

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie správy nehnuteľností TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 26230/10-30840

Mgr. Rožňovcová

Naše číslo

MAGS ORM 52115/10-208043

317630/2010

Vybavuje/linka

Ing. arch. Fenclová

☎ 59 35 64 31

Bratislava

06.09.2010

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (žiadateľ: ULTIMA REAL s.r.o.; CITY CORP REAL, a.s.)
žiadosť zo dňa:	18.08.2010
pozemok parc. číslo:	2 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Karlova Ves
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Karľoveská ul.
zámer žiadateľa:	Predaj pozemku

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je severovýchodná časť pozemku parc. č. 2 (plocha medzi Domom služieb a obchodným domom Centrum) funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť lokálneho významu**, kód 202 (tabuľka C.2.202 v prílohe listu).

Charakteristika:

- plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.

Funkčné využitie prevládajúce:

- občianska vybavenosť prevažne dennej potreby viazaná na bývajúce obyvateľstvo

Funkčné využitie prípustné:

- podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- dostavby bytov nad podlažím základnej funkcie, bytové domy do 4. nadzemného podlažia len mimo areálov základných škôl, materských škôl, jasli, zdravotníckych a sociálnych zariadení

Funkčné využitie neprípustné:

- podľa tabuľky

Severozápadná časť parcely nie je z funkčného hľadiska v rámci Územného plánu definovaná, je využívaná ako komunikácia a odstavné plochy.

Parcely 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. 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.

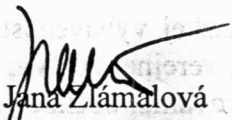
Pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov.

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 52115/10-208043 zo dňa 06.09.2010 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
Mesto SR Bratislava
Oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. č. 1
PO BOX 192
81409 Bratislava

Prílohy: kópia tabuľky C.2.202

A - charakteristika	Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkví, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.
B.Funkčné využitie	prevládajúce ● - občianska vybavenosť prevažne denne potrebnej viazaná na bývajúce obyvateľstvo prípustné ■ - podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch prípustné – v obmedzenom rozsahu ▼ - dostavby bytov nad podlažím základnej funkcie, bytové domy do 4. nadzemného podlažia len mimo areálov základných škôl, materských škôl, jasí, zdravotníckych a sociálnych zariadení nepripustné x
C –doplň. ustanovenie	

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

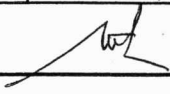
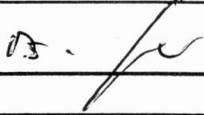
GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

202	občianska vybavenosť lokálneho významu

x	Rodinné domy	■	Zariadenia požiarna ochrany, zariadenia polície
▼	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	●	Materské školy
x	Bytové domy nad 4. nadzemné podlažia	■	Základné školy a základné umelecké školy
■	Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné)	■	Stredné školy, špeciálne školy
x	Obchodné centrá regionálne	x	Vysoké školy a vysokoškolské areály
●	Nákupné strediská, obchodné domy	x	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
x	Distribučné a veľkoobchodné centrá	x	Objekty a areály vedy a výskumu
x	Hypermarkety, hobbymarkety	x	Ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionárne
●	Supermarkety, diskonty	■	Politikiny
●	Malooobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	x	Nemocnice NsP, FNsP
●	Verejné stravovanie	x	Vysokošpecializované odborné liečebné ústavy
●	Verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	x	Odborné lieč. ústavy, detské ošetrovne, liečebne, lieč. ústavy
▼	Stravovanie pre zamestnancov	x	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	x	Domovy sociálnych služieb
x	Autokempingy, turistické ubytovne	x	Domovy dôchodcov, domovy penzijných dôchodcov
▼	Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	▼	Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostl.
x	Kongresové centrá	▼	Drobná výroba a služby - nerušiaca
x	Veľtržné a výstavné areály	●	Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia
■	Kulturné zariadenia	x	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
■	Zábavné zariadenia	x	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
■	Kulturné zariadenia v doplnkovom rozsahu	x	Výroby a služby všetkých druhov
▼	Obradné sienie	x	Priemyselné parky
■	Kostoly a modlitebne	x	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
■	Cirkve a jej ostatné zariadenia	x	Skladové areály súvisiace s výrobou
●	Administratívne budovy	x	Stavebné dvory a zariadenia
●	Prenajmateľné administratívne priestory	x	Národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté
x	Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie	x	Sportové areály – kryté a otvorené
x	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu	▼	Sportové haly, plavárne, kolkárne
x	Zariadenia obrany	■	Telocvične, ihriská, fitness, posilňovne

x	Kúpaliská
x	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
x	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	Záhradkárske osady a lokality
x	Chatové osady
■	Zeleň liniová a plošná
x	Vegetácia / zeleň krajinná a ekostabilizačná
■	Drobná architektúra a mobiliár
▼	Cyklistické trasy
■	Pešie komunikácie
x	Technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu
■	Drobné zariadenia, 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	Zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO
x	Prírodné odpočívadlá
▼	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
MAGSSNM- 26230/10-13

Žiadateľ		SNM		Klient : ULTIMATE REAL a CITY CORP REAL	
Č.j. žiadateľa		MAG S SNM 26230/10-308 040			
Predmet podania		Predaj pozemku, Karlovesť			
Katastrálne územie		K.Úes	Parc. č. : 2, o výmere 472 m ²		
OÚP	Príjem	Dátum: 26.8.2010	Č.j. : MAG S OUP 52084/2010-308 042		Č.j. : OUP 1136/10
	Expedícia	Dátum: - 3. 09. 2010	Č.j. : 312 907		Exped. na : SNM
GTI		Dátum príjmu z OÚP : 26. VIII. 2010	Dátum expedície na OÚP : 2. IX. 2010		Č.j. : GTI 920/10
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 Marcincák (vedúci referátu)

*Cez predmetný pozemok na dvoch miestach predchádzať
stoky verejnej kanalizácie s DN 300 mm.*



Funkčný systém : Zásobovanie elektrickou energiou.

Spracovateľ : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok

47

Funkčný systém : Zásobovanie plynom. Zásobovanie teplom. Produktovody.

Spracovateľ : Ing. Vasil Dedo

Cez časť plochy je trasovaný hliníkový, v dotyku s plochou je situovaný stl plynovod DN200. Je potrebné rešpektovať ich trasy, ochranné a bezpečnostné pásmo (záč. 656/2004 a 657/2004 2.2.).
Dedo

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)

Cez predmetný pozemok prechádzajú trasy kanalizácie, hnošcovodu, v dotyku je trasa plynovodu, ktorého bezpečnostné pásmo zasahuje na d pozemok. Trasy vedení sú orientačne vyznačené v prílohe tohto stanoviska.

Predaj pozemku je podmienený prevzatím s prevádzkovateľmi dotknutých vedení a ich súhlasom.

MF

