

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie správy nehnuteľností

MAGS SNM-35985/10-7

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MAGS ORM 41309/10-75319

Vybavuje/linka

Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava

16. 08. 2010

MAG 308113/10

Vec: Územnoplánovacia informácia k návrhu na predaj nehnuteľností v majetku hlavného mesta

žiadateľ:	OSN (žiadateľ: EUROCONS a.s.)
žiadosť č.j.:	MAGS SNM/35985/10-4/75179
žiadosť zo dňa:	30. 03. 2010
pozemok parcela číslo:	22195/5 a 15321/12
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Prievozská ulica
predaj pre účel:	vysporiadanie areálu

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **22195/5 a 15321/12**, funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201**, t.j. 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 obrany

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

Veľká časť predmetného pozemku je 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.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Ostatná časť predmetného pozemku je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
H	2,1	201	OV celom. a nadmest. významu	obch.- spol. komplexy	4	0,52	0,15
				zástavba mests. typu	6	0,35	0,25
				areály a kompl.(zdrav.)	7-8	0,30	0,30

Poznámka:
index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.
index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.
koefficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

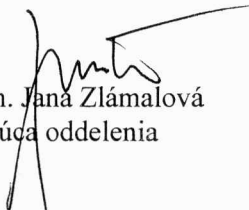
Pre predmetné územie bol vypracovaný čístopis **UŠ zóny Mlynské Nivy - západ**, obstarávateľom ktorej je MČ Bratislava – Ružinov.

Informujeme Vás, že hlavné mesto obstaralo zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 – zmeny a doplnky 02. 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 41309/10-75319 zo dňa 16. 08. 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. 
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. č. 1
PO BOX 192
81499 Bratislava
-I-

Prílohy: tabuľka – funkčné využitie územia – kód 201

A - charakteristika	Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkví, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarna ochrany
B.Funkčné využitie	prevládajúce ● - využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu pripustné ■ - objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území pripustné – v obmedzenom rozsahu ▼ Podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch
C –doplň. ustanovenie	nepripustné X

LEGENDA

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	
201	obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu
202	občianska vybavenosť lokálneho charakteru

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

X	Rodinné domy	●	Zariadenia požiarna ochrany, zariadenia polície
▼	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	▼	Materské školy
▼	Bytové domy nad 4 nadzemné podlažia	■	Základné školy a základné umelecké školy
■	Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné)	●	Stredné školy, špeciálne školy
●	Obchodné centrá regionálne	●	Vysoké školy a vysokoškolské areály
●	Nákupné strediská, obchodné domy	●	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
X	Distribučné a veľkoobchodné centrá	●	Objekty a areály vedy a výskumu
●	Hypermarkety, hobbymarkety	■	Ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdravot. pomôcok, stanice
■	Supermarkety, diskonty	●	Politikliniky
■	Malobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	●	Nemocnice NSP, FNsp
■	Verejné stravovanie	●	Vysokošpecializované odborné liečebné ústavy
■	Verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	●	Odborné lieč. ústavy, detské zdravotne, liečebne, lieč. ústavy
▼	Stravovanie pre zamestnancov	●	Zar. zdravotníctva – záchraná služba, dializačné strediská
●	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	■	Stacionárne soc. služieb, chránené dielne, chránené bývanie
●	Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	●	Domovy sociálnych služieb
X	Autokempingy, turistické ubytovne	●	Domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov
▼	Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	●	Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostl.
●	Kongresové centrá	▼	Drobná výroba a služby - nerušiaca
●	Veľtržné a výstavné areály	▼	Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia
●	Kultúrne zariadenia	X	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
●	Zábavné zariadenia	X	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
▼	Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu	X	Výroby a služby všetkých druhov
▼	Obradné siene	X	Priemyselné parky
●	Kostoly a modlitebne	X	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
■	Cirkev a jej ostatné zariadenia	X	Skladové areály súvisiace s výrobou
●	Administratívne budovy	X	Stavebné dvory a zariadenia
●	Prenajímateľné administratívne priestory	X	Národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté
●	Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie	X	Sportové areály – kryté a otvorené
●	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu	X	Sportové haly, plavárne, kolkárne
●	Zariadenia obrany	▼	Telocvične, ihriská, fitness, posilňovne

X	Kúpaliská
X	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
▼	Zariadenia netradičných športov
■	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	Záhradkárské 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
■	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
X	Zariad. na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO
X	Priecestné odpadviadlá
■	ČSPH bez sprievodných prevádzok
▼	ČSPH so sprievodnými prevádzkami
▼	Odstavné státnia a parkoviská
▼	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 SSM- 35985/10-6

