MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie komisie životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača konané dňa 1.12.2022

Informácia

Zadania na spracovanie Urbanistických štúdií Zóny 1 - 4, Rača, Bratislava

Predkladateľ :

Mgr. Michal Drotován
starosta

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia komisie
2. Dôvodová správa
3. Mapky lokalít

Zodpovedný :

Ing. arch. Iveta Virsíková
vedúca odd. územného plánovania

Spracovateľ :

Ing. arch. Iveta Virsíková

december 2022

1. Návrh uznesenia

Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva

berie na vedomie

informáciu o predložených Zadaniach na spracovanie **Urbanistických štúdií Zóny 1 - 4, Rača, Bratislava**

2. Dôvodová správa

Mestskej časti Bratislava-Rača boli 22.11.2022 doručené 4 Návrhy Zadaní na spracovanie **Urbanistických štúdií Zóny 1-4, Rača, Bratislava.** Zadaním sa vytyčujú úlohy predkladateľov na overenie možnosti zmeny funkcie v platnom územnom pláne vo vyznačených lokalitách. Uvedené lokality navrhli investori na zmenu funkcie platného územného plánu a zabezpečujú spracovanie a prerokovanie urbanistických štúdií vo vlastnej réžii.
Prerokovanie zadaní sa uskutočňuje v termíne 23.112022-23.12.2022. V uvedenom termíne je môžu pripomienkovať návrhy Zadaní právnické a fyzické osoby, vlastníci v území a verejnosť. Pripomienky je možné posielať v uvedenom termíne na adresu:
Ing.arch. Zuzana Jankovičová, Mierova 27, 821 05 Bratislava
Celý text zadaní sa nachádza na webovej stránke mestskej časti www.raca.sk, úradná tabuľa.

Objednávateľ UŠ zóny 1:	unison.Holding operation a.s. Detvianska 7516/3, 831 54 Bratislava
Vlastníci územia:	Pri Šajbách Development s.r.o.
Spracovateľ UŠ:	JELA,s.r.o., Bratislava
Odborne spôsobilá osoba na obstaranie:	Ing.arch. Zuzana Jankovičová

Urbanistická štúdia má byť spracovaná v dvoch variantoch riešenia a má overiť možnosť lokalizácie nasledovného funkčného využitia jednotlivých častí územia: o **viacpodlažná zástavba obytného územia – 101, rozvojové územie s návrhom regulačných kódov I** v zmysle metodiky ÚPN hl. mesta.
Územný plán hl.m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov
Na riešené územie sa vzťahujú platné regulatívy vyplývajúce zo schváleného územnoplánovacieho dokumentu - ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.
Územný plán hl. m. SR Bratislavy definuje priamo v riešenom území nasledovné funkčné využitie:

- 301 priemyselná výroba –rozvojové územie, kód E
- 303 poľnohospodárska výroba – rozvojové územie,
- 502 zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, rozvojové územie, kód G
- 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, rozvojové územie, kód H

Objednávateľ UŠ zóny 2:	unison.Holding operation a.s. Detvianska 7516/3, 831 54 Bratislava
Vlastníci územia:	Villa Vino Rača, a.s.
Spracovateľ UŠ.	JELA,s.r.o., Bratislava
Odborne spôsobilá osoba na obstaranie:	Ing.arch. Zuzana Jankovičová

Urbanistická štúdia má byť spracovaná v dvoch variantoch riešenia a má overiť možnosť lokalizácie nasledovného funkčného využitia jednotlivých častí územia: o **viacpodlažná zástavba obytného územia – 101, rozvojové územie s návrhom regulačných kódov I** v zmysle metodiky ÚPN hl. mesta.
Územný plán hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov
Na riešené územie sa vzťahujú platné regulatívy vyplývajúce zo schváleného územnoplánovacieho dokumentu - ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Územný plán hl. m. SR Bratislavy definuje priamo v riešenom území nasledovné funkčné využitie:

- 501 –zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, rozvojové územie, kód H
- 1130 –ostatná ochranná a izolačná zeleň, rozvojové územie

Objednávateľ UŠ zóny 3: unison.Holding operation a.s.
Detvianska 7516/3,
831 54 Bratislava

Vlastníci územia: Villa Vino Rača, a.s.
Spracovateľ UŠ. JELA,s.r.o., Bratislava
Odborne spôsobilá osoba na obstaranie: Ing.arch. Zuzana Jankovičová

Urbanistická štúdia má byť spracovaná v dvoch variantoch riešenia a má overiť možnosť lokalizácie nasledovného funkčného využitia jednotlivých častí územia: o **viacpodlažná zástavba obytného územia – 101, rozvojové územie s návrhom regulačných kódov I** v zmysle metodiky ÚPN hl. mesta.

Územný plán hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov

Na riešené územie sa vzťahujú platné regulatívy vyplývajúce zo schváleného územnoplánovacieho dokumentu - ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.
Územný plán hl. m. SR Bratislavy definuje priamo v riešenom území nasledovné funkčné využitie:

- 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, rozvojové územie, kód H
- 502 – Zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, rozvojové územie, kód G

Územný plán hl. m. SR Bratislavy definuje v okolí riešeného územia nasledovné limity:

- existujúce zariadenia technickej a dopravnej infraštruktúry.

Objednávateľ UŠ zóny 4: unison.Holding operation a.s.
Detvianska 7516/3,
831 54 Bratislava

Vlastníci územia: Villa Vino Rača, a.s.
Spracovateľ UŠ. JELA,s.r.o., Bratislava
Odborne spôsobilá osoba na obstaranie: Ing.arch. Zuzana Jankovičová

Urbanistická štúdia sa bude zaoberať riešením potenciálnej reprofilácie územia poľnohospodársky využívaného územia, určeného v ÚPN hl. m. SR Bratislavy na zástavbu celomestskej a nadmestskej vybavenosti.
Cieľom je vytvoriť z územia mestotvornú štruktúru s optimálnym funkčným využitím a primeranou mierou mestskej zástavby. Reprofilácia bude spočívať v optimalizácií priestorového usporiadania funkcií v území, ako aj možnosťami zmeny súčasného funkčného využitia územia.
Po reprofilácii územie poskytne zamestnancom, obyvateľom zóny aj návštevníkom kvalitné zázemie bývania a občianskej vybavenosti, doplnené o nové možnosti zamestnanosti v službách, v administratíve, ako aj priestory pre každodenný relax priamo v území.
Cieľom riešenia urbanistickej štúdie je overiť a zapracovať nové podnety, ktoré vznikli po schválení ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Urbanistická štúdia bude spracovaná v dvoch variantoch riešenia a overí možnosť lokalizácie nasledovného funkčného využitia jednotlivých častí územia:
o Viacpodlažná zástavba obytného územia – 101, rozvojové územie s návrhom regulačných kódov I v zmysle metodiky ÚPN hl. mesta,

o Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti - 501, rozvojové územie s návrhom regulačných kódov I v zmysle metodiky ÚPN hl. mesta.

Územný plán hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov

Na riešené územie sa vzťahujú platné regulatívy vyplývajúce zo schváleného územnoplánovacieho dokumentu - ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.
Územný plán hl. m. SR Bratislavy definuje priamo v riešenom území nasledovné funkčné využitie:

