

**Stanovisko
Oddelenia územného plánovania**

Vec: Predaj časti pozemku

Akcia:	stanovisko	MAGS OUP 38002/2010-37279
Číslo jednania:	OUP 332 / 2010	Vybavuje: Ing.arch.L.Trajerová
Katastrálne územie:	Ružinov	Parcely: 15350/5
Lokalita:	Zlaté piesky	Dátum vybavenia: 3.3.2010
Investičný zámer:	novostavba	
Žiadateľ:	MAG Oddelenie správy nehnuteľností	

SPRACOVANÁ DOKUMENTÁCIA:

- ÚPN hl. m. SR Bratislavy 5/2007
- ÚPN MČ Ružinov, 1997, Aurex
- UŠ zóny Ivánska cesta – diaľnica D1, 2004, FORM PROJEKT
- UŠ zóny Zlaté piesky, 2009, FA STU

STANOVISKO:

- z hľadiska širších vzťahov v lokalite je územie súčasťou nástupného priestoru medzinárodného letiska M.R. Štefánika v kontakte s dopravným koridorom diaľnice D1 a plánovaným železničným koridorom TEN – T;
- územie je limitované ochrannými pásmami dopravných koridorov;

územnoplánovacia dokumentácia:

- **ÚPN hl.m. SR Bratislavy, 2007:**
- stanovuje ako funkčné využitie:
- v severo-západnej časti: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných kód 502;
- blok je charakterizovaný ako rozvojové územie, regulačný kód E, s priemernou podlažnosťou 2.-3.n.p., koeficientom zelene: KZ min. = 0,15; indexom zastavanosti: IZP max. = 0,40 a indexom podlažných plôch: IPP max. = 1,1;
- v juho-východnej časti: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu kód 201;
- blok je charakterizovaný ako rozvojové územie, regulačný kód H:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	201	OV celomestská a nadmestského významu	intenzívna zástavba charakteru obchodných a kultúro-spoločenských komplexov	0,52	0,15
				zástavba mestského typu	0,35	0,25
				zariadenia areálového charakteru a komplexy s nárokom na vyšší podiel zelene (napr. zdravotníctvo)	0,30	0,30

- predložená žiadosť nešpecifikuje účel použitia pozemkov ani dôvod odpredaja pozemkov, preto uvádzame len určenie záujmových plôch v ÚPN hl. m. SR Bratislavy;
- upozorňujeme, že územie sa nachádza v kontakte s dopravnými stavbami existujúcimi a plánovanými, ktoré limitujú možnosť využitia záujmového územia;

ZÁVER:

- Voči odpredaju pozemku nemáme z hľadiska územného plánovania námietky, vhodnosť odpredaja pozemku, prípadne jeho časti odporúčame posúdiť aj Oddelením dopravného plánovania,
- Upozorňujeme, že na vyznačenom pozemku je vhodné ponechať voľné koridory pre plánované dopravné stavby určené v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, a tieto ponechať vo vlastníctve mesta;

Schválil RNDr. M. Babiar

Pripravil: /Spolupráca:



Stanovisko
Oddelenia územného plánovania –
Referátu generelov technickej infraštruktúry
k podaniu na majetkoprávne usporiadanie pozemkov

Žiadateľ		SNM		Klient :	
Č.j. žiadateľa		MAG S SNM 5381151491/08 30441/10-A/319198			
Predmet podania		Predaj časti pozemku, navrhá cesta – diaľnica D1			
Katastrálne územie		Trnávka Parc. č. : 15850/5			
OÚP	Príjem	Dátum: 3.3.2010	Č.j. : MAG S OUP 38004/2010-37680	Č.j. : OUP 333/10	
	Expedícia	Dátum:	Č.j. :	Exped. na :	
GTI		Dátum prijmu z OÚP : 3. III. 2010	Dátum expedície na OÚP : 3. III. 2010	Č.j. : GTI 249/10	
Podpis vedúceho referátu GTI :			Podpis vedúceho oddelenia OÚP :		

Funkčný systém : Zásobovanie vodou.

Spracovateľ : Ing. Daniel Pospíšil

v z. Marcincák

Cez severnú časť pozemku prechádza trasa vodovodu DN 150 mm, navrhnutá v platnom ÚPN k. m., n. 2007 a v zmysle zaudítneho ÚPP na obsluhu vyhládanej zariadenia.

Funkčný systém : Odkanalizovanie. Vodné toky a vodné plochy.

