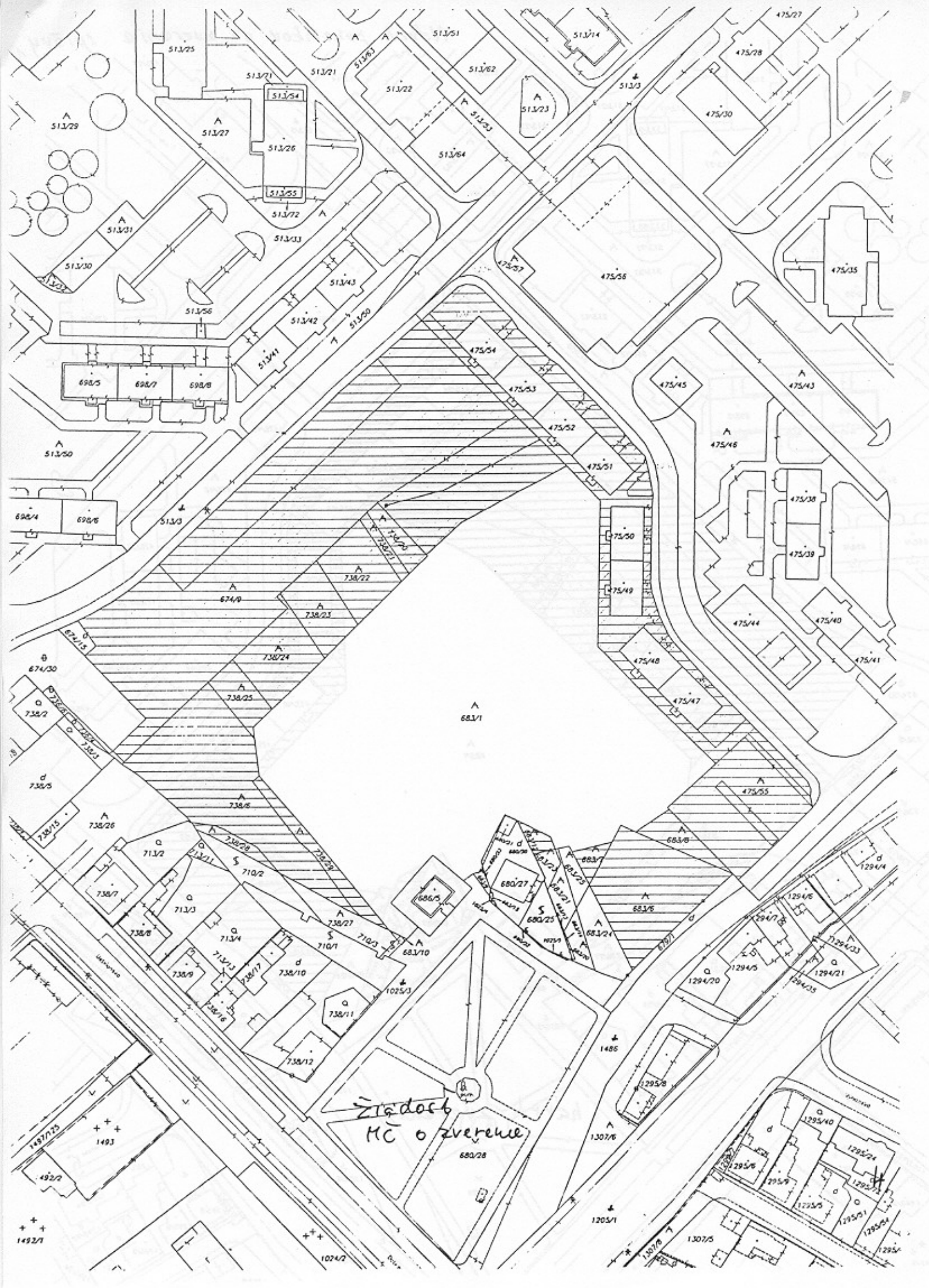
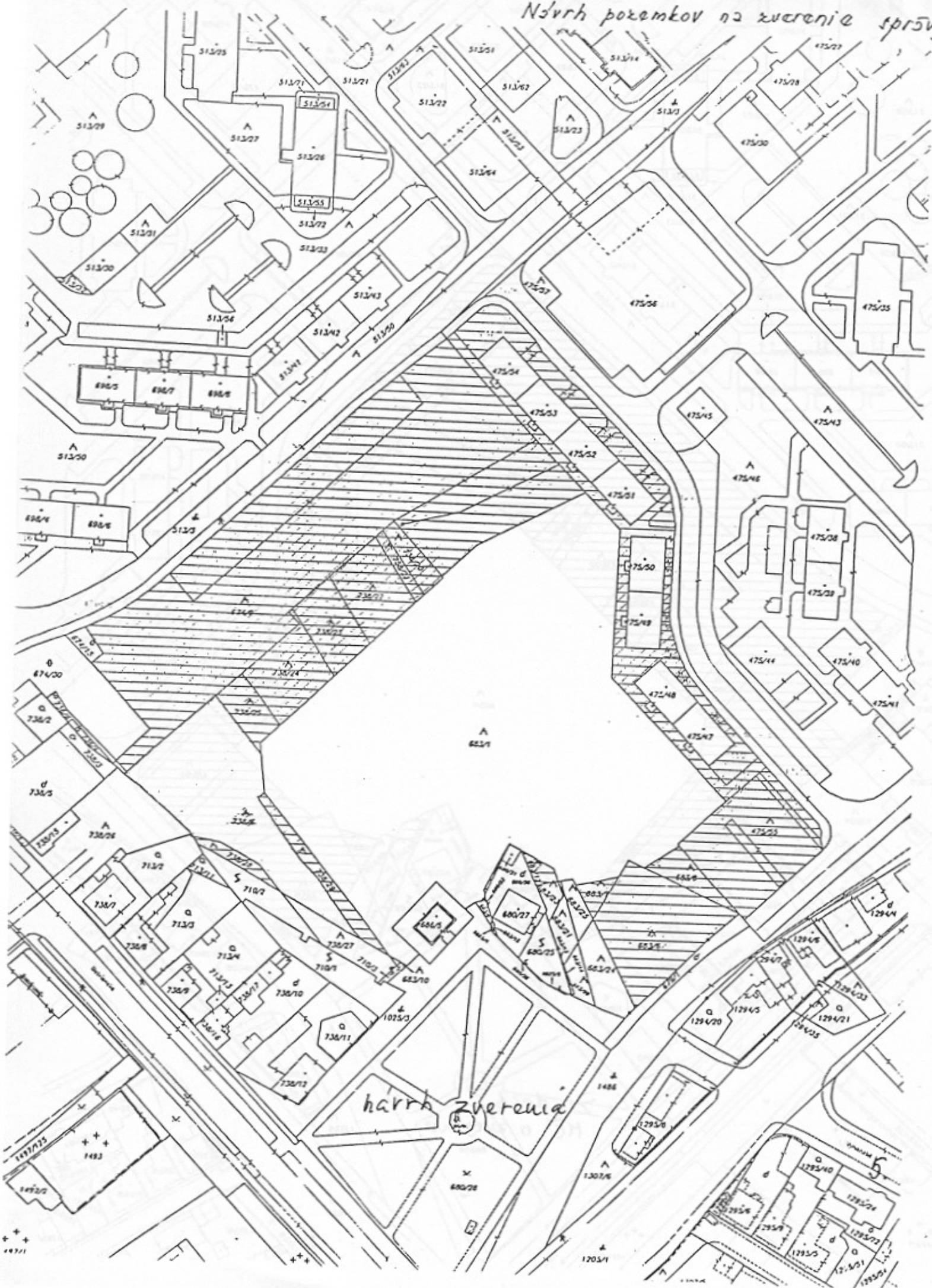