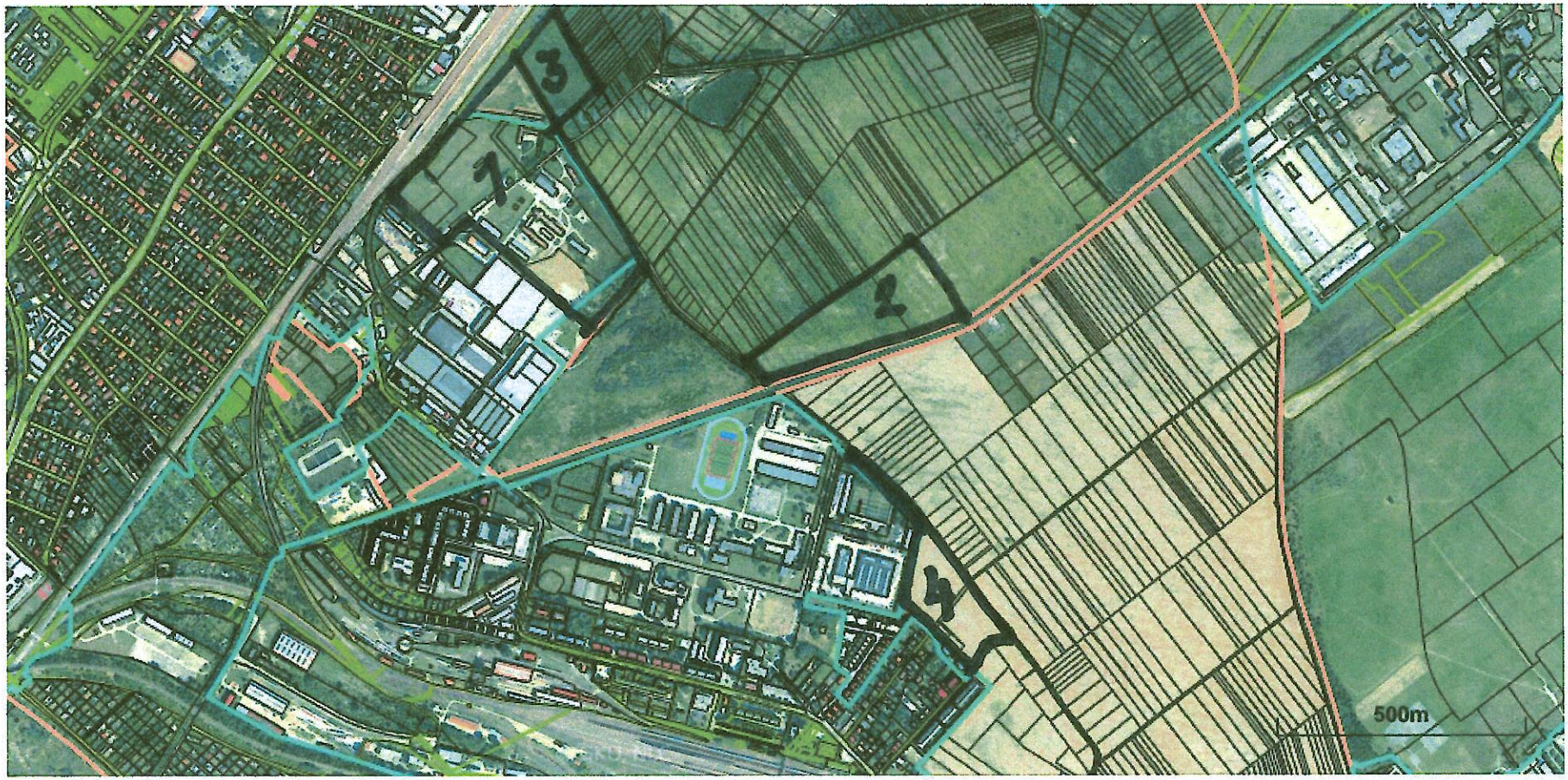
- 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, rozvojové územie, kód G
- 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, stabilizované územie

Mestská časť Bratislava-Rača bude v rámci pripomienkovania zadaní požadovať:

- spracovanie dopravnokapacitného posúdenia lokalít a širšieho okolia
- zabezpečenie občianskej vybavenosti v územiach – situovanie materskej škôlky, základnej školy, zariadenia pre seniorov, zariadenia obchodu a služieb, zdravotnícke zariadenia
- podmienkou bude vybudovanie preložky cesty II/502 v polohe predĺženia ulice Na pántoch a komunikácie v línii pozemku parc.č.7226 CKN /prepojenie cesty II/502 a ulice Východná/
- znížiť overovanú zastavanosť nižšou regulačnou hodnotou
- rešpektovať z Generelu školstva MŠ 3209N a ZŠ 3204N kapacitne, situovať MŠ a ZŠ na pozemky investora
- variantne navrhovať blokovú zástavbu v overovacích štúdiách s možnosťou využitia vnútroblokov na situovanie detských ihrísk a inej občianskej vybavenosti

