

K BODU č. 27

MsZ 17.12.2020

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie majetkových vzťahov  
Mgr. Soňa Beláková  
TU 490668/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 52262/2020-466543/09.11.2020	MAGS OOUPT 63783/2020-466544	Ing. arch. Arvayová	04.12.2020

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Alojz Krenn, Kováčsova 375, 851 10 Bratislava – <b>spoluvlastnícky podiel 11/20</b></li><li>- Róbert Krenn, Balkánska 22/151, 851 10 Bratislava – <b>spoluvlastnícky podiel 16/20</b></li><li>- Hlavné mesto SR Bratislava – <b>spoluvlastnícky podiel 3/20</b></li></ul>
žiadosť zo dňa	12.11.2020
Predmet žiadosti: Pozemok parc. číslo:	<b>Vysporiadanie podielového spolu vlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. 560 a LV č. 2082. Podieloví spoluvlastníci sa dohodli na nasledovnom usporiadaní:</b> <b>Hlavné mesto nadobudne podiel / k pozemku parc. č. 288 (reg „E“) – orná pôda vo výmere 856 m<sup>2</sup>, k. ú. Rusovce na LV 2082</b> <b>Alojz Krenn nadobudne podiel 7/10 k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. 560:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>parc. č. 531</b>, reg „C“, o výmere 430 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,</li><li>- <b>parc. č. 532</b>, reg „C“, o výmere 661 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,</li><li>- <b>stavba so súp. č. 222</b>, postavená na parcele č. 532, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: DOM,</li><li>- <b>parc. č. 1283/11</b>, reg „C“, o výmere 8 201 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda,</li><li>- <b>parc. č. 2617</b>, reg „E“, o výmere 2 403 m<sup>2</sup>, druh</li></ul>

	<p>poz.: orná pôda,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>parc. č. 3061</b>, reg „E“, o výmere 5 938 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda,</li> <li>- <b>parc. č. 3159</b>, reg „E“, o výmere 6 215 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda,</li> <li>- <b>parc. č. 3444/7</b>, reg „E“, o výmere 151 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda,</li> <li>- <b>parc. č. 3533</b>, reg „E“, o výmere 3 338 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda</li> <li>- <b>parc. č. 3534/3</b>, reg „E“, o výmere 2 831 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda,</li> <li>- <b>parc. č. 3689</b>, reg „E“, o výmere 1 658 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda,</li> <li>- <b>parc. č. 3690</b>, reg „E“, o výmere 1 047 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda,</li> <li>- <b>parc. č. 3691</b>, reg „E“, o výmere 2 748 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda</li> <li>- <b>parc. č. 4052</b>, reg „E“, o výmere 5 992 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda,</li> <li>- <b>parc. č. 4154</b>, reg „E“, o výmere 5 892 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda,</li> </ul> <p><b>Róbert Krenn</b> nadobudne podiel 3/10 k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. 560:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>parc. č. 531</b>, reg „C“, o výmere 430 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,</li> <li>- <b>parc. č. 532</b>, reg „C“, o výmere 661 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>- <b>stavba so súp. č. 222</b>, postavená na parcele č. 532, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: DOM,</li> <li>- <b>parc. č. 1283/11</b>, reg „C“, o výmere 8 201 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda,</li> <li>- <b>parc. č. 2617</b>, reg „E“, o výmere 2 403 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda,</li> <li>- <b>parc. č. 3061</b>, reg „E“, o výmere 5 938 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda,</li> <li>- <b>parc. č. 3159</b>, reg „E“, o výmere 6 215 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda,</li> <li>- <b>parc. č. 3444/7</b>, reg „E“, o výmere 151 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda,</li> <li>- <b>parc. č. 3533</b>, reg „E“, o výmere 3 338 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda</li> <li>- <b>parc. č. 3534/3</b>, reg „E“, o výmere 2 831 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda,</li> <li>- <b>parc. č. 3689</b>, reg „E“, o výmere 1 658 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda,</li> <li>- <b>parc. č. 3690</b>, reg „E“, o výmere 1 047 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda,</li> </ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>parc. č. 3691</b>, reg „E“, o výmere 2 748 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda</li> <li>- <b>parc. č. 4052</b>, reg „E“, o výmere 5 992 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda,</li> <li>- <b>parc. č. 4154</b>, reg „E“, o výmere 5 892 m<sup>2</sup>, druh poz.: orná pôda,</li> </ul> Pozemky sú vyznačené v priložených mapkách.
katastrálne územie:	Rusovce
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Kováczova ul., za diaľnicou D2
Účel :	Hlavné mesto má snahu získať do výlučného vlastníctva pozemok reg. „E“ KN, parc. č. <b>288</b> , k. ú. Rusovce, situovaný v rámci areálu základnej školy s materskou školou v Rusovciach. Na danom pozemku sa z časti nachádza aj samotná stavba základnej školy. Podieloví spoluvlastníci zasa majú záujem o nadobudnutie pozemkov a stavby rodinného domu zapísaných na LV č. 560. Podľa zabezpečených znaleckých posudkov č. 29/2020 a 19/2020 doplatok za pozemok parc. č. 288 k. ú. Rusovce predstavuje sumu 59 411,62 Eur. Finančné vyrovnanie uhradí v celosti podielovým spoluvlastníkom za hlavné mesto Mestská časť Bratislava – Rusovce podľa prijatého Uznesenia č. 211 zo dňa 22. 9.2020.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **288** (reg. „E“) funkčné využitie **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202** stabilizované územie, pozemky parc. č. **531** a parc. č. **532** (reg. „C“) sú súčasťou plôch s funkčným využitím **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, stabilizované územie. Uvedené parcely je súčasťou územia, pre ktoré je spracovaný a schválený „Územný plán Pamiatkovej zóny Rusovce“, ktorého obstarávateľom je MČ Bratislava – Rusovce.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **1283/11** (reg „C“), parc. č. **3444/7**, **3534/3** (reg. „E“), funkčné využitie **orná pôda**, číslo funkcie **1205**, stabilizované územie. Východný okraj parcely pretína navrhovaná obslužná komunikácia FT C1 + C s MHD. Východný okraj parcel sa nachádza v ochrannom pásme (OP) železničných tratí.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **3691** (reg „E“), funkčné využitie **orná pôda**, číslo funkcie **1205**, stabilizované územie. Východný okraj parcely sa nachádza v ochrannom pásme (OP) železničných tratí. Časť pozemku za železničnou traťou je súčasťou jestvujúcej komunikačnej siete, ktorú tvorí zberná komunikácia FT B1 (Balkánska ulica).