Spracovateľ : Ing. Martin Marcincák (vedúci referátu)

Bez pripomienok.

Obrátiť !

11.

Funkčný systém : Zásobovanie elektrickou energiou.

Spracovateľ : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok

Funkčný systém : Zásobovanie plynom. Zásobovanie teplom. Produktovody.

Spracovateľ : Ing. Vasil Dedo

Podľa ÚPN hl. m. SR Bratislavy je zo severnej časti predmetného pozemku vymedzená územná rezerva pre navrhovanú trasu VTC plynovodu DN200, a jeho bezpečnostné pásmo v zmysle zákona 656/2004 Z.z. o energetike. Predmetná trasa a koridor sú orientácie zahradené v prílohe. Návrh tohoto plynovodu JV ZAD02 naschválky na zrušenie.

Funkčný systém : Telekomunikácie. Kolektory.

Spracovateľ : Ing. Helena Šimlovicová

Dedo

Bez pripomienok

Šimlovicová

Spoločné pripomienky za všetky systémy technickej infraštruktúry (TI)

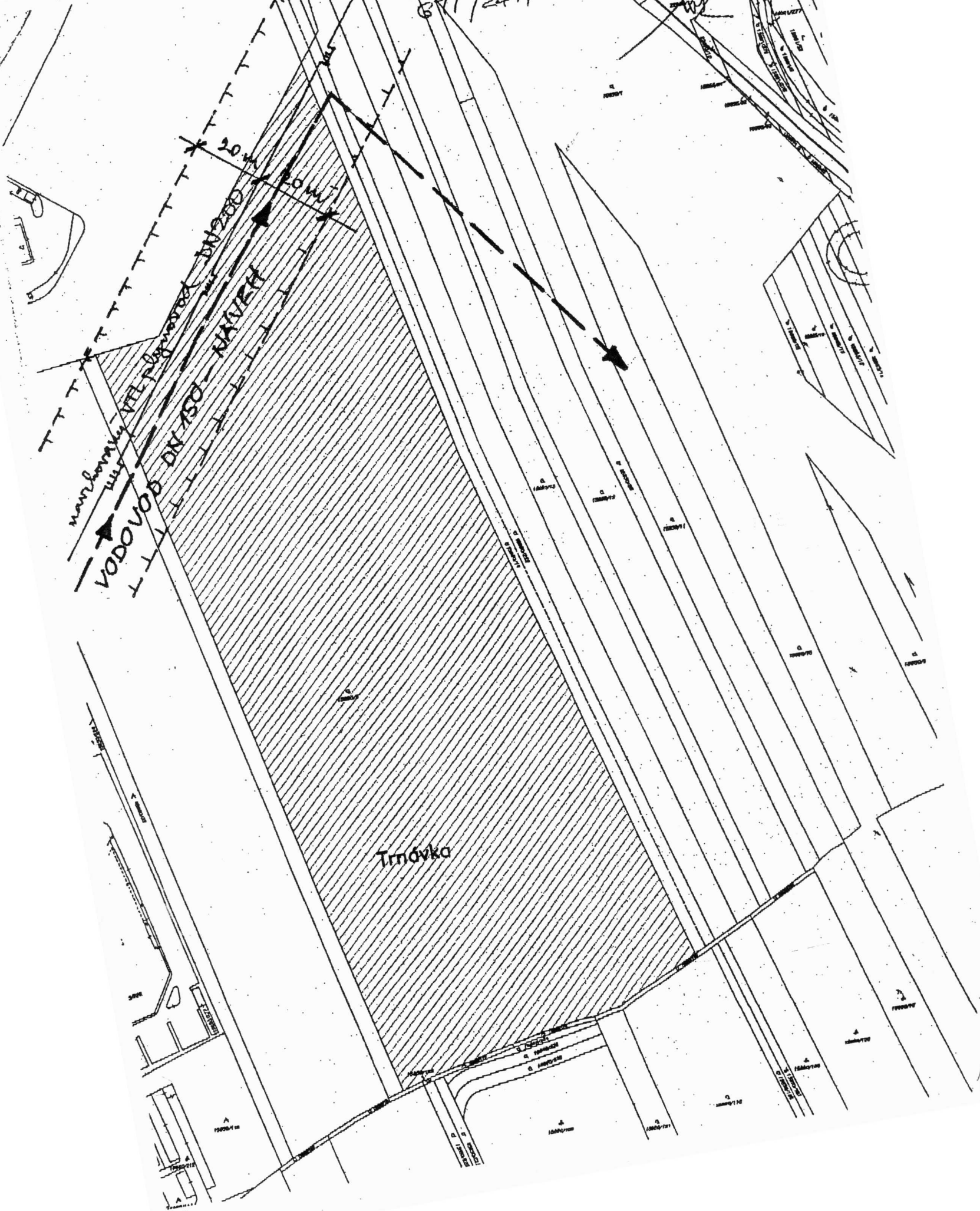
Spracovateľ : Ing. Martin Marcinčák (vedúci referátu)

