

oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

22.1.2010

Naše číslo

MAGS ORM 35899/35899/10

Vybavuje/linka

Ing. arch. Barutová

Bratislava

18.2.2010

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	neuvedený
žiadosť zo dňa:	22.1.2010
pozemok parc. číslo:	4723/18,19 - podľa Vami priloženého geometrického plánu
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Rusovská – Gercenova ulica
zámer žiadateľa:	obchodná verejná súťaž

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 4723/18,19 funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, kód 201.

Charakteristika: plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany

Funkčné využitie prevládajúce: využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu.

Funkčné využitie prípustné: objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie

kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné:

Realizácia investičných zámerov v tejto lokalite je podmienená ich overením v širších väzbách organizácie územia s riešením napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia v kontexte s riešením zelene na príľahlých plochách.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta vstup s ďalšou novou zástavbou do územia nie je možný bez komplexného spracovania štúdie lokality (funkčného bloku) s vyhodnotením urbanisticko – ekonomických ukazovateľov s celkovým zaťažením prostredia. Až tento územnoplánovací podklad stanoví vhodnosť a reguláciu doplnenia jestvujúcej zástavby.

Informujeme Vás, že hlavné mesto obstaralo zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 – zmeny a doplnky 02. K dokumentu bolo možné uplatniť pripomienky v termíne od 24. 8. 2009 do 24. 9. 2009. Dokument je zverejnený na adrese <http://www.bratislava.sk>

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 ORM 35899/35899/10 zo dňa 18.2.2010 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. arch. Jana Zlámalová
vedúca oddelenia

CO: Magistrát - OÚRM-archív, RO

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. č. 1
PO.BOX 192
814 99 Bratislava
-1-

Krycí list

čiasťkových stanovísk k stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy

ODP

MAGS/ODP-11929/08-19

Naše č.j.	MAGS/ODP/52987/08	ODP/505/08-P
Došlo od :	SNM	pod č.j.: MAGS/SNM/11929/08-17/323658
Účel podania	Pozemky	
Predmet podania	Predaj – Gercenova ul., 6. stavba	
Žiadateľ	REDING a. s.	
Katastrálne územie / parc. č.	Petržalka	4723/19
Exped. na: SNM	Pod. č.j.: - 335542	Exped z ODP dňa: 21.11.08
Podpis vedúceho odd.:		

Spracovateľ (meno):	Ing. Černochová
Pridelené (dátum):	13. 11. 2008
Vybavené (dátum):	19. 11. 2008

Z hľadiska dopravného plánovania k žiadosti o predaj pozemku p. č. 4732/19 o výmere 1955m² (vzniknutého z pozemku p. č. 4723/1 a p. č. 4723/2 podľa GP č. 174-31/2008) za účelom stavby „Centrum Gercenova – 6. stavba, Polyfunkčný obytný dom“ konštatujeme:

- vo vzťahu k stavbe Centrum Gercenova bola pre 6. stavbu predložená v roku 2007 ako doplnenie žiadosti o predaj pozemku p. č. 4732/1 o výmere 1600 m² štúdia – investičný zámer „CENTRUM GERCENOVA – 6. stavba“, ktorá riešila umiestnenie, základné funkčné využitie a dopravné riešenie budúceho polyfunkčného objektu
- na základe uvedenej štúdie sme s predajom pozemku p. č. 4732/1 o výmere 1600 m² súhlasili (stanovisko č. j. MAGS/ODP/31411/07 ODP/398/07-P zo dňa 20. 11. 2007 pre č. j. MAGS/SNM/27933/2007-487556)
- aktuálne predložená žiadosť o predaj pozemku o výmere 1955 m² nie je v rozpore s uvedenou štúdiou.

Súčasne opakovane upozorňujeme, že v súvislosti s majetkoprávnym konaním je potrebné informovať žiadateľa, že následne v rámci spracovávaní projektovej dokumentácie investičného zámeru (dokumentácia pre územné konanie) bude nevyhnutné preukázať zabezpečenie statickej dopravy v plnom rozsahu na vlastnom pozemku na základe korektného výpočtu vykonaného v súlade s platnou STN 73 61 10; s prípadným deficitom parkovacích miest nebudeme súhlasiť.

[Handwritten signature]

vedúca odd. správy nehnuteľností

Tu!