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **2617** (reg „E“), ktorá sa dotýka k. ú Jarovce, funkčné využitie **šport, telovýchova a voľný čas**, číslo funkcie **401/X**, rozvojové

územie. Východný okraj parcely sa nachádza v OP železničných tratí. Južný cíp sa nachádza vo funkcii **námestia a ostatné komunikačné plochy**.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **3061, 3159, 3533, 3689, 3690**, (reg „E“), funkčné využitie **orná pôda**, číslo funkcie **1205**, stabilizované územie.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **4052** (reg „E“), funkčné využitie **orná pôda**, číslo funkcie **1205**. Parcelou prechádza biokoridor.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **4154** (reg „E“), funkčné využitie **krajinná zeleň**, číslo funkcie **1002**, rozvojové územie a **orná pôda**, číslo funkcie **1205**, stabilizované územie. Parcelou prechádza biokoridor.

### **Funkčné využitie územia:**

- **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202**

#### **Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

#### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

#### **Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

#### **Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, 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, bývanie v rodinných domoch, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

• **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**

**Podmienky funkčného využitia plôch**

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.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** rôzne formy zástavby rodinných domov

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, 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 zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času 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, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, 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 umyvárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

• **orná pôda, číslo funkcie 1205**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia poľnohospodárskej pôdy využívané na pestovanie rôznych plodín a činnosti s tým súvisiace.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:**

plochy poľnohospodárskej pôdy

**Prípustné:**

zeleň krajinná a ekostabilizačná, technické zariadenia na zvýšenie produkcie (meliorácie)

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, technické zariadenia pre pestovanie rastlinného materiálu na výskumné účely, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov,

**Nepripustné:**

stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- **krajinná zeleň, číslo funkcie 1002**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.