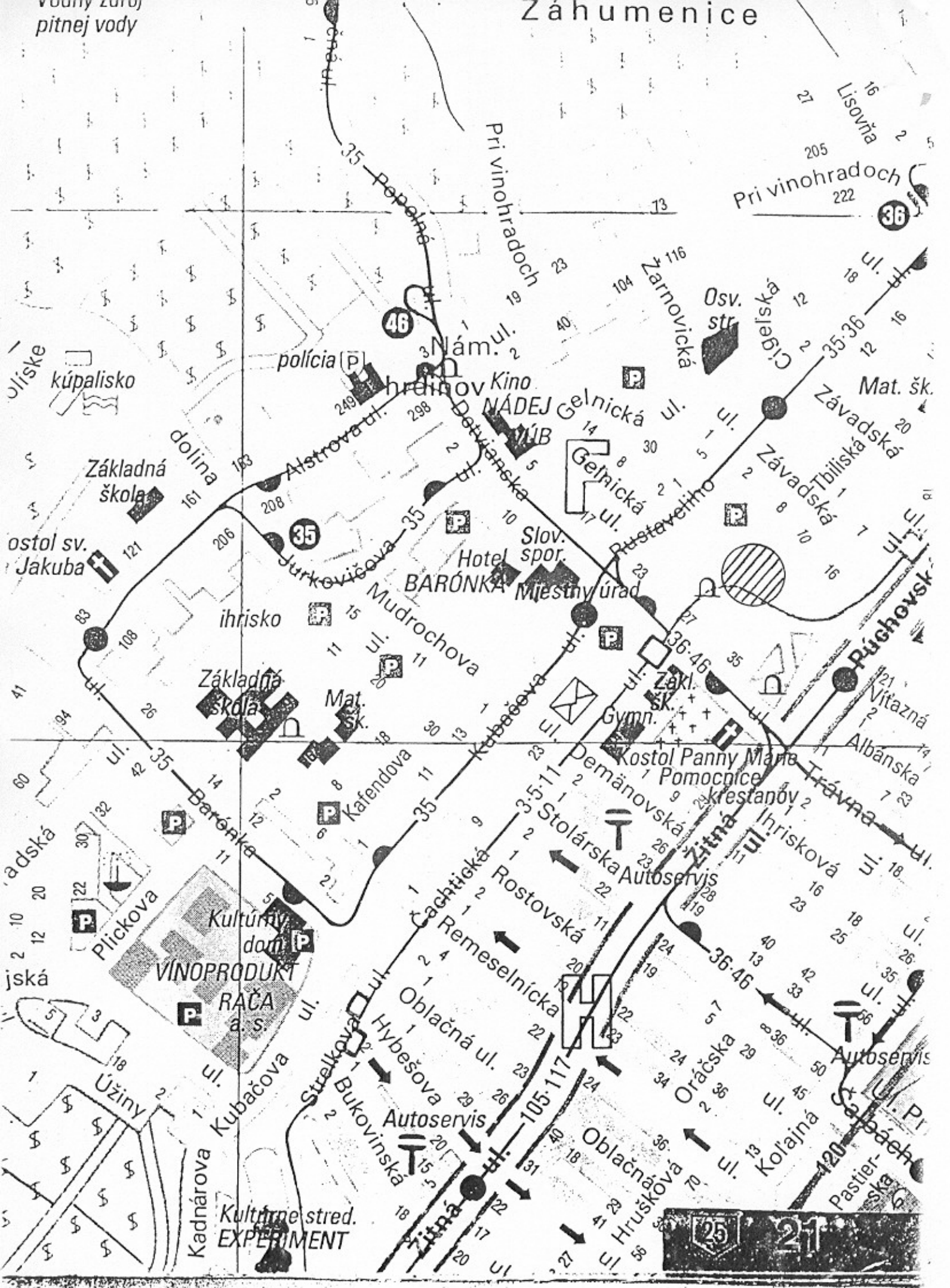