Severnou časťou predmetného pozemku prechádzajú koridory navrhovaných vedení plynovodu a vodovodu podľa platného územného plánu mesta. Orientácie sú vyznačené v prílohe tohto stanoviska.

Faktom by MsZ schválilo (orientácie v I. polroku 2010) pripravený návrh Zústen a doplnku 02 ÚPN, koridor plynovodu sa z ÚPN vypustí a zostane iba trasa navrhovaného vodovodu a súbežnej komunikácie.

Tieto okolnosti treba pri predaji pozemku zdôrazniť. Možnosť vyhládavej výstavby verejnej dopravnej a technickej vybavenosti treba primerane zabezpečiť (napr. zriaďovateľom vecného bremena).

Obrátiť!



napojenie Aiport hotel Bratislava a polyfunkčného objektu F&P“),

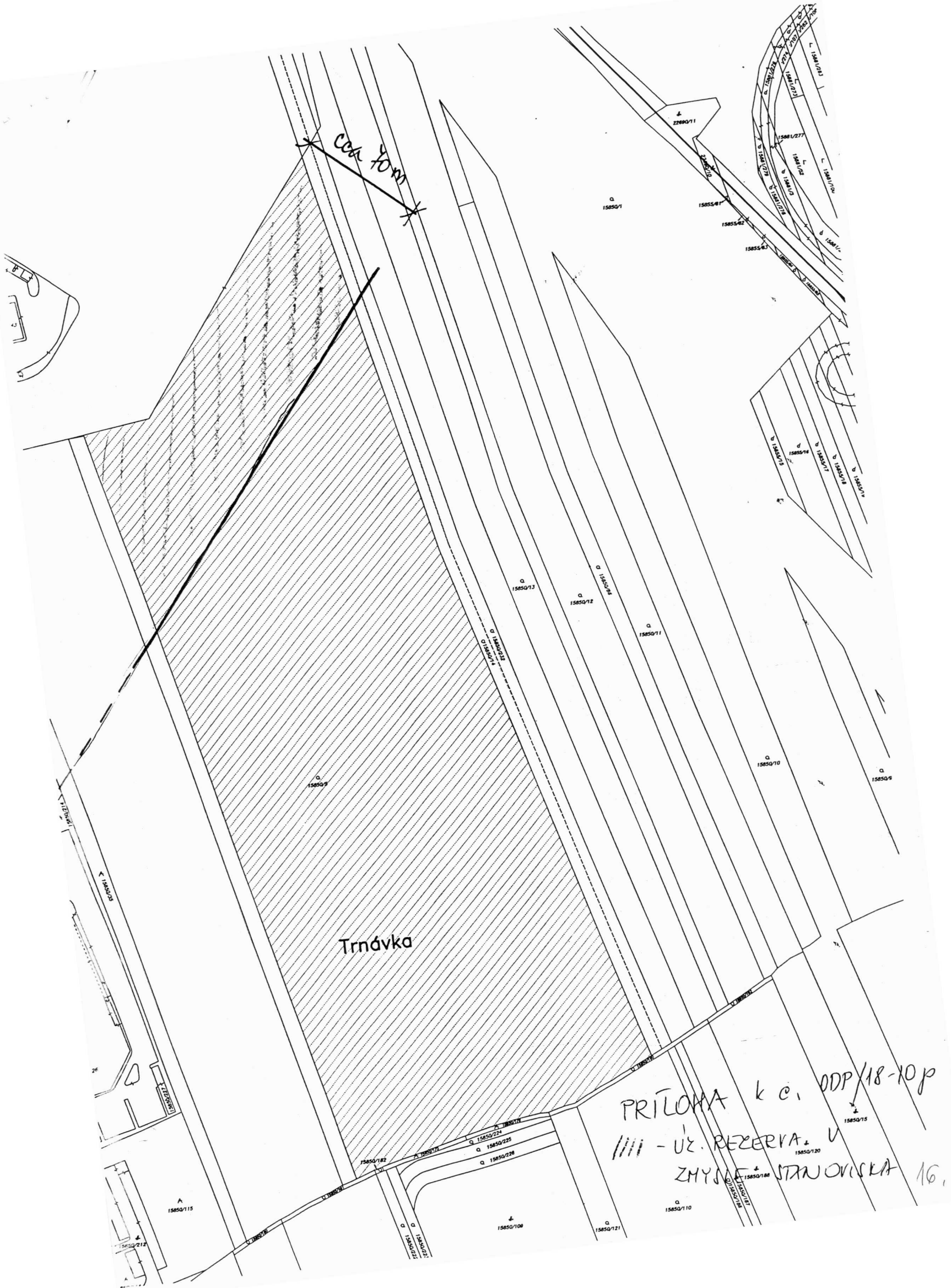
- ako aj na potrebu zabezpečenia nárokov statickej dopravy pre budúcu stavbu v súlade s STN 73 61 10 v plnom rozsahu na pozemku investora.