**Spôsoby využitia funkčných plôch****Prevládajúce:**

krajinná vegetácia plniaca krajinotvorné a ekostabilizačné funkcie

**Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú (stromoradia, remízky)

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia pre vedecko – výskumné účely, pobytové lúky, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**Nepripustné:**

nepripustné je umiestňovať najmä: všetky formy bývania, všetky druhy zariadení obchodu, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej, zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva, areálové a kryté zariadenia športu, zariadenia odpadového hospodárstva, diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- **šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401**

**Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času

**Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä: špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné, zeleň líniovú a plošnú, 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: zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy, byty v objektoch funkcie – služobné byty

**Nepripustné:**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia a areály výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavby na individuálnu rekreáciu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- **Námestia a ostatné komunikačné plochy:**

- sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste, ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

**Intenzita využitia územia:**

Prevažná väčšina parciel je 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.

Parcela vo funkcii šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401/X je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Parcela vo funkcii krajinná zeleň, číslo funkcie 1002, je definovaná ako **rozvojové územie**.

**Regulačný kód X:**

- rozvojová plocha je natoľko významná alebo špecifická, že jej regulácia je reálna, až na základe preverenia súťažou alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny.

**Územný plán Pamiatkovej zóny Rusovce:**

Predmetné parcely č. **288** (reg. „E“), **531** a parc. č. **532** (reg. „C“) sú súčasťou územia, pre ktoré je spracovaná podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni, Územný plán Pamiatkovej zóny Rusovce. ÚPN Pamiatkovej zóny Rusovce bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Rusovce č. 160 zo dňa 7.4.2016 a uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Čunovo č. 103 zo dňa 7.4.2016.

- **Parc. č. 288 (reg. „E“)**

Parc. č. **288** (reg. „E“) je v zmysle ÚPN Pamiatkovej zóny Rusovce súčasťou bloku **B12** s nasledovnou reguláciou:

- Funkčná regulácia: OV1 – občianska vybavenosť verejnoprospešného charakteru
- Index zastavanosti: 15
- Max. podlažnosť: 3
- Index zelene: 65

Predmetná parcela je aj súčasťou verejnoprospešnej stavby **VPS 08 – Areál základnej školy**.

- **Parc. č. 531 (reg. „E“)**

Západná časť parc. č. **531** (reg. „E“) je v zmysle ÚPN Pamiatkovej zóny Rusovce súčasťou **VPS 19 – Pozemná komunikácia poza školu – DV**, obsluha bloku B11. **DV – Dopravné komunikácie a verejné priestranstvá**. Stredná časť parcely je súčasťou bloku **B 11** a východná malá časť parcely je súčasťou bloku **B 10** s nasledovnou reguláciou:.

Funkčno-priestorová regulácia pre blok **B11, RD – bývanie v rodinných domoch**

- Funkčná regulácia: RD – bývanie v rodinných domoch
- Index zastavanosti: 30

- Max. podlažnosť: 2
- Index zelene: 45

Funkčno-priestorová regulácia pre blok **B10, PV – Polyfunkčné využitie bývania v rodinných domoch s integrovanou občianskou vybavenosťou.**

- Funkčná regulácia: PV – Polyfunkčné využitie bývania v rodinných domoch s integrovanou občianskou vybavenosťou
- Index zastavanosti: 20
- Max. podlažnosť: 1,5
- Index zelene: 50

• **Parc. č. 532 (reg. „E“)**

Parc. č. 532 (reg. „E“) je v zmysle ÚPN Pamiatkovej zóny Rusovce súčasťou bloku **B11** s nasledovnou reguláciou:

Funkčno-priestorová regulácia pre blok **B11, RD – bývanie v rodinných domoch**

- Funkčná regulácia: RD – bývanie v rodinných domoch
- Index zastavanosti: 30
- Max. podlažnosť: 2
- Index zelene: 45

Na pozemku sa nachádza objekt s pamiatkovou hodnotou vytípaný v rámci Zásad pamiatkovej ochrany.

**Charakteristika funkčných plôch:**

**Občianska vybavenosť verejnoprospešného charakteru – OV1**

Vymedzené priestory slúžiace na umiestňovanie stavieb nekomerčnej, resp. komunálnej a verejnoprospešnej občianskej vybavenosti verejného charakteru

Priestory slúžia pre lokalizáciu občianskej vybavenosti vymedzené pre zachovania a rozvíjanie verejnoprospešnej občianskej vybavenosti.

