



MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - RUŽINOV

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava - Ružinov
dňa 17.02.2015

Návrh

na opäťovné prerokovanie materiálu vo veci vrátenia pozemku registra „C“ parc. č. 10566/8 – ostatné plochy o výmere 4640 m², kat. úz. Nivy, evidovaného na LV č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavu, zvereného do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov Protokolom č.24 zo dňa 30.09.1991, ktorý je na základe Zmluvy o komplexnom nájme majetku zo dňa 20.12.2012 v nájme Ružinovského podniku verejno-prospešných služieb, a. s. Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, **do priamej správy Hlavného mesta SR Bratislavu.**

Predkladateľ:

Ing. Alena Lehotayová, v. r.
dočasne poverená
funkciou prednosti

Zodpovední:

MVDr. Marián Gajdoš, v. r.
zástupca starostu

JUDr. Eva Poprendová, v. r.
dočasne poverená výkonom
funkcie vedúceho odboru
právneho a správy majetku

JUDr. Alice Kučerová, v. r.
vedúca referátu správy
nehnutel'ného majetku

Spracovateľ:

JUDr. Alžbeta Šafáriková, v. r.
referát správy nehnuteľného
majetku

Bolo prerokované:

- v KFPČaI dňa 10.09.2014
- v KÚPŽPaD dňa 17.09.2014
- opäťovne v KÚPŽaD dňa 02.02.2015

Materiál obsahuje

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. List primátora hl. m. SR BA
č.j.MAGS-SNM-51882/2014-2/304717
4. Ortofomapu daného územia
5. Snímka z mapy s vyzn. daných poz.
6. LV č. 1 na p.č.10566/8, k. ú. Nivy
7. LV č. 3897 na p.č.10800/66, k. ú. Nivy
8. LV č. 3897 na p.č.10800/67, k. ú. Nivy
9. ÚPI a stan. č. UP/CS21847/2014/2/UP3
10. Stanovisko Ruž. Podniku VPS
11. Návrh uznesenia mat. MZ MČ BA-Ruž.
zo dňa 23.09.2014
12. Uznesenie č. 494/XXX/2014 z 23.09.2014
13. List č. Star. NM/CS 24573/2014/3/ASA
zo dňa 04.11.2014
14. Zápisnica KÚPŽPaD č.2/2015
zo dňa 02.02.2015



Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
MČ Bratislava – Ružinov

s c h v a l u j e

vrátenie pozemku registra „C“

- parc. č. 10566/8 – ostatné plochy o výmere 4 640 m², kat. úz. Nivy, evidovaného na LV č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavu, zvereného do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov Protokolom č. 24 zo dňa 30.09.1991, ktorý je na základe Zmluvy o komplexnom nájme majetku zo dňa 20.12.2012 v nájme Ružinovského podniku verejno-prospešných služieb, a. s. Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, do priamej správy Hlavného mesta SR Bratislavu

a odporúča starostovi mestskej časti Bratislava – Ružinov, v zmysle Článku 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavu, udelenie predchádzajúceho písomného súhlasného stanoviska k zámene pozemku registra „C“

- parc. č. 10566/8 – ostatné plochy o výmere 3700 m², kat. úz. Nivy,
za
pozemky registra „C“
 - parc. č. 10800/66 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 106 m², kat. úz. Nivy
 - parc. č. 10800/67 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3458 m², kat. úz. Nivy, evidované na LV č. 3897 vo vlastníctve spoločnosti ZELENKA, a.s., Miletičova 17/B, 821 08 Bratislava, IČO: 44 134 339,
- za týchto podmienok:

1. preukázanie vytvorenia dostatočnej kapacity parkovania pre stavbu trhoviska na Miletičovej ulici (minimálne 136 parkovacích miest, ktoré v súčasnosti poskytuje parkovanie na parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy), na parcele vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavu, parc. č. 10569/2 v k. ú. Nivy,
2. zverenie predmetného pozemku, parc. č. 10569/2 v k. ú. Nivy do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov,
3. získania právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre navrhovanú stavbu verejného parkoviska na parc. č. 10569/2 v k. ú. Nivy a po vybudovaní, zverenie stavby verejného parkoviska Mestskej časti Bratislava – Ružinov. (Žiadateľ spoločnosť ZELENKA, a.s., vyhlasuje, že v prípade schválenia zámeny, predmetnú stavbu parkoviska vybuduje na vlastné náklady.),
4. vzhľadom na skutočnosť, že na žiadanom pozemku pre zámenu, parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy sa v súčasnosti nachádza 136 parkovacích miest, na pozemku parc. č. 10569/2 v k. ú. Nivy, na ktorom žiadateľ vyhlasuje, že po odsúhlásení zámeny vybuduje na vlastné náklady parkovisko, je navrhovaných 136 parkovacích miest, na ploche cca 4135 m² (v zmysle grafickej prílohy žiadosti), pre správne vyhodnotenie a posúdenie dostatočnej kapacity parkoviska je potrebné parkovisko navrhnúť na podklade geometrického plánu, t. j. koordinačná situácia so zakreslením inžinierskych sietí (popripráde s vyjadrením správcov jednotlivých sietí), v príslušnom merítku, so zakotovaním rozmerov stojísk, šírok vnútroparkoviskových komunikácií a polomerov oblúkov, v zmysle platných noriem STN 73 6056 pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2, so zohľadnením podmienok z hľadiska dopravy, životného prostredia a VPS a územného plánu,



5. predmetné pozemky ponúkané žiadateľom za zámenu, parc. č. 10800/66 a 10800/67 v k. ú. Nivy – budú po odsúhlásení zámeny zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov, so zachovaním funkcie verejného parkoviska,
6. zabezpečenia príjazdovej/prístupovej komunikácie k stavbe trhoviska a k prilahlým a susedným objektom a prevádzkam prístupných zo Záhradníckej a Miletičovej ulice,
7. dodržania podmienok z hľadiska dopravy, životného prostredia a VPS.

u k l a d á

Ing. Alene Lehotayovej, dočasne poverenej funkciou prednosti MÚ, zabezpečiť oznámenie rozhodnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov, primátorovi hlavného mesta SR Bratislavы so žiadostou o ďalšie konanie.

T: 27.02.2015



Dôvodová správa

Opäťovný návrh na prerokovanie predmetného materiálu je predložený v zmysle žiadosti Komisie územného plánovania, životného prostredia a dopravy Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Ružinov, odsúhlásenej na zasadnutí dňa 02.02.2015 (vid' bod 6. priloženej Zápisnice č. 2/2015).

Primátor hlavného mesta SR Bratislava listom č. MAGS-SNM-51882/2014-2/304717 zo dňa 07.07.2014, ktorý bol doručený Miestnemu úradu m. č. Bratislava – Ružinov 24.07.2014, požiadal o vrátenie pozemku registra „C“ parc. č. 10566/8 – ostatné plochy o výmere 4640 m², kat. úz. Nivy, evidovaného na LV č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavu, Protokolom č. 24 zo dňa 30.09.1991 zvereného do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov, ktorý je na základe Zmluvy o komplexnom nájme majetku zo dňa 20.12.2012 v nájme Ružinovského podniku verejno-prospešných služieb, a. s. Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, do priamej správy Hlavného mesta SR Bratislavu.

Pozemok, parc. č. 10566/8, kat. úz. Nivy, bezprostredne susedí s trhoviskom Miletičova. Na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov. 253/XV/2012 zo dňa 11.12.2012 bol daný ako parkovisko Miletičova – Záhradnícka, Zmluvou o komplexnom nájme majetku zo dňa 20.12.2012, do nájmu Ružinovskému podniku verejno-prospešných služieb, a. s., Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava.

Účelom vrátenia pozemku parc.č. 10566/8 má byť zámena časti predmetného pozemku registra „C“:

parc. č. 10566/8 – ostatné plochy o výmere 3700 m², kat. úz. Nivy, evidovaného na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavu, ktorý bol, protokolom č. 24 zo dňa 30.09.1991, zverený do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov a ktorá ho prenajala Ružinovskému podniku verejno-prospešných služieb, a.s., Mlynské luhy 19, 821 05 Bratislava

za

pozemky registra „C“

parc. č. 10800/66 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 106 m², kat. úz. Nivy

parc. č. 10800/67 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3458 m², kat. úz. Nivy, evidované na LV č. 3897 vo vlastníctve spoločnosti ZELENKA, a.s., Miletičova 17/B, 821 08 Bratislava, IČO: 44 134 339.

Na pozemkoch registra „C“ parc. č. 10800/66 a parc. č. 10800/67, kat. úz. Nivy bolo vydané v roku 2008 územné rozhodnutie na stavbu: „Polyfunkčný objekt Záhradnícka ulica“. Proti výstavbe boli majitelia bytov z príľahlých bytových domov. Hlavným dôvodom bol problém parkovania. Preto žiadateľ navrhuje predmetnú zámenu pozemkov tak, aby na pozemkoch registra „C“ parc. č. 10800/66 a parc. č. 10800/67, kat. úz. Nivy zostalo zachované verejné parkovisko a na pozemku registra „C“ parc. č. 10566/8, kat. úz. Nivy by zrealizoval stavbu v súlade s územným plánom.

Podľa územnoplánovacej informácie a stanoviska príslušných odborných útvarov Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. UP/CS21847/2014/2/UP3 z 22.08.2014 územie, v ktorom sa nachádzajú predmetné parcely sú v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavu stanovené nasledovné podmienky pre výstavbu:

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE – PREDMETNÉ ÚZEMIE:

- I. Viacpodlažná zástavba obytného územia – lokalita: Záhradnícka ul.
- II. a IV. Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu – lokalita: Záhradnícka ul.
- III. Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy – lokalita: Záhradnícka ul.



PRÍPUSTNE A NEPPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- I. Charakteristika funkčnej plochy – 101 (viď tabuľka v prílohe), čiastočne parc. č. 10800/66 a prevažná časť parc. č. 10800/67 v kat. úz. Nivy.
- II. Charakteristika funkčnej plochy 201 (viď tabuľka v prílohe), čiastočne parc. č. 10800/67 v kat. úz. Nivy
- III. Charakteristika funkčnej plochy – 1100 (viď tabuľka v prílohe), čiastočne parc. č. 10800/66 a parc. č. 10800/67 v kat. úz. Nivy
- IV. Charakteristika funkčnej plochy – 201 (viď tabuľka v prílohe), s kódom regulácie parc. č. 10566/8 v kat. úz. Nivy

UPOZORNENIE

Cez severnú časť parc. č. 10566/8 v kat. úz. Nivy v zmysle platného územného plánu hl. mesta SR Bratislavu, ktorý nadobudol účinnosť 01.09.2007, následne Zmien a doplnkov 01, 02, 03 s účinnosťou od 15.08.2014, je navrhovaná verejnoprospešná stavba – stavby dráhy, pod por. č. D 54: nosný systém MHD v celom rozsahu trás A a B zadefinovaných stanicami NS MHD takto: trasa A: Kamenáče, Dúbravčice, Podvornice, Dúbravka, Záluhy, Krčace, Kútiky, Dlhé diely, Karlova Ves, Staré Grunty, Kráľovské údolie, Podhradie. Rozdvojenie do trás A: Kamenné nám., Mlynské nivy a trasa A2: suché mýto, Hlavná stanica, Trnavské mýto. Trasy A1 a A2 sa spoja do pokračovania trasy A: Ružová dolina, Štrkovec, Ružinov, Pošeň, Letisko západ 1, Letisko západ 2, Letisko, Za letiskom.

V kontakte s predmetnou parcelou je navrhovaná zastávka nosného systému MHD – Ružová dolina. V textovej časti, v kapitole C.15. Plochy na verejnoprospešné stavby – plocha stanice nie je uvedená. Pre nosný systém MHD v celom rozsahu trasy A a trasy B nie je definované ochranné pásmo, resp. iným spôsobom definovaný koridor koľajovej dopravy NS MHD, pre navrhnutý nosný systém MHD.

V zmysle záväznej časti C platného ÚPN BA, kapitola 7.2.1. Mestská hromadná doprava (MHD), rezervovať koridory pre výstavbu nosného koľajového systému MHD definovaného ako súbor vybraných električkových, železničných, alebo špeciálnych dráh určených pre verejnú hromadnú dopravu osôb na území hl. m. SR Bratislavu.

Cez západnú časť parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy je navrhovaná hlavná cyklistická trasa v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007 a následne v zmysle Zmien a doplnkov 01 a Zmeny a doplnky 02 s účinnosťou od 01.02.2012, výkres č. 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – Komplexné riešenie.

