

K BODU č. 12 - MČ Ružinov 21.11.2019

Oddelenie majetkových vzťahov

JUDr. Tkáčová

HRONADNÉ ZVERENIE

Tu

46 7456/2019

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV

45094/2019

Naše číslo

MAGS OUIC

56040/19-455884

Vybavuje/linka

Ing. arch. Labanc / 213

Bratislava

24. 10. 2019

Vec

Územnoplánovacia informácia

| | |
|--------------------------------------|---|
| žiadateľ: | OMV |
| žiadosť zo dňa: | 09. 10. 2019 |
| pozemok parc. číslo: | 15486/1 – podľa Vami priloženej mapky a podľa údajov dostupných magistrátu |
| katastrálne územie: | Ružinov |
| bližšia lokalizácia pozemku v území: | Hraničná ulica |
| zámer žiadateľa: | Pre potreby zverenia parkoviska na pozemku parc. č. 15486/1 do správy MČ Ružinov ako súčasť Hraničná ulica – účelová komunikácia. |

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **15486/1, funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy.



Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárnou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia 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. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Regulácia funkčného využitia plôch je záväzná pre rozvojové aj stabilizované územia.

Podľa tabuľkovej časti Regulácia funkčného využitia plôch, označenej aj príslušným kódom začlenením vo funkčnej štruktúre mesta podľa legendy grafickej časti ÚPN, je potrebné rešpektovať navrhované prípustné, obmedzujúce a vylučujúce funkcie v rámci ťažiskových funkčných plôch ako:

- prevládajúce,
- prípustné,
- prípustné v obmedzenom rozsahu,
- neprípustné.

Funkcie prevládajúce: základné funkcie územia, ktoré svojím počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú, určujú jeho charakteristiky a základné väzby, či vzťahy.

Funkcie prípustné: môžu byť v území povoľované a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia základnú (dominantnú) funkciu územia, (hygienické predpisy, preslnenie, odstupy a pod.).

Funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu: sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia.

Funkcie neprípustné:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou funkciou,
- zariadenia, ktoré svojím počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú vlastnostiam konkrétneho územia na základe urbanistických kritérií.

Informujeme, že na predmetnom pozemku je navrhovaná stavba „Bytový dom Hraničná“, na ktorú Hlavné mesto SR Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS ORM 41552/14-17330 zo dňa 14. 02. 2014.

Zároveň evidujeme žiadosť Mestskej časti Bratislava – Ružinov o zmenu tohto súhlasného záväzného stanoviska na nesúhlasné.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených dokumentov.




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. MAGS OUIČ 56040/19-455884 zo dňa 24. 10. 2019 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

Staviteľ hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie na územnoplánovacej činnosti
Ing. arch. Jánka Luptáková
010 99 10 24 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20


Ing. arch. Jánka Luptáková
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ – archív



SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|--------|------------|
| Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>): | OMV | | 45094/2019 |
| Predmet podania: | Zverenie stavby – Hraničná ul. | | |
| Žiadateľ: | MČ BA – Ružinov | | |
| Katastrálne územie: | Ružinov | | |
| Parcelné číslo: | 15486/1 | | |
| Odoslané: (<i>dátum</i>) | 22. 10. 2019 | Pod.č. | 464 702 |

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

| | | | |
|--|--------------|--------------------|------------------------------|
| B1: Oddelenie dopravného inžinierstva | | | |
| Pridelené (<i>dátum</i>): | 15.10.2019 | Pod. č. oddelenia: | -455885/2019 ODI/553/19-p |
| Spracovateľ (<i>meno</i>): | Ing. Mičková | | |
| Text stanoviska: | | | |
| K zvereniu stavby – parkoviska, umiestneného na pozemku parc. č. 15486/1, do správy MČ BA – Ružinov, nemáme námietky. | | | |
| Upozorňujeme: Cez uvedené parkovisko je zabezpečovaný dopravný prístup k susediacim rodinným domom. | | | |
| Vybavené (<i>dátum</i>): | 21.10.2019 | | |
| Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>): | Ing. Širgel | | |

| | | | |
|---|--------------|--|------------------------------|
| B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu: | | | |
| Pridelené (<i>dátum</i>): | 10.10.2019 | | MAGS OD 45094/2019-455880 |
| Spracovateľ (<i>meno</i>): | Iveta Illová | | |

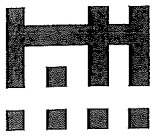
Text stanoviska:

Z hľadiska cestného správneho orgánu k zvereniu parkoviska (stavby) s vjazdom/výjazdom na Hraničnú ul. umiestneného na cudzom pozemku parcela č. 15486/1 k. ú. Ružinov o výmere 1564 m² (vo vlastníctve SUPREME development, s.r.o.), **nemáme pripomienky.**

| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------|
| Vybavené (<i>dátum</i>): | 21.10.2019 | |
| Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>): | Mgr. Jana Ryšavá | 21.10.2019 |

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Riaditeľ sekcie dopravy
Prírodné námestie č. 1
014 09 Bratislava



OMV

TU

- 460047/2019

| | | | |
|-----------------------|-------------------|----------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka | Bratislava |
| MAGS OMV 45094/2019 | MAGS OSK | Baňasová/767 | 14.10.2019 |
| MAG OMV 455880/2019 | 55826/2019-455887 | | |

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k zvereniu stavby- Mestská časť Bratislava-Ružinov- odpoveď

Vaším listom zo dňa 09.10.2019 od Mestskej časti Bratislava-Ružinov vo veci zverenia stavby – parkoviska v k.ú. Ružinov do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov umiestneného na cudzom pozemku, parc. č. 15486/1 Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska správcu komunikácií uvádzame, že predmetné parkovisko nespravujeme. Nemáme námietky k zvereniu do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) so zverením parkoviska súhlasíme. V záujmovom území sa nachádza zariadenie VO, ktoré žiadame chrániť a rešpektovať a zároveň zabezpečiť prístup pracovníkom údržby.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia
Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-4-