**Dominantný spôsob využitia:**

- Občianska vybavenosť komunálneho charakteru zabezpečuje mestská časť Bratislava – Rusovce, hlavné mesto SR Bratislava alebo štát pre obyvateľstvo územne zodpovedajúce príslušnému územiu
- Verejná správa, komunálna administratíva
- Zariadenia školstva a vzdelávania, sociálnej starostlivosti
- Kultúra, osвета, galérie, múzeá, knižnice
- Vymedzené priestory určené pre manifestáciu kultúrno – historického dedičstva v podobe sakrálnej architektúry
- Vymedzené územia určené predovšetkým na ochranu jestvujúcich sakrálnych stavieb a kostolov s drobnými parkovými úpravami kontaktných a prilahlých pozemkov
- Občianska vybavenosť komerčného charakteru s verejnoprospešným významom pre rozvoj kultúry a umenia v území typu galérie, múzeá a pod.
- Architektonické stvárnenie objektov zodpovedá charakteru vidieckej alebo prímestskej formy zástavby
- Vymedzené priestory slúžia pre lokalizáciu prevádzok nevyhnutnej občianskej vybavenosti, pričom jednotlivé objekty sú umiestňované ako samostatné objekty alebo areály

**Vhodný spôsob využitia:**

- Vhodným spôsobom využitia sú areály a budovy školských, sociálnych, zdravotníckych, kultúrnych, správnych a cirkevných zariadení, ako aj zariadenia pre zaistenie požiarnej bezpečnosti, polície a ďalších verejnoprospešných a nevyhnutných činností



- Odstavné miesta a parkoviská slúžiace pre potreby návštevníkov služieb lokalizované na vlastnom alebo príľahlom pozemku
- Nevyhnutné plochy technickej prevádzky a obsluhy územia
- Parkovo upravená zeleň verejných priestranstiev s vodnými prvkami alebo prvkami drobnej architektúry

**Obmedzene prípustný spôsob využitia:**

- Nevýrobné služby
- Sakrálne stavby, kostoly, fary, modlitebne
- Jednoduché stavby strážnej služby, kontroly alebo recepcií
- Cestné komunikácie, pešie chodníky, cyklistické trasy a zastávky MHD
- Objekt existujúcej železničnej stanice s príľahlým areálom železničnej dopravy

**Zakázaný spôsob využitia:**

- Zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy
- Objekty určené na primárnu funkciu bývania
- Všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo prevádzok neručiacich služieb

**Polyfunkčné využitie bývania v rodinných domoch s integrovanou občianskou vybavenosťou – PV**

Územie slúži na bývanie v malopodlažnej individuálnej výstavbe rodinných domov a na umiestnenie polyfunkčných objektov s funkciou bývania v rodinných domoch s integrovanou občianskou vybavenosťou v časti objektu.

**Dominantný spôsob využitia:**

- Plochy bývania v rodinných domoch zachovávajúce vidiecku formu zástavby
- Zariadenie maloobchodu, komerčných služieb a verejného stravovania
- Zeleň súkromných záhrad alebo spevnené a rozptylové plochy prevádzok vybavenosti

**Vhodný spôsob využitia:**

- Malé ubytovacie zariadenia penziónového typu
- Kancelárske a správne budovy
- Exteriérové terasy a sedenia pre návštevníkov a užívateľov zariadení
- Detské ihriská a malé ihriská pre neorganizovaný šport slúžiace pre obyvateľov
- Nevyhnutné plochy technickej prevádzky a obsluhy územia
- Cestné komunikácie, pešie chodníky, cyklistické trasy a zastávky MHD
- Parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- Odstavné plochy nevyhnutné pre obsluhu územia
- Garáže ako súčasť objektu
- Pergoly, prístrešky, altánky alebo prvky drobnej architektúry

**Obmedzene prípustný spôsob využitia:**

- Parkovo upravené záhrady
- Pri rekonštrukciách existujúcich objektov preferovať riešenie bytových jednotiek v podkrovných alebo ustúpených priestoroch v smere od uličnej čiary
- Parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené priamo na pozemkoch príslušnej prevádzky
- Individuálne stojace garáže neprevyšujúce 1. Nadzemné podlažie
- Otvorené alebo prekryté bazény v zmysle priestorovej regulácie príslušného regulačného bloku
- Skleníky v zmysle priestorovej regulácie príslušného regulačného bloku

**Zakázaný spôsob využitia:**

- Zariadenia výroby, skladovania, stavebníctva alebo objekty dopravy ako hlavné stavby

- Všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania
- Supermarkety, hypermarkety a megamarkety a pod.