Návrh pozemkov na zverenie správy 1



Záhumenice



STAROSTA**Mestskej časti Bratislava-Rača****RNDr. Pavol BIELIK, CSc.**

č. j.

Bratislava, 8. jún 2006

Vážený pán primátor,

v zmysle čl.36 ods. 2 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy si Vás dovoľujem požiadať o zverenie nehnuteľného majetku do správy Mestskej časti Bratislava - Rača. Jedná sa o nasledovné pozemky v k.ú. Rača, ktoré sú graficky znázornené v prílohe č.1:

Parcela	Výmera/m ²	Druh pozemku
475/55	2897	ost.pl.
674/9	6634	ost.pl.
683/6	1020	ost.pl.
683/7	72	ost.pl.
683/8	175	ost.pl.
683/9	16	ost.pl.
683/10	5	ost.pl.
683/12	65	ost.pl.
683/13	4	ost.pl.
683/14	6	ost.pl.
683/15	3	ost.pl.
738/6	1593	ost.pl.
738/20	148	ost.pl.
738/21	78	ost.pl.
738/22	454	ost.pl.
738/23	365	ost.pl.
738/24	463	ost.pl.
738/25	211	ost.pl.
738/28	90	ost.pl.
738/29	223	ost.pl.

Druh pozemku	Počet parciel	Výmera/m ²
ostatná plocha	20	1 4522
Spolu	20	1 4522

Zdôvodnenie žiadosti:

Aktualizáciou územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov bola lokalite ohraničenej komunikáciami Rustaveliho, Závadská, Detvianska a Púchovská určená funkcia : časti občianska vybavenosť a časti viacpodlažná bytová zástavba.

7.

1. Pozemok s parcelným číslom 683/1 o výmere 10972 m² bol dňa 28. 04. 1994 uznesením Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy zverený Mestskej časti Bratislava Rača do správy za účelom dobudovania občianskej vybavenosti (príloha č.2).
2. Uznesením MZ Rača v júni 1996 (č. UZN 36/06/96/P) bol schválený prenájom pozemku parc.č. 683/1 nájomníkovi PRIEMSTAV, stavebná a.s., Bratislava za účelom výstavby administratívno-obchodno-obslužného centra (príloha č.3).
3. Na predmetnú plochu bola dňa 19.12.1997 uzavretá nájomná zmluva medzi Mestskou časťou Rača a firmou Priemstav, stavebnou a.s. Bratislava za účelom výstavby administratívno-obchodno-obslužného centra, čo bolo v súlade s platným územným plánom. Na túto stavbu na základe spracovanej urbanisticko-architektonickej štúdie bolo Okresným úradom Bratislava III. dňa 26. 03. 1998 vydané rozhodnutie na umiestnenie stavby č. 314 s názvom: „Občianska vybavenosť, parc. č. 683/1, 7, 8, 9, 10; 674/9,15; 738/6, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29 - lokalita Rustaveliho, k.ú.Bratislava Rača“ pre investora, firmu Priemstav, stavebná a.s. Bratislava.
4. V roku 1999 investor predložil mestskej časti Rača na posúdenie vypracovanú projektovú dokumentáciu stavby na stavebné povolenie. Dokumentácia bola spracovaná s dispozičnými zmenami a nárastom podlažnosti navrhovaných objektov s nevhodným zastrešením, kde boli do prostredia osadené aj byty v značnom nepomere k navrhovanej občianskej vybavenosti.
5. Predložená projektová dokumentácia bola v rozpore s vydaným územným rozhodnutím aj so zámermi Mestskej časti Rača. Spracovaniu projektovej dokumentácie nepredchádzalo preverenie urbanisticko-architektonického riešenia spracovaním štúdie, kde by bolo možné overiť navrhované riešenie, konzultovať ho počas spracovania a preveriť jeho funkčnú náplň v súlade s požadovaným riešením v kontexte so štrukturálnymi potrebami vybavenosti, s preukázaním zvládnutia jeho širších, prevádzkových a dopravných väzieb vo väzbe na platný územný plán.
6. Tieto problémy s riešením lokality Rustaveliho viedli k zrušeniu nájomnej zmluvy s firmou Priemstav, stavebnou a.s. Bratislava.
7. Mestská časť Bratislava Rača sa prostredníctvom materiálu zo zasadnutia Rady mestského zastupiteľstva zo dňa 04. 09. 2003, Pléna mestského zastupiteľstva zo dňa 18. 09. 2003 a následne aj z tlače a médií oboznámila so zámerom Hlavného mesta SR Bratislavy realizovať výstavbu nájomných bytov a bytov do osobného vlastníctva v štyroch navrhovaných lokalitách Bratislavy, z ktorých jedna sa nachádzala v mestskej časti Bratislava Rača, lokalita Rustaveliho - Záhumenie.
8. Predmetná plocha tvoriaca voľný priestor medzi sídliskom Záhumenie a ulicou Detvianska, ktorá je z časti súčasťou Pamiatkovej zóny Rača je pre obyvateľov našej mestskej časti veľmi významným centrálnym priestorom. Ideový zámer Rače bol vždy charakterizovaný vytvorením centrálného kvalitne urbanizovaného priestoru s umiestnením bytov, priestorov pre verejnú správu, administratívu, služby obyvateľom s možnosťou posedenia v navrhnutých kaviarničkách

