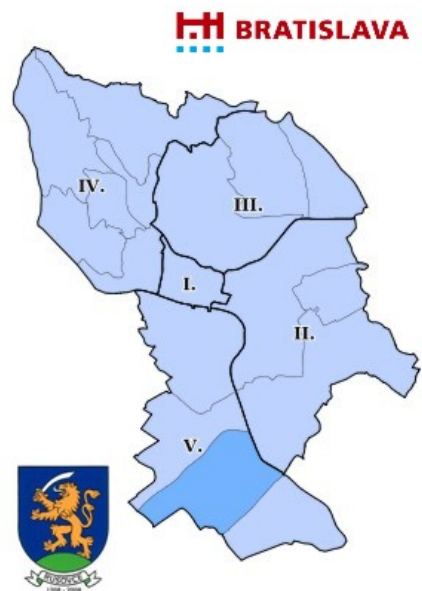


# ROT



---

ROT-Oproti kaštieľu, s.r.o.  
CASTELLUM – nové centrum Rusoviec

The logo consists of the letters 'ROT' in a bold, white, sans-serif font, centered within a solid blue rectangular background.

## Vyhlasovateľ

---

Mestská časť Bratislava – Rusovce, Vývojová 8, 851 10 Bratislava – Rusovce

v spolupráci so spoločnosťou

Obchodné meno	:	ROT – Oproti kaštielu, s.r.o.
Sídlo	:	Vývojová 8, 851 10 Bratislava-Rusovce
IČO	:	44 825 871
IČ DPH	:	SK2022850038
Bankový účet	:	262 118 4999 / 1100
V zastúpení	:	Dušan Antoš a Ing. Samuel Polakovič, konatelia
Obchodný register	:	Okresný súd Bratislava I., Oddiel Sro, Vložka číslo 59283/B

## Východisková situácia

Účelom spolupráce spoločnosti ROT – Oproti kaštieľu, s.r.o. a Mestskej časti Bratislava–Rusovce je zrevitalizovať územie v samotnom centre obce nachádzajúce sa medzi ulicami Balkánska, Pohraničníkov a Lónyaiho.

Jedná sa o dlhodobo zdevastované a z hľadiska potrieb obce a jej obyvateľov nevyužívané územie, na ktorom sa k dnešnému dňu nachádza niekoľko objektov - Dom záhradkárov, prevádzka sezónneho občerstvenia, malá predajňa potravín, hospodárska budova, zdravotné stredisko a veľká vyasfaltovaná neudržiavaná plocha bez konkrétneho účelu využitia.



Z hľadiska polohy a možného využitia sa jedná o cenné územie s potenciálom prevziať úlohu lokálneho "nového centra" Rusoviec, v rámci ktorého by okolo menšieho námestia, vhodného na konanie rôznych kultúrno-spoločenských a občianskych aktivít, mohlo vzniknúť nákupné centrum s parkoviskom, obchody a prevádzky rôznych služieb (banka, pošta, reštaurácia, kaviareň, lekáreň atď.), ambulancie v rámci nového zdravotného strediska, ako aj niekoľko desiatok nových bytov. Toto všetko môže byť vhodne doplnené verejnými priestranstvami s parkovou zeleňou.

Samotná architektúra novej zástavby by mala rešpektovať vidiecky ráz Rusoviec a určitý genius loci tohto miesta, vzhľadom na blízke susedstvo neogotického kaštieľa s príľahlým anglickým parkom.

## Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie má tvar L a rozlohu približne 15.000 metrov štvorcových, pričom ho môžeme vymedziť nasledovne :

- zo severovýchodu štátnou cestou (Balkánska ulica), areálom kaštieľa a parku,
- zo severozápadu ulicou Pohraničníkov so zástavbou rodinných domov,
- z juhozápadu ulicou Lónyaiho so zástavbou rodinných domov,
- z juhovýchodu existujúcou zástavbou rodinných domov.

Hranica riešeného územia je v ortofotosnímke vyznačená bielou farbou :



## Regulatívy územného plánu

V riešenom území v súčasnosti platný územný plán uvádza funkciu C202 (občianska vybavenosť lokálneho významu), ako je vidieť aj na výreze z regulatívneho výkresu – vid' územie v strede obrázku označené červenou farbou :



Vzhľadom na vidiecky ráz obce umožní lepšie naplniť lokálne požiadavky a predstavy obyvateľov Rusoviec o využití tohto územia funkcia D501 (zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti), ktorú je možné charakterizovať nasledovne :

- |                        |   |
|------------------------|---|
| ➤ zastavanosť územia   | maximálne 30% z celkovej riešenej plochy      |
| ➤ priemerná podlažnosť | tri nadzemné podlažia                         |
| ➤ podiel zelene        | minimálne 30% z celkovej riešenej plochy      |
| ➤ podiel bývania       | maximálne 70% z celkovej plochy nadz. podlaží |
| ➤ občianska vybavenosť | minimálne 30% z celkovej plochy nadz. podlaží |

Preto na dosiahnutie nami navrhovaného účelu bude v predmetnom území potrebné v súčinnosti s Mestskou časťou Bratislava–Rusovce a Hlavným mestom SR Bratislava zmeniť územný plán z aktuálnej funkcie C202 na funkciu D501.

## Vlastnícke pomery v území

Na nižšieuvodenej snímke z katastrálnej mapy je hranica riešeného územia označená žltou farbou.



V predmetnom území sa nachádzajú pozemky vo vlastníctve nasledovných subjektov :

- Mestská časť Bratislava-Rusovce, evidované príslušnou správou katastra na liste vlastníctva 1306,
- Hlavné mesto SR Bratislava, evidované príslušnou správou katastra na liste vlastníctva číslo 2, ktoré boli zverené do správy Mestskej časti Bratislava Rusovce.

### Sumarizácia vlastníckych pomerov v území v metroch štvorcových a v percentách :

MČ Rusovce	2 441,00	metrov štvorcových
Hlavné mesto	12 596,00	metrov štvorcových (bez Lónyaiho ulice)
<b>Spolu m2</b>	<b>15 037,00</b>	(celková výmera dotknutých parciel nachádzajúcich sa v riešenom území )
<b>V percentách</b>	<b>16,23%</b>	pozemkov v majetku Mestskej časti Bratislave - Rusovce
	<b>83,77%</b>	pozemkov v majetku Hlavného mesta SR Bratislavy v správe MČ Rusovce

The logo consists of the letters 'ROT' in a bold, white, sans-serif font, centered within a solid blue rectangular background.

**ROT**

Kontaktná osoba

---

Ing. Samuel Polakovič      0903 410 080  
ROT – Oproti kaštieľu, s.r.o.