

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

---

Odiensevis Investment&Restructuring Services a.s.  
Pažického 6178/1A  
811 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
14.07.2011	MAG S ORM50445/11-325266	Ing. Simeunovičová/595 Ing. arch. Maďarová/513	29.9.2011

Vec:

## **Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k návrhu zadania urbanistickej štúdie Vrakuňa Brezová.**

Listom evidovaným na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy dňa 14.07.2011 ste požiadali o posúdenie návrhu zadania urbanistickej štúdie Vrakuňa Brezová v mestskej časti Bratislava Vrakuňa, ktorej obstarávateľom sú vlastníci pozemkov, zastúpení spoločnosťou ODIENSEVIS a.s., Pažického 1A, Bratislava. Spracovateľom urbanistickej štúdie je Ing. arch. Arnošt Mitske, autorizovaný architekt a odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP je Ing. Terézia Davidová, reg. číslo 062.

Návrh zadania bol vypracovaný v júli 2011 a jeho zámerom je overenie koncepcie riešeného územia prostredníctvom urbanistickej štúdie, ktorá by po kladnom prerokovaní slúžila ako podklad pre návrh zmien a doplnkov ÚPN hl.m. SR Bratislavy.

Dôvodom obstarania urbanistickej štúdie, ako územnoplánovacieho podkladu, je podľa návrhu zadania UŠ Vrakuňa Brezová záujem o získanie komplexného územnoplánovacieho podkladu zonálneho charakteru, v zmysle ktorého by sa mohla realizovať v území výstavba samostatne stojacich rodinných domov. Hlavným cieľom UŠ bude overenie a zdôvodnenie možnosti funkčného využitia územia pre málopodlažnú bytovú zástavbu v kontexte využitia celého riešeného územia. Cieľom riešenia je stanovenie koncepcie urbanistického riešenia, funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania územia, dopravného a technického vybavenia územia. Celková výmera riešeného územia je 41 941 m<sup>2</sup>. UŠ by v prípade kladného prerokovania slúžila ako podklad pre návrh zmien a doplnkov.

Podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta - územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov, je predmetné územie dlhodobou určené pre funkčné využitie rekreácia v prírodnom prostredí - kód 1003 a čiastočne pre funkčné využitie ostatná ochranná a izolačná zeleň - kód 1130, územie stabilizované. Navrhnutá je zmena z funkcie rekreácia v prírodnom prostredí a z funkcie ostatná ochranná a izolačná zeleň, stabilizované územie, na funkciu málopodlažná zástavba obytného územia č. 102, rozvojové územie/ regulačný kód B.

Návrh zadania urbanistickej štúdie bol posúdený útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, oddelením územného rozvoja mesta, oddelením územného plánovania a oddelením dopravného plánovania. 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, uplatňuje v súlade s ustanoveniami § 2 ods.1. písm. b) a § 3 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č.

---

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 207

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii k obsahu a rozsahu predloženého návrhu zadania toto

**stanovisko:**

ÚPN hl. mesta SR Bratislavy stanovuje v textovej časti v kapitole C.1. tieto záväzné regulatívy:

- Kap. 1.2.4. Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí – MČ Vrakuňa - Rešpektovať priestor Vrakunský lesík a priestor pozdĺž ramena Malého Dunaja ako charakteristické prírodné prvky územia s potenciálom pre rekreačné aktivity. Predmetné biocentrum je taktiež súčasťou chránených území taxatívne vymenovaných v rámci záväznej časti C kap.15.3.1. Chránené územia prírody na území Bratislavy – 15.3.2 Prvky ÚSES.
- V kap.10.3 *Požiadavky z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny* (str.10) chýba: rešpektovať RÚSES mesta Bratislava premietnutý aj vo výkrese č. 5 Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES, tvoriaci súčasť ÚPN hl.m. SR Bratislavy .
- kap. 11.3. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY – „Pre udržanie ekologickej stability je potrebné akceptovať navrhnutý systém ekologickej stability (spracovaný v úrovni RÚSES) pri územnoplánovacích činnostiach, rešpektovať najmä jeho základné kompozičné prvky – biocentrá (Bc) a biokoridory (Bk) rôznych hierarchických úrovní.“

**Dokument RÚSES – vydaný SAŽP v toku 1994**

- Predmetné vymedzené územie je súčasťou regionálneho biocentra RBc. č. 23 Prievoz - Vrakuňa, tvoriaceho súčasť RÚSES mesta Bratislava. Jedná sa o fragmenty lužných lesov, mokrade a cintorín. Biocentrum je vymedzené na ploche Vrakunského lesíka a Ružinovského cintorína. Jedná sa o významnú ekostabilizačnú plochu v zastavanom území a územie zahŕňa kategóriu najvýznamnejšej plochy zelene. Biocentrum spolu s biokoridorom Malého Dunaja tvoria súčasne najvýznamnejšie plochy zelene, ktoré zahŕňajú ochranu vodných a brehových spoločenstiev.

Zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny uvádza v §2 „Významný krajinný prvok možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu, alebo k oslabeniu jeho ekologicko-stabilizačnej funkcie.“ V §3 ods. 3 a 4 sú definované povinnosti podnikateľa alebo fyzickej osoby, ktorí môžu svojou činnosťou ohroziť, alebo narušiť ÚSES, pričom sú povinní navrhnúť opatrenia, ktoré prispejú k vytváraniu a udržiavaniu ÚSES a tie zahrnúť už do návrhov projektov, plánov a pod..

**ZÁVER:**

Z hľadiska územného plánovania je potrebné zachovať Vrakunský lesík a priestor pozdĺž ramena Malého Dunaja ako charakteristické prírodné prvky územia s potenciálom pre rekreačné aktivity.

Na základe uvedeného, ako aj z hľadiska zachovania a podpory ekologickej stability v území, i snahy o zachovanie súčasného funkčného využitia, nesúhlasíme s ďalšou urbanizáciou územia - **nepodporujeme rozširovanie obytnej zástavby**. Žiadame preto rešpektovať a zachovať RBc Prievoz - Vrakuňa v navrhovanej polohe bez urbanizácie. Podľa § 4 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, Hlavné mesto SR Bratislava nesúhlasí s predloženým návrhom zadania UŠ Vrakuňa Brezová.



Milan Ftáčnik  
primátor

Co: 1. MČ Bratislava – Vrakuňa  
2. Magistrát hl. m. SR Bratislavy  
ORM - archív, RO – Mz