### **Bývanie v rodinných domoch - RD**

Územie slúži na bývanie v malopodlažnej individuálnej výstavbe rodinných domov

#### **Dominantný spôsob využitia:**

- Plochy bývania v rodinných domoch zachovávajúce vidiecku formu zástavby
- Zeleň súkromných záhrad

#### **Vhodný spôsob využitia:**

- Detské ihriská a malé ihriská pre neorganizovaný šport slúžiace pre obyvateľov MČ
- Nevyhnutné plochy technickej prevádzky a obsluhy územia
- Cestné komunikácie, pešie chodníky, cyklistické trasy a zastávky MHD
- Parkovo upravená zeleň, sprievodná zeleň komunikácií, verejné zelené priestranstvá
- Plochy statickej dopravy nevyhnutné pre obsluhu územia
- Garáže ako súčasť objektu
- Vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- Pergoly, prístrešky, altánky alebo prvky drobnej architektúry záhradného charakteru

#### **Obmedzene prípustný spôsob využitia:**

- Zariadenie drobnej občianskej vybavenosti integrované do objektu rodinného domu pokrývajúce nároky miestneho obyvateľstva, ktorý nenarušuje funkciu bývania
- Bytové domy do troch nadzemných podlaží
- Zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- Parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené priamo na pozemkoch príslušnej prevádzky
- Individuálne stojace garáže neprevyšujúce 1. Nadzemné podlažie ak z hľadiska priestorových možností nemôžu byť súčasťou rodinného domu
- Otvorené alebo prekryté bazény v zmysle priestorovej regulácie príslušného regulačného bloku
- Skleníky v zmysle priestorovej regulácie príslušného regulačného bloku

#### **Zakázaný spôsob využitia:**

- Zariadenia výroby, skladovania, stavebníctva, objekty dopravy alebo služieb pre motoristov ako hlavné stavby
- Stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- Všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania
- Supermarkety, hypermarkety, megamarkety, hobbymarkety a pod.

### **Dopravné komunikácie a verejné priestranstvá - DV**

Územia vyhradené pre statickú a dynamickú dopravu, vrátane križovaní s inými zariadeniami dopravnej infraštruktúry

#### **Dominantný spôsob využitia:**

- Pešie chodníky a cyklistické trasy oddelené od dopravného priestoru
- Trasy a plochy verejnej cestnej dopravy

- Sprievodná zeleň komunikácií

**Vhodný spôsob využitia:**

- Na vymedzených územiach je možné umiestňovať plochy statickej dopravy za predpokladu, že nebudú prekážkou rozvoja navrhovanej cestnej siete.
- Ostrovčeky s drobnými parkovými úpravami nízkej zelene
- Zastávky mestskej hromadnej dopravy
- Zvislé a vodorovné dopravné značenie v zmysle pravidiel o cestnej premávky a príslušných právnych predpisov

**Obmedzene prípustný spôsob využitia:**

- Mestský mobiliár s jednotne zobrazeným heraldickým symbolom mestskej časti Rusovce alebo hlavného mesta alebo SR alebo v ich kombinácii
- Verejné prezentačné prekrytia archeologických nálezov alebo nálezísk
- Turistické trasy, náučné chodníky

**Zakázaný spôsob využitia:**

- Rampy, závary, uzávery alebo iné bariéry vymedzujúce súkromné komunikácie
- Ostatné funkcie

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky, 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. j. MAGS OOUPD 63783/2020-466544 zo dňa 4.12.2020 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.


K podielovému usporiadaniu spoluvlastníctva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam medzi spoluvlastníkmi Alojzom Krennom, Róbertom Krennom a hlavným mestom nemáme námietky.

S pozdravom

Magistrat hlavného mesta SR Bratislavy  
 Oddelenie obstarávania územnoplánovacieho  
 dokumentov  
 Príručná námestie č. 1  
 Bratislava

Ing. arch. Marta Závodná  
 vedúca oddelenia

## Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN - Krennovci	Referent : Bel
Predmet podania	Vysporiadanie podielového vlastníctva	
Katastrálne územie	Rusovce	Parc.č.: 288
Č.j.	MAGS 466 544/20 MAGS OMV 52 262/20	č. OOUPD 63 783/20
TI č.j.	TI/851/20	EIA č. /20
Dátum príjmu na TI	16.11.2020	Podpis ved. ref. 
Dátum exped. z TI	27.11.2020	Komu :

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.