3.3.2010



Príloha: situácia

Na vedomie: Ing. J. Zachar, zástupca riaditeľky, OKDSV



vedúca odd. spravy nehnuteľností

TU!

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 43116/
08-1/277990

Naše číslo
MAGS OCH 51786/
2008/3322413/Há-349
176 324 882/1008

Vybavuje/linka
Horváthová/59356 772

Bratislava
3. 11. 2008

Vec

Predaj – vo výmere cca 86 000 m² – pozemku v k. ú. Trnávka, medzi Ivánskou cestou a diaľnicou, parc. č. 15850/5 viacerým žiadateľom na účel v súlade s územným plánom -
- vyjadrenie

Predmetný pozemok nie je v správe OCH a predaj nezasahuje do komunikácie a verejného osvetlenia v správe OCH.

Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácie a verejného osvetlenia nemáme pripomienky k predaju pozemku na klientmi požadovaný účel.

Situáciu si nechávame.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie cestného hospodárstva
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Marián Blaho
vedúci OCH

Co: Magistrát hl. mesta – OCH – SK, VO

330062

Oddelenie správy nehnuteľností

T U

MAGSJM-43MG/08-4

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM – 43116/08-1/277990

RNDr. Lučeničová/182

11.11.2008

MAG OMZ 322411/08/51518

Vec : Predaj pozemku, parc. č. 15850/5 v k.ú. Trnávka - vyjadrenie.

Listom horeuvedenej značky ste požiadali o vyjadrenie k predaju pozemku, parc. č. 15850/5 v k.ú. Trnávka pre viacerých žiadateľov.

Účelom žiadosti je využitie pozemkov v súlade s územným plánom.

Po preštudovaní predloženej žiadosti a terénnej obhliadke konštatujeme:

- Na pozemok sa podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len zákon o ochrane prírody) vzťahuje I. stupeň ochrany t.j. územia sa neposkytuje vyššia ochrana.
- Na pozemku nebol zdokumentovaný výskyt chránených druhov fauny, flóry, stromov kultúrne, vedecky, ekologicky, krajnotvorne alebo esteticky mimoriadne významných, nie je plochou slúžiacou na prírodovedné účely a kultúrno-výchovné účely.
- Stav na pozemku:

Dotknutý pozemok nie je plochou verejnej zelene. Terénnou obhliadkou bolo zistené, že na pozemku sa nachádza súvislý porast vzrastlej zelene – prerastené, staré stromy (pôvodná škôlka stromov ZARES-u na Ivánskej ceste). Súvislý porast tvoria hlavne topole, čiastočne brezy a borovice. Jedná sa o porast, ktorý má minimálne 25 rokov. Stromy nie sú vhodné na presadbu, sú nepoužiteľné na výsadbu.

S predajom pozemku, parc. č. 15850/5 v k.ú. Trnávka **s ú h l a s í m e** za podmienok:

- zabezpečiť vypracovanie dendrologického posudku spolu s vyčíslením spoločenskej hodnoty drevín, ktoré sa na pozemku nachádzajú,
- požiadať príslušnú mestskú časť o povolenie k výrubu drevín,
- zabezpečovať čistotu a poriadok na dotknutom pozemku, ako i v jeho okolí,
- o vyjadrenie k zabezpečovaniu zneškodňovania komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta požiadať oddelenie životného prostredia,
- zapracovať požiadavky OMZ do kúpnopredajnej zmluvy.

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava

Oddelenie mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1

814 99 Bratislava

Ing. Anna Galčíková
vedúca oddelenia