

Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Podhradská

Tu 355 156

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV	MAGS OUIK	Ing. arch. Labanc / 213	05. 06. 2018
29315/2018	39504/18-77844		

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV
žiadosť zo dňa:	15. 02. 2018
pozemok parc. číslo:	22198/3, 22198/6, 22198/8, 22198/9 – podľa Vami priloženej mapky; 15403/5, 23014/15, 23014/14 – podľa priloženého GP č. 533/17 zo dňa 17. 10. 2017
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Bajkalská ulica – Slovaftská ulica
zámer žiadateľa:	predaj pozemkov investorovi stavby „Dunajské predmestie – Polyfunkčný súbor“; stavebné povolenie č. SU/CS 12600/2010/12/Zar zo dňa 27. 10. 2010

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **22198/3, 22198/6, 22198/8, 22198/9, 15403/5, 23014/15, 23014/14**; **funkčné využitie územia:**

- **distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie **302, rozvojové územie** – *časti pozemkov parc. č. 22198/3, 23014/15, 23014/14*;
- **plochy zariadení železničnej dopravy**, číslo funkcie **702, rozvojové územie**, informačný kód **N** – *časti pozemkov parc. č. 22198/3, 23014/15, 23014/14 a pozemky parc. č. 22198/6, 22198/8, 22198/9, 15403/5.*

Funkčné využitie územia:

- **distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie **302**
Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier, logistické parky, areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení.

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie, zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou, zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty, zeleň líniovú a plošnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému, zariadenia na zber odpadov.

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, areály priemyselných podnikov, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie: zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu, obchodné centrá a veľkoobchodné strediská, zariadenia školstva, ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu, kongresové a veľtržné areály, zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, areálové a kryté zariadenia športu a voľného času.

• **plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702**

Podmienky funkčného využitia plôch: územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej dopravy;

A – osobnej,

B – nákladnej.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

A - stanice a zastávky osobnej dopravy;

B - stanice nákladné, odstavné a zriaďovacie, rušňové depá.

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä:

A - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia;

B - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, zariadenia vybavenosti pre obsluhu prevádzok, parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

A - byty v objektoch funkcie - služobné byty, zeleň líniovú a plošnú;

B - byty v objektoch funkcie - služobné byty, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia na separovaný zber odpadu.

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Parcely sú 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. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie *Pálenisko – Prístav Bratislava*.

Pre predmetné územie bolo začaté obstarávanie **Územného plánu zóny Pálenisko – Prístav Bratislava**. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Ružinov.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05, 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. MAGS OUIČ 39504/18-77844 zo dňa 05. 06. 2018 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Príručná ulica č. 1
814 09 Bratislava

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIČ - archív