



Mestská časť Bratislava–Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Došlo dňa:
11-10-2018

Dražobná spoločnosť, a. s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zdňa
---/28. 09. 2018

Naše číslo
UP/CS 17221/2018/2/UP2

Vybavuje/linka
Ing.arch.Papp/kl. 253

Bratislava
04. 10. 2018

Vec

Žiadosť o vydanie územnoplánovacej informácie

pozemok KN-C parc. č.:

- 10441/24 druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria výmera: 26 m²
- 10441/25 druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria výmera: 254 m²
- 10442/5 druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria výmera: 335 m²

katastrálne územie: Nivy

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavu, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú Vami uvedené pozemky nasledovné funkčné využitie územia:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

Pre pozemky KN-C p. č. 10441/24, 10441/25, 10442/5 k. ú. Nivy platí funkčné využitie:

“občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu“, stabilizované územie - kód funkcie 201“,

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu“, stabilizované územie - kód funkcie 201“:

územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Charakteristika funkčných plôch s kódmi funkcie 201 - vid. tabuľku, príloha č. 3

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Predmetné parcely sa nachádzajú na plochách, ktoré sú 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 zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.
- Meradlom 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 stavebných zásahov 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 nepriateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.
- Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde 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 území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby. Nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu.
- Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívny funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY:

V dotyku s parcelami č. 10441/24, 10441/25, 10442/5 k. ú. Nivy sa neuvádzajú.

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavы 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavы, 2009

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavы, 2012

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavы, 2014

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavы, 2014

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru.

Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. m. SR Bratislavы k investičnej činnosti podľa § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/ 1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a tiež nenahrádza stanovisko Mestskej časti Bratislava – Ružinov k investičnej činnosti. Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná. Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom. Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.

Poznámka: územnoplánovacia informácia je spracovaná v rozsahu informácie o území podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, neposudzuje súlad investičného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou, súvisiacimi právnymi predpismi a normami a nenahrádza stanovisko Mestskej časti Bratislava-Ružinov k investičnej činnosti.

JUDr. Ing. Dušan Pekár
starosta
v zastúpení
Mgr. Martin Pener
zástupca starostu'



Prílohy: 1 – Výrez z komplexného výkresu ÚPN Hl. mesta SR Bratislavы,
2 – Výrez z regulačného výkresu ÚPN Hl. mesta SR Bratislavы,
3 - Charakteristika funkčných plôch s kódom funkcie 201,

2

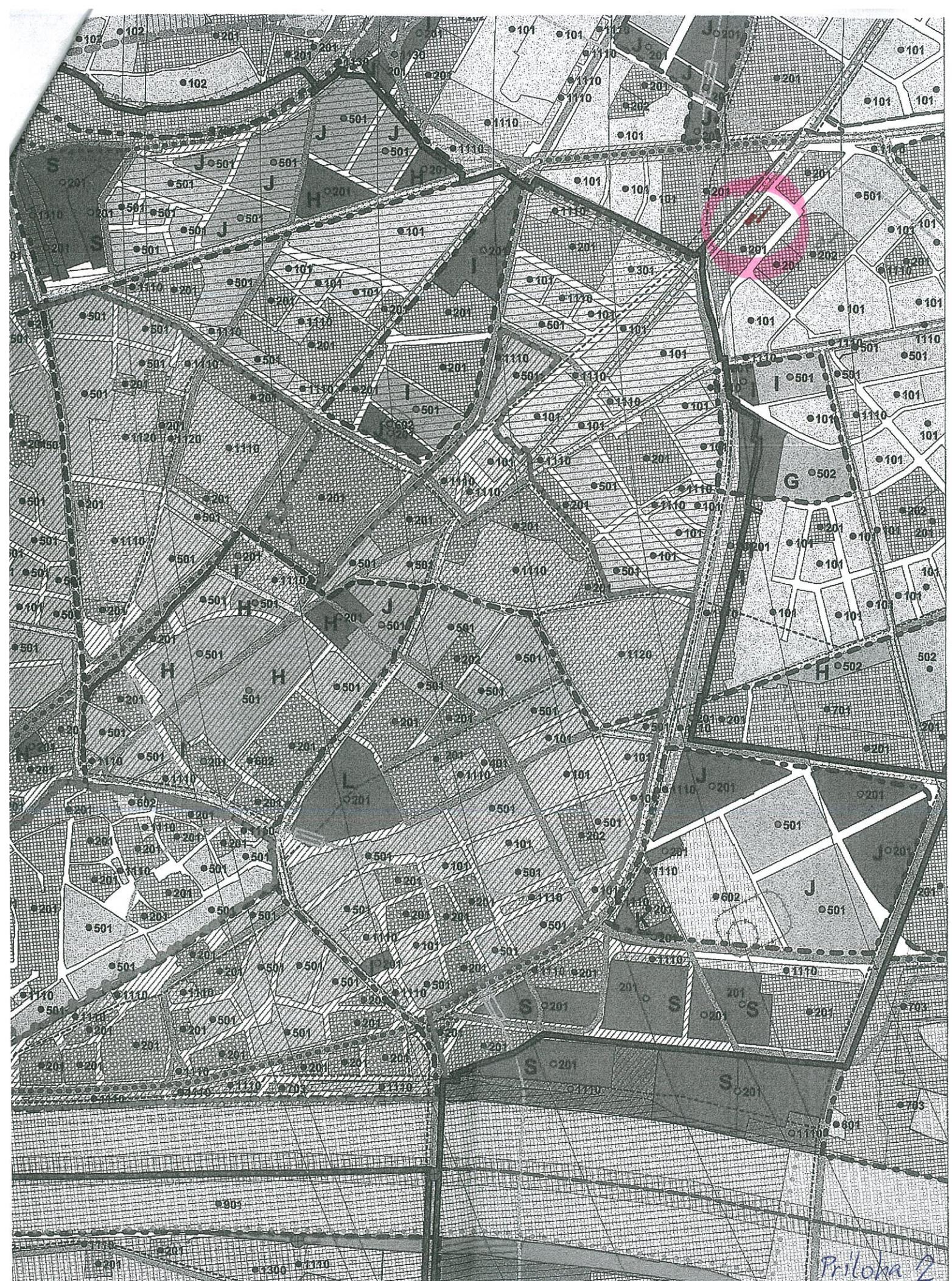
Telefón Bankové spojenie IČO/DIČ
+421 2 4828 4111 4029062/0200 00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk
ruzinov@ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00, Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00, Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00



é usporiadanie a funkčné využitie územia - Komplexné r



C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi náročmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarunu a civilnú obranu.

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

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- zariadenia administratívny, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

priprustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

priprustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prístupné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a polnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou