí** s predajom nehnuteľností v zmysle predloženej žiadosti a pri užívaní pozemkov 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:

- 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 pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote.

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

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov

MAG 106543 /2023

Váš list	Naše poradové číslo	Vybavuje / Linka	V Bratislave
MAGS OMV 48202/2023 2.3.2023	MAGS OTMZ 45626/2023 103881	Ing. Daniela Krempaská +421 2 59356 182	10.3.2023

VEC: Stanovisko k predaju pozemkov

Listom č. MAG OMV 94671/2023 zo dňa 2. 3. 2023 ste požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemkov v k. ú. Podunajské Biskupice.

Pozemky reg. „C-KN“ v k.ú. Podunajské Biskupice zapísané na LV č. 1395, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

- **parc. č. 5227** – záhrady o výmere 154 m²
- **parc. č. 5228/1** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 152 m²
- **parc. č. 5228/2** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 762 m²
- **parc. č. 5311/26** – ostatné plochy o výmere 115 m²

Dôvodom k predaju pozemkov je skutočnosť, že nehnuteľnosti sa budú predávať formou 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 žiadne námietky ani výhrady a s predajom pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 5227, 5227/1, 5227/2 a 5311/26 v k.ú. Podunajské Biskupice **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