Cez severnú časť parcele č. 10566/8 v k. ú. Nivy prechádza kanalizácia verejná (jednotná) B a cez južnú časť parcele č. 10800/67 v k. ú. Nivy prechádza kanalizácia verejná (jednotná) BI, v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007 a následne v zmysle Zmien a doplnkov 01 a Zmeny a doplnky 02 s účinnosťou od 01.02.2012, výkres č. 4.5. Zásobovanie teplom, produktovody, ropovody a kolektory (pre bližšie informácie o týchto trasách je nutné žiadať informácie od správcu týchto sietí).

Cez parcielu č. 10566/8 v k. ú. Nivy prechádzajú rozvody CZT – horúca voda – stav, v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007 a následne v zmysle Zmien a doplnkov 01 a Zmeny a doplnky 02 s účinnosťou od 01.02.2012, výkres č. 4.2. Odkanalizovanie, vodné plochy a vodné toky (pre bližšie informácie o týchto trasách je nutné žiadať informácie od správcu týchto sietí).



Dopravná komunikácia Záhradnícka (Miletičova – Mraziarenská) s plánovanou funkčnou triedou B2 (VYKOS) rozšírenie, je v zábere verejného dopravného vybavenia v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavu, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následne Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 s účinnosťou od 01.02.2012. Dopravná komunikácia je v práve hl. mesta SR Bratislavu.

ZÁVER – STANOVISKO K ZÁMENE ČASTI POZEMKU, parc. č. 10566/8 v k. ú. NIVY ZA POZEMKY, parc. č. 10800/66 a 10800/67 v k. ú. NIVY A STANOVISKO K VRÁTENIU POZEMKU, parc. č. 10566/8 v k. ú. NIVY

STANOVISKO Z HLADISKA DOPRAVY

Referát RR z hľadiska dopravy k zámene a vráteniu pozemku zaujíma nasledovné stanovisko:

- zámena a vrátenie pozemku je možná pri zabezpečení plnej náhrady 136 parkovacích stojísk na existujúcom parkovisku a zachovaní existujúcich stromov s potrebným odstupom od okrajov navrhovaných spevnených plôch,
- pre posúdenie parkovacej kapacity je potrebné doložiť situáciu navrhovaného parkoviska v mierke so zakotovanými rozmermi stojísk, širok vnútroparkoviskových komunikácií a polomerov oblúkov,
- rozmery stojísk žiadame navrhnúť podľa STN 73 6056 pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2,
- upozorňujeme na vedenie trasy nosného systému MHD s jeho ochranným pásmom a navrhovanú zastávku Ružová dolina,
- dľalej upozorňujeme, že cez navrhované parkovisko je vedená trasa horúcovodu so šachtami.

STANOVISKO Z HLADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS

1. Stanovisko k zámene pozemkov:

Referát ŽP a VPS z hľadiska životného prostredia dáva nasledovné stanovisko: zámena je možná v prípade dodržania nasledovných podmienok:

- ak pri výstavbe alebo prevádzke nedôjde k záberu alebo poškodeniu zelene. Žiadateľ je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody,
- na predmetnej parcele rastú dreviny, na výrub ktorých sa podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vyžaduje súhlas. Pri bezprostrednom strete dreviny s navrhovanou stavbou je nutné, aby vlastník pozemku s jestvujúcimi drevinami zaobchádzal v súlade s citovaným zákonom,
- na základe zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starat, najmä ošetrovať a udržiavať.

2. Stanovisko k vráteniu pozemku:

Referát ŽP a VPS z hľadiska životného prostredia dáva nasledovné stanovisko: vrátenie je možné v prípade dodržania nasledovných podmienok:

- ak pri výstavbe alebo prevádzke nedôjde k záberu alebo poškodeniu zelene. Žiadateľ je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody,
- na predmetnej parcele rastú dreviny, na výrub ktorých sa podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vyžaduje súhlas. Pri bezprostrednom strete dreviny s navrhovanou stavbou je nutné, aby vlastník pozemku s jestvujúcimi drevinami zaobchádzal v súlade s citovaným zákonom,
- na základe zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starat, najmä ošetrovať.



STANOVISKO Z HLADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Predmetný pozemok požadovaný na zámenu, parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy je v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následne Zmeny a doplnky 01, Zmeny a doplnky 02 a Zmeny a doplnky 03 s účinnosťou od 15.08.2014, súčasťou rozvojového územia 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, s kódom regulácie K.

Ponúkané pozemky pre zámenu, parc. č. 10800/66 a 10800/67 v k. ú. Nivy, sú v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následne Zmeny a doplnky 01, 02 a 03, s účinnosťou od 15.08.2014, prevažne súčasťou stabilizovaného územia 101 – viacpodlažná zástavba obytného územia, čiastočne stabilizovaného územia 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu a stabilizovaného územia 1110 – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy. Parkovacie plochy sú v daných funkčných plochách spôsobom využitia funkčných plôch prípustným alebo prípustným v obmedzenom rozsahu.

Pozemok, parc. č. 10569/2 v k. ú. Nivy, na ktorom žiadateľ vyhlasuje, že v prípade schválenia zámeny pozemkov, vybuduje parkovisko na vlastné náklady, je v zmysle platného ÚPN BA, následných Zmien a doplnkov 01, 02 a 03, s účinnosťou od 15.08.2014, súčasťou rozvojového územia 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, s kódom regulácie K a stabilizovaného územia 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. V daných funkčných plochách je funkčné využitie pozemku pre parkovisko – prípustným spôsobom využitia funkčných plôch.

Zámena časti pozemku parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy, o výmere 3700 m² (v zmysle grafickej prílohy žiadosti) za pozemky, parc. č. 10800/66 a 10800/67 v k. ú. Nivy – je možná za nasledovných podmienok v nižšie uvedených bodech:

- 1. preukázanie vytvorenia dostatočnej kapacity parkovania pre stavbu trhoviska na Miletičovej ulici (minimálne 136 parkovacích miest, ktoré v súčasnosti poskytuje parkovanie na parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy), na parcele vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavu, parc. č. 10569/2 v k. ú. Nivy. (Upozorňujeme na skutočnosť, že v zmysle platného ÚPN BA a následných Zmien a doplnkov 01, 02, 03 s účinnosťou od 15.08.2014, pozdĺž západnej časti komunikácie ul. Ružová dolina prechádzajú rozvody CZT – horúca voda – stav, výkres č. 4.2. Odkanalizovanie, vodné plochy a vodné toky.),**
- 2. následne zverenia predmetného pozemku, parc. č. 10569/2 v k. ú. Nivy do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov,**
- 3. získania právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre navrhovanú stavbu verejného parkoviska na parc. č. 10569/2 v k. ú. Nivy a po vybudovaní, zverenie stavby verejného parkoviska Mestskej časti Bratislava – Ružinov (žiadateľ spoločnosť ZELENKA, a. s., vyhlasuje, že v prípade schválenia zámeny, predmetnú stavbu parkoviska vybuduje na vlastné náklady),**

konštatujeme, že na žiadacom pozemku pre zámenu, parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy sa v súčasnosti nachádza 136 parkovacích miest. Na pozemku parc. č. 10569/2 v k. ú. Nivy, na ktorom žiadateľ vyhlasuje, že po odsúhlásení zámeny vybuduje na vlastné náklady parkovisko, je navrhovaných 136 parkovacích miest, na ploche cca 4135 m^2 (v zmysle grafickej prílohy žiadosti). Pre správne vyhodnotenie a posúdenie dostatočnej kapacity parkoviska je potrebné parkoviskonavrhnúť na podklade geometrického plánu, t. j. koordinačná situácia so zakreslením inžinierskych sietí (poprípade s vyjadrením správcov je výtroparkoviskových komunikácií a polomerov oblúkov, v zmysle platných noriem STN 73 6056 pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2, so zohľadnením podmienok z hľadiska dopravy, životného prostredia a VPS a územného plánu,

4. upozorňujeme na skutočnosť, že grafická príloha žiadosti – návrh parkoviska na parc. č. 10569/2 v k. ú. Nivy - 136 parkovacích miest na ploche cca 4135 m^2 sa nezhoduje s údajmi z Katastra nehnuteľností registra „C“, kde má daný pozemok celkovú výmeru 3340 m^2 a predložený návrh o. i. rieši parkovisko na širšom zábere, ako je podklad z mapy KNC. Vzhľadom na uvedené, nie je jasné, kolko parkovacích miest je možné vybudovať na predmetnej parcele,
5. predmetné pozemky ponúkané žiadateľom za zámenu, parc. č. 10800/66 a 10800/67 v k. ú. Nivy – budú po odsúhlásení zámeny zverené do správ Mestskej časti Bratislava – Ružinov, so zachovaním funkcie verejného parkoviska,
6. zabezpečenia príjazdovej/prístupovej komunikácie k stavbe trhoviska a k prilahlým a susedným objektom a prevádzkam prístupných zo Záhradnickej a Miletičovej ulice,
8. z hľadiska územného plánu, v súvislosti so žadanou časťou parcele č. 10566/8 v k. ú. Nivy na zámenu, upozorňujeme na vyššie uvedené v časti „Upozornenie“, o. i. predovšetkým v zmysle platného ÚPN BA neskorších Zmien a doplnkov 01, 02, 03 s účinnosťou od 15.08.2014, na plánovanú trasu a zastávku nosného systému MHD a plánované rozšírenie komunikácie Záhradnícka (Miletičova – Mraziarenská),
9. dodržania podmienok z hľadiska dopravy, životného prostredia a VPS - vyššie uvedené v stanovisku.

Vrátenie pozemku parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavu, zvereného do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov – neodporúčame, pokial’ nebudú splnené podmienky vo vyššie uvedených bodech.

Dňa 26.08.2014 doručil Ružinovský podnik VPS, a.s. MÚ MČ BA-Ružinov nesúhlásné stanovisko k vráteniu pozemku parc. č. 10566/8, kat. úz. Nivy, pretože je na ňom vybudované parkovisko, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou trhoviska Miletičova a je nutné jeho zachovanie. Ide o parkovisko, ktoré je v dňoch, kedy je trhovisko najviac navštievované, t.j. štvrtok, piatok, sobota, úplne zaplnené a prispieva spolu aj s trhoviskom k službám občanov Bratislavu a blízkeho okolia.

Materiál bol prerokovaný dňa 02.09.2014 v Miestnej rade mestskej časti Bratislava – Ružinov.



Predmetný materiál **bol**, dňa 23.09.2014, **prerokovaný** v Miestnom zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Ružinov, ktoré, **uznesením č. 494/XXX/2014**

A.

n e s ú h l a s í

so zámenou pozemku

parc. č. 10566/8 – ostatné plochy o výmere 4 640 m², kat. úz. Nivy

s pozemkami

parc. č. 10800/66 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 106 m², kat. úz. Nivy a

parc. č. 10800/67 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 458 m², kat. úz. Nivy

B.

u k l a d á

Mgr. Zuzane Maturkaničovej, prednostke

5. **vyhľadať vhodný pozemok** v súčinnosti s Magistrátom hlavného mesta SR Bratislava na zámenu,
6. **požiadat' listom** primátora Hlavného mesta SR Bratislavu o zrušenie vydaného súhlasného záväzného stanoviska k investorskej činnosti na predmetnom verejnom parkovisku pre BK Consulting, a. s., k predmetnej výstavbe Polyfunkčného objektu na Záhradníckej v Bratislave,
7. **požiadat' o zmenu funkcie** využitia predmetného územia doložením nového geom. plánu predmetných pozemkov,
8. **zaradiť predmetný územný plán** územia Starý Ružinov – Palkovičova do prioritných zadanií na spracovanie.

Listom č. NM/CS 24573/2014/3/ASA zo dňa 04.11.2014 bolo oznámené primátorovi hl. m. SR Bratislavu rozhodnutie MZ MČ BA – Ružinov uznesením č. 494/XXX/2014 zo dňa 23.09.2014. Vzhľadom na skutočnosť, že Mestská časť Bratislava – Ružinov nedisponuje pozemkami, ktoré by boli vhodné na predmetnú zámenu, primátor hl. m. SR Bratislavu bol zároveň požiadaný, aby zabezpečil, prostredníctvom príslušného odborného útvaru, vytypovanie vhodných pozemkov na zámenu pozemkov registra „C“ parc. č. 10800/66 a parc. č. 10800/67, kat. úz. Nivy, evidovaných na LV č. 3897 vo vlastníctve spoločnosti ZELENKA, a.s., Miletičova 17/B, 821 08 Bratislava.

Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy, na zasadnutí dňa 02.02.2015, žiada prednostku, aby predložila na opätovné prerokovanie materiálu:
Návrh na vrátenie pozemku registra „C“ parc. č. 10566/8, kat. úz. Nivy do priamej správy Hlavného mesta SR Bratislavu.

Odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť vrátenie pozemku.