- a vinárňach v interiéri a exteriéri vytvoreného námestia s prepojením pešej zóny na park na ulici Detvianska.
9. V 10 a 11/2003 na základe vypracovaného a schváleného materiálu „ Program výstavby bytov v Bratislave“ bolo na úrovni štatutárnych zástupcov Mestskej časti Rača a Hlavného mesta SR Bratislavy zorganizovaných niekoľko stretnutí, na ktorých bol prezentovaný zámer Hlavného mesta SR Bratislavy zrealizovať v lokalite Rustaveliho výstavbu bytov prostredníctvom vytvorenia neziskovej organizácie.
 10. Mestská časť Rača mala záujem riešiť daný priestor citlivo s vytvorením centrálného priestoru /námestia/ s vybudovaním občianskej vybavenosti, umiestnenia radnice Rače a bytov, s prepojením pešej zóny na park Detvianska. Vzhľadom k uvedenému zadala Mestská časť Rača v 12/2003 spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie na základe ponuky na danú lokalitu s podmienkou zohľadnenia hlavných podmienok Mestskej časti Rača na využitie daného priestoru.
 11. V 01/2004 bol ideový zámer urbanisticko-architektonického riešenia tzv. „NOVÉHO CENTRA RAČE“ spracovaný a prijatý ako koncept územnoplánovacieho podkladu a na zasadnutí Komisie územného rozvoja mestskej časti Rača, ktorá ho na základe ponuky na spracovanie na svojom zasadnutí konanom dňa 3.12.2003 odporučila spracovať a na zasadnutí konanom dňa 28.01.2004 odsúhlasila jeho urbanisticko-architektonické riešenie prezentované formou ideového zámeru v textovej a grafickej podobe.
 12. V 02/2004 bolo Hlavné mesto SR Bratislava požiadané o zaujatie stanoviska k predmetnému riešeniu daného územia s konkrétnymi kapacitnými možnosťami.
 13. V 04/2004 bolo Hlavným mestom vydané stanovisko, kde bol vyslovený súlad s platným územným plánom a stanovené podmienky na dopracovanie štúdie (príloha č.4).
 14. Mestská časť Bratislava Rača na svojom zasadnutí miestneho zastupiteľstva konanom dňa 28.06.2005 prerokovala a schválila ideový návrh riešenia „Nového centra Rače, lokalita Rustaveliho“ (príloha č. 5 – výpis z uznesenia), ktorý bol na základe verejnej diskusie s občanmi upravený do návrhu spracovaného architektami M. Bumbálom, D. Ďurinom, M. Kollárom, J. Kubánim a D. Vizárom v 02/2005. Predmetný návrh zadala spracovať firma VIMET s.r.o. (prílohy č. 6,7).
 15. K prepracovanej urbanisticko-architektonickej štúdii: „Bratislava - Rača, Radničné námestie“ v 12/2005 zaujalo Hl. mesto SR Bratislava stanovisko, v ktorom konštatuje súlad investičného zámeru s platným územným plánom (príloha č. 8)
 16. Dôvodom podmieňujúcim požiadanie o zverenie predmetných pozemkov do správy MČ Bratislava-Rača v tomto období bolo riešenie uplatnených reštitučných nárokov v zmysle platných právnych predpisov na pôvodný pozemnoknižný pozemok, ktorý je súčasťou dotknutého územia. V apríli roku 2006 Obvodný pozemkový úrad v Bratislave oznámil, že predmetný reštitučný nárok je zastavený t.j. vlastnícky vzťah Hl. mesta k dotknutým pozemkom ostáva nezmenený (príloha č.9).

