

K BODU č. 8 - MsZ 30.01.2020

Stanovisko OUP	
Vec: STANOVISKO K ODPREDAJU POZEMKU VO VLASTNÍCTVE MESTA	
Akcia: substanovisko	MAGS OUP58421/2019_479631/
Číslo jednania: OUP 1233/2019	Vybavuje: Drobniakova
Katastrálne územie: ZB	Parcely: nový pozemok parc. č. 1025/12 – odčlenený GP č. 6/2017 od pozemku reg. „E“ p.č. 921, LV 7186
Lokalita: Trstínska (Vlkovky)	Dátum vybavenia: 14.11.2019
odpredaj žiada: Zuzana Kamhalová	
Žiadateľ o stanovisko k predaju pozemku: OMV – JUDr. Labušová, Mgr. Valachová	

KONŠTATUJEME:

Žiadateľka o kúpu Zuzana Kamhalová je vlastníčkou pozemkov parc. č. 1026/3 a parc. č. 1025/7. O kúpu parc. č. 1025/12 žiada za účelom zabezpečenia prechodu k pozemkom v jej vlastníctve.

Posúdenie vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01,02,03,05 (ďalej len „UPN“):

Pre dotknuté územie stanovuje UPN reguláciu funkčného využitia plôch:

- obytné územia – málopodlažná zástavba bytových domov, kód funkcie 102 – stabilizované územie

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

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

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

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. *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.*

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).

predmet žiadosti:

Nový pozemok parc. č. 1025/12 - ostatná plocha vo výmere 101 m² oddelený GP č. 6/2017 od pozemku reg. „E“ parc. č.. 921, LV č.. 7186

účel žiadosti:

Žiadateľka o kúpu Zuzana Kamhalová je vlastníčkou pozemkov parc. E. 1026/3 a parc. č. 1025/7. O kúpu parc. č. 1025/12 žiada za účelom zabezpečenia prechodu k pozemkom v jej vlastníctve. Materiál na prevod je pripravený do decembrového zastupiteľstva.

z hľadiska ÚPN konštatujeme:

Záujmová parcela tvorí územnú súčasť verejného dopravného-komunikačného systému obytného územia v severnej časti Záhorskej Bystrice (zóny Ivance, Vlkovky). Severná hranica záujmového pozemku v línii pozdĺž Trstínskej ul. v podstate nadväzuje na líniu stavebnej čiary resp. oplotenia parcel situovaných západne od predmetného záujmového územia.

STANOVISKO K ŽIADOSTI O ODPREDAJ:

- K predmetnej žiadosti o dopredaj sa OUP vyjadrilo súhlasným stanoviskom MAGS OSRMT/48814/2017-347685, OSRMT 743/2017 zo dňa 25.7.2017.
- Vzhľadom na existujúci stav zástavby v dotknutom území **nemáme námietky k odpredaju** predmetného nového pozemku parc. č. 1025/12 – ostatná plocha vo výmere 101 m² odčleneného GP č. 6/2017 od pozemku reg. „E“ p.č. 921, LV 7186. Z hľadiska územnoplánovacieho však upozorňujeme, že dôsledkom odpredaja pozemkov vo vlastníctve mesta situovaných v dopravnom koridore obslužnej komunikácie Trstínskej ul. môže byť v budúcnosti problém s prípadným dobudovaním predmetného verejného uličného priestoru – napr. vybudovanie chodníka pre peších a pod.

Schválila:

Ing. arch. Karin Lexmann, vedúca oddelenia

Stanovisko technickej infraštruktúry

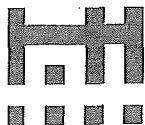
Ziadateľ	SSN - Z. Kamhalová	Referent : Lab/Val
Predmet podania	Predaj pozemku	
Katastrálne územie	Z. Bystrica	Parc.č.: 1025/12
Č.j.	MAGS OUP 58 421/2019-479 691 MAGS OMV 29 398/2019	č. OUP 1233/19
TI č.j.	TI/887/19	EIA č. /19
Dátum prijmu na TI	12.11.2019	Podpis ved. odd.
Dátum exped. z TI	12.11.2019 15. NOV. 2019	Komu : OMV 487 095

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV 25.09.2019	Pod. č.	MAGS OMV 33051/2019
Predmet podania:	Nový pozemok parc. č. 1025/12 – ostatná plocha vo výmere 101 m ² odčlenený GP č. 6/2017 od pozemku reg. E parc. č. 921, LV č. 7186		
Žiadateľ:	Zuzana Kamhalová		
Katastrálne územie:	Záhorská Bystrica		
Účel:	Žiadateľka o kúpu Z. Kamhalová je vlastníčkou pozemkov parc. č. 1026/3 a 1025/7 a o kúpu žiada za účelom zabezpečenia prechodu k pozemkom v jej vlastníctve.		
Odoslané: (dátum)	28.11.2019	Pod.č.	46480/20

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené:	13.11.2019	Pod. č. oddelenia:	479693/2019 ODI/ 633/19 - P
Spracovateľ:	Ing. Matušková		
<p>Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k žiadosti o predaj pozemku za účelom zabezpečenia prechodu k pozemkom vo vlastníctve žiadateľky, Trstínska ulica, uvádzame:</p> <ul style="list-style-type: none">v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmová parcela nie je dotknutá žiadnym výhľadovým dopravným zámerom <p><u>Stanovisko:</u> Vzhľadom na uvedené voči predaju pozemku nemáme pripomienky.</p>			
Vybavené:	17.01.2020		
Schválil dňa:	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	25.09.2019	Pod č. oddelenia:	OD 54447/2019-440567
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Hloža		
Text stanoviska:			
<p>Vzhľadom k tomu, že predmetná časť pozemku nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, k zriadeniu vecného bremena práva stavby polopodzemného kontajnera sa ako cestný správny orgán miestnych komunikácií I. a II. triedy nevyjadrujeme.</p>			
Vybavené (meno/dátum):		10.12.2019	
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá		

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	13.11.2019	Pod. č. oddelenia:	MAGS OSK 58592/2019-479695
Spracovateľ (meno):	Mgr. Baňasová		
<p>Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujeme.</p> <p>Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.</p>			
Vybavené (dátum):	12.12.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák		

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie dopravy

Magistrát mestských číastí Bratislava
Mestská časť Bratislava - Staré Mesto
Mestské územné úradníctvo
814 09 Bratislava
-1-