

Oddelenie správy nehnuteľností
TU

MAGSNM - 2618/10 - 8

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM 7919/07

MAGS ORM 37824/10-33602

Ing.arch. Fenclová / 431

03.03.2010

2618/10-1/26452

50551

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN
žiadosť zo dňa:	18.02.2010
pozemok parc. číslo:	445 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Karlova Ves
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Pod Rovnicami
zámer žiadateľa:	Predaj pozemku, ktorý bude predmetom obchodnej verejnej súťaže

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č.445 funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód **102** (tabuľka C.2.102 v prílohe listu).

Charakteristika: územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia – málopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej zástavby preferovať v nových rozvoj. územiach. Málopodlažné formy do 4n.p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

Funkčné využitie prevládajúce: bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy málopodlažných bytových objektov do 4n.p.).

- min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie prípustné: menšie zariadenia občianskej vybavenosti, plošná a líniová zeleň do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov ako i zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy (parkoviská) vstavané a rozptýlené v území – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – rozptýlené v území

- nad rámec daného územia možno výnimoč. povoliť umiest. stavieb ver. vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu

Funkčné využitie neprípustné: v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí. (nemožno napr. povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.)

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: rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých *typov existujúcej zástavby* a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie a preveriť, či uvažovaný zámer podlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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 37824/10-33602 zo dňa 03.03.2010 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

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

A - charakteristika	Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihladať na jestvujúci charakter prostredia – málopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej zástavby preferovať v nových rozvoj. územiach. Málopodlažné formy do 4 n. p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.
B.Funkčné využitie	prevládajúce ● - bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy málopodlažných bytových objektov do 4 n. p.) - min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch pripustné ■ - menšie zariadenia občianskej vybavenosti, plošná a líniová zeleň do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov ako i zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy (parkoviská) vstavané a rozptýlené v území – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu pripustné – v obmedzenom rozsahu ▼ - zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – rozptýlené v území - nad rámec daného územia možno výnimoč. povoliť umiest. stavieb ver. vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu nepripustné x - v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (nemožno napr. povoliť autoservisy , klamplarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.) možno určiť v konkrétnom území max. podlažnosť, resp. druh zástavby
C – dopln. ustanovenie	

●	Rodinné domy	x	Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie
■	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	x	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu
x	Bytové domy nad 4 nadzemné podlažia	x	Zariadenia obrany
x	Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné)	x	Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície
x	Obchodné centrá regionálne	▼	Materské školy
x	Nákupné strediská, obchodné domy	x	Základné školy a základné umelecké školy
x	Distribučné a veľkoobchodné centrá	x	Stredné školy, špeciálne školy
x	Hypermarkety, hobbymarkety	x	Vysoké školy a vysokoškolské areály
x	Supermarkety, diskonty	x	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
■	Malooobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	x	Objekty a areály vedy a výskumu
x	Verejné stravovanie	▼	Ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionárne
▼	Verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	x	Polikliniky
x	Stravovanie pre zamestnancov	x	Nemocnice NsP, FNsP
x	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	x	Vysokospecializované odborné liečebné ústavy
▼	Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	x	Odborné lieč. ústavy, deľské ozdravovne, liečebne, lieč. ústavy
x	Autokempingy, turistické ubytovne	x	Zar. zdravotníctva – záchranná služba, dializačné strediská
x	Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	▼	Stacionárne soc. služieb, chránené dielne, chránené bývanie
x	Kongresové centrá	x	Domovy sociálnych služieb
x	Veľtržné a výstavné areály	x	Domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov
x	Kultúrne zariadenia	x	Deľské domovy, krízové stred. , ZOS, SOS, pestúnska starostiv.
x	Zábavné zariadenia	▼	Drobná výroba a služby - nerušiaca
▼	Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu	▼	Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia
x	Obradné siene	x	Zahradníctva, skleníkové hospodárstvo
▼	Kostoly a modlitebne	x	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
x	Cirkev a jej ostatné zariadenia	x	Výroby a služby všetkých druhov
x	Administratívne budovy	x	Priemyselné parky
▼	Prenajímateľné administratívne priestory	x	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky

LEGENDA

OBYTNÉ ÚZEMIA

101	viacpodlažná zástavba obytného územia
102	málopodlažná zástavba obytného územia