Export

Bratislavský > Bratislava III > Bratislava-Rača > k.ú. Rača



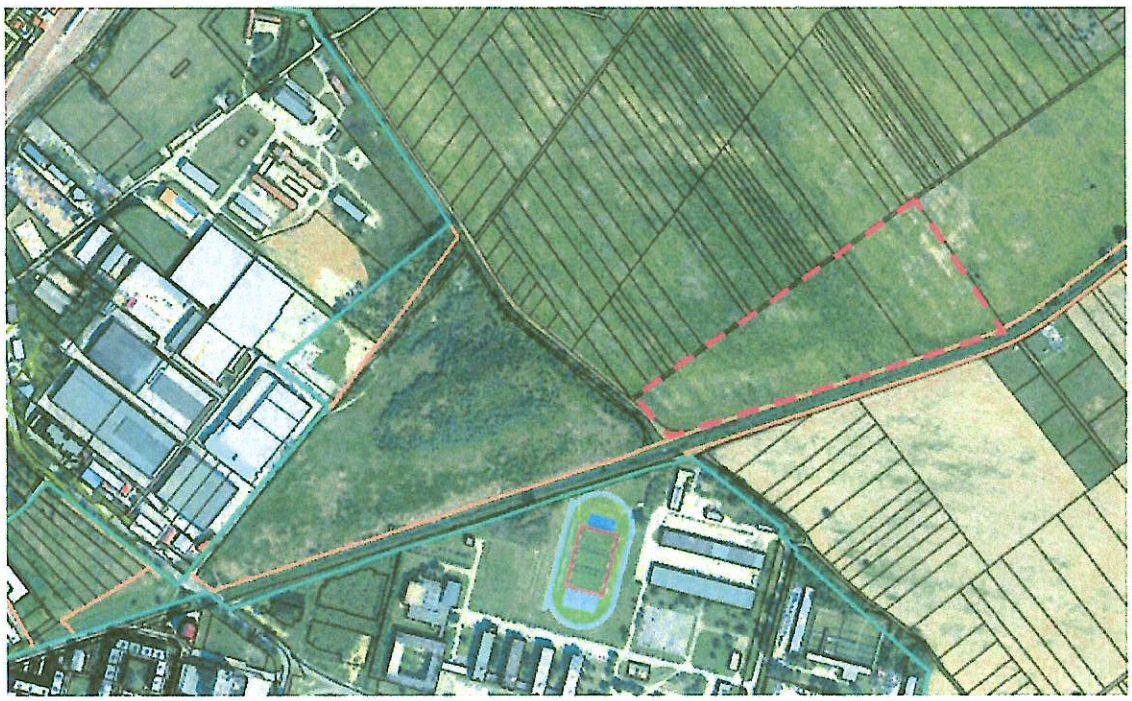
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Zadanie pre Urbanistickú štúdiu Zóny 1, Rača, Bratislava (UŠ)

Návrh

Objednávateľ: unison.Holding operation a.s.

Dátum: *október 2022*



Zadanie pre Urbanistickú štúdiu Zóny 2, Rača, Bratislava (UŠ)

Návrh

Objednávateľ: unison.Holding operation a.s.

