



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie komisie životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača konané dňa 09.03.2022

---

## Návrh Zmien a doplnkov 08 Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov

---

### **Predkladateľ :**

Mgr. Michal Drotován  
starosta

### **Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia komisie
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť hl. mesta SR o vyjadrenie a oznam o prerokovaní
4. Stanovisko MČ k Zadaniu
5. Stanovisko MČ k Návrhu štúdie
6. Vyhodnotenie pripomienok k Zadaniu UŠ MČ Bratislava-Rača
7. Vyhodnotenie pripomienok k Návrhu štúdie - MČ Bratislava-Rača
8. Uznesenia MZ k UŠ
9. Mapka území určených na zmenu funkcie UP

### **Zodpovedný :**

Ing. arch. Iveta Virsíková  
vedúca odd. územného plánovania

### **Spracovateľ :**

Ing. arch. Iveta Virsíková  
vedúca odd. územného plánovania

marec 2022

## 1. Návrh uznesenia

**Komisia ŽPVUPD odporúča .....**

## 2. Dôvodová správa

Hlavným cieľom predkladaných zmien a doplnkov územného plánu Bratislavy je jej aktualizácia z hľadiska celomestského verejného záujmu v oblasti rozvoja bývania. Obstaranie zmien a doplnkov 08 (ďalej len ZaD 08“) územného plánu Bratislavy vyplýva z potreby zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania plôch ako **disponibilne vhodných na umiestnenie nájomného bývania, navrhnutých na podklade Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy** (vzatá na vedomie Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 975/2021 z 23. 09. 2021) za účelom napĺňania cieľov „Konceptie mestskej bytovej politiky na roky 2020 - 2030“, schválenej mestským zastupiteľstvom dňa 18. 02. 2021 uznesením č. 743/2021 a „Metodiky zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovania dostupnosti bývania“, prijatej uznesením mestského zastupiteľstva č. 917/2021 dňa 24. 06. 2021.

Podkladom pre návrh ZaD 08 územného plánu Bratislavy je „Urbanistická štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“ (ďalej len „UŠ NB“) a „Koordinačná štúdia - Parkovací dom nájomného bývania Muchovo námestie a TIOP Petržalka“. Obstaranie a spracovanie UŠ NB zabezpečilo Hlavné mesto Slovenskej republiky ako orgán územného plánovania v zmysle ustanovení stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiacich právnych predpisov.

**V mestskej časti Bratislava-Rača boli na zmenu funkcie v platnom územnom pláne mesta navrhnuté lokality totožné s lokalitami v Urbanistickej štúdii umiestnenia nájomného bývania:**

**RV/RA/1 Pastierska** /bývalý závod Matador/ zmena funkcie z 301 *priemyselná výroba*, stabilizované územie na 501E *zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti-rozvojové územie*, pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava.

**RV/RA/2 Pekná cesta** /za Slovenskou Grafiou, a.s./ zmena funkcie z 502G *zmiešané územia obchodu, služieb výrobných a nevýrobných*, rozvojové územie na 102E *málopodlažná zástavba obytného územia*, 202E *občianska vybavenosť lokálneho významu a 1110 parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy – rozvojové územia*, pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, Grunt a.s. a fyzickej osoby.

**RV/RA/3 Račianska** /lokalita pred sídliskom Malokrasňanská, areál YIT/- zmena funkcie z 502 *zmiešané územia obchodu, služieb výrobných a nevýrobných*, stabilizované územie na 501 *zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti – stabilizované územie*, pozemok vo vlastníctve YIT Slovakia a.s..

**RV/RA/4 Východná** /lokalita východne od ulice Na pasekách/-zmena funkcie z 201G *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu*, rozvojová lokalita na 101F *viacpodlažná zástavba obytného územia – rozvojové územie*, pozemky vo vlastníctve Grunt a.s. a fyzických osôb.

**Námietky a pripomienky mestskej časti v prerokovaní „Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy“ neboli zohľadnené, napriek uvedeným skutočnostiam je daná urbanistická štúdia podkladom na ZaD 08. Vyhodnotenie námietok a pripomienok bolo urobené systémom – berie na vedomie, resp. neakceptuje sa, napriek závažnosti predložených zmien, ktoré sa majú premietnuť do územného plánu na základe kladne prerokovanej štúdie /nie len prerokovanej štúdie/.**