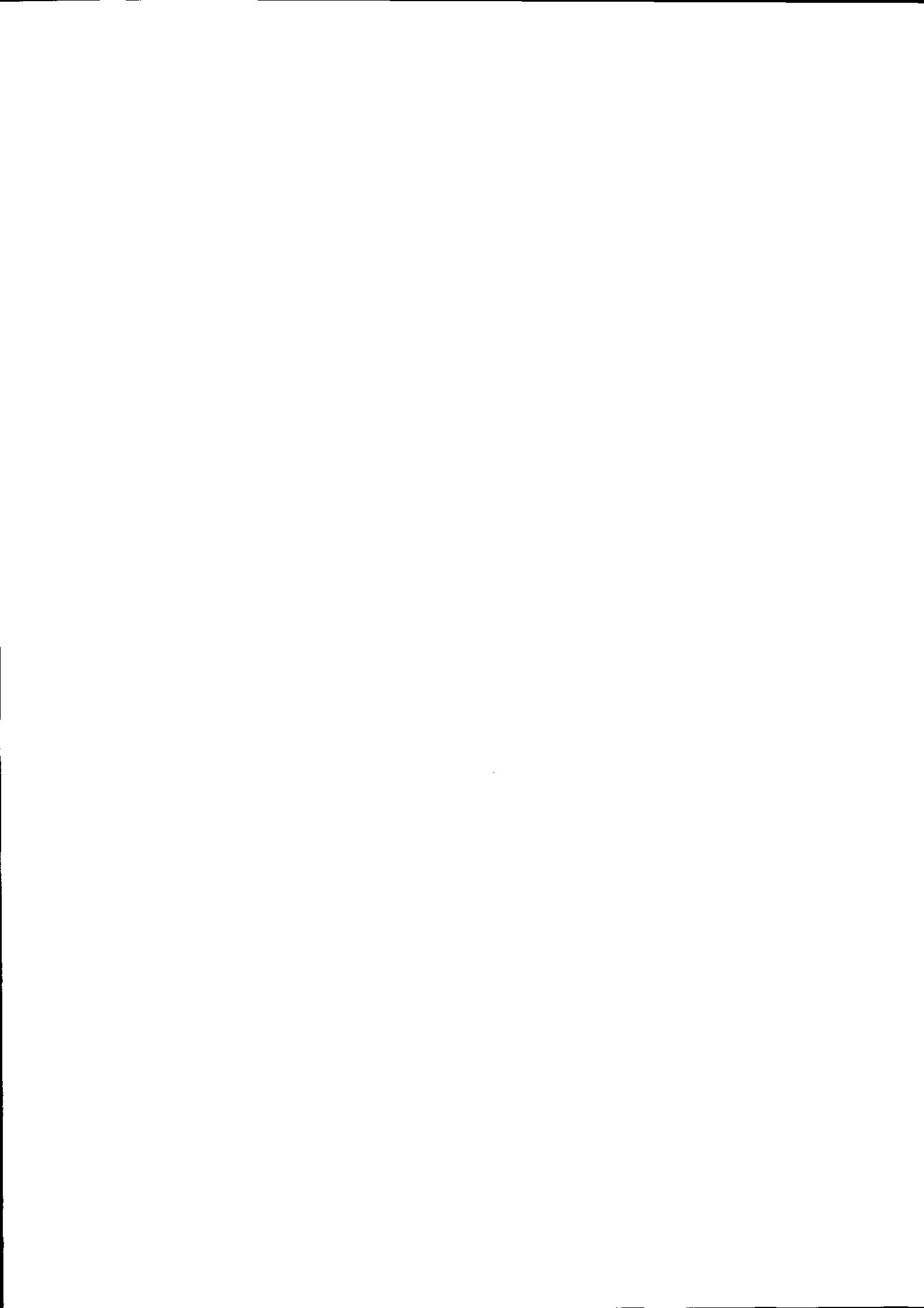
O VRÁTENÍ ZVERENÉHO MAJETKU v zmysle čl. 84 ods. 3) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavu, ROZHODUJE MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO.

Prílohy

1. List primátora hlavného mesta SR Bratislavu č. j. MAGS-SNM-51882/2014-2/304717 zo dňa 07.07.2014, doručený MÚ MČ BA - Ružinov 24.07.2014.
2. Ortofomapu daného územia.
3. Snímka z mapy s vyznačením záujmových pozemkov v kat. úz. Nivy.
4. LV č. 1 na parc. č. 10566/8, kat. úz. Nivy.
5. LV č. 3897 na parc. č. 10800/66, kat. úz. Nivy.
6. LV č. 3897 na parc. č. 10800/67, kat. úz. Nivy.



7. Územnoplánovacia informácia a stanovisko Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. UP/CS 21847/2014/2/UP3 zo dňa 22.08.2014.
8. Územnoplánovacia informácia oddelenia územného rozvoja mesta Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavu č. MAGS ORM 52803/14-299352; MAG 318601/2014 zo dňa 11.08.2014.
9. Súborné stanovisko Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavu za oblasť dopravy vydané: Oddelením dopravného inžinierstva 17.07.2014, Referátom cestného správneho orgánu 01.08.2014, Oddelením správy komunikácií 21.07.2014 a príloha mapového listu s vyznačením stanice NS MHD.
10. Stanovisko technickej infraštruktúry z 15.07. 2014 s prílohou mapového listu s vyznačením pozemkami prechádzajúcich trás verejných vodovodov, verejnej kanalizácie a kábelového vedenia.
11. Stanovisko Ružinovského podniku VPS, a.s. č. 36/2014/EÚ z 25.08.2014
12. Návrh uznesenia materiálu v predmetnej veci, ktorý bol prerokovávaný v MZ MČ Bratislava – Ružinov dňa 23.09.2014.
13. Uznesenie MZ MČ BA - Ružinov č. 494/XXX/2014 zo dňa 23.09.2014.
14. List č. Star. NM/CS 24573/2014/3/ASA zo dňa 04.11.2014.
15. Výňatok zápisnice č. 2/2015 zo dňa 02.02.2015.





čz 40 183 / 2014
čs 20 838 / 2014 / ASA
prvá strana 28.07.2014

MILAN FTÁČNIK
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Bratislava 7.7.2014
č.j.: MAGS-SNM- 51882/2014 - 2/307747

Vážený pán starosta,

v zmysle Čl. 8 ods. 3 Štatútu hl. m. SR Bratislavы si Vás dovoľujem požiadať o stanovisko k zámene pozemku registra „C“ v k. ú. Nivy, parc. č. 10566/8 – ostatné plochy a nádvoria – časť o výmere 3700 m², zapísaný na LV č. 1 ako vlastníctvo hl. m. SR Bratislavы, za pozemky registra „C“ v k. ú. Nivy, parc. č. 10800/66 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 106 m², parc. č. 10800/67 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3458 m², zapísané na LV č. 3897 ako vlastníctvo spoločnosti ZELENKA, a.s., Miletíčova 17/B, 821 08 Bratislava, IČO: 44 134 339.

V roku 2006 predalo hlavné mesto SR Bratislava spoločnosti Consulting BK, a.s. pozemky registra „C“ parc. č. 10800/66, 10800/67, ktorej bolo na tieto pozemky vydané v roku 2008 územné rozhodnutie na stavbu „Polyfunkčný objekt Záhradnícka ulica“, ktorá mala mať 11 nadzemných a 3 podzemné podlažia. Proti výstavbe objektu sa postavili majitelia bytov z príľahlych bytových domov, hlavným dôvodom bol problém parkovania. Preto žiadateľ navrhuje predmetnú zámenu pozemkov, aby na pozemkoch registra „C“ parc. č. 10800/66, 10800/67 zastalo zachované verejné parkovisko a na pozemku registra „C“ parc. č. 10566/8 by žiadateľ realizoval stavbu v súlade s územným plánom.

Žiadateľ si je vedomý toho, že na pozemku registra „C“ parc. č. 10566/8 je vybudované parkovisko, preto vyhlasuje, že v prípade schválenia zámeny pozemkov vybuduje na vlastné náklady na pozemku registra „C“ parc. č. 10569/2 parkovisko, pričom na pozemkoch registra „C“ parc. č. 10800/66, 10800/67 zostane taktiež zachovaná funkcia verejného parkoviska pre obyvateľov okolitych domov.

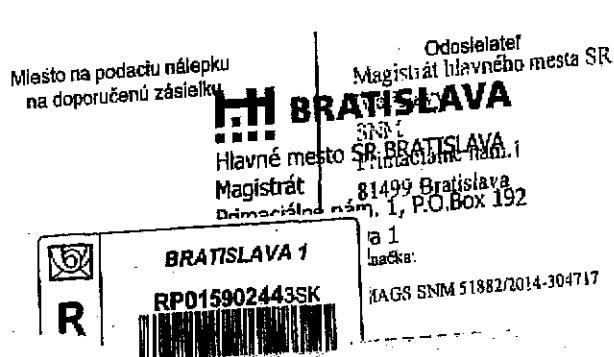
Vzhľadom na to, že pozemok registra „C“ v k. ú. Nivy, parc. č. 10566/8 – ostatné plochy o výmere 4640 m², LV č. 1, je zverený do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov, dovoľujem si Vás týmto požiadať o vrátenie tohto pozemku do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavу.

Zámena pozemkov sa bude realizovať v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

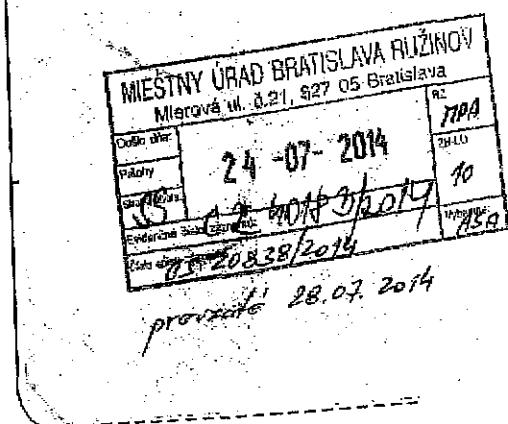
S pozdravom

prílohy: snímka z katastrálnej mapy
širšia situácia
žiadost'

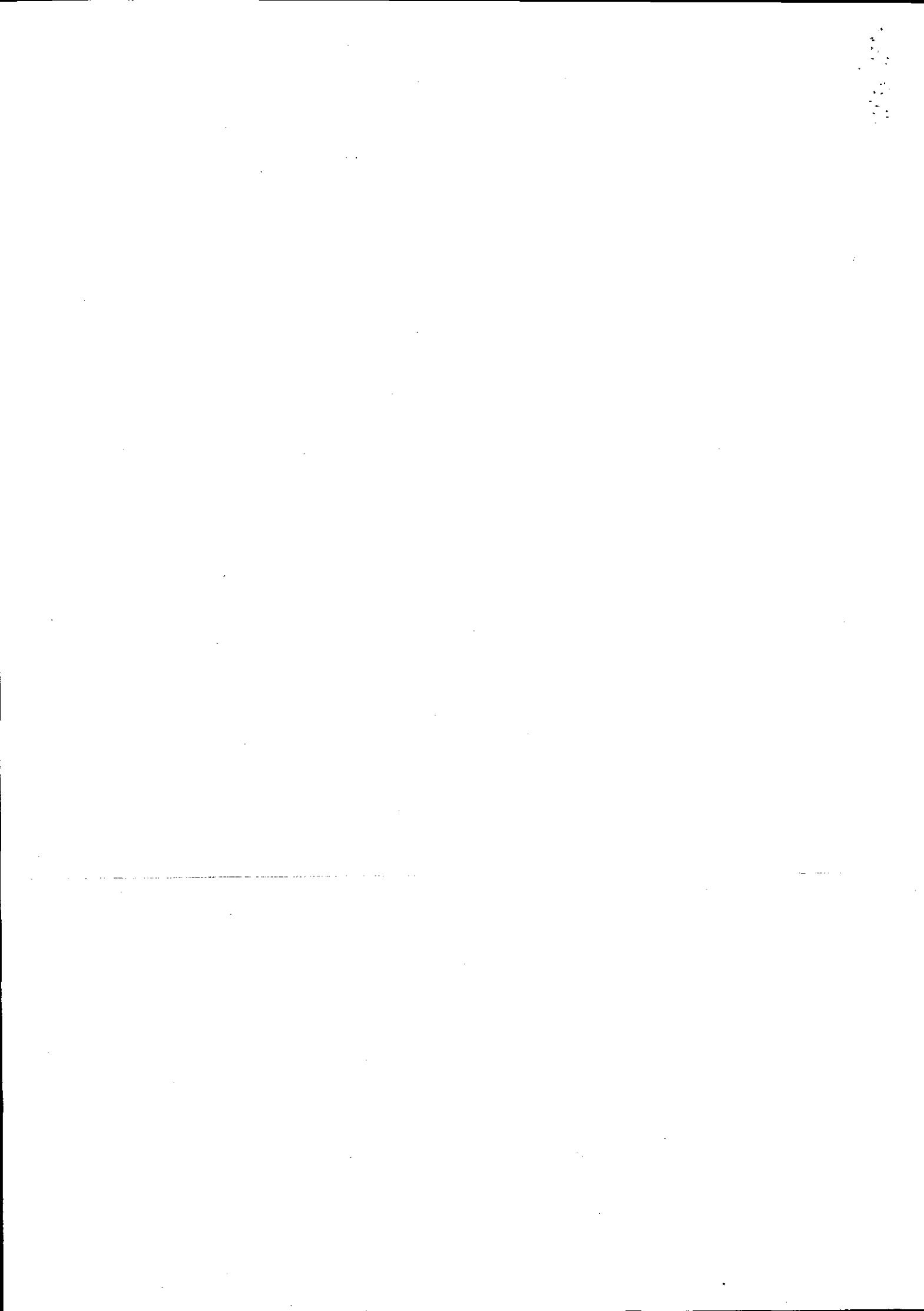
Vážený pán
Ing. Dušan Pekár
starosta mestskéj časti Bratislava – Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava



tu odložiť







Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 06.08.2014
Čas vyhotovenia: 16:04:27

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNICTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
10566/ 8	4640	Ostatné plochy	37			1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zasťavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadane

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolužlastnický podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	ZAMENNA ZML.C.2/96 PODLA V-8302/96 ZO DNA 2.6.1997
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-8923/00/A1 zo dňa 5.1.2001, Delimitačný protokol č.058808610000
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis parc.č.9726/2,1,č.9730-GP č.1798/95
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis SNM-2280a/2000/A1 zo dňa 31.3.2000 - GP č.129/99
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis SNM-3724/1/2000/AII/59356 197 zo dňa 1.6.2000- GP 34/2000
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.:SNM-9112/02/KI zo dňa 7.11.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9152/02/KI zo dňa 7.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9151/02/KI zo dňa 7.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9990/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9982/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9960/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9962/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9980/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. SNM-9147/02/KI zo dňa 8.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. SNM-9959/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9513/02/KI zo dňa 22.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/40028/48379-1/KI zo dňa 26.9.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-4124/2000/A1 zo dňa 6.6.00
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. OSMMW4605/97 zo dňa 20.11.1997
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/6931/11582-1/KI zo dňa 25.2.2004
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.k.:RSP-2003/19411-2/Kul zo dňa 06.10.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.k. MAG/2004/12017/21289-1/KI zo dňa 30.03.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/04/15887/28026-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.j.: MAG/2004/22564/39876-1/KI zo dňa 30.06.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15900/28051-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15896/28040-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15907/28068-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/22418/39542-1/KI zo dňa 28.06.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/28235/48358-1/KI zo dňa 11.08.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/34405/58221-1/KI zo dňa 19.09.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/34406/58223-1/KI zo dňa 29.09.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/34760/58901-1/KI zo dňa 04.10.04

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Dátum vytvorenia: 06.08.2014
Čas vytvorenia: 16:18:33

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNICTVA č. 3897
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ., p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah Druh ch.n.
10800/ 67	3458	Zastavané plochy a nádvoria	22		1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Ostatné parcele nevyžadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY

Por. číslo: Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluľaštnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účasník právneho vzťahu:

Vlastník

1 ZELENKA, a.s., Miletíčova 17/B, Bratislava, PSČ 821 08, SR
IČO:

1 / 1

Titul nadobudnutia

Zmluva o predaji časti podniku podľa V-22689/09 zo dňa 29.10.2009.

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASŤI C: ĽARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okras: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia: 06.08.2014

Katastrálne územie: Nivy

Čas vyhotovenia: 16:06:51

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3897

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
10800/ 66	106	Zastavané plochy a nádvoria	22			1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcele nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo: Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluúčastnícky podiel mesto /trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účasník právneho vzťahu: Vlastník

1 ZELENKA, a.s., Miletičova 17/B, Bratislava, PSČ 821 08, SR

1 / 1

IČO:

Titul nadobudnutia Zmluva o predaji časti podniku podľa V-22689/09 zo dňa 29.10.2009.

ČASŤ C: ČARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASIDI ČARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.



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

TU!

Miestny úrad MČ Bratislava – Ružinov
Referát správy nehnuteľného majetku
Mierová 21
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zdňa Naše číslo Vybaľuje/linka Bratislava
NM/CS20838/2014/2/ASA UP/CS21847/2014/2/UP3 Ing. arch. Rusnáková/kl.416 22.08.2014
Zdňa: 05.08.2014 Ing. Illa/kl.421
Doručený dňa: 07.08.2014 Ing. Gálisová/kl.255

Vec

Územnoplánovacia informácia a stanovisko k zámene pozemkov, parc. č. 10566/8 za parc. č. 10800/66, 10800/67 v k. ú. Nivy a vráteniu pozemku, parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy.

Parcely číslo : 10566/8 - ostatné plochy; výmer: 4640 m²; LV č. 1
 10800/66 - zastavané plochy a nádvoria; výmer: 106 m²; LV č. 3897
 10800/67 - zastavané plochy a nádvoria; výmer: 3458 m²; LV č. 3897

katastrálne územie : k. ú. Nivy
rozsah zámeru : o stanovisko k zámene časti pozemku parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy o výmere 3700 m² (v zmysle listu MAGS-SNM-51882/2014-2/304717 a grafickej prílohy žiadosti), za pozemky parc. č. 10800/66, 10800/67 v k. ú. Nivy a o vrátenie pozemku parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy vo v.l. Hl. mesta SR Bratislavu zvereného do správ MČ Bratislava - Ružinov, požiadal primátor Hl. mesta SR Bratislavu, listom č. MAGS-SNM-51882/2014-2/304717 zo dňa 07.07.2014, doručený dňa 24.07.2014, na základe žiadosti spol. ZELENKA, a.s., so sídlom Miletíčova 17/B, 821 08 Bratislava, za účelom výstavby stavby v súlade s územným plánom. V roku 2006 predalo Hl. mesto SR Bratislava spoločnosti Consulting BK, a.s., pozemky 10800/66, 10800/67 v k. ú. Nivy. Na spomínané pozemky bolo vydané v roku 2008 územné rozhodnutie pre stavbu „Polyfunkčný objekt Záhradnícka ulica“, ktorá mala mať 11 nadzemných a 3 podzemné podlažia. Proti výstavbe sa postavili majitelia bytov z príľahlých domov, z dôvodu parkovania. Na základe čoho majiteľ navrhuje predmetnú zámenu pozemkov.

Žiadateľ si je vedomý, že na pozemku parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy je vybudované parkovisko, preto vyhlasuje, že v prípade schválenia zámeny pozemkov vybuduje na vlastné náklady na pozemku p. č. 10569/2 v k. ú. Nivy, LV č. 1, parkovisko a príčom na pozemkoch parc. č. 10800/66, 10800/67 v k. ú. Nivy zostane taktiež zachovaná funkcia verejného parkoviska pre obyvateľov okolitych domov.

Telefón

+421 2 48 28 41 11

Bankové spojenie

4029062/0200

IČO/DIČ

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

Pozemok parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy je vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavu, zverený do správy MČ Bratislava Ružinov.
účel vydania ÚPI : informácia o území

Na základe Vašej žiadosti, Mestská časť Bratislava - Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú Vami uvedené parcely, sú v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavu stanovené nasledovné podmienky pre výstavbu:

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE – PREDMETNÉ ÚZEMIE:

- I. Viacpodlažná zástavba obytného územia – lokalita: Záhradnická ul.
- II. a IV. Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu – lokalita: Záhradnická ul.
- III. Parky, sadovnice a lesoparkové úpravy – lokalita: Záhradnická ul.

PRÍPUSTNÉ A NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- I. Charakteristika funkčnej plochy – 101 (viď. tabuľka v prílohe), čiastočne parc. č. 10800/66 a prevažná časť parc. č. 10800/67 v k. ú. Nivy
- II. Charakteristika funkčnej plochy – 201 (viď. tabuľka v prílohe), čiastočne parc. č. 10800/67 v k. ú. Nivy
- III. Charakteristika funkčnej plochy – 1100 (viď. tabuľka v prílohe), čiastočne parc. č. 10800/66 a parc. č. 10800/67 v k. ú. Nivy
- IV. Charakteristika funkčnej plochy – 201 (viď. tabuľka v prílohe), s kódom regulácie K, parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy

I. INTENZITA ZÁSTAVBY

V zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01, Zmeny a doplnky 02 a Zmeny a doplnky 03 s účinnosťou od 15.08.2014, pre **stabilizované obytné územie 101 – viacpodlažná zástavba obytného územia**, platí:

- zachovať súčasné funkčné využitie,
- 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,
- rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby, nie je možné generalizovať a stanoviť jednohodnotnú reguláciu intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaného územia v meste je uplatniť požiadavky a regulatívny funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

I. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA FUNKČNEJ PLOCHY – 101, STABILIZOVANÉ ÚZEMIE

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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 požiaru ochranu a civilnú obranu.
Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcií územia.

SPOSÓBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce:

- viacpodlažné bytové domy.

Prípustné, v území je prípustné umiestňovať najmä :

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc,
- 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.

II. INTENZITA ZÁSTAVBY

V zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následne Zmeny a doplnky 01, Zmeny a doplnky 02 a Zmeny a doplnky 03 s účinnosťou od 15.08.2014, pre **stabilizované územie 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, platí:

- zachovať súčasné funkčné využitie,
- 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,
- rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby, nie je možné generalizovať a stanoviť jednotnú reguláciu intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaného územia v meste je uplatniť požiadavky a regulatívny funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

II. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA FUNKČNEJ PLOCHY – 201, STABILIZOVANÉ ÚZEMIE

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 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.

Prípustné, 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.

III. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA FUNKČNEJ PLOCHY – 1110, STABILIZOVANÉ ÚZEMIE

V zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následne Zmeny a doplnky 01, Zmeny a doplnky 02 a Zmeny a doplnky 03 s účinnosťou od 15.08.2014, pre stabilizované územie 1110 – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, platí:

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru .

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce

- parky,
- sadovnícka plošná a líniová zeleň,
- lesoparkové úpravy.

Prípustné, v území je prípustné umiestňovať najmä :

- vodné plochy.

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

- pobytové lúky,
- ihriská a hracie plochy,
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou,
- náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy,
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

Neprípustné:

- parkinggaráže nad terénom,

4

Telefón 48284111	Bankové spojenie 4029062/0200	IČO/DIČ 00603155 2020699516	Internet/E-mail www.ruzinov.sk	Úradné hodiny Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00 St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00 Pi.: 7.30-12.00
---------------------	----------------------------------	-----------------------------------	---	--

- 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 poľnohospodárskej 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.

SÚVISIACIA PLATNÁ ÚPD :

Územný plán hl. mesta SR Bratislavky 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavky, 31.03.2008

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavky, 15.12.2011

*ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavky, 26.06.2014
s účinnosťou od 15.08.2014*

SPRACOVANÁ ÚPD :

nie je evidovaná

POZNÁMKA :

funkčná plocha vo vnútornom meste

UPOZORNENIE:

Cez severnú časť parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy v zmysle platného Úzmeného plánu hl. mesta SR Bratislavky, ktorý nadobudol účinnosť 01.09.2007, následne Zmien a doplnkov 01, 02, 03 s účinnosťou od 15.08.2014, je navrhovaná verejnoprospešná stavba – stavby dráhy, pod por. č. D 54: nosný systém MHD v celom rozsahu trás A a B zadefinovaných stanicami NS MHD takto: trasa A: Kamenáče, Dúbravčice, Podvornice, Dúbravka, Záluhy, Krčace, Kútiky, Dlhé diely, Karlova Ves, Staré Grunty, Kráľovské údolie, Podhradie. Rozdvojenie do trás A: Kamenné nám., Mlynské nivy a trasa A2: suché mýto, Hlavná stanica, Trnavské mýto. Trasy A1 a A2 sa spoja do pokračovania trasy A: Ružová dolina, Štrkovec, Ružinov, Pošeň, Letisko západ 1, Letisko západ 2, Letisko, Za letiskom.

V kontakte s predmetnou parcelou je navrhovaná zastávka nosného systému MHD - Ružová dolina. V textovej časti, v kapitole C.15. Plochy na verejnoprospešné stavby – plocha stanice nie je uvedená. Pre nosný systém MHD v celom rozsahu trasy A a trasy B nie je definované ochranné pásmo, resp. iným spôsobom definovaný koridor koľajovej dopravy NS MHD, pre navrhnutý nosný systém MHD.

V zmysle záväznej časti C platného ÚPN BA, kapitola 7.2.1. Mestská hromadná doprava (MHD), rezervovať koridory pre výstavbu nosného koľajového systému MHD definovaného ako súbor vybraných električkových, železničných, alebo špeciálnych dráh určených pre verejnú hromadnú dopravu osôb na území hl. m. SR Bratislavky.

Cez západnú časť parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy je navrhovaná hlavná cyklistická trasa v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavky, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007₆

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.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

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

IV. INTENZITA ZÁSTAVBY

V zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následne Zmeny a doplnky 01, Zmeny a doplnky 02 a Zmeny a doplnky 03 s účinnosťou od 15.08.2014, pre **rozvojové územie 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, je platná regulácia s kódom K (t.j. K201), pre kód K max. IPP = 3,0.

Komplexy OV

max. index zastavanej plochy: 0,30; max. index podlažnej plochy: 3,0; min. koeficient zelene: 0,20

Zástavba formou výškových objektov v uzlových priesoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier

max. index zastavanej plochy: 0,27; max. index podlažnej plochy: 3,0; min. koeficient zelene: 0,20

IV. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA FUNKČNEJ PLOCHY – 201, ROZVOJOVÉ ÚZEMIE

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 požiarnu a civilnú obranu.

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

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce:

- zariadenia administratívy, 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.

Prípustné, v území je prípustné umiestňovať najmä :

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

Prípustné 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,

a následne v zmysle Zmien a doplnkov 01 a Zmeny a doplnky 02 s účinnosťou od 01.02.2012, výkres č. 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – Komplexné riešenie.

Cez severnú časť parceľy č. 10566/8 v k. ú. Nivy prechádza kanalizácia verejná (jednotná) B a cez južnú časť parceľy č. 10800/67 v k. ú. Nivy prechádza kanalizácia verejná (jednotná) BI, v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007 a následne v zmysle Zmien a doplnkov 01 a Zmeny a doplnky 02 s účinnosťou od 01.02.2012, výkres č. 4.5. Zásobovanie teplom, produktovody, ropovody a kolektory (pre bližšie informácie o týchto trasách je nutné žiadať informácie od správca týchto sietí).

Cez parcelu č. 10566/8 v k. ú. Nivy prechádzajú rozvody CZT – horúca voda – stav, v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007 a následne v zmysle Zmien a doplnkov 01 a Zmeny a doplnky 02 s účinnosťou od 01.02.2012, výkres č. 4.2. Odkanalizovanie, vodné plochy a vodné toky (pre bližšie informácie o týchto trasách je nutné žiadať informácie od správca týchto sietí).

Dopravná komunikácia Záhradnícka (Miletičova – Mraziarenská) s plánovanou funkčnou triedou B2 (VYKOS) rozšírenie, je v zábere verejného dopravného vybavenia v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavu, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následne Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 s účinnosťou od 01.02.2012. Dopravná komunikácia je v správe hl. mesta SR Bratislavu.

ZÁVER – STANOVISKO K ZÁMENE ČASTI POZEMKU, parc. č. 10566/8 v k. ú. NIVY ZA POZEMKY, parc. č. 10800/66 a 10800/67 v k. ú. NIVY A STANOVISKO K VRÁTENIU POZEMKU, parc. č. 10566/8 v k. ú. NIVY

STANOVISKO Z HLADISKA DOPRAVY

Referát RR z hľadiska dopravy k zámene a vráteniu pozemku zaujíma nasledovné stanovisko:

- zámena a vrátenie pozemku je možná pri zabezpečení plnej náhrady 136 parkovacích stojísk na existujúcom parkovisku a zachovaní existujúcich stromov s potrebným odstupom od okrajov navrhovaných spevnených plôch,
- pre posúdenie parkovacej kapacity je potrebné doložiť situáciu navrhovaného parkoviska v mierke so zakotovanými rozmermi stojísk, širok vnútroparkoviskových komunikácií a polomerov oblúkov,
- rozmery stojísk žiadame navrhnuť podľa STN 73 6056 pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2,
- upozorňujeme na vedenie trasy nosného systému MHD s jeho ochranným pásmom a navrhovanú zastávku Ružová dolina,
- ďalej upozorňujeme, že cez navrhované parkovisko je vedená trasa horúcovodu so šachtami.

STANOVISKO Z HLADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS

1. Stanovisko k zámene pozemkov:

Referát ŽP a VPS z hľadiska životného prostredia dáva nasledovné stanovisko: zámena je možná v prípade dodržania nasledovných podmienok:

- ak pri výstavbe alebo prevádzke nedôjde k záberu alebo poškodeniu zelene. Žiadateľ je

7

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.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

- povinný chrániť zelen v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody,
- na predmetnej parcele rastú dreviny, na výrub ktorých sa podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vyžaduje súhlas. Pri bezprostrednom strete dreviny s navrhovanou stavbou je nutné, aby vlastník pozemku s jestvujúcimi drevinami zaobchádzal v súlade s citovaným zákonom,
- na základe zákona č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu staráť, najmä ošetrovať a udržiavať.

2. Stanovisko k vráteniu pozemku:

Referát ŽP a VPS z hľadiska životného prostredia dáva nasledovné stanovisko: vrátenie je možné v prípade dodržania nasledovných podmienok:

- ak pri výstavbe alebo prevádzke nedôjde k záberu alebo poškodeniu zelene. Žiadateľ je povinný chrániť zelen v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody,
- na predmetnej parcele rastú dreviny, na výrub ktorých sa podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vyžaduje súhlas. Pri bezprostrednom strete dreviny s navrhovanou stavbou je nutné, aby vlastník pozemku s jestvujúcimi drevinami zaobchádzal v súlade s citovaným zákonom,
- na základe zákona č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu staráť, najmä ošetrovať .

STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Predmetný pozemok požadovaný na zámennu, parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy je v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následne Zmeny a doplnky 01, Zmeny a doplnky 02 a Zmeny a doplnky 03 s účinnosťou od 15.08.2014, súčasťou rozvojového územia 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, s kódom regulácie K.

Ponúkané pozemky pre zámennu, parc. č. 10800/66 a 10800/67 v k. ú. Nivy, sú v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následne Zmeny a doplnky 01, 02 a 03, s účinnosťou od 15.08.2014, prevažne súčasťou stabilizovaného územia 101 – viacpodlažná zástavba obytného územia, čiastočne stabilizovaného územia 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu a stabilizovaného územia 1110 – parky, sadovnice a lesoparkové úpravy. Parkovacie plochy sú v daných funkčných plochách spôsobom využitia funkčných plôch prípustným alebo prípustným v obmedzenom rozsahu.

Pozemok, parc. č. 10569/2 v k. ú. Nivy, na ktorom žiadateľ vyhlasuje, že v prípade schválenia zámény pozemkov, vybuduje parkovisko na vlastné náklady, je v zmysle platného ÚPN BA, následných Zmien a doplnkov 01, 02 a 03, s účinnosťou od 15.08.2014, súčasťou rozvojového územia 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, s kódom regulácie K a stabilizovaného územia 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. V daných funkčných plochách je funkčné využitie pozemku pre parkovisko – prípustným spôsobom využitia funkčných plôch.

Zámena časti pozemku parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy, o výmere 3700 m² (v zmysle grafickej prílohy žiadosti) za pozemky, parc. č. 10800/66 a 10800/67 v k. ú. Nivy – je možná za nasledovných podmienok v nižšie uvedených bodech:

1. preukázanie vytvorenia dostatočnej kapacity parkovania pre stavbu trhoviska na Miletičovej ulici (minimálne 136 parkovacích miest, ktoré v súčasnosti poskytuje parkovanie na parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy), na parcele vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavu, parc. č. 10569/2 v k. ú. Nivy. (Upozorňujeme na skutočnosť, že v zmysle platného ÚPN BA a následných Zmien a doplnkov 01, 02, 03 s účinnosťou od 15.08.2014, pozdĺž západnej časti komunikácie ul. Ružová dolina prechádzají rozvody CZT – horúca voda – stav, výkres č. 4.2. Odkanalizovanie, vodné plochy a vodné toky.),
2. následne zverenie predmetného pozemku, parc. č. 10569/2 v k. ú. Nivy do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov,
3. získania právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre navrhovanú stavbu verejného parkoviska na parc. č. 10569/2 v k. ú. Nivy a po vybudovaní, zverenie stavby verejného parkoviska Mestskej časti Bratislava – Ružinov. (Žiadateľ spoločnosť ZELENKA, a.s., vyhlasuje, že v prípade schválenia zámeny, predmetnú stavbu parkoviska vybuduje na vlastné náklady.),
4. konštatujeme, že na žadanom pozemku pre zámenu, parc. č. 10566/8 v k. ú. Ružinov sa v súčasnosti nachádza 136 parkovacích miest. Na pozemku parc. č. 10569/2 v k. ú. Nivy, na ktorom žiadateľ vyhlasuje, že po odsúhlásení zámeny vybuduje na vlastné náklady parkovisko, je navrhovaných 136 parkovacích miest, na ploche cca 4135 m² (v zmysle grafickej prílohy žiadosti). Pre správne výhodnotenie a posúdenie dostatočnej kapacity parkoviska je potrebné parkovisko navrhnúť na podklade geometrického plánu, t. j. koordináčná situácia so zakreslením inžinierskych sietí (poprípade s vyjadrením správcov jednotlivých sietí), v príslušnom merítku, so zakotovením rozmerov stojísk, šírok vnútroparkoviskových komunikácií a polomerov oblúkov, v zmysle platných noriem STN 73 6056 pre vozidlá skupiny I, podskupina O2, so zohľadnením podmienok z hľadiska dopravy, životného prostredia a VPS a územného plánu,
5. upozorňujeme na skutočnosť, že grafická príloha žiadosti – návrh parkoviska na parc. č. 10569/2 v k. ú. Nivy - 136 parkovacích miest na ploche cca 4135 m² sa nezhoduje s údajmi z Katastra nehnuteľností registra „C“, kde má daný pozemok celkovú výmeru 3340 m² a predložený návrh o. i. riesi parkovisko na širšom zábere, ako je podklad z mapy KNC. Vzhľadom na uvedené, nie je jasné, kolko parkovacích miest je možné vybudovať na predmetnej parcele,
6. predmetné pozemky ponúkame žiadateľovi za zámenu, parc. č. 10800/66 a 10800/67 v k. ú. Nivy – budú po odsúhlásení zámeny zverené do správ Mestskej časti Bratislava – Ružinov, so zachovaním funkcie verejného parkoviska,
7. zabezpečenia príjazdovej/prístupovej komunikácie k stavbe trhoviska a k prilahlým a susedným objektom a prevádzkam prístupných zo Záhradníckej a Miletičovej ulice,
8. z hľadiska územného plánu, v súvislosti so žadanou časťou parcely č. 10566/8 v k. ú.

Telefón 48284111	Bankové spojenie 4029062/0200	IČO/DIČ 00603155 2020699516	Internet/E-mail www.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
---------------------	----------------------------------	-----------------------------------	---	---

Nivy na zámenu, upozorňujeme na vyššie uvedené v časti „Upozornenie“, o. i. predovšetkým v zmysle platného ÚPN BA neskorších Zmiem a doplnkov 01, 02, 03 s účinnosťou od 15.08.2014, na plánovanú trasu a zastávku nosného systému MHD a plánované rozšírenie komunikácie Záhradnícka (Miletičova – Mraziarenská),

9. dodržania podmienok z hľadiska dopravy, životného prostredia a VPS - vyššie uvedené v stanovisku.

Vrátenie pozemku parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavu, zvereného do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov – neodporúčame, pokial' nebudú splnené podmienky vo vyššie uvedených bodoch.

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, prípadne ochranné pásmu je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru. Táto územnoplánovacia informácia nenahradza záväzné stanovisko Magistrátu hl. m. SR Bratislavu 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. 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.

Dušan Pekár
starosta
v zastúpení
Vladimír Sloboda
zástupca starostu

Prílohy: 3x tabuľka – charakteristika funkčnej plochy 101, 201, 1110/platná ÚPD – ZaD 02/ (kópia)
1x grafická príloha č.2, ÚPI výrez z ÚPN - hl. mesta. SR Bratislava (návrh, regulácia)

10

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.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

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie správy nehnuteľnosti
Mgr. Podbradská

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 48875/14-299348

Naše číslo
MAGS ORM 52803/14-299352

Vybavuje/linka
Ing. arch. Brezníková /kl. 218

Bratislava
11.08. 2014

HAG 318601/2017

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (pre: ZELENKA, a.s., Miletíčova 17/B, 821 08 Bratislava)
žiadosť zo dňa:	07.07. 2014
pozemky parc. číslo:	10566/8 (3 700 m ²), 10800/66 (106 m ²) a 10800/67 (3 458 m ²) - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Záhradnícka ul./Ružová dolina
zámer žiadateľa:	zámena pozemkov za účelom výstavby polyfunkčného objektu spol. Zelenka, a.s.

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

- pozemok parc. č. 10566/8 (vlastníctvo: Hl. mesto SR Bratislava):
- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód K,
- pozemok parc. č.:10800/66 (vlastníctvo: ZELENKA, a.s.):
- viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie,
- pozemok parc. č. 10800/67 (vlastníctvo: ZELENKA, a.s.):
- viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie,
- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie – južná časť pozemku pozdĺž Záhradníckej ul.,

Súčasne:

- susediaci pozemok parc. č. 10569/2 (vlastníctvo: Hl. mesto SR Bratislava) – pozemok, na ktorom žiadateľ deklaruje, v prípade schválenia zámeny pozemkov, vybudovať na vlastné náklady parkovisko:
- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód K – severná časť pozemku,
- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie.

Lauřinská 7, III. poschodie

TELEFÓN 02/59 35 62 35	FAX 02/59 35 64 46	BANKOVÉ SPOJENIE ČSOB: 25829413/7500	IČO 603 481	INTERNET www.bratislava.sk	E-MAIL orm@bratislava.sk
---------------------------	-----------------------	---	----------------	-------------------------------	-----------------------------

Funkčné využitie územia:

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, t.j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nároknimi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. 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 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

Prípustné: 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.

Prípustné 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.

Viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ibriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcií územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce funkcie: Viacpodlažné bytové domy.

Prípustné funkcie: V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, 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.

Funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti 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.

Neprípustné funkcie: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštěvníkov 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 umyvárnou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Pozemok parc. č. 10566/8, pre ktorý je stanovené funkčné využitie územia: *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201*, 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. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívne intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Regulatívny intenzita využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestské časti: Ružinov

Kód regulácie	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
K	3,0	201	OV celomestského a nadmestského významu	komplexy OV	0,30	0,20
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,27	0,20

Poznámka:

- index *podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmere podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- index *zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koefficient zelené (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelené (zelena na rastiom teréne, zelen nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelené v rámci reguloanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelené v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Pozemky parc. č.: 10800/66 a 10800/67, pre ktoré je stanovené funkčné využitie územia: *viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101*, a funkčné využitie: *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201*, sú 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, príčom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom 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 dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- vo vnútornom meste 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 územií je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívny funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nie len zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Záver:

Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch, intenzita ich využitia ako i regulácia využitia jednotlivých plôch na pozemkoch parc. č. 10566/8 (3 700 m²) vo vlastníctve: Hl. mesta SR Bratislavu a pozemkoch parc. č. 10800/66 (106 m²) a 10800/67 (3 458 m²) vo vlastníctve spol. ZELENKA, a.s. - určených na zámenu, nie je zhodná.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavu, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&pl=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&pl=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahladnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS ORM 52803/14-299352 zo dňa 11.08. 2014 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. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavu
Oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. č.1
PO.BOX 192
814 99 Bratislava
-2-

Co: MG ORM - archív

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

SÚBORNÉ STANOVISKO

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľnosti hl. m. SR Bratislavu
za oblasť dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OSN, 07.07.2014	Pod.č.	SNM 48875/2014
Predmet podania:	Zámena pozemkov v lokalite Záhradnícka		
Žiadateľ:	ZELENKA, a.s.		
Katastrálne územie:	Nivy		
Parcelné číslo:	10566/8, 10800/66, 10800/67	Odoslané: (dátum)	11.08.2014 Pod.č. 513 833 PODR,

B: ČIASKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	14.07.2014	Pod. č. oddelenia:	MAG ODI/299356/14 ODI/366/14-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		

Text stanoviska:

Obracie sa na nás so žiadosťou o stanovisko k návrhu žiadateľa na zámenu pozemkov parc. č. 10800/66 a 10800/67 v k. ú. Nivy vo vlastníctve žiadateľa o celkovej výmere 3564 m², za pozemok vo výmere 3700 m² odčlenený z pozemku parc. č. 10566/5 v k. ú. Nivy vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavu, na ktorom je v súčasnosti verejné parkovisko v správe MČ Bratislava Ružinov slúžiace návštěvníkom trhoviska.

Dôvody navrhovanej zámeny žiadateľ uvádzajú v priloženom liste (protesty obyvateľov proti plánovanej výstavbe na pozemkoch parc. č. 10800/66 a 10800/67 v k. ú. Nivy žiadateľa).

Zároveň ako kompenzáciu za zrušenie verejného parkoviska slúžiaceho pre trhovisko na záujmovom pozemku parc. č. 10566/5 navrhnutom na zámenu, prichádza s návrhom na vybudovanie parkoviska na vlastné náklady na iných pozemkoch vo vlastníctve mesta lokalizovaných pozdĺž komunikácie Ružová dolina oproti križovatke s Klincovou (pozemky parc. č. 9383/10, 9383/29, 10569/2, 21889/2 v k.ú. Nivy – doložená príloha listu Riešenie parkovania – návrh).

Z hľadiska oddelenia dopravného inžinierstva k žiadateľom navrhovanej zámeny pozemkov v k. ú. Nivy, t.j. k záujmovým pozemkom, uvádzame nasledovné:

1. K pozemku parc. č. 10566/5 v k. ú. Nivy

V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavu, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je záujmový

pozemok parc. č. 10566/5 v k. ú. Nivy priamo dotknutý výhľadovým zámerom dopravy, a to trasou líniovej dopravnej stavby Nosný systém MHD a stanicou NS MHD RUŽOVÁ DOLINA, lokalizovanou na severnej strane pozemku (viď doložená príloha – situačná poloha stanice NS MHD RUŽOVÁ DOLINA na mapovom podklade).

2. K návrhu vybudovania náhradného parkoviska na pozemkoch parc. č. 9383/10, 9383/29, 10569/2, 21889/2 v k.ú. Nivy

a) Poloha navrhovaného parkoviska na pozemkoch pozdĺž komunikácie Ružová dolina je vzhľadom na jeho účel (parkovisko pre návštevníkov trhoviska) horšia ako je poloha v súčasnosti pre tento účel prevádzkovaného parkoviska na pozemku parc. č. 10566/5 s kapacitou 140 parkovacích stojísk.

b) Ďalším negatívom návrhu je mínusová bilancia počtu parkovacích miest v súčasnosti prevádzkovaných a navrhovaných na vybudovanie po zrušení súčasného parkoviska. Žiadateľ v doloženej schématickej situácii sice navrhuje 136 parkovacích stojísk, avšak rozsah vyznačenej plochy na parkovanie bude musieť byť redukovaný, dôsledkom čoho by prípadná kapacita uvažovaného povrchového parkoviska klesla pod 100 parkovacích miest. S redukciami predmetnej plochy je potrebné počítať z nižšie uvedených dôvodov v nasledovnom rozsahu:

- pozdĺž komunikácie Ružová dolina o súvislý pás v šírke 4,0 m – z dôvodu zachovania územnej rezervy pre výhľadové rozšírenie komunikácie Ružová dolina o jeden jazdný pruh a chodník

- priečne o súvislý pás v predĺženej líni plota ohradzujúceho pozemok parc. č. 9383/13 pozdĺž výjazdu zo susedného pozemku z parkoviska za objektom Universo – z dôvodu zachovania územnej rezervy pre dostatočne široký chodník/pešie prepojenie príčahlej lokality Ružovej doliny na/z trhoviska Miletíčova, nakoľko charakter súčasného jediného pešieho prepojenia z tejto lokality na trhovisko je v nevyhovujúcom a dezolátnom stave. (*Rozsah redukcie zo záujmových pozemkov z vyššie uvedených dôvodov zachovania územnej rezervy pre budúce dopravné projekty, je korektnie vyznačený na podklade z katastrálnej mapy, ktorý dalo vyhotoviť oddelenie správy nehnuteľností a postúpilo na naše oddelenie ako súčasť predmetného spisu.*)

V neposlednom rade do negatívnej bilancie počtu parkovacích stojísk v súvislosti s uvedeným návrhom je potrebné započítať aj v súčasnosti neregulované parkovanie návštevníkmi trhoviska na uvedených mestských pozemkoch, ktoré sa môže pohybovať rádovo v počte cca 100 vozidiel.

Príloha:

Situačná poloha stanice NS MHD RUŽOVÁ DOLINA na mapovom podklade (2x)

Vybavené (dátum):	17.07.2014
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš

B2: Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	11.07.2014	MAGS	OKDS
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová	52724/2014-299355	

Text stanoviska:

Z hľadiska cestného správneho orgánu k zámene predmetných pozemkov (podľa žiadosti a prílohy) **nemáme prípomienky.**

Vybavené (dátum):	01.08.2014
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Slimáková v.z. 01.08.2014

B3: Oddelenie správy komunikácií:

Pridelené (dátum):	14.7.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK-299348 De-373
--------------------	-----------	--------------------	----------------------

Spracovateľ (meno):	Ing. Derajová
---------------------	---------------

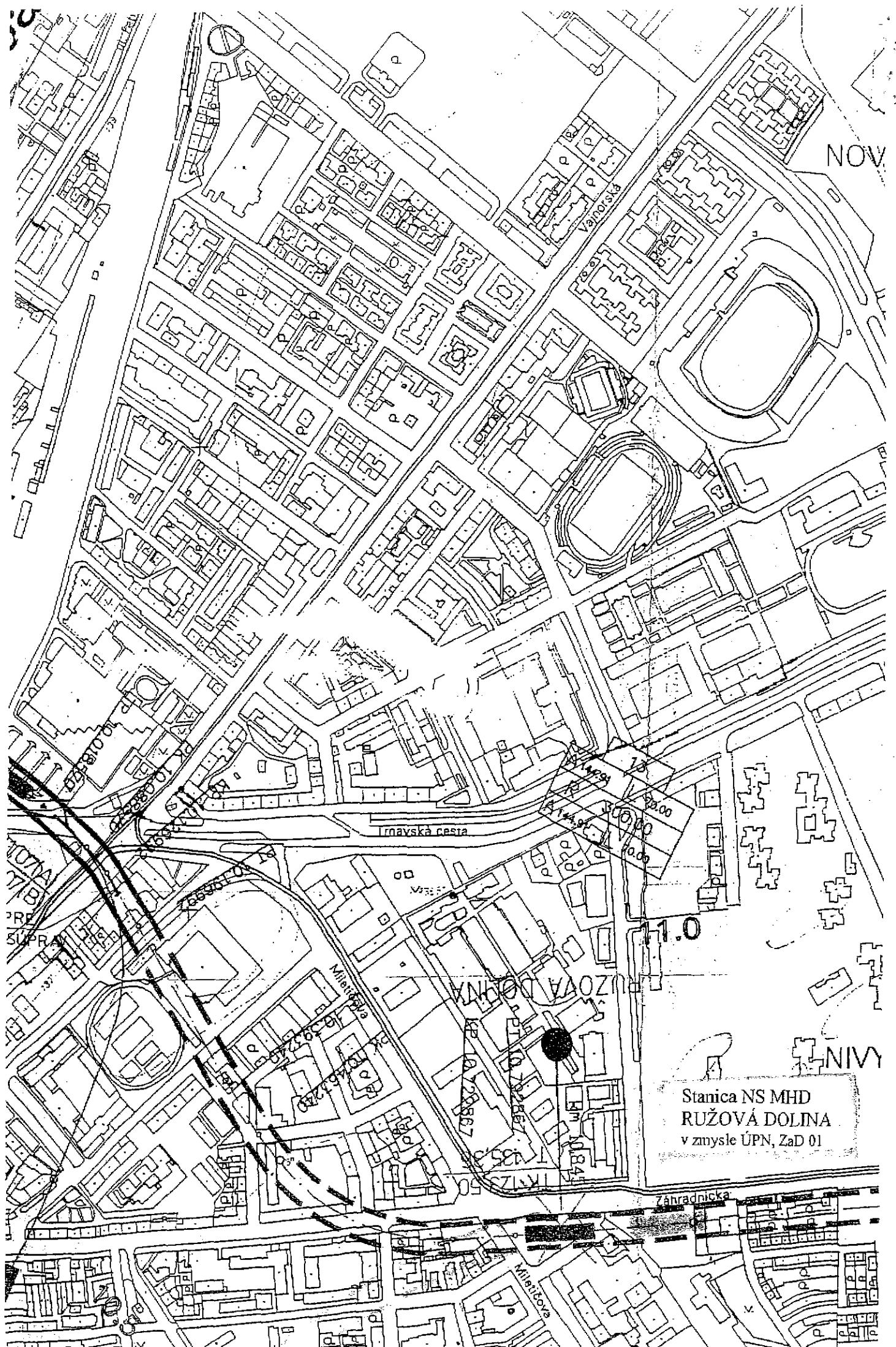
Text stanoviska:

Zámenou pozemkov p.č. 10566/8; 10800/66; 10800/67 nepride k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.

Vybavené (dátum):	21.7.2014
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavu
Zástupca riaditeľa magistrátu
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-3-



Stanovisko technickej infraštruktúry

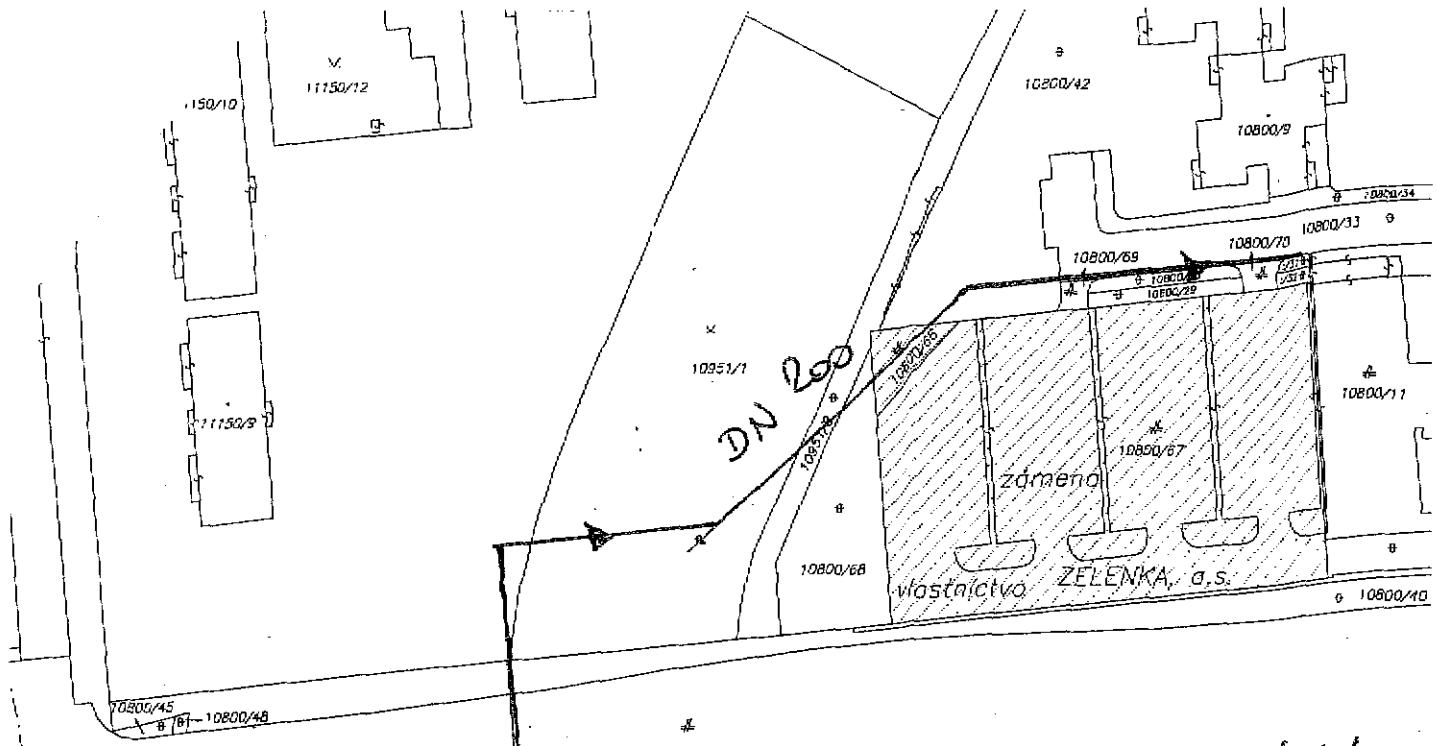
Žiadateľ	SNM – ZELENKA, a.s.	Referent : Pod
Predmet podania	Zámena pozemkov	
Katastrálne územie	Nivy	Parc.č.: 10 566/8 – 10 800/66
Č.j.	MAGS OUGG 52 691/2014-299 353 MAGS SNM 48 875/2014	č. OUGG 585/14
TI č.j.	TI/429/14	EIA č. /14
Dátum príjmu na TI	11.7.2014	Podpis ved. odd.
Dátum exped. z TI	15.7.2014	17.07.2014 Komu: SNM /302 983

Zásobovanie vodou a od Kanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Pozemkami prechádzajú trasy verejných vodovodov DN 600 a 200 mm a zberač „B“ verejnej kanalizácie DN 1900 mm.

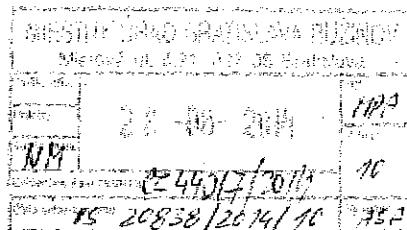
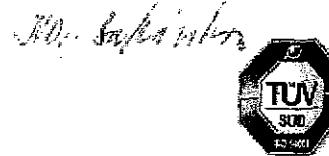
Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

V prípade zámeny je potrebné pred p.č. 10566/8 (výstavba polyf. objektu) v zmysle ÚPN m.Ba rešpektovať priestor pre položenie 1x110 kV kálového vedenia.





Ružinovský podnik verejno-prospečných služieb, a.s.
Zaregistrován v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel 2D/SA, vložka č. 2890/B
Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava



MÚ Bratislava-Ružinov
JUDr. Šafáriková
Mierová 21
827 05 Bratislava

Váš list číslo / Zo dňa

NM/CS 20838/2014/3ASA

Vec:

Naše číslo

36/2014/EÚ

Vybavuje / Linka

Dňa

25.08.2014

Stanovisko k vráteniu pozemku parc. č. 10566/8 .

Na základe Vašej žiadosti o stanovisko k vráteniu pozemku parc. č. 10566/8, ktorý nám bol zverený do správy Zmluvou o komplexnom nájme Vás oznamujeme, že naše stanovisko je **nesúhlasné**.

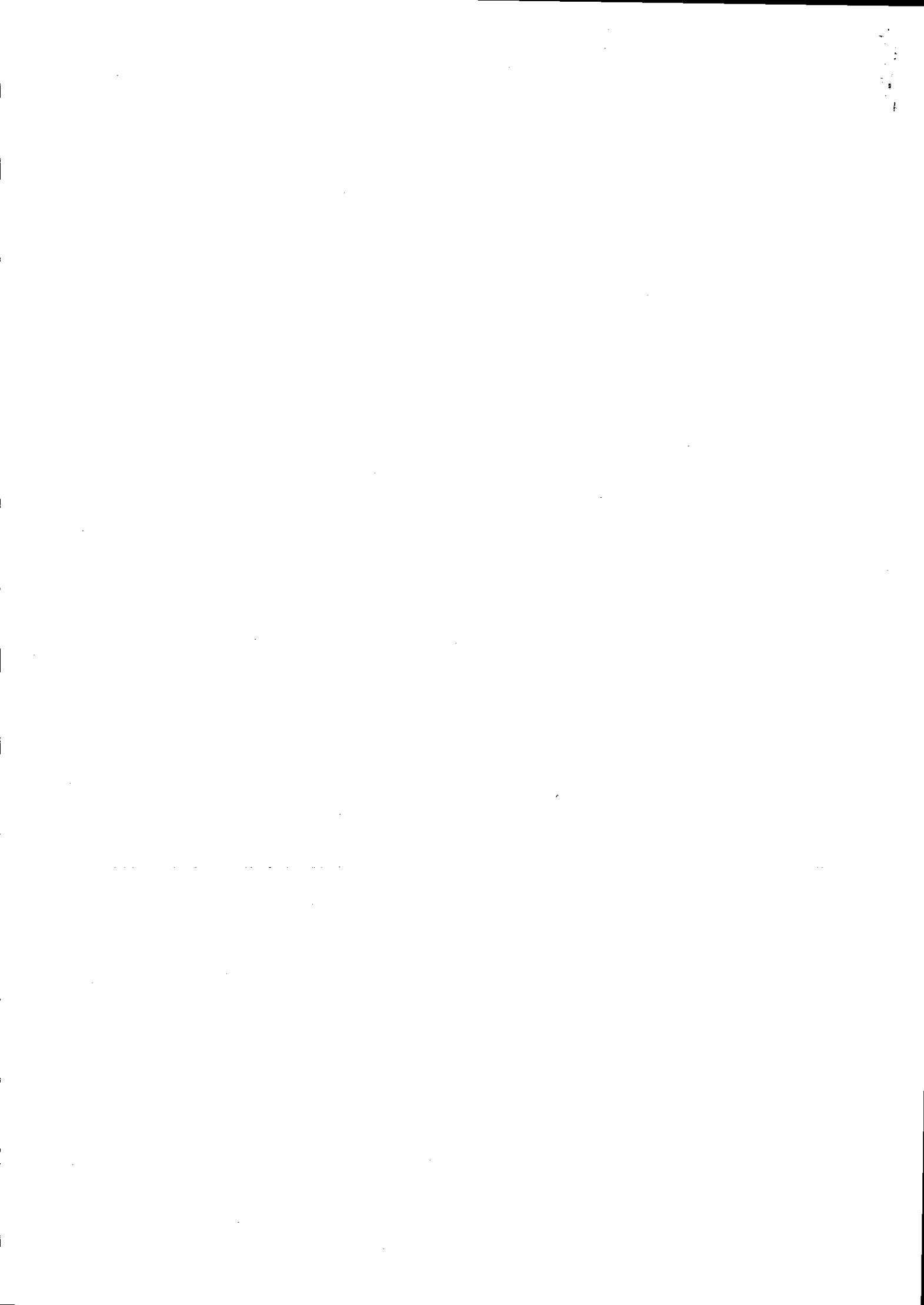
Na uvedenom pozemku je vybudované parkovisko, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou trhoviska Miličíčova a je nutné aby aj nadálej zostało zachované. Toto parkovisko je v dňoch, kedy je trhovisko najviac navštevované t.j. štvrtok, piatok, sobota, úplne zaplnené a prispieva spolu aj s trhoviskom k službám občanov mesta Bratislavu a blízkeho okolia.

Z uvedených dôvodov nesúhlasíme s vrátením pozemku parc. č. 10566/8 a jeho následnej zámene pozemkov za pozemky parc.č. 10800 / 66 a 67.

S pozdravom

Mgr. Attila Horváth

riadič a.s.
**RUŽINOVSKÝ PODNIK
VEREJNO-PROSPEČNÝCH SLUŽIEB, a.s.**
MLÝNSKÉ LUHY 19
821 05 BRATISLAVA
IČO: 35029064, IČoOPH: SK2020247328



MIESTNY ÚRAD MĚSTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-RUŽINOV

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava - Ružinov
dňa 23. 09. 2014

Návrh

na vrátenie pozemku registra „C“ parc. č. 10566/8 – ostatné plochy o výmere 4640 m², kat. úz. Nivy, evidovaného na LV č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavu, zvereného do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov Protokolom č. 24 zo dňa 30.09.1991, ktorý je na základe Zmluvy o komplexnom nájme majetku zo dňa 20.12.2012 v nájme Ružinovského podniku verejno-prospešných služieb, a. s. Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, do priamej správy Hlavného mesta SR Bratislavu.