Žiadateľ		SNM		Klient: EUROCONS	
Č.j. žiadateľa		MAG S SNM/35985/10-4/75179			
Predmet podania		Predaj pozemkov, Prívozská ul.			
Katastrálne územie		Nivy	Parc. č.: 22195/5, 15321/12		
OÚP	Príjem	Dátum: 8. 4. 2010	Č.j.: MAG S OUP 41254/2010-75321	Č.j.: OUP 526/10	
	Expedícia	Dátum: - 5. 05. 2010	Č.j.: 243 410	Exped. na: SNM	
GTI		Dátum príjmu z OÚP: 8. IV. 2010	Dátum expedície na OÚP: 4. V. 2010	Č.j.: GTI/ 406/10	
Podpis vedúceho referátu GTI:			Podpis vedúceho oddelenia OÚP:		

Funkčný systém : Zásobovanie vodou.

Spracovateľ : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok

Pospíšil

Funkčný systém : Odkanalizovanie. Vodné toky a vodné plochy.

Spracovateľ : Ing. Martin Marcínčák (vedúci referátu)

Bez pripomienok,

M. Marcínčák

Obrátiť !

Funkčný systém : Zásobovanie elektrickou energiou.

Spracovateľ : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok

✶

Funkčný systém : Zásobovanie plynom. Zásobovanie teplom. Produktovody.

Spracovateľ : Ing. Vasil Ded'ko

Cez parcelu 22195/5 je situovaný horúcovod v Samárolovom prevedení. Je potrebné zachovať prístup z tejto strany, rešpektovať jeho ochranné pásmo.

Ded'ko

Funkčný systém : Telekomunikácie. Kolektory.

Spracovateľ : Ing. Helena Šimlovičová

Parcelou prechádza trasa úrovnňovej telefónnej siete.

