

## Referát územného rozvoja a GIS

Vážený pán  
**Mgr. Viktor Baumann**  
Poverený vedením referátu SMM  
TU!

Váš list číslo / zo dňa  
20.09.2022

Naše číslo  
8379/2022/RÚRaGIS-08/32707

Vybavuje/e-mail/telefón  
Ing. arch. Štefan Hasička  
stefan.hasicka@petrzalka.sk  
0947 48 71 71

Bratislava  
22.09.2022

VEC

**Žiadosť o vyjadrenie k prevodu pozemkov formou zámeny a k nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 968 v k. ú. Petržalka - odpoveď**

Listom zo dňa 20.09.2022 ste nás požiadali o vyjadrenie sa k listu primátora Hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OMV 40745/2022 zo dňa 25.08.2022 k žiadosti o stanovisko k prevodu pozemkov formou zámeny.

V uvedenej veci Vám referát územného rozvoja a GIS dáva nasledovné vyjadrenie:

**1. pozemky registra „C“ KN zapísané na LV č. 1748 v k. ú. Petržalka:**

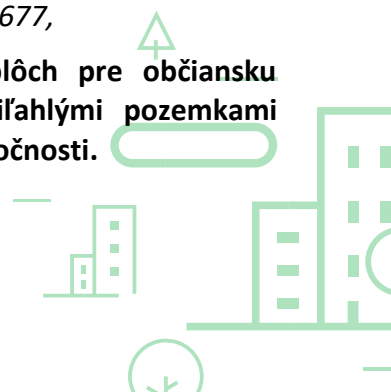
**a) na Černyševského ulici:**

- *parc. č. 4666, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1832 m<sup>2</sup>; Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4666 sa nachádza stavba súp. č. 1279, druh stavby - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum s popisom stavby MSDJ CERNYSEV. 27, zapísaná na LV č. 2324 vo vlastníctve SR v podiele 1/1, v správe Ministerstvo školstva Slovenskej republiky, Stromova 1, Bratislava, PSČ 813 30, SR, IČO: 164381.*
- *parc. č. 4667, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4198,*

**b) na Ševčenkovej ulici:**

- *parc. č. 3397, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2688 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 3398, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3398 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 3399, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1814 m<sup>2</sup>; Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3399 sa nachádza stavba súp. č. 1128, druh stavby - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum s popisom stavby Ševčenkova 11, zapísaná na LV č. 3492 vo vlastníctve SR v podiele 1/1, v správe Metodicko-pedagogické centrum, Ševčenkova 11, Bratislava, PSČ 850 05, SR, IČO: 164348.*
- *parc. č. 3400, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 677,*

sú súčasťou stabilizovaných území určených na funkčné využitie plôch pre občiansku vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202. Pozemky sú príľahlými pozemkami k budovám na nich existujúcich a majú výmeru primeranú uvedenej skutočnosti.



**2. pozemky registra „C“ KN zapísané na LV č. 1748 v k. ú. Petržalka na Hrobákovej ulici:**

- *parc. č. 967, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4947 m<sup>2</sup>; Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 967 sa nachádza stavba súp. č. 2467, druh stavby - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum s popisom stavby Obchodná akadémia, zapísaná na LV č. 3606 vo vlastníctve SR - Obchodná akadémia, B-Hrobákova 11, IČO: 30 775 426 v podiele 1/1.*
- *parc. č. 968, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17202 m<sup>2</sup>,*

**sú súčasťou stabilizovaných území určených na funkčné využitie plôch pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201. Referát ÚRaGIS v minulosti posudzoval zámer výstavby športovej haly v severozápadnej časti pozemku parc. č. 968. Na základe uvedenej skutočnosti konštatujeme, že táto časť pozemku je vhodná pre výstavbu nekrytého športového zariadenia alebo budovy podobného účelu.**

**Stabilizované územie** je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Mierkou a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Ak nový návrh nerešpektuje 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. V dotváraní území je 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. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na **zvýšenie kvality prostredia** (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality).

S pozdravom

Ing. arch. Štefan Hasička  
vedúci referátu ÚRaGIS

Prílohy:

- regulačné listy funkčného využitia kódov 201 a 202



## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
<p><b>prevládajúce</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zariadenia administratívy, správy a riadenia</li><li>- zariadenia kultúry a zábavy</li><li>- zariadenia cirkví a na vykonávanie obrádov</li><li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu</li><li>- zariadenia verejného stravovania</li><li>- zariadenia obchodu a služieb</li><li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti</li><li>- zariadenia školstva, vedy a výskumu</li></ul>		
<p><b>prípustné</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- integrované zariadenia občianskej vybavenosti</li><li>- areály voľného času a multifunkčné zariadenia</li><li>- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy</li><li>- zeleň líniovú a plošnú</li><li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li></ul>		
<p><b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy</li><li>- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času</li><li>- vedecko – technické a technologické parky</li><li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li><li>- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb</li><li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li></ul>		
<p><b>nepripustné</b></p> <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li><li>- rodinné domy</li><li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li><li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li><li>- autokempingy</li><li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li><li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li><li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li><li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li></ul>		

## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		202
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia občianskej vybavenosti slúžiacie pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
<b>prevládajúce</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- zariadenia administratívy, správy a riadenia</li><li>- zariadenia školstva</li><li>- zariadenia kultúry</li><li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,</li><li>- zariadenia cirkví</li><li>- zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu</li></ul>		
<b>prípustné</b> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy</li><li>- integrované zariadenia občianskej vybavenosti</li><li>- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie</li><li>- zeleň líniovú a plošnú</li><li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li><li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia</li></ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy</li><li>- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času</li><li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu</li><li>- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy</li><li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li></ul>		
<b>nepripustné</b> <p>V území nie je prístupné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li><li>- bývanie v rodinných domoch</li><li>- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia</li><li>- autokempingy</li><li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li><li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li><li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li><li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li><li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li><li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li></ul>		