Aktualizáciou územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov je časti predmetného územia určená funkcia - viacpodlažná bytová zástavba a časti občianska vybavenosť. V návrhu územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy je predmetnému územiu určená funkcia zmiešané územie – bývanie a občianska vybavenosť.

Architektonicko-urbanistické riešenie predmetnej lokality prezentované v schválenom ideovom zámere je v súlade s platným územným plánom, novým návrhom územného plánu a priestorovými predstavami mestskej časti Rača na funkčné využitie územia.

Základná koncepcia návrhu riešenia lokality Rustaveliho nazvaná ako „RADNIČNÉ NÁMESTIE“ je navrhovaná ako centrálny priestor s vytvorením polyfunkčného centra Rače s umiestnením služieb obyvateľom, administratívy, budovy pre samosprávne orgány mestskej časti Rača, bytov a zhromažďovacieho priestoru námestia s prepojením na park Detvianska, so zabezpečením potrebného počtu parkovacích miest na teréne a v podzemných hromadných garážach. Pozemky, na ktorých je prezentovaný investičný zámer sú z časti vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy /viď príloha – zoznam uvedených pozemkov s grafickým označením pozemkov/ a na parc.č. 683/1, ktorá bola o výmere 10972 m² dňa 28. 04. 1994 uznesením Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy zverená mestskej časti Bratislava Rača do správy za účelom dobudovania občianskej vybavenosti.

Nakoľko investičný zámer – vytvorenie „Radničného námestia“ navrhovaný na pozemkoch hlavného mesta a pozemku zverenom mestskej časti Rača do správy tvorí jeden ucelený urbanisticko-architektonický komplex so vzájomnými priestorovými a funkčnými väzbami žiadame o zverenie predmetných pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy do správy Mestskej časti Rača za účelom možnosti zabezpečenia realizácie uvedeného investičného zámeru.

Ideový zámer riešenia lokality Rustaveliho, ako polyfunkčného centra obohatí priestorovo a funkčne nielen Raču, ale aj architektonicky a krajínotvorne dotvorí vzhľad severovýchodnej nástupnej časti do Hlavného mesta SR Bratislavy.

S úctou

RNDr. Pavol Bielik, CSc.

starosta

Prílohy: 9

Váž. pán

Andrej Ďurkovský

primátor Hl. m. SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava 1

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum:	21. 07. 2004
Podacia číslo:	6645/20 spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

Mestská časť Bratislava-Rača
Miestny úrad
Ing. Ján Kubička
vedúci odboru ekonomiky, správy majetku
a podnikateľských vzťahov
Kubačova 21
831 06 Bratislava 35

Váš list číslo/zo dňa
6296/EOSM/2004

Naše číslo
MAG/2004/24061/42385

Vybavuje/linka
Jamrichová/126

Bratislava
16. 7. 2004

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 648/1994 zo dňa 28. 4. 1994, prijatého k návrhu na dlhodobý nájom pozemku parc. č. 683/6 o celkovej výmere 1350 m², k. ú. Bratislava Rača, Všeobecnej úverovej banke, pobočka Ružinov, za účelom vybudovania Expozitúry VÚB Rača a návrh na zverenie zostávajúcej časti parc. č. 683/1 o celkovej výmere 10 972 m² mestskej časti Bratislava Rača, za účelom dobudovania občianskej vybavenosti

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní

A. schvaľuje

predaj pozemku parc. č. 683/6, k. ú. Bratislava Rača o výmere 1350 m² VÚB pobočka Ružinov, za cenu 3100,- Sk/m², t. z. spolu 4 250 000,- Sk, za účelom vybudovania Expozitúry VÚB Rača;

B. zveruje

mestskej časti Bratislava Rača zostávajúcu časť pozemku, parc. č. 683/1 o výmere 10 972 m², k. ú. Bratislava Rača, za účelom dobudovania občianskej vybavenosti.

Za správnosť odpisu uznesenia:



JUDr. Anna Hajdúchová

vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

1. Návrh na schválenie kandidátky do funkcie prísediacej
na Obvodnom súde Bratislava 3

MZ Rača na základe dožiadania predsedu Obvodného súdu
Bratislava 3, JUDr. Borisa Tótha zo dňa 9.5.1996

s c h v a ľ u j e

Ing. Tatianu Balacenkú, nar. 14.5.1942, bytom Bratislava,
Sadmelijská 3, do funkcie prísediacej na Obvodnom súde
Bratislava 3.

UZN.č. 34/06/96/P

2. Návrh na prenájom pozemku parc.č. 513/4 k.ú. Rača

MZ Rača

s c h v a ľ u j e

prenájom časti pozemku parc.č. 513/4 k.ú. Rača /Cigeľská ul.
a Rustaveliho ul./

nájomníkovi Jozefovi HITKOVI, Bilská 11, 831 06 Bratislava,
na výstavbu hromadných nadzemných garáží.

Doba prenájmu je určená na 50 rokov,

výška nájomného 30,-Sk/m²/rok

/po troch rokoch treba zohľadniť mieru inflácie na výške
nájomného/.

Počas výstavby sa prenájom stanovuje vo výške dane z pozemku,
maximálne 1 rok.