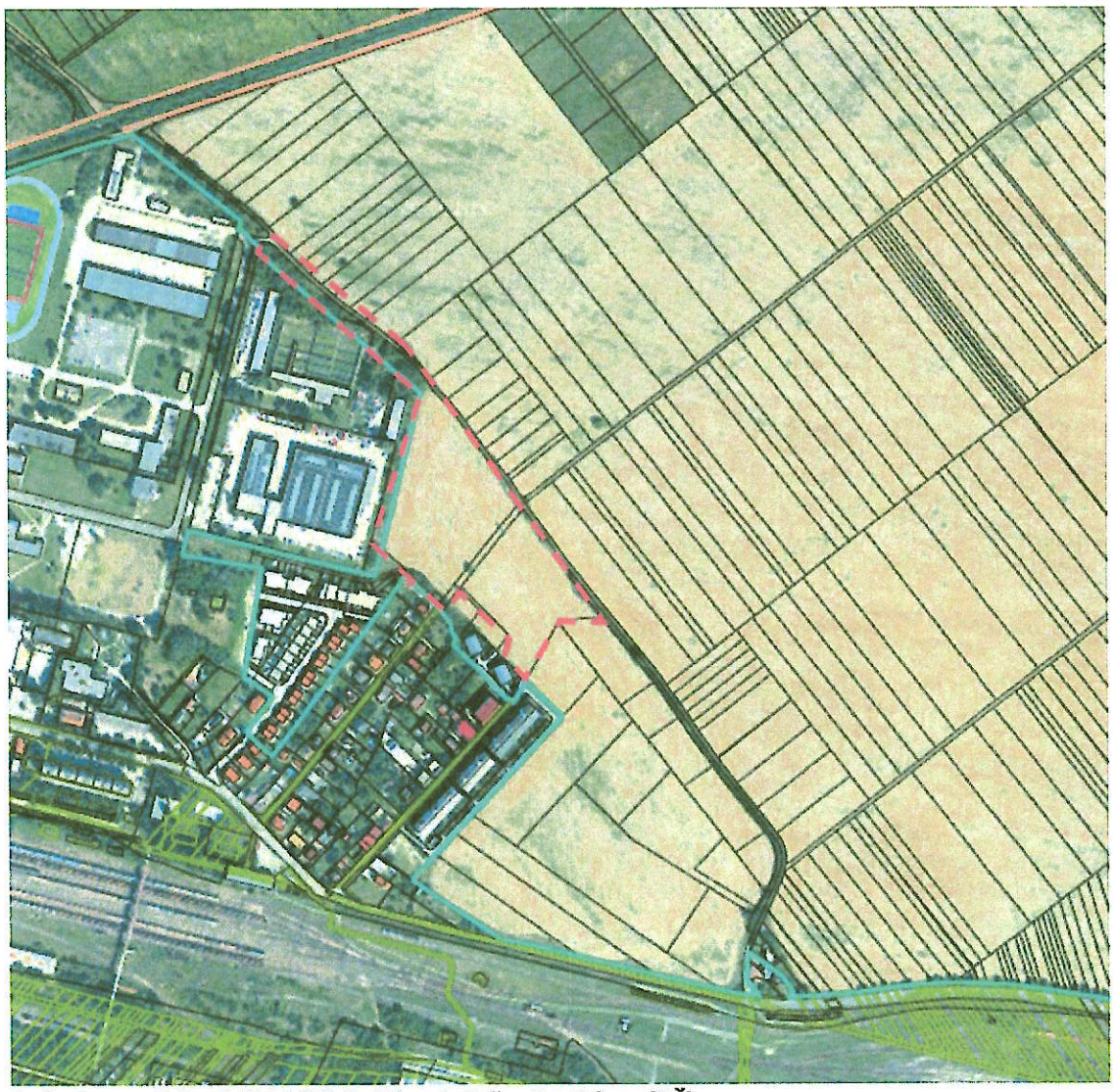
Dátum: *október 2022*

Zadanie pre Urbanistickú štúdiu Zóny 3, Rača, Bratislava (UŠ)

Návrh

Objednávateľ: unison.Holding operation a.s.

Dátum: *október 2022*



Zadanie pre Urbanistickú štúdiu Zóny 4, Rača, Bratislava (UŠ)

Návrh

Objednávateľ: unison.Holding operation a.s.

Dátum: *október 2022*