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

102	málopodlažná zástavba obytného územia
-----	---------------------------------------

x	Skladové areály súvisiace s výrobou
x	Stavebné dvory a zariadenia
x	Národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté
x	Športové areály – kryté otvorené zariadenia
x	športové haly, plavárne, kolkárne
▼	Telocvične, inríská, fitness, posilňovne
x	Kúpaliská
x	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
▼	Zariadenia nešportových športov
x	Zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty
x	Areály voľného času
x	Pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy
x	Drobné zariadenia pre vedecko - výskumné účely
x	Záhradkárske osady a lokality
x	Chatové osady
■	Zeleň líniová a plošná
x	Vegetácia / zeleň krajinná a ekostabilizačná
■	Drobná architektúra a mobiliár
■	Cyklistické trasy
■	Pešie komunikácie
x	Technické zariad. pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu
x	Drobné zariad. vybavenosti a hygienické zar. pre obsluhu územia
x	Kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO
x	Zariadenia na separovaný zber odpadov
x	Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi
▼	Zariad. na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO
x	Prírodné odpočívadlá
x	ČSPH bez sprievodných prevádzok
x	ČSPH so sprievodnými prevádzkami
■	Odstavné státi a parkoviská
x	Parkinggaráže
■	Komunikácie vozidlové
■	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
x	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

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

MAG SSND - 2612/10 - 1

Žiadateľ		SNM		Klient :	
Č.j. žiadateľa		MAG S SNM 7919/07 2612/10 - 1/26452			
Predmet podania		Predaj pozemku, Pod Rovnicami			
Katastrálne územie		K. Ves	Parc. č. : 445 vo výmere 409 m ²		
OÚP	Príjem	Dátum: 24. 2. 2010	Č.j. : MAG S OUP 37604/2010-33601		Č.j. : OUP 272/10
	Expedícia	Dátum: 24. 03. 2010	Č.j. : 64 427		Exped. na : SNM
GTI		Dátum príjmu z OÚP : 25. 11. 2010	Dátum expedície na OÚP : 22. 11. 2010		Č.j. : GTV 213/10
Podpis vedúceho referátu GTI :			Podpis vedúceho oddelenia OÚP :		

Funkčný systém : Zásobovanie vodou.

Spracovateľ : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Funkčný systém : Odkanalizovanie. Vodné toky a vodné plochy.

Spracovateľ : Ing. Martin Marcinčák (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 Ded'o

Bez pripomienok.

Ded'o

Funkčný systém : Telekomunikácie. Kolektory.

Spracovateľ : Ing. Helena Šimlovičová

Bez pripomienok

Šimlo

Spoločné pripomienky za všetky systémy technickej infraštruktúry (TI)

Spracovateľ : Ing. Martin Marcinčák (vedúci referátu)

Na predmetnom pozemku nemajú celomestské systémy TI žiadne záujmy, preto môže byť z tohto úradiska predmetom predaja.

WM

SÚBORNÉ STANOVISKO

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za oblasť dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

MAGSJM-2618/10-7

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 23.02.2010	pod č.	SNM/2618/10
Predmet podania:	Predaj pozemku		
Číslo OKDSV:	MAGS/OKDSV/36152/2010/ 33 606		
Žiadateľ:	SNM		
Katastrálne územie:	Karlova Ves		
Parcelné číslo:	445		
Odoslané: (dátum)	8.3.2010	pod č.	SNM- 39389

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**B1: Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy:**

Pridelené (dátum):	24.02.2010	Pod. č. oddelenia:	- 33604 ODP/52/10-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Uličná		

Text stanoviska:

Z hľadiska dopravného plánovania k predaju pozemku parc. č. 445, k. ú. Karlova Ves, na ulici Pod Rovnicami, ktorý bude predmetom obchodnej verejnej súťaže **uvádzame:**

- v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmový pozemok nie je dotknutý žiadnym dopravným zámerom

Vybavené (dátum):	1.3.2010		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		

B2: Oddelenie prevádzky dopravy:

Pridelené (dátum):	23.2.2010	Pod. č. oddelenia:	33605/10
Spracovateľ (meno):	Filípková		

Text stanoviska:

Vzhľadom na to, že ulica Pod Rovnicami je miestna komunikácia III. triedy o stanovisko je potrebné požiadať mestskú časť Bratislava - Karlova Ves.

Vybavené (dátum): 2.3.2010

Schválil dňa (meno, dátum): Mgr. Lichnerová 2.3.2010

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:

Pridelené (dátum): 24. 2. 2010 Pod. č. oddelenia: 33603/10
Há-61

Spracovateľ (meno): Horváthová

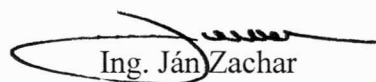
Text stanoviska:

Ul. Pod rovníkami je v správe MČ Karlova Ves, predmetný pozemok OCH nespravuje a predaj nezasahuje do komunikácie a verejného osvetlenia v správe OCH.

Z hľadiska záujmov OCH nemáme pripomienky k predaju pozemku v k. ú. Karlova Ves.

Vybavené (dátum): 2. 3. 2010

Schválil dňa (meno, dátum): Ing. Mešťaníková


Ing. Ján Zachar
zástupca riaditeľky
Magistrátu hl. m. SR Bratislavy

Co: ODP
OD
OCH

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Zástupca riaditeľa magistrátu
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava