



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania
oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Podhradská

TU

33914/2017

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV
32770/17-21007/17

Naše číslo
MAGS OUIIC
36211/17-21008/17

Vybavuje/linka
Ing. arch. Brezníková/218
Bratislava
31.03. 2017

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV (pre: JUDr. Holubová, Moravská 5, Bratislava)
žiadosť zo dňa:	01.02. 2017
pozemok parc. číslo (reg. C KN):	16972/9 (81 m ²) a 16972/11 (24 m ²) - podľa vyznačenia v priloženej kópii KM
katastrálne územie:	Trnávka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Krajná ul.
zámer žiadateľa:	zriadenie vecného bremena/zriadenie práva prechodu a prejazdu a strpenie rekonštrukcie prípojok inž. sietí

Záujmové pozemky parc. č. 16972/9 a 16972/11 - k.ú. Trnávka sú súčasťou územia, pre ktoré je v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, definovaný kód S = rozvojová plocha je situovaná v území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (územný plán zóny), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol schválený Územný plán zóny Trnávka, Krajná - Bočná (uznesenie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Ružinov č. 465/XXVIII/2014 a 466/XXVIII/2014 zo dňa 24.06. 2014).

Záujmové pozemky sa nachádzajú v regulovanom územno - funkčnom celku/ÚFC: Blok II, pre ktorý územný plán zóny stanovuje nasledovnú reguláciu:

Návrh rozvoja územia:

- stabilizácia obytného prostredia

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia:

- blok predstavuje charakteristickú individuálnu zástavbu riešeného územia – rodinné domy, žiaľ v neusporiadanom neregulovanom stave. Regulácia v území týchto blokov sa očakáva v dostavbe na ešte voľných parcelách, resp. rekonštrukcia existujúceho bytového fondu individuálnych domov v zmysle zásad regulácie hlavne verejného dopravného vybavenia tak,

Laurinská 7, III. poschodie, č. dveri 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouio@bratislava.sk

aby boli realizovateľné profily komunikácií, ktoré územie zabezpečia a zvýšenú pridanú hodnotu kvalitnou dopravnou obsluhou a technickou infraštruktúrou.

Návrh regulácie intenzity využitia územia:

- záväzný max index podlažných plôch: 0,75
- záväzný max. index zastavaných plôch: 0,25
- záväzný minimálny koeficient prírodnej ozelenenej plochy: 0,40
- záväzná max. podlažnosť, resp. záväzný počet úplných nadzemných podlaží objektu sa stanovuje na: 2NP a podkrovie s max. výškou rímsy a hrebeňa strechy: 13,5 m a 2NP s plochou strechou a max. výškou atiky nad temenom osi priľahlej komunikácie: 8,5 m
- regulácia je definovaná na parcelu
- výškové obmedzenie je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika s výškovým obmedzením 172 m n.m.B.p.v.

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia:

- zástavba s charakterom provizórnych a dočasných objektov

Návrh regulácie funkčného využitia územia:

- prevládajúca funkcia – rodinné domy
- doplňujúca funkcia – v zmysle zákl. charakteristiky – pre funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu (podľa bodu 10.1.2)
- neprípustná funkcia – bytové domy do 4 nadzemných podlaží.

Návrh verejného dopravného vybavenia, návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia a návrh špecifickej regulácie využitia územia (*text záväznej časti ÚPN-Z/2xA4*) – v prílohe listu/č. 1.

Súčasne:

Pre záujmový pozemok parc. č. 16972/11 je v ÚPN-Z stanovené využitie územia:

- **pešie komunikácie, chodníky** (ako súčasti verejných komunikácií Krajná a novonavrhovanej komunikácie Priečna) – *presné vymedzenie viď napr. výkres č. 2.4: „Návrh verejnej dopravnej vybavenosti územia“, M 1 : 1 000 - výrez výkresu v prílohe listu/č.2)*

V návrhu ÚPN-Z sú obe komunikácie (Krajná + novonavrhovaná komunikácia Priečna) zaradené medzi **verejnoprospešné stavby, vrátane chodníkov a inžinierskych sietí**, konkrétne cit.:

- rekonštrukcia Krajnej ako limitujúcej komunikácie pre rozvoj územia,
- súčasne s rekonštrukciou Krajnej realizácia technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plyn, silnoprúd, slaboprúd, vonkajšie osvetlenie, telekomunikačné a informačné siete),
- vybudovanie nových komunikácií – (pracovne) Priečnej, Spojovacej a Záhradkárskej ako limitujúcich komunikácií pre rozvoj územia,
- súčasne s vybudovaním novonavrhovaných komunikácií ulíc (pracovne) Priečnej, Spojovacej a Záhradkárskej realizácia technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plyn, silnoprúd, slaboprúd, vonkajšie osvetlenie, telekomunikačné a informačné siete).

Pre úplnosť uvádzame:

V oblasti verejného technického vybavenia je potrebné považovať za **záväzné prvky Územného plánu zóny** navrhované trasy **technickej infraštruktúry**, ktoré sú v rámci reštrukturalizácie verejného dopravného vybavenia navrhované ako nové už aj z dôvodu, že súčasné vedenia sú vedené aj na súkromných pozemkoch – neprístupné pre údržbu a výmeru.

Regulatívy verejného technického vybavenia územia sú vymedzené a identifikované vo výkresoch – „Návrh verejnej technickej infraštruktúry územia – vodné hospodárstvo a zásobovanie plynom“, „Návrh verejnej technickej infraštruktúry územia – zásobovanie elektrickou energiou“ a „Návrh verejnej technickej infraštruktúry – napojenie územia na telekomunikačné a informačné siete“ – cieľové riešenia a 1. etapa v merítku 1 : 1000.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, je zverejnený na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 36211/17-21008/17 zo dňa 31.03. 2017 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Príručné námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Prílohy: č.1: ÚPN-Z Trnávka, Krajná - Bočná: Regulácia ÚFC: Blok II – text záväznej časti
ÚPN-Z/2xA4

č.2: ÚPN-Z Trnávka, Krajná - Bočná: výrez výkresu č. 2.4: „Návrh verejnej
dopravnej vybavenosti územia“

Co: MG OUIČ/archív

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- **neprípustné spôsoby a druhy oplotenia**
-nepriehľadné, plnostenné alebo perforované oplotenie a výškou väčšou ako 0,50m
-oplotenie s výškou väčšou ako 2,00m
- **neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
- parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách
- **doporučené spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
-parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na súkromných pozemkoch alebo vyhradených parkoviskách.

Regulovaný územno-funkčný celok blokov II., III., II./I., III./I., VI., IX. a XII.

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia obytného prostredia

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- bloky predstavujú charakteristickú individuálnu zástavbu riešeného územia – rodinné domy, žiaľ v neusporiadanom neregulovanom stave. Regulácia v území týchto blokov sa očakáva v dostavbe na ešte voľných parcelách napr. parcely č. 16965/13; 16967/7; 16963/9,10; 16961/5,14; resp. rekonštrukcia existujúceho bytového fondu individuálnych domov v zmysle zásad regulácie hlavne verejného dopravného vybavenia tak, aby boli realizovateľné profily komunikácií, ktoré územie zabezpečia a zvýšenú pridanú hodnotu kvalitnou dopravnou obsluhou a technickou infraštruktúrou.

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- | | |
|---|--------|
| • záväzný maximálny index podlažných plôch | 0,75 |
| • záväzný maximálny index zastavaných plôch | 0,25 |
| • záväzný minimálny koeficient prírodnej ozelenenej plochy | 0,40 |
| • záväzná maximálna podlažnosť, resp. záväzný počet úplných nadzemných podlaží objektu sa stanovuje na | |
| • 2 nadzemné podlažia a podkrovie s maximálnou výškou rímsy 8,0 m a hrebeňa strechy | 13,5 m |
| • 2 nadzemné podlažia s plochou strechou a maximálnou výškou atiky nad temenom osí priľahlej komunikácie. ... | 8,5m |
| • regulácia je definovaná na parcelu | |
| • výškové obmedzenie je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R.Štefánika s výškovým obmedzením 172 m.n.m.B.p.v. | |

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych a dočasných objektov

Návrh regulácie funkčného využitia územia

- prevládajúca funkcia - rodinné domy
- doplňujúca funkcia - v zmysle zákl. charakteristiky – pre funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu (podľa bodu 10.1.2)

- neprípustná funkcia -bytové domy do 4 nadzemných podlaží

Návrh odporúčeného spôsobu ozelenenia územia

- obytná zeleň

Návrh verejného dopravného vybavenia

- rešpektovanie návrhu verejného dopravného vybavenia ÚPN-Z
- riešenie nárokov statickej dopravy na vlastných pozemkoch

Návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia

- rešpektovanie trás vedení v návrhu ÚPN-Z

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- špecifická regulácia prichádza do úvahy v západnej časti blokov II. a III., kde vstupuje do regulácie stav I. etapy bloku IV. V cieľovom stave bloky ohraničuje výhľadovo navrhovaná „súbežná komunikácia s rozšírenou Galvaniho ulicou“ (vonkajší polookruh mesta Galvaniho ul. - Lamač). V praxi to znamená nepripustiť v tejto lokalite blokov II. a III. už žiadnu výstavbu nerešpektujúcu trasovanie „Vonkajšieho polookruhu mesta Bratislavy“ – rozšírenej Galvaniho komunikácie a tzv. „súbežnej“ komunikácie s Galvaniho ulicou!
- pred vydaním ÚR a SP na parcele 16973/1 vytýčiť a zamerať trasu kanalizačného zberača E DN 3400/2700 a rešpektovať jeho ochranné pásmo (BVS, a. s.).
- **neprípustné spôsoby a druhy oplozenia**
-nepriehľadné, plnostenné alebo perforované oplozenie a výškou väčšou ako 0,50m
-oplozenie s výškou väčšou ako 2,00m
- **neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
-parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách
- **doporučené spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
-parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na súkromných pozemkoch alebo vyhradených parkoviskách.

Regulovaný územno-funkčný celok blokov IV. a IV./I.

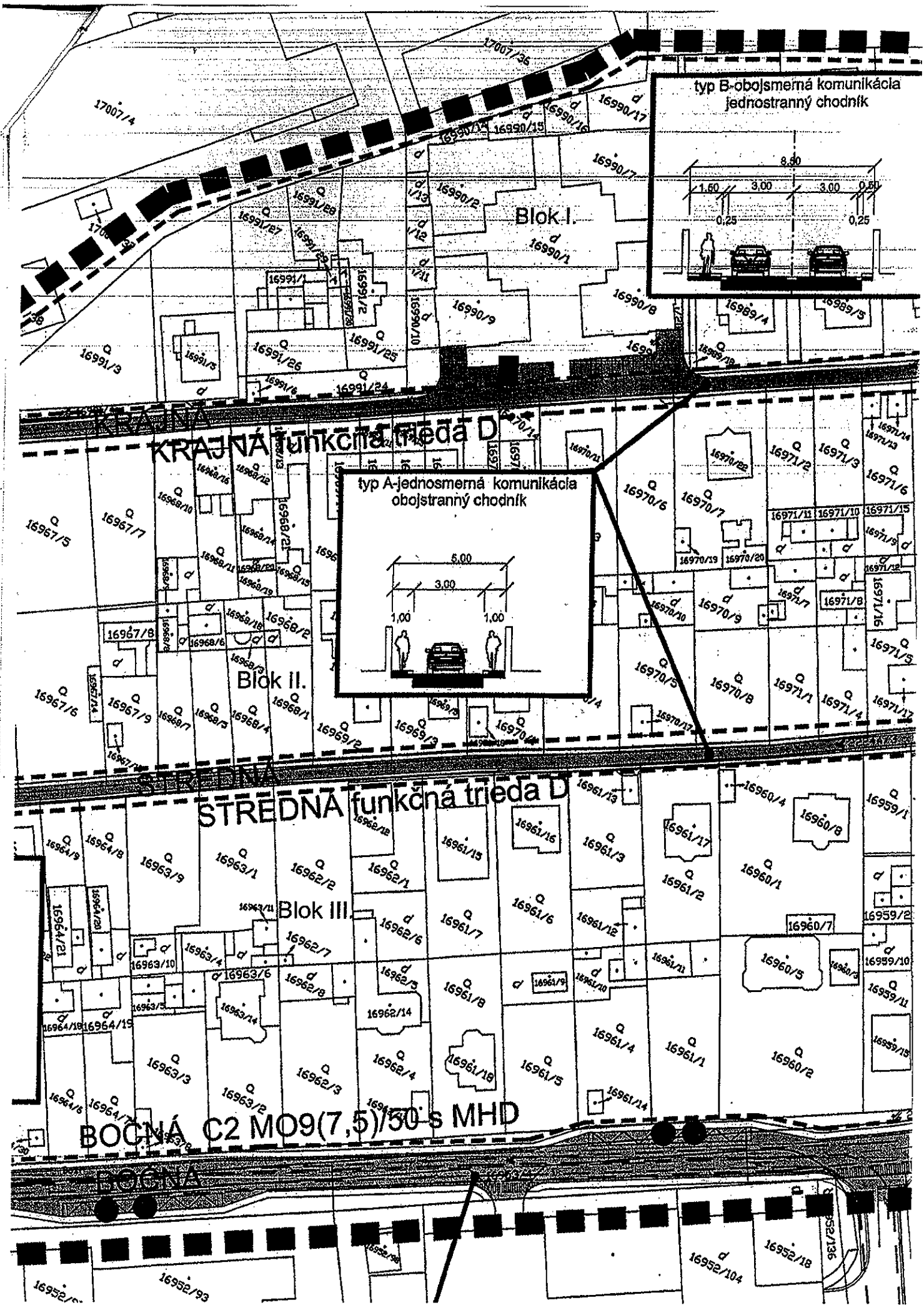
Tento blok je špecifický – variabilný v chápaní cieľového stavu a I. etapy. Výhľadový stav rešpektuje ÚP – mesta v zmysle trasovania „Vonkajšieho polookruhu mesta“ vrátane jeho súbežných komunikácií, ktorý je v príkrom rozpore so súčasným stavom (zastavané územie kontaktu s rozšírenou Galvaniho ulicou a jej súbežnou komunikáciou).

Návrh rozvoja územia

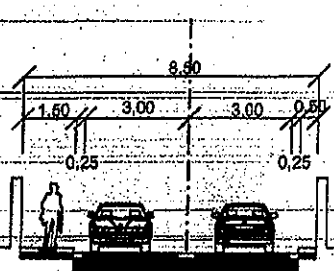
- stabilizácia obytného územia s rešpektovaním ÚP hl. m. SR Bratislavy – Vonkajší polookruh mesta so súbežnou komunikáciou

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- Blok je prakticky zastavaný, v priestore súbežnej komunikácie s Galvaniho ulicou v nesúlade s Územným plánom mesta. Regulovalenie tohto územia spočíva v zamedzení ďalších stavieb v nesúlade s ÚP mesta, lokalizáciou verejného parkoviska (hlavne pre potreby pobočky TATRA – BANKY, ktorá nedisponuje ani jedným legálnym parkovacím miestom či už pre personál alebo návštevy) a novej trafostanice obsluhujúcej územie zásobovaním el. energiou.



typ B-obojsmerná komunikácia
jednostranný chodník



typ A-jednosmerná komunikácia
obojsmerný chodník