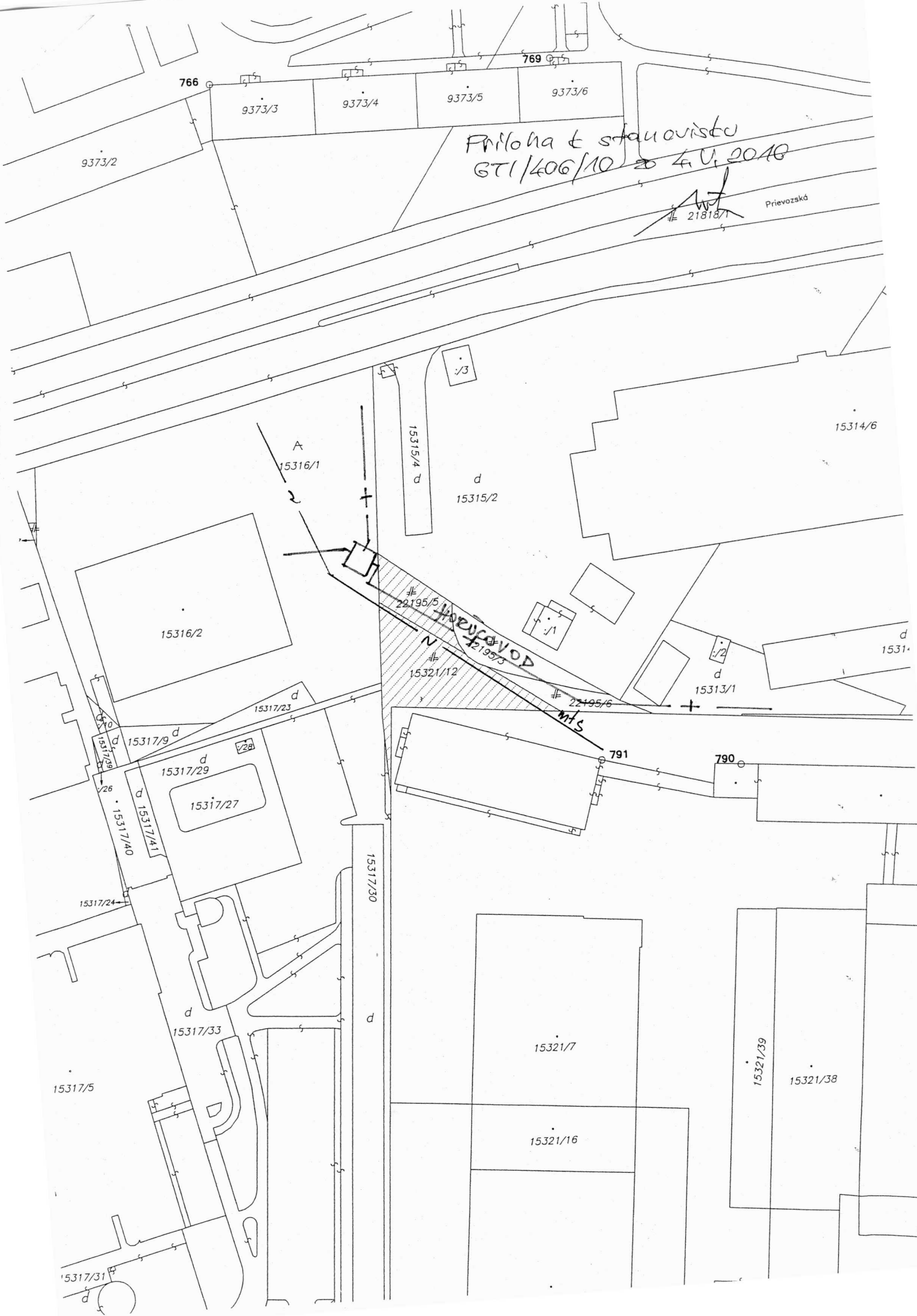
Šimlovičová

Spoločné pripomienky za všetky systémy technickej infraštruktúry (TI)

Spracovateľ : Ing. Martin Marciničák (vedúci referátu)

Cez predmetné pozemky prechádzajú vedenia horúcovodu a mts. Orientačne sú vyznačené v prílohe tohto stanoviska. Predaj pozemku je podmienený stanoviskami prevádzkovateľov dotknutých vedení.

WT



Príloha k stanovisku
GTI/406/10 zo 4. V. 2010

Prievozská

15315/4
d

d
15315/2

15314/6

15316/2

A
15316/1

3

22195/5

15321/12

22195/6

15313/1

d
1531

15317/26

15317/28

d
15317/9

d
15317/29

15317/27

d
15317/41

15317/24

d
15317/33

15317/30

d

15321/7

15321/16

15321/39

15321/38

15317/5

15317/31

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

MAGS ON 35985/10-3

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM	pod č.	35985/10
Predmet podania:	Predaj pozemkov - vysporiadanie		
Číslo OKDSV:	36152/2010/ 29056		
Žiadateľ:	EUROCONS, a.s.		
Katastrálne územie:	Nivy		
Parcelné číslo:	22195/5, 15321/12		
Odoslané: (dátum)	15.3.2010	pod č.	SNM - 43059

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy:			
Pridelené (dátum):	17.02.2010	Pod. č. oddelenia:	MAGS ODP 29054/2010 ODP/42/10-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska dopravného plánovania k žiadosti o stanovisko k predaju pozemkov parc. č. 22195/5 a 15321/12 v k.ú. Nivy za účelom žiadateľa o kúpu z dôvodu vysporiadania areálu uvádzame: - predmetné pozemky nie sú v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov; - k predaju predmetných pozemkov parc. č. 22195/5 a 15321/12 v k.ú. Nivy žiadateľovi za uvedeným účelom nemáme námietky.			
Vybavené (dátum):	08.03.2010		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		08.03.2010

B2: Oddelenie prevádzky dopravy:

Pridelené (dátum):	17.2.2010	Pod. č. oddelenia:	29255/2010
--------------------	-----------	--------------------	------------

Spracovateľ (meno):	Filípková
---------------------	-----------

Text stanoviska:

Vzhľadom na to, že predaj predmetných pozemkov za účelom vysporiadania areálu sa nedotýka komunikácií v správe hlavného mesta z hľadiska prevádzky dopravy sa nevyjadrujeme.

Vybavené (dátum):	23.2.2010
-------------------	-----------

Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Lichnerová	23.2.2010
-----------------------------	-----------------	-----------

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:

Pridelené (dátum):	22. 2. 2010	Pod. č. oddelenia:	29053/10 Há-48
--------------------	-------------	--------------------	-------------------

Spracovateľ (meno):	Horváthová
---------------------	------------

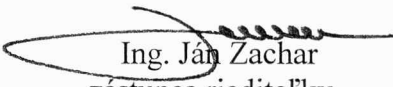
Text stanoviska:

Predmetné pozemky nie sú v správe OCH a pri predaji nepríde k zásahu do komunikácie a verejného osvetlenia v správe OCH.

Z hľadiska záujmov OCH nemáme pripomienky k predaju pozemkov v k. ú. Nivy.

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
Demaciaľne nám. č.1
814 59 B r a t i s l a v a
-3-