UZN.č. 35/06/96/P

3. Návrh na prenájom pozemku parc.č. 674/9, 738/6 a 683/1
k.ú. Rača

MZ Rača

s c h v a ľ u j e

prenájom pozemku parc.č. 674/9, 738/6 a 683/1 k.ú. Rača
/Rustaveliho ul./ o výmere 7 180 m²

nájomníkovi PRIEMSTAV, stavebná a.s., Záhradnícka 46,
Bratislava,

na výstavbu administratívno-obchodno-obslužného centra Rače.

Doba prenájmu je určená na 50 rokov,

výška nájomného 100,-Sk/m²/rok

/po troch rokoch treba zohľadniť mieru inflácie na výške
nájomného/.

Počas výstavby sa prenájom stanovuje vo výške dane z pozemku,
maximálne 2 roky.

UZN.č. 36/06/96/P

4. Komunálny odpad

MZ Rača

berie na vedomie

predstavenie firmy SAUBERMACHER-PRIVAT zaoberajúcej sa
zabezpečovaním komplexnej služby pri nakladaní s komunálnym
odpadom.

UZN.č. 37/06/96/P

5. Petícia občanov z Cyprichovej ul.č. 2-18

MZ Rača

berie na vedomie

požiadavku obyvateľov z Cyprichovej ul.č. 2-18

vyčleniť ich byty z kategórie sociálnych bytov.

Všetci obyvatelia majú záujem o odkúpenie bytov

do osobného vlastníctva.

Prednesená požiadavka bude opätovne prerokovaná v Komisii
bytovej, sociálnej a zdravotnej, v Rade MZ a na zasadnutí MZ
so snahou nájsť optimálne riešenie.

UZN.č. 38/06/96/P.

6. Správa o kontrole uznesení od začiatku volebného obdobia
od 12.12.1996

MZ Rača

berie na vedomie

predložený materiál s pripomienkami

- kontrolór MČ Rača predloží na najbližšom zasadnutí MZ Rača
zoznam neaktuálnych uznesení
- kontrolór MČ Rača predloží pri nesplnených uzneseniach aj
návrh opatrení

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum:	19. 04. 2004
Podacie číslo:	3578 číslo spisu:
Prílohy/lysty:	Vybavuje: UZ 1x 7U

Mestská časť Bratislava – Rača
Miestny úrad
Kubačova 21
831 06 Bratislava 35

Váš list číslo/zo dňa
1560/ÚR/2004

Náše číslo
MAG-7977/9992 /04

Vybavuje/linka
Ing. arch. Paalová

Bratislava
14.4.2004

Vec: UAŠ Nové centrum Rače, v lokalite Rustaveliho - stanovisko

Listom zo dňa 19.2.2004 ste nás požiadali o vyjadrenie k „Urbanisticko-architektonickej štúdii Bratislava Rača, Rustaveliho ulica, Nové centrum mestskej časti, koncept riešenia“, ktorú spracoval Ing. arch. Pavol Mrázek, Partner – Projekt, spol. s r.o., 811 05 Bratislava pre obstarávateľa MÚ MČ Bratislava Rača.

Riešené územie má rozlohu cca 2,68 ha a je vymedzené z juhovýchodnej strany Púchovskou ulicou, z juhozápadnej Detvianskou ulicou s existujúcou zástavbou nízkopodlažných objektov, zo severozápadnej strany Rustaveliho ulicou a zo severovýchodnej strany existujúcou zástavbou 8-12-podlažných panelových domov obytného súboru Záhumenice.

Dôvodom pre vypracovanie predmetnej UAŠ bol návrh využitia voľnej plochy v centre mestskej časti, ktorá ako súčasť sídliska Záhumenice ostala nedobudovaná. Cieľom riešenia bolo vytvorenie polyfunkčného centra Rače s umiestnením služieb obyvateľom, administratívy, budovy pre samosprávne orgány mestskej časti, byty (263 b.j.) a zhromažďovací priestor námestia pri Rustaveliho ulici, prepojený pešou promenádou na park Detvianska, so zabezpečením potrebného počtu parkovacích miest na teréne a v podzemných hromadných garážach.

Po preštudovaní predloženého materiálu koštujeme, že v zmysle Aktualizácie územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov leží predmetné územie na rozhraní funkcií občianskej vybavenosti a viacpodlažnej bytovej zástavby, s účelovo viazanými funkciami dopravnej a technickej vybavenosti. Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer z hľadiska funkčného využitia je v súlade s platným územným plánom.

Konštatujeme, že predložená urbanisticko - architektonická štúdia v predmetnej lokalite overila a navrhla

- základné hmotovo – priestorové možnosti výstavby,
 - funkčné využitie územia,
 - prevádzkové väzby v spojitosti s existujúcou štruktúrou osídlenia,
 - optimálnu mieru zaťaženia územia,
 - spôsob využitia územia.
- Z hľadiska navrhovaného funkčného využitia územia požadujeme vzhľadom na rozsah riešeného územia zvýšiť podiel bývania v nástupnom priestore.
- S navrhnutým dopravným riešením je možné súhlasiť s nasledovnými pripomienkami:
- do dokumentácie doplniť samostatný výkres dopravy s popisom funkčných tried a kategórií komunikácií,

- do riešeného územia zahrnúť aj Rustaveliho ulicu,
- z Detvianskej ulice (nad parkom) riešiť len dopravný vjazd do územia bez možnosti výjazdu a pešie prepojenie,
- pozdĺž Rustaveliho ulice uvažovať aj hlavnú cyklistickú trasu – Východná radiála (Račianska),
- upozorňujeme, že pri konečnom výpočte statickej dopravy bol vynechaný počet parkovacích státí pre byty a tým vznikol deficit 30 parkovacích státí, ktoré treba zabezpečiť v rámci riešeného územia.

