

M. ISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie správy nehnuteľností TU

MAGSNM-39188/10-2

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 39188/10-43974

Naše číslo
MAGS ORM 39568/10-43989

Vybavuje/linka
Ing.arch. Fenclová / 431

Bratislava
19.03.2010

MAG 62990/2010

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN
žiadosť zo dňa:	12.03.2010
pozemok parc. číslo:	3400/3 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Dúbravka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Na vrátkach
zámer žiadateľa:	Predaj pozemku

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 3400/3 funkčné využitie územia: **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti**, kód 501 (tabuľka C.2.501 v prílohe listu).

Charakteristika: plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží.

Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50–70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste: centrum max. 50%, vnútorné mesto max 60 %, vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch.

Funkčné využitie prevládajúce: bývanie s občianskou vybavenosťou v spodných podlažiach objektov

Funkčné využitie prípustné: funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti

Severnou časťou predmetnej parcely prechádza jestvujúca vetva vodovodu, južnou časťou prechádza jestvujúca vetva zásobovania plynom STL 0,1 MPa.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 211

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

12

Parcely sú 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.
G	1,8	502	Zmiešané územia obchodu, výrob. a nevýrob. služieb	rôzne formy zástavby, areály	6	0,30	0,20

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.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie a preveriť, či uvažovaný zámer podlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Informujeme Vás, že hlavné mesto obstaralo zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 – zmeny a doplnky 02. K dokumentu bolo možné uplatniť pripomienky v termíne od 24.8.2009 do 24.9.2009. 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 39568/10-43989 zo dňa 19.03.2010 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
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. č. 1
PO BOX 192
814 99 Bratislava
-1-

Prílohy: 1x kópia tab. C.2.501

Co: MČ Bratislava – Dúbravka, MB OUP, ODP

CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLŔCH
Návrh využitia územia (plôch)

501

A - charakteristika

Plochy slúžiacie predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí je to málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží.

Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50–70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste:

- centrum max. 60 %
- vnútorné mesto max 60 %
- vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch

B. Funkčné využitie

prevládajúce ●

- bývanie s občianskou vybavenosťou v spodných podlažiach objektov

prípustné ■

- funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

prípustné – v obmedzenom rozsahu ▼

- doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti

nepripustné X

LEGENDA

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

501 zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti

502 zmiešané územia obchodu a služieb. výrobných a nevýrobných

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

501

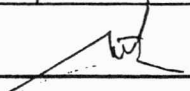
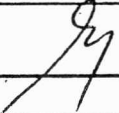
zmiešané územia bývania
a občianskej vybavenosti

X	Športové haly, plavárne, kolkárne
■	Telocvičňa, ihriská, fitnes, 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 líniová a plošná
■	Vegetácia / zeleň krajinná a ekostabilizačná
X	Drobná architektúra a mobiliár
▼	Cyklistické trasy
■	Pešie komunikácie
X	Technické zariad. pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu
X	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
▼	Prírodné odpovede
▼	ČSPH bez sprievodných prevádzok
X	ČSPH so sprievodnými prevádzkami
■	Odstavné státi a parkoviská
■	Parkinggaráže
■	Komunikácie vozidlami
■	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
X	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

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

Stanovisko
Oddelenia územného plánovania –
Referátu generelov technickej infraštruktúry
k podaniu na majetkoprávne usporiadanie pozemkov

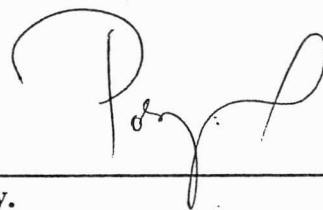
MAG S SNM - 39188/10-4

Žiadateľ		SNM		Klient :	
Č.j. žiadateľa		MAG S SNM-39188/10/43974			
Predmet podania		Predaj časti pozemku, ul. Na vlnatých			
Katastrálne územie		Dobruška	Parc. č. : 3400/3		
OÚP	Príjem	Dátum: 16.3.2010	Č.j. : MAG S OUP 39309/2010-43988	Č.j. : OUP 407/10	
	Expedícia	Dátum: 29.03.2010	Č.j. : 70 159	Exped. na : SNM	
GTI		Dátum príjmu z OÚP : 17. III, 2010	Dátum expedície na OÚP : 26. III, 2010	Č.j. : GTI 322/10	
Podpis vedúceho referátu GTI :				Podpis vedúceho oddelenia OÚP : 	

Funkčný systém : Zásobovanie vodou.

Spracovateľ : Ing. Daniel Pospíšil

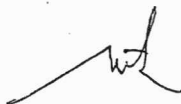
Bez pripomienok



Funkčný systém : Odkanalizovanie. Vodné toky a vodné plochy.

