

Zlámalová

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS ORM51866/12-399998	Ing.arch.Paalová/59356337	17.10.2012

Vec:

Urbanistická štúdia zóny Rača - Rendez, 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 - Rendez**, 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-8004-1174/2012 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 nový územný plán mesta. Dôvodom obstarania a špecifickým účelom použitia urbanistickej štúdie, ako územnoplánovacieho podkladu, by podľa predloženého zadania bola **zmena funkčného využitia územia z funkcie viacpodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie rozvojové, číslo funkcie 101, kód F; z funkcie občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu ako územie občianskej vybavenosti rozvojové, číslo funkcie 201, kód G; z funkcie občianska vybavenosť lokálneho významu ako územie občianskej vybavenosti rozvojové, číslo funkcie 202 na funkciu málopodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie rozvojové, číslo funkcie 102, kód B.** Urbanistická štúdia stanoví koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a bude riešiť špecifické územno-technické, urbanistické, architektonické a environmentálne problémy v území. Hlavným cieľom urbanistickej štúdie je v zmysle 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 čistopisu zadania v dvoch variantoch, ktoré overia intenzitu využitia riešeného územia novou zástavbou bytovými domami, plochami verejnej zelene, prípadne plochami doplnkovej občianskej vybavenosti lokálneho významu.

Výmera riešeného územia je cca 5,10 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 - Rendez. 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 ORM46288/12-333387 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 - Rendez 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 ORM46288/12-333387 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 - Rendez.

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. 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