Uvedené pripomienky požadujeme zohľadniť pri následnej územnoplánovacej príprave resp. investičnej príprave v území.

Záverom konštatujeme, že pre predmetnú štúdiu nebolo spracované zadanie v zmysle ustanovení § 4 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §2 a §3 vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Hlavné mesto SR Bratislava ako orgán územného plánovania sa nevyjadril k stanoveniu obsahu a rozsahu urbanistickej štúdií v zmysle uvedených ustanovení.

S pozdravom

91
Ing. arch. Martin Arpáš
vedúci oddelenia

UZNESENIA

z XV. riadneho zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Rača
dňa 28. 6. 2005
uznesenia č. 456 - 475

Výpis z uznesení

11. Nové centrum Bratislava - Rača, Rustaveliho
Miestne zastupiteľstvo Bratislava - Rača

a/ *schvaľuje*
ideový zámer riešenia „Nového centra Bratislavy - Rače, Rustaveliho“

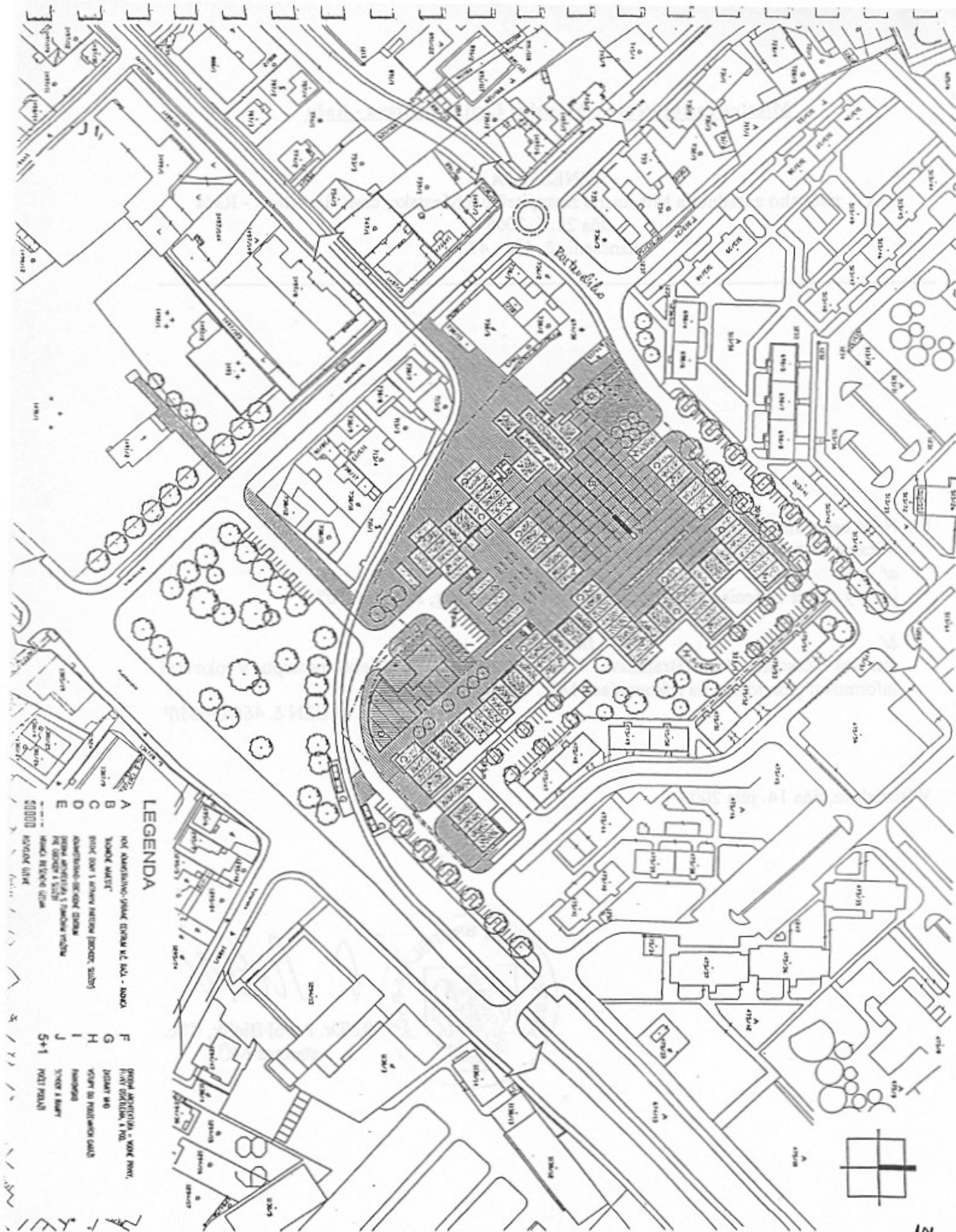
b/ *žiada*
starostu Mestskej časti Bratislava - Rača o priebeh d'alšieho postupu v rokovaní
informovať pravidelne na rokovaníach MZ.