Predkladateľ:

Mgr. Zuzana Maturkaničová
prednosťka

Zodpovední:

JUDr. Eva Poprendová
vedúca referátu správy
nehnuteľného majetku

JUDr. Alena Kučerová
vedúca referátu správy
nehnuteľného majetku

Materiál obsahuje

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. List primátora hl. m. SR BA
č.j.MAGS-SNM-51882/2014-2/304717
4. Ortofomapu daného územia
5. Snímka z mapy s vyzn. daných poz.
6. LV č. 1 na p.č.10566/8, k. ú. Nivy
7. LV č. 3897 na p.č.10800/66, k. ú. Nivy
8. LV č. 3897 na p.č.10800/67, k. ú. Nivy
9. ÚPI a stan. č. UP/CS21847/2014/2/UP3
10. Stanovisko Ruž. podniku VP

Spracovateľ:

JUDr. Alžbeta Šafáriková
referát správy nehnuteľného
majetku

Bude prerokované:

- v KFPČal dňa 10.09.2014
- v KÚPŽPaD dňa 17.09.2014

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
MČ Bratislava – Ružinov

A.

s c h v a l u j e

vrátenie pozemku registra „C“

- parc. č. 10566/8 – ostatné plochy o výmere 4640 m², kat. úz. Nivy, evidovaného na LV č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavu, zvereného do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov Protokolom č. 24 zo dňa 30.09.1991, ktorý je na základe Zmluvy o komplexnom nájme majetku zo dňa 20.12.2012 v nájme Ružinovského podniku verejno-prospešných služieb, a. s. Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, do priamej správy Hlavného mesta SR Bratislavu,

a

následnú zámenu pozemku registra „C“

- parc. č. 10566/8 – ostatné plochy o výmere 3700 m², kat. úz. Nivy, za pozemky registra „C“
 - parc. č. 10800/66 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 106 m², kat. úz. Nivy
 - parc. č. 10800/67 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3458 m², kat. úz. Nivy, evidované na LV č. 3897 vo vlastníctve spoločnosti ZELENKA, a.s., Miletičova 17/B, 821 08 Bratislava, IČO: 44 134 339,

za týchto podmienok:

1. preukázanie vytvorenia dostatočnej kapacity parkovania pre stavbu trhoviska na Miletičovej ulici (minimálne 136 parkovacích miest, ktoré v súčasnosti poskytuje parkovanie na parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy), na parcele vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavu, parc. č. 10569/2 v k. ú. Nivy,
2. zverenie predmetného pozemku, parc. č. 10569/2 v k. ú. Nivy do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov,
3. získania právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre navrhovanú stavbu verejného parkoviska na parc. č. 10569/2 v k. ú. Nivy a po vybudovaní, zverenie stavby verejného parkoviska Mestskej časti Bratislava – Ružinov. (Žiadateľ spoločnosť ZELENKA, a.s., vyhlasuje, že v prípade schválenia zámeny, predmetnú stavbu parkoviska vybuduje na vlastné náklady.),
4. vzhľadom na skutočnosť, že na žiadom pozemku pre zámenu, parc. č. 10566/8 v k. ú. Nivy sa v súčasnosti nachádza 136 parkovacích miest, na pozemku parc. č. 10569/2 v k. ú. Nivy, na ktorom žiadateľ vyhlasuje, že po odsúhlásení zámeny vybuduje na vlastné náklady parkovisko, je navrhovaných 136 parkovacích miest, na ploche cca 4135 m² (v zmysle grafickej prílohy žiadosti), pre správne vyhodnotenie a posúdenie dostatočnej kapacity parkoviska je potrebné parkovisko navrhnúť na podklade geometrického plánu, t. j. koordinačná situácia so zakreslením inžinierskych sietí (poprípade s vyjadrením správcov jednotlivých sietí), v príslušnom merítku, so zakotovaním rozmerov stojísk, širok vnútroparkoviskových komunikácií a polomerov oblúkov, v zmysle platných noriem STN 73 6056 pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2, so zohľadením podmienok z bľaďiska dopravy, životného prostredia a VPS a územného plánu,

5. predmetné pozemky ponúkané žiadateľom za zámenu, parc. č. 10800/66 a 10800/67 v k. ú. Nivy – budú po odsúhlásení zámeny zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov, so zachovaním funkcie verejného parkoviska,
6. zabezpečenia príjazdovej/prístupovej komunikácie k stavbe trhoviska a k prilahlým a susedným objektom a prevádzkam prístupných zo Záhradníckej a Miletičovej ulice,
7. dodržania podmienok z hľadiska dopravy, životného prostredia a VPS.

B.

u k l a d á

Mgr. Zuzane Maturkaničovej, prednostke MÚ zabezpečiť, v zmysle rozhodnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov, stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Ružinov pre primátora hlavného mesta SR Bratislavu na žiadosť č. j.: MAGS-SNM-51882/2014-2/304717 zo dňa 07. 07. 2014 (doručenej MÚ MČ Bratislava – Ružinov dňa 24.07.2014).

T: 24. 09. 20014

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Ružinov

Uznesenie č. 494/XXX/2014
zo dňa 23. 09. 2014

15. Návrh na vrátenie pozemku registra „C“ parc. č. 10566/8 - ostatné plochy o výmere 4640 m², kat. úz. Nivy, evidovaného na LV č. 1, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavu zvereného do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov Protokolom č. 24 zo dňa 30. 09. 1991, ktorý je na základe Zmluvy o komplexnom nájme majetku zo dňa 20. 12. 2012 v nájme Ružinovského podniku verejno-prospešných služieb, a. s., Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, do priamej správy Hlavného mesta SR Bratislavu

Miestne zastupiteľstvo
po prerokovaní materiálu

A.

n e s ú h l a s í

so zámenou pozemkov

parc. č. 10566/8 - ostatné plochy o výmere 4 640 m², kat. úz. Nivy

s pozemkom

parc. č. 10800/66 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 106 m², kat. úz. Nivy a

parc. č. 10800/67 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 458 m², kat. úz. Nivy

B.

u k l a d á

Mgr. Zuzane Matrukaničovej, prednostke

1. vyhľadať vhodný pozemok v súčinnosti s Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavu na zámenu,
2. požiadat' listom primátora Hlavného mesta SR Bratislavu o zrušenie vydaného súhlasného záväzného stanoviska k investorskej činnosti na predmetnom verejnom parkovisku pre BK Consulting, a. s., k predmetnej výstavbe Polyfunkčného objektu na Záhradníckej v Bratislave,
3. požiadat' o zmenu funkcie využitia predmetného územia doložením nového geom. plánu predmetných pozemkov,
4. zaradiť predmetný územný plán územia Starý Ružinov - Palkovičova do prioritných zadanií na spracovanie

Dušan Pekár
starosta

859/14

Ing. Dušan PEKÁR
starosta mestskej časti Bratislava - Ružinov

Bratislava 04. 11. 2014
Star.: NM/CS 24573/2014/3/ASA

Vážený pán primátor.

Listom č. Star.: NM/CS 20838/2014/14/ASA, doručeným dňa 24.09.2014, som Vám, na Vašu žiadosť č. j. MAGS-SNM-51882/2014-2/304717 zo dňa 07.07.2014, doručenú Miestnemu úradu m. č. Bratislava – Ružinov dňa 24.07.2014, oznámi, nasledovné:

1. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Ružinov na zasadnutí dňa 23. 09. 2014 prerokovalo návrh na vrátenie pozemku registra „C“ parc. č. 10566/8 – ostatné plochy o výmere 4640 m², kat. úz. Nivy a uznesením č. 494/XXX/2014 **n e s ú h l a s í** so zámenou pozemkov registra „C“

- parc. č. 10566/8, kat. úz. Nivy,
za
pozemky registra „C“
- parc. č. 10800/66, kat. úz. Nivy
- parc. č. 10800/67, kat. úz. Nivy.

2. S poukazom na predtým uvedené, **n e u d e l' u j e m**, podľa článku 8 ods. 3) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavu predchádzajúci súhlas k zámene pozemku registra „C“

- parc. č. 10566/8 – ostatné plochy o výmere 3700 m², kat. úz. Nivy,
za
pozemky registra „C“
- parc. č. 10800/66 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 106 m², kat. úz. Nivy
- parc. č. 10800/67 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3458 m², kat. úz. Nivy.

Uznesenie č. 494/XXX/2014, (bolo prílohou citovaného listu), obsahuje časť B, v ktorej v 1. bode ukladá vyhľadať vhodný pozemok na zámenu. Vzhľadom na skutočnosť, že Mestská časť Bratislava – Ružinov nedisponuje pozemkami, ktoré by boli vhodné na predmetnú zámenu, zdvorilo Vás žiadam, aby ste zabezpečili, prostredníctvom príslušného odborného útvaru, vytypovanie vhodných pozemkov na zámenu pozemkov registra „C“ parc. č. 10800/66 a parc. č. 10800/67, kat. úz. Nivy, evidovaných na LV č. 3897 vo vlastníctve spoločnosti ZELENKA, a.s., Miletičova 17/B, 821 08 Bratislava.

S pozdravom

Vážený pán
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavu
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1



**Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy Miestneho zastupiteľstva
Mestskej časti Bratislava – Ružinov**

Zápisnica č. 2/2015

zo zasadnutia Komisie územného plánovania, životného prostredia a dopravy konaného dňa
2. 2. 2015

Prítomní: PhDr. P. Guldán, Ing. S. Drozd, Mgr. M. Ferák, Mgr. J. Matúšek, Ing. K. Šimončičová

Program:

1. Návrh všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Ružinov č./2015 z ... 2015, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 17/2001 o používaní symbolov a o oceňovaní občanov mestskej časti (*ide do MZ*)
2. Návrh na schválenie Územného plánu zóny Trnávka – stred a návrh Všeobecne záväzného nariadenia MČ Bratislava – Ružinov č.... zo dňa 17.02.2015, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu zóny Trnávka – stred (*prizvaní Ing. arch. Papp – OSO, Ing. arch. Vaškovič – spracovateľ*) (*ide do MZ*)
3. Návrh zadania ÚPN-Z Cvernovka (*prizvaní Ing. arch. Závodná – OSO, Ing. arch. Žalman – spracovateľ*)
4. Rozšírenie hraníc riešeného územia pripravovaného ÚPN-Z Ostredky (*prizvaná Ing. arch. Závodná – OSO*)
5. Urbanistická štúdia – Zlaté Piesky – stanovisko k čistopisu (*prizvaná Ing. arch. Závodná – OSO*)
6. Uzatvorenie verejného parkoviska na Palkovičovej ulici za účelom prevádzkového režimu spoplatnenia a s tým súvisiaci návrh na začatie obstarávania ÚPN-Z Líšcie Nivy - Palkovičová (*na návrh Mgr. Matúška zo dňa 18.1.2015, dopl. 28.1.2015*)
7. Priority obstarávania ÚPN-Z
8. Návrh prípravy a priebehu súťaže návrhov „Centrálné trhovisko – Miletička“
9. Rôzne
 - Plán práce Strediska environmentálnej výchovy mestskej časti Bratislava – Ružinov na rok 2015
 - Návrh komunikácií a chodníkov na rekonštrukciu v roku 2015

K bodu 1.

Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy súhlasí s predložením návrhom Všeobecne záväzného nariadenia a odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava - Ružinov schváliť návrh všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Ružinov č./2015 z ... 2015, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava - Ružinov č. 17/2001 o používaní symbolov a o oceňovaní občanov mestskej časti.

funkčnej plochy 401 – šport, telovýchova a voľný čas s informačným kódom X na funkčnú plochu 102 – málopodlažná zástavba obytného územia s regulačným kódom E. Komisia odporúča uvedený materiál prerokovať v miestnom zastupiteľstve a zároveň žiada referát Územného plánu a regionálneho rozvoja o príprave materiálu na prerokovanie do miestneho zastupiteľstva v mesiaci apríl 2015.

Prítomní: 5

Za: PhDr. Guldán, Mgr. Ferák, Mgr. Matúšek, Ing. Šimončičová Proti: Ing. Drozd Zdržal sa: 0

K bodu 6.

Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy berie na vedomie informáciu o investorskej činnosti spoločnosti Zelenka. Spoločnosť navrhuje zámenu v intenciach už predloženého a prerokovaného materiálu, ku ktorému bolo prijaté uznesenie miestneho zastupiteľstva č. 494/XXX/2014 zo dňa 23.09.2014.

Komisia žiada prednostku, aby predložila na opäťovné prerokovanie materiál Návrh na vrátenie pozemku reg. „C“ parc.č. 10566/8 – ostatné plochy vo výmere 4640 m², kat. územ. Nivy, evidovaného na LV č. 1, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavu, zvereného do správy Mestskej časti Bratislava- Ružinov Protokolom č. 24 zo dňa 30.9.1991, ktorý je na základe Zmluvy o komplexnom nájme majetku zo dňa 20.12.2012, v nájme Ružinovského podniku verejno-prospešných služieb, a.s., Mlynské luhy 19, 821 05 Bratislava, do priamej správy Hlavného mesta SR Bratislavu na mimoriadne zastupiteľstvo v marci 2015. Komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť vrátenie pozemku.

Prítomní: 5

Za: PhDr. Guldán, Ing. Drozd, Mgr. Ferák, Mgr. Matúšek, Ing. Šimončičová Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 7. 8. 9.

Materiály budú prerokované na mimoriadnom zasadnutí komisie dňa 9. 2. 2015.

PhDr. Patrik Guldán v.r.
predseda komisie

Zapísala:

Mgr. Szőkeová, 2.2.2015
alexandra.szokeova@ruzinov.sk