

**Zlámalová**

|                       |                         |                           |            |
|-----------------------|-------------------------|---------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo              | Vybavuje/linka            | Bratislava |
|                       | MAGS ORM51861/12-399999 | Ing.arch.Paalová/59356337 | 17.10.2012 |

Vec:

**Urbanistická štúdia zóny Rača – Dolná Pekná, čistopis zadania, stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

Listom evidovaným na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy dňa 1.10.2012 ste nám zaslali čistopis zadania **Urbanistickej štúdie zóny Rača – Dolná Pekná**, ktorého obstarávateľom je G-DEVELOPMENT, s.r.o., Horská 11/C, Bratislava. Spracovateľom čistopisu zadania je Ing. arch. Jana Zlámalová, ktorá je zároveň odborne spôsobilou osobou na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. preukazu 219. Mestská časť Bratislava – Rača vydala k overeniu zmeny funkčného využitia riešeného územia Rača – Rendez dňa 18.6.2012 pod č. ÚPSP-8022-1177/2012 súhlasné stanovisko s požiadavkami. Prílohou čistopisu zadania je vyhodnotenie pripomienkového konania.

Čistopis zadania bol vypracovaný v septembri 2012 a podľa neho je zámerom urbanistickej štúdie overenie zmeny koncepcie riešeného územia. Urbanistická štúdia bude po kladnom prerokovaní slúžiť ako podklad pre návrh zmien a doplnkov ÚPN hl.m. SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, resp. pre zmeny a doplnky územného plánu mesta. Dôvodom obstarania a špecifickým účelom použitia urbanistickej štúdie, ako územnoplánovacieho podkladu, by podľa predloženého čistopisu zadania bola **zmena funkčného využitia územia z funkcie zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných ako zmiešané územie rozvojové, číslo funkcie 502, kód G na funkciu viacpodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie rozvojové, číslo funkcie 101, kód F, resp. na funkciu málopodlažná zástavba obytného územia – bytové domy, číslo funkcie 102, kód E** (požiadavka MČ Bratislava – Rača). Urbanistická štúdia stanoví koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a bude riešiť špecifické územno-technické, urbanistické, architektonické a environmentálne problémy v území, vzhľadom k tomu, že ide o rozhranie urbanizovaného a prírodného prostredia. Hlavným cieľom urbanistickej štúdie je v zmysle čistopisu zadania navrhnuť koncepciu urbanistického riešenia, funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania, dopravného a technického vybavenia, navrhnuť optimálnu mieru intenzity výstavby, stanoviť limity využitia územia a navrhnuť regulatívy územia. Urbanistická štúdia bude vypracovaná podľa predloženého zadania v dvoch variantoch, ktoré overia intenzitu využitia riešeného územia novou zástavbou bytovými domami, plochami verejnej zelene, prípadne plochami doplnkovej občianskej vybavenosti lokálneho významu.

---

Primaciálny palác, III. poschodie

|                |                |                   |         |                   |                         |
|----------------|----------------|-------------------|---------|-------------------|-------------------------|
| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE  | IČO     | INTERNET          | E-MAIL                  |
| 02/59 35 65 35 | 02/59 35 65 55 | VÚB 6327-012/0200 | 603 481 | www.bratislava.sk | priomator@bratislava.sk |

Výmera riešeného územia je cca 4,17 ha. Hranice pre riešené územie sú zrejmé zo situácie, ktorá je súčasťou návrhu zadania.

Hlavné mesto SR Bratislava v súčasnosti zabezpečuje prípravné práce pre zmeny a doplnky Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, resp. pre nový územný plán mesta a eviduje žiadosť o zmenu funkčného využitia v lokalite Rača – Dolná Pekná. Navrhovaná zmena funkčného využitia predmetného územia musí byť podložená kladne prerokovanou urbanistickou štúdiou zóny v zmysle §4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v spolupráci s príslušnou mestskou časťou.

K návrhu zadania (máj 2012) vydalo Hlavné mesto SR Bratislava listom č.j. MAGS ORM46287/12-333389 zo dňa 7.8.2012 stanovisko s tým, že do čistopisu budú zapracované pripomienky uvedené v tomto stanovisku a Hlavnému mestu SR Bratislava bude predložené komplexné vyhodnotenie prerokovania zadania.

V zmysle § 4 stavebného zákona urbanistická štúdia sa spracúva okrem iného pri zmene a doplnkoch územného plánu, ako aj na riešenie niektorých špecifických územno-technických, krajinnno-ekologických, enviromentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov v území. V zmysle uvedeného urbanistická štúdia môže slúžiť aj na overenie, či je z celomestského hľadiska vhodná alebo nevhodná zmena funkčného využitia územia.

**Čistopis zadania urbanistickej štúdie zóny Rača – Dolná Pekná** bol posúdený útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, oddelením územného rozvoja mesta, oddelením dopravného plánovania a oddelením územného plánovania. Konštatujeme, že čistopis zadania **je spracovaný v súlade s požiadavkami uvedenými v stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy č. j. MAGS ORM46287/12-333389 zo dňa 7.8.2012 k návrhu zadania.**

**Na podklade odborného posúdenia Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako orgán územného plánovania podľa ustanovenia § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v zmysle ustanovení § 4 ods. 3 stavebného zákona súhlasí s obsahom a rozsahom urbanistickej štúdie v zmysle predloženého čistopisu zadania urbanistickej štúdie zóny Rača – Dolná Pekná.**

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02, boli schválené uznesením MsZ č. 400/2011 zo dňa 15.12.2011, vyhlásené boli všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 z 15.12.2011 a nadobudli účinnosť 1.2.2012. Dokument je zverejnený na internetovej adrese [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk). Pri spracovaní urbanistickej štúdie je potrebné uplatňovať aktuálne znenie Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.  
primátor

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