

Oddelenie správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 20557/07-424231

Ing.arch. Maďarová/59356513

26.6.2007

- 436400

Vec: **Vyjadrenie k návrhu na predaj nehnuteľností
v majetku hlavného mesta**

žiadateľ:	OSN (k žiadosti na akciu „Kanalizácia Prievoz“)
žiadosť č.j.:	MAGS SNM 19779/07-2/424229
zo dňa:	31.5.2007
parcela číslo:	6032/4
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia parcely v území:	Nové záhrady I
predaj pre účel:	Vybudovanie čerpacej stanice v rámci kanalizácie

Na základe posúdenia Vašej žiadosti poskytujeme vyjadrenie obsahujúce územnoplánovaciu informáciu s podmienkami využitia územia vyplývajúcimi z:

- Aktualizácie územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov
- Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007
- ďalších územnoplánovacích dokumentácií a podkladov

Predmetné parcely sú súčasťou funkčnej plochy určenej v **zmysle Aktualizácie územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov** pre funkciu: **málopodlažná bytová zástavba** ako ucelená časť územia zastavaná prevažne bytovou zástavbou do 4 nadzemných podlaží charakteru rodinných domov a viacbytových objektov s doplňujúcimi /výrobné služby a menšie výrobné prevádzky bez negatívneho vplyvu na kvalitu obytného prostredia, prechodné ubytovanie, verejná zeleň, malá architektúra/ a účelovo viazanými plochami stavieb a zariadení /obchod, služby, verejné stravovanie, miestne drobné úradovne verejnej administratívy, vrátane pobočiek peňažných ústavov atď., zdravotné strediská rájónových lekárov, detské jasle atď., sociálne zariadenia lokálneho významu, menšie ihriská a kryté stavby pre telovýchovu, šport a rekreáciu, zeleň, dopravná vybavenosť, technická vybavenosť, biokoridory/.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer z hľadiska funkčného využitia je v súlade s Aktualizáciou územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorá je zrušená uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31. 5. 2007 s účinnosťou od 1.9.2007.

Schválený **Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy** podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 6032/4, funkčné využitie územia: **ostatná ochranná a izolačná**

zeleň, kód 1130, t.j. plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej infraštruktúry a ochranná zeleň vodných tokov.

Prevládajúcimi funkciami sú:

- zeleň líniová a plošná vegetácia krajinná, trasy a zariadenia technickej infraštruktúry s bezpečnostnými a ochrannými pásmami

Funkciami prípustnými v obmedzenom rozsahu sú:

- cyklistické trasy, pešie trasy, parkoviská, prístupné odpočívadlá, ČSPH (iba pri cestných komunikáciách), pobytové lúky
- záhradkárske osady, záhrady (mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov)

Neprípustnými funkciami sú:

- stavby a činnosti špecifikované v zákone č. 656/2004 Z. z. o energetike, diferencovane pre územia so zariadeniami elektroenergetickými, plynárenskými, ropovodmi a produktovodmi

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územia. V rámci stabilizovaného územia sa predpokladaná miera stavebných zásahov do jestvujúceho prostredia prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. V zásade sa jedná o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Stabilizované územia charakterizuje určitý spôsob zástavby, ktorý výrazne podmieňuje spôsob a možnosti jeho dotvárania novými investíciami. Limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý je schválený uznesením MsZ č.123/2007 zo dňa 31. 5. 2007 s účinnosťou od 1.9.2007.

Pre predmetné územie bola spracovaná **urbanistická štúdia Prievoz – Nové záhrady**, sprac. FORM-A, r.2000, ktorá v predmetnom záujmovom území eviduje existujúci areál čistiarne odpadových vôd.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je z hľadiska funkčného v súlade s uvedenou urbanistickou štúdiou.

Z hľadiska posúdenia územia vo vzťahu k **verejnému technickému vybaveniu** uvádzame, že nemáme pripomienky.

Záver:

Z hľadiska územnoplánovacích dokumentácií a územnoplánovacích podkladov **nemáme námietky** voči predaju parcely číslo 6032/4 na realizáciu čerpacej stanice v rámci stavby „Kanalizácia Prievoz“.

Upozorňujeme, že:

- toto vyjadrenie obsahujúce územnoplánovaciu informáciu platí jeden rok odo dňa jej vydania

S pozdravom

Ing. arch. Vladimír Hrdý
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
II. sekcia
Oddelenie územného plánovania a rozvoja mesta
Prímaciálne námestie č. 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava

CO: Magistrát - RÚRM-archív