Spracovateľ : Ing. Martin Marcínčák (vedúci referátu)

Bez pripomienok.



Funkčný systém : Zásobovanie elektrickou energiou.

Spracovateľ : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok

H

Funkčný systém : Zásobovanie plynom. Zásobovanie teplom. Produktovody.

Spracovateľ : Ing. Vasil Ded'o KI 348

Cez parcely je sifurovaný STL plynovod, ktorý bude potrebné preložiť, resp. respektovať jeho trasu, ochranné a bezpečnostné pásmo podľa zák. o energetike č. 656/2004 Z.z. Ded'o

Funkčný systém : Telekomunikácie. Kolektory.

Spracovateľ : Ing. Helena Šimlovičová

Bez pripomienok

Šimlovičová

Spoločné pripomienky za všetky systémy technickej infraštruktúry (TI)

Spracovateľ : Ing. Martin Marcinčák (vedúci referátu)

Cez predmetný pozemok prechádza trasa STL plynovodu. Orientačne je vyznačená v prílohe tohto stanoviska. Predaj pozemku je podmienený prerokovaním s prevádzkovateľom plynovodu, z ktorého vyplývajú podmienky pre ďalší postup.

Marcinčák

16.

Parcela k stavovisku
671/322/10 z 26. III. 2010

predmet
predaja

E 23250 m²

SIL DN200
539

DUBRAVKA

70 160 - SNM 29. 03. 2010

Stanovisko Oddelenia územného plánovania	
Vec: podklad pre vydanie stanoviska k odpredaju parcely 3400/3 – Oddelenie správy nehnuteľností	
Akcia: stanovisko z hľadiska ÚPN	MAGS OUP 39 303 /2010- 43 988
Číslo jednania: OUP 407 / 2010	Vybavuje: Drobniakova
Katastrálne územie: DU	Parcely: 3400/3
Lokalita: Pri Križi východ – južná časť	Dátum vybavenia: 29.3.2010
Investičný zámer: NEUVEDENÝ	
Žiadateľ: OSN – JUDr. Labušová	
Investor: ?	

SPRACOVANÁ DOKUMENTÁCIA:

- ÚPN hl.m. SR Bratislavy, 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, schválený VZN 4/2007 z 31. 5. 2007 (ďalej len ÚPN)
 - predmetné územie je rozvojové územie s funkciou zmiešané územia – bývanie a občianska vybavenosť; územia sa radí k lokalitám s požiadavkou na spracovanie ÚPD – ÚPN-Z; v súčasnosti nie je spracovaný ÚPP a ani ÚPD na úrovni zóny:

intenzita využitia územia – ÚPN hl. m. SR BA:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
G	1,8	501	Zmiešané územia bývania a obč.vybav.*	zástavba mestského typu	6	0,35	0,20

* funkcia bývania je limitovaná na max. 70% podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby

Jedná sa o plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia.

STANOVISKO Z HĽADISKA ÚPN:

- Vzhľadom na rozvojový potenciál lokality Pri križi – východ hodnotíme predmetný pozemok 3400/3 v k.ú. Dúbravka ako jednu z lukratívnych nehnuteľností mesta. Lokalita bola zaradená už v roku 2003 v materiáli Byty 2003, 1. etapa – Výber lokalít pre výstavbu nájomných bytov (OÚP v spolupráci s OG TI, OSM, 05/2003) medzi potenciálne priestory pre umiestnenie bytov na mestských pozemkoch tzn. tvorí súčasť plôch pre realizáciu rozvojových programov mesta v oblasti bývania. Aj keď na základe následnej selekcie nebola lokalita vybratá pre 1. etapu prípravy území pre rozvoj nájomných foriem bývania, naďalej predstavuje jednu z dôležitých rozvojových plôch v meste. Z hľadiska implementácie územného plánu mesta, vzhľadom na značne obmedzenú kapacitu pozemkov vo vlastníctve mesta pre realizáciu vlastných rozvojových programov, nepodporujeme v súčasnosti s odpredaj súkromnému podnikateľskému subjektu.
- Odporúčame:
 - overiť využitie disponibility parcely č. 3400/3 vo vlastníctve mesta pre realizáciu rozvojových programov mesta napr. v oblasti bývania;
 - v prípade rozhodnutia odpredať predmetnú parcelu, pristúpiť k odpredaju až na podklade kladne prerokovanej zonálnej dokumentácie tzn. ÚPP – ÚS-Z resp. ÚPD-ÚPN-Z, ktorá stanoví detailné podmienky funkčného využitia a priestorového usporiadania zástavby v predmetnom území.

