

**Vážený pán
Lalík**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS ORM50979/12-387327	Ing.arch.Paalová/59356337	20.9.2012

Vec: Urbanistická štúdia Rača Potočné, mestská časť Bratislava - Rača, podnet k stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy k prepracovanému návrhu zadania

Listom zo dňa 18.9.2012 ste nám zaslali podnet k stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy č.j. MAGS ORM57753/11-400014 zo dňa 10.3.2012 k prepracovanému návrhu zadania urbanistickej štúdie Rača Potočné. V uvedenom liste žiadate, aby bolo možné v severnej časti územia overiť výstavbu stavieb pre individuálnu rekreáciu s rešpektovaním požiadaviek Obvodného lesného úradu v rámci ochranného pásma lesa 50 m a s odporúčanou max. výmerou 80m² zastavanej plochy s podlažnosťou jedno nadzemné podlažie a podkrovie. Zároveň informujete, že urbanistická štúdia bude slúžiť ako nástroj v procese územného rozhodovania pre usmernenie investičných impulzov v predmetnej lokalite.

V prílohe listu ste zaslali pripomienky Mestskej časti Bratislava – Rača k zadaniu na spracovanie predmetnej urbanistickej štúdie č.j. 3278-11764/2011/UPSP zo dňa 28.10.2011. K problematike riešenia severnej časti územia mestská časť uvádza, že je možné overiť možnosti výstavby stavieb pre individuálnu rekreáciu s rešpektovaním požiadaviek Obvodného lesného úradu v rámci ochranného pásma lesa a s odporúčanou max. výmerou 80 m² zastavanej plochy s podlažnosťou – jedno nadzemné podlažie a podkrovie. Mestská časť Bratislava – Rača uviedla tiež požiadavku spracovať urbanistickú štúdiu v dvoch variantoch vzhľadom na náročnosť terénu a nutnosť overiť vhodnosť zástavby aj vzhľadom na svahovitosť územia a jeho blízkosť k CHKO Malé Karpaty.

K Vášmu podnetu uvádzame nasledovné:

V stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy č.j. MAGS ORM57753/11-400014 zo dňa 10.3.2012 k prepracovanému návrhu zadania urbanistickej štúdie Rača Potočné sme žiadali v severnej časti územia, ktorá je v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov určená na funkciu č. 1203 záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality ako stabilizované územie, navrhnuť reguláciu využitia a možnej stavebnej údržby existujúcich stavieb záhradných prístreškov a chatiek ako objektov pre individuálnu rekreáciu a nesúhlasili sme s výstavbou nových rekreačných chat. Po oboznámení sa s uvedeným stanoviskom mestskej časti Bratislava – Rača, nemáme námietky aj k overeniu možnosti výstavby stavieb pre individuálnu rekreáciu v severnej časti riešenej lokality v zmysle stanoviska mestskej časti s tým, že reguláciu zástavby je potrebné navrhnuť so zreteľom na charakteristiku stabilizovaných území, stanovenú v záväznej časti ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v kap. C.2.2. Regulácia využitia jednotlivých plôch. Prioritou riešenia bude zachovanie prírodnej panorámy juhovýchodných svahov Malých Karpát, krajinného obrazu mesta a rešpektovanie podmienok pre

ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo letiska M. R. Štefánika a skutočnosť, že lokalita sa nachádza v dotyku s CHKO Malé Karpaty. Zároveň je potrebné pri lokalizácii jednotlivých objektov vychádzať z terénneho reliéfu a z princípu akceptácie existujúcej vzrastlej zelene. Vhodnosť plošnej výmery jednotlivých objektov pre individuálnu rekreáciu je treba posúdiť individuálne, s ohľadom na veľkosť pozemku, terén pozemku, vzrastlú zeleň a požiadavky vyplývajúce z prípadného ochranného pásma lesa a ochranného pásma letiska M. R. Štefánika a pod. Zároveň žiadame rozšíriť riešené územie východným smerom po komunikáciu Potočná, aby vzniklo ucelené riešené územie (ide najmä o pozemky parc. č. 5381/1, 2, 3, 4, 5; 5379/2; 5366/6, 5382/2, 2613/28; kat. územie Rača).

Berieme na vedomie Vašu informáciu, že urbanistická štúdia bude slúžiť pre usmerňovanie investičnej činnosti v procese územného rozhodovania. V prípade, že má urbanistická štúdia po jej kladnom prerokovaní slúžiť aj v procese územného rozhodovania v danom území, v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebné doložiť potvrdenie Mestskej časti Bratislava – Rača, že súhlasí so znením zadania predmetnej urbanistickej štúdie, ako orgán územného plánovania, ktorý garantuje miestne komunálne záujmy. Zároveň je potrebné zabezpečiť koordináciu a súčinnosť pri obstarávaní a spracovaní predmetnej urbanistickej štúdie s mestskou časťou Bratislava – Rača.

Záver:

Prepracovaný návrh zadania Urbanistickej štúdie Rača Potočné požadujeme dopracovať v zmysle pripomienok uvedených v našom stanovisku č.j. MAGS ORM57753/11-400014 zo dňa 10.3.2012 a v zmysle tohto stanoviska k Vášmu podnetu. Čistopis zadania so zapracovaním pripomienok, spolu s predložením komplexného vyhodnotenia prerokovania zadania urbanistickej štúdie žiadame predložiť Hlavnému mestu SR Bratislava na posúdenie v súlade s ustanoveniami § 4 ods. 3 stavebného zákona.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Co: 1. MČ Bratislava – Rača
2. Magistrát hl. m. SR Bratislavy
OÚP, OÚRM - archív, RO – Mz,