MAGSNM- 11929/03-21

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 11929/
08-17/323658

Naše číslo
MAGS OCH 53209/
08-330623/Há-377

Vybavuje/linka
Horváthová/59356 772

Bratislava
10. 12. 2008

1796 345624/2008

Vec

Predaj – o výmere spolu 1 955 m² – častí pozemkov v k. ú. Petržalka, Rusovská cesta, parc. č. 4723/1,2 (Spol. REDING – výstavba administratívnej budovy) - v y j a d r e n i e

Predmetné pozemky nie sú v správe OCH a predaj nezasahuje do komunikácie (Rusovská cesta) a verejného osvetlenia v správe OCH.

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

Situáciu si nechávame.

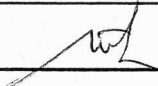
S pozdravom

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

Ing. Marián Blaho
vedúci oddelenia

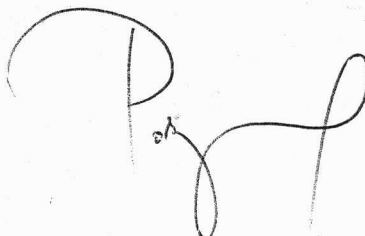
Co: Magistrát hl. mesta – OCH – SK, VO

Stanovisko
Referátu generelov technickej infraštruktúry
Magistrátu hl.m. SR Bratislavy

Žiadateľ	SNM		Klient :	REDING
Predmet podania	Predaj pozemku, Rasovská cesta			
Katastrálne územie	Petržalka	Parc. č. :	4723/18 - 1955 m ²	
Došlo od	URM	Č.j. :	MAG S ORM 152990/08 - 332217	Ba
Dátum prijmu na GTI	16. XI. 2008			
Č.j. GTI	GTI 1936/08	Č.j. :	MAG S OG TI 53367/08, 28381/09	
Dátum exped. z GTI	18. II. 2009	Č.j. :	24926/09	Komu :
Podpis ved. referátu				

Funkčný systém : Zásobovanie vodou.
Spracovateľ : Ing. Daniel Pospíšil

Pozemkom prechádza verejný
vodovod DN 400 mm.



Funkčný systém : Odkanalizovanie. Vodné toky a vodné plochy.
Spracovateľ : Ing. Martin Marcínčák (vedúci referátu)

Bez pripomienok.



Funkčný systém : Zásobovanie elektrickou energiou.

Spracovateľ : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok

H

Funkčné systémy : Zásobovanie plynom. Zásobovanie teplom. Produktovody.

Spracovateľ : Ing. Vasil Dedo

Bez pripomienok.

Dedo

Funkčné systémy : Telekomunikácie. Kolektory.

Spracovateľ : Ing. Helena Šimlovičová

V tesnej blízkosti pozemku, susediace s Dubovskou cestou, predchádza trasa kanalizácie ST a.s. a optická trasa VPC.