Spolupráca:

91

18

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	SNM, 12.5.2011	pod č.	28965/11-8/277662
Predmet podania:	Predaj pozemkov, Na vrátkach		
Číslo OKDS:	35262/2011/277669		
Žiadateľ:	SNM		
Katastrálne územie:	Dúbravka		
Parcelné číslo:	3400/158, 3400/160		
Odoslané: (<i>dátum</i>)	26.5.2011	pod č.	SNM - 289140

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**B1: Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy:**

Pridelené (<i>dátum</i>):	13.5.2011	Pod. č. oddelenia:	-277667 ODP/148/11 - P
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Uličná		

Text stanoviska:

Z hľadiska dopravného plánovania k predaju pozemkov parc.č. 3400/158, 3400/160 v lokalite Na vrátkach **uvádzame:**

- v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmové pozemky nie sú dotknuté žiadnym dopravným zámerom

Vzhľadom na uvedené, k predaju pozemkov parc.č. 3400/158, 3400/160 v lokalite Na vrátkach nemáme pripomienky.

Pri predaji žiadame klienta informovať, že v prípade spracovávaní projektovej dokumentácie budúceho investičného zámeru je potrebné:

- rešpektovať *Metodiku dopravno – kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných zámerov na cestnú infraštruktúru* (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, marec 2009)
- riešenie dopravy predložiť v samostatnej situácii, ktorá bude obsahovať:
 - riešenie dopravného napojenia stavby (technické parametre v súlade s STN 73 6110, pričom žiadame zohľadniť aj vozidlá zásobovania),
 - riešenie peších ťahov,
 - riešenie statickej dopravy
- nevyhnutné stavebné úpravy prístupových komunikácií riešiť ako súčasť stavby;

- preukázať dostatočnú kapacitu navrhovaného počtu parkovacích miest výpočtom nárokov vykonaným v súlade s STN 73 6110		
Vybavené (dátum):	19.5.2011	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš	

B2: Oddelenie prevádzky dopravy:		
Pridelené (dátum):	12.05.2011	Pod. č. oddelenia: 277668/2011
Spracovateľ (meno):	Filípková	
<u>Text stanoviska:</u>		
Vzhľadom na to, že ulica Na Vrátkach je miestna komunikácia III. triedy o stanovisko z hľadiska prevádzky dopravy je potrebné požiadať mestskú časť Bratislava Dúbravka.		
Vybavené (dátum):		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Lichnerová	

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:		
Pridelené (dátum):	13.5.2011	Pod. č. oddelenia: OCH 277666/11 Há-134
Spracovateľ (meno):	J. Horváthová	
<u>Text stanoviska:</u>		
Predmetné pozemky OCH nespravuje, ul. Na vrátkach je v správe MČ Dúbravka a predaj nezasahuje do komunikácie a verejného osvetlenia v správe OCH. Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácie a verejného osvetlenia nemáme pripomienky k predaju pozemkov v k.ú. Dúbravka.		
Vybavené (dátum):	20.5.2011	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková	


 Ing. Kvetoslava Čurná
 zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát hlavného mesta SR
 Bratislavy
 Zástupca riaditeľa magistrátu
 Primaciálne nám. č.1
 814 99 Bratislava

Co: ODP, OD, OCH

Oddelenie správy majetku mesta

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM 28965/2011/8/277662

RNDr. Lučeničová/182

13.5.2011

MAGS OMZ 277665/2011/45334

279587

Vec : Predaj pozemkov, parc. č. 3400/158 a 3400/160 v k.ú. Dúbravka - vyjadrenie.

Listom horeuvedenej značky ste požiadali o vyjadrenie k predaju pozemkov, parc. č. 3400/158 a 3400/160 v k.ú. Dúbravka.

Účel predaja ani žiadateľ nie sú v žiadosti uvedené.

Po preštudovaní predloženej žiadosti konštatujeme:

- Na pozemok sa podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len zákon o ochrane prírody) vzťahuje I. stupeň ochrany t.j. územia sa neposkytuje vyššia ochrana.
- Dotknuté pozemky nie sú plochami verejnej zelene.
- S predajom pozemkov, parc. č. 3400/158 a 3400/160 Dúbravka **s ú h l a s í m e** za podmienok:
- zabezpečovať čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch, ako i v ich okolí,
- o vyjadrenie k zabezpečovaniu zneškodňovania komunálneho odpadu je potrebné požiadať oddelenie životného prostredia,
- zapracovať požiadavky OMZ do kúpnopredajnej zmluvy.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR

Bratislavy

Oddelenie mestskej zelene

Primaciálne nám. č.1

814 99 B r a t i s l a v a

Ing. Anna Galčíková

vedúca oddelenia