Šimlo

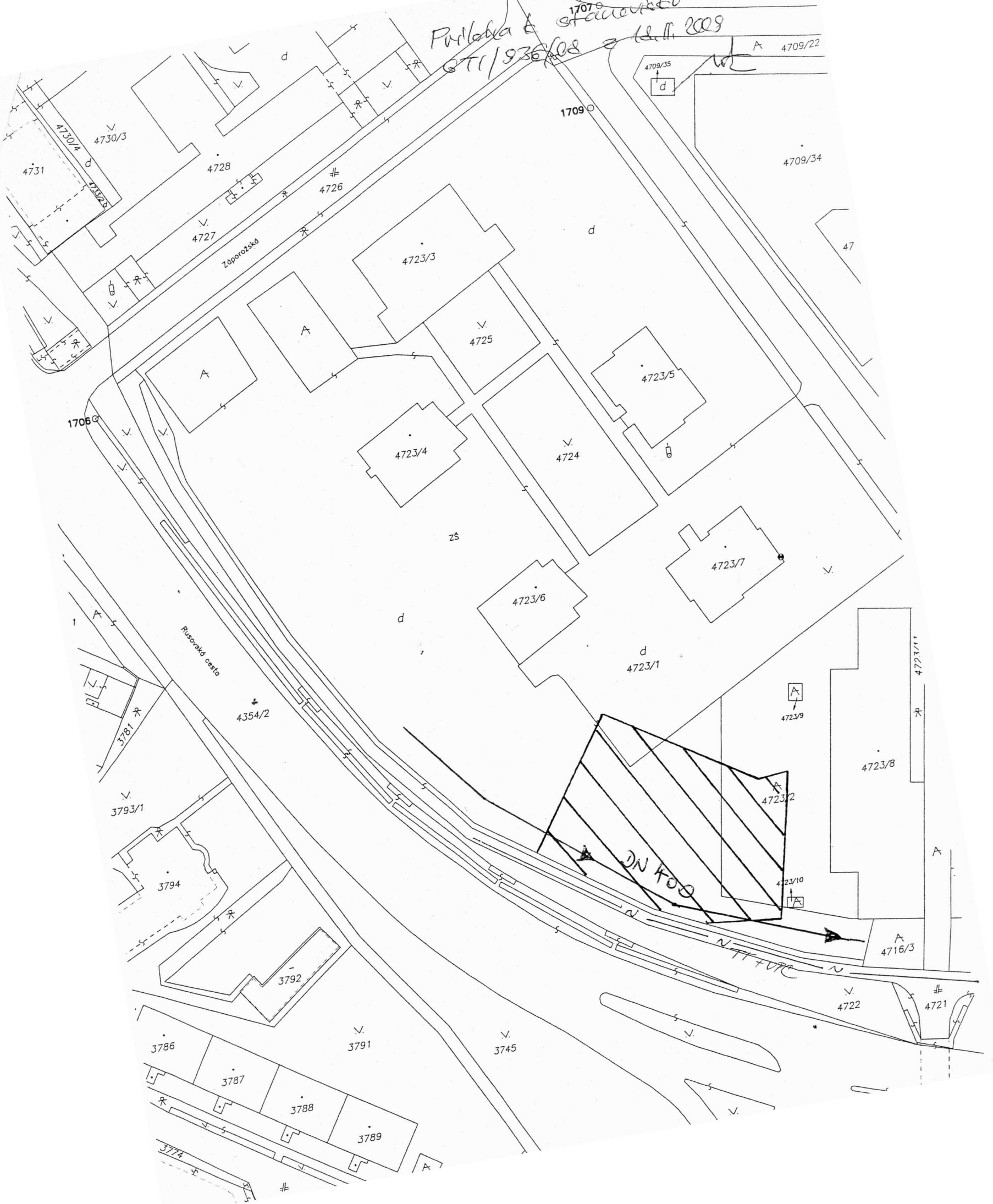
Spoločné pripomienky za všetky systémy technickej infraštruktúry (TI)

Spracovateľ : Ing. Martin Marcínčák – vedúci referátu

Cez pozemok prechádza trasa vodovodu DN 400 mm, orientácia je vyznačená v prílohe fotifo stacionárstva. Pred predajom je potrebné urobiť a dohoda klientska s prevádzkovateľom vodovodu BUS, a.s. o podmienkach zabezpečenia ďalšej prítomnosti vedenia na pozemku (napr. uvoľňovanie v projektoch, zariadenie vecného bremena, zmenšenie rozsahu predávajúceho pozemku a pod.)

M

Príloha k stanovisku
STI/936/08 z 12.11.2009



Oddelenie správy nehnuteľností

T U

M465NMZ 12942/08-10

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM-12942/08-1/441978

MAG OMZ -333622/08-53044

RNDr. Calpašová/611

27.11.2008

3338533/08/

Vec : Predaj pozemku parc.č.4723/19 k.ú. Petržalka, Bratislava - vyjadrenie.

Listom zo dňa 11.11.2008 horeuvedenej značky ste požiadali o vyjadrenie k predaju pozemku parc. č. 4723/19 k.ú. Petražalka, Bratislava, z dôvodu plánovanej realizácie investičného zámeru výstavby polyfunkčného bytového domu.

Po preštudovaní predloženej žiadosti a terénnej obhliadke tunajšie oddelenie konštatuje:

- Záujmové územie o výmere 1955 m² nie je pozemok evidovaný ako plocha verejnej zelene. Bez sadovnícky úprav. Na pozemku sa nachádzajú vzrastlé stromov náletového charakteru.
- V riešenom území platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny I. stupeň ochrany t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana a v území sa nenachádzajú chránené druhy fauny, flóry resp. stromy kultúrne, vedecky, ekologicky, krajnotvorne alebo esteticky mimoriadne významné

Na základe uvedeného oddelenie mestskej zelene **súhlasí** s predajom horeuvedeného pozemku.

- vlastník pozemku zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutom pozemku, ako i v jeho okolí
- podrobnejšie podmienky na zneškodnenie komunálneho odpadu vyžiadať od oddelenia životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy.
- zapracovať požiadavky OMZ do kúpnopredajnej zmluvy

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-2-

Ing. Anna Galčíková
vedúca oddelenia