UZN č. 466/06/05/P

V Bratislave, dňa 14. júla 2005



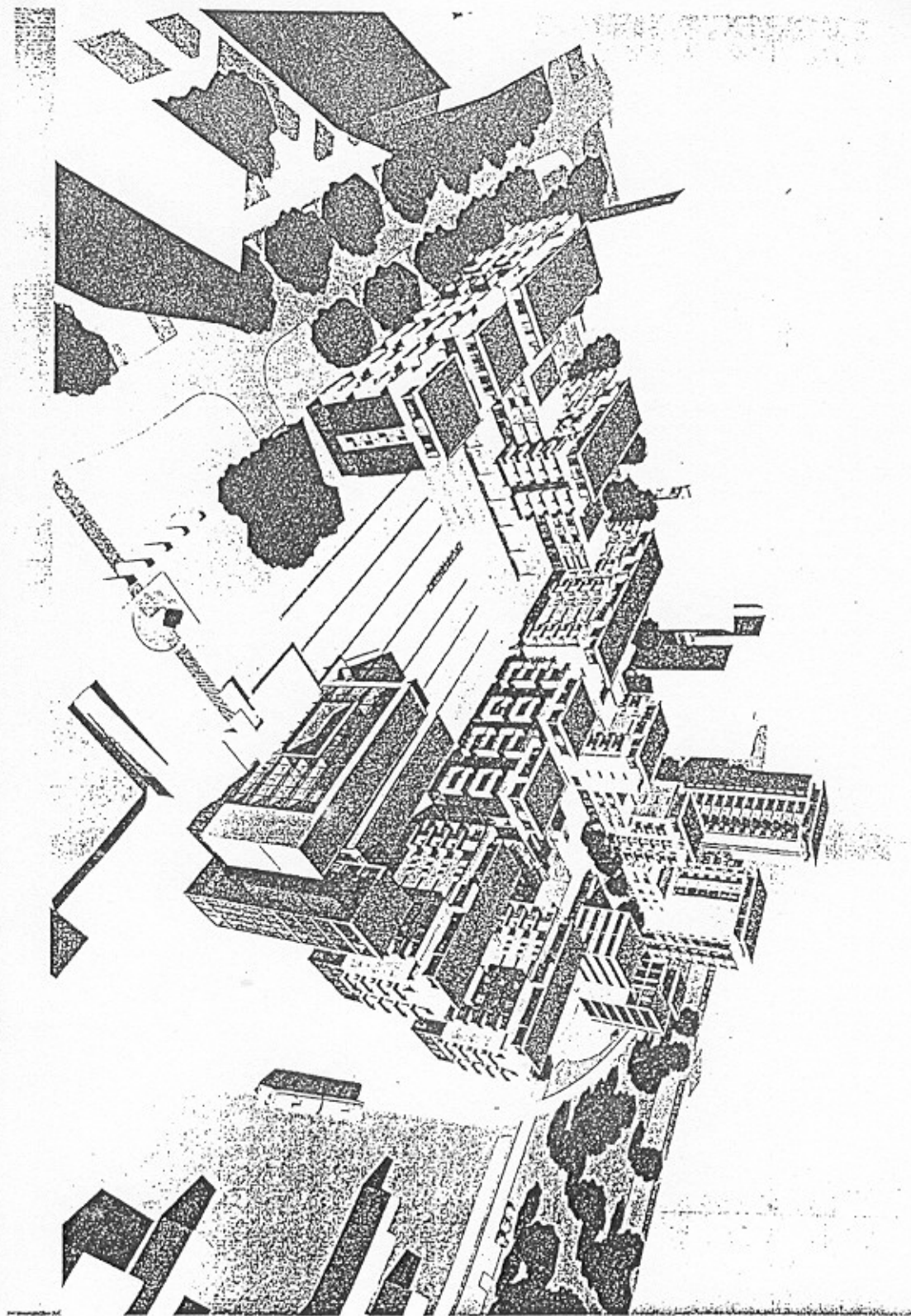

RNDr. Pavol Bielik, CSc.
starosta MČ



CHITEKTONICKO-URBANISTICKÁ ŠTÚDIA, BRATISLAVA-RAČA - "RADNIČNÉ NÁMESTIE"
 PLEXNÝ URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH

ORI: M. BUMBÁL, D. ŽURINA, M. KOLLÁR, D. VIZÁR
 B. BALÚCH, R. KOTRASOVÁ, J. KUBÁŇI, M. UJVÁRI

FEBRUÁR 2006
 M 1:1500



ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÁ ŠTÚDIA BRATISLAVA, RAČA - "RADNIČNÉ NÁMESTIE"
PRIESTOROVÝ POHĽAD A

AUTORI: M. BUMBÁL, D. ĎURINA, M. KOLLÁR, D. VIZÁR
B. BALÚCH, R. KOTRASOVÁ, J. KUBÁNI, M. UJVÁRI

FEBRUÁR 2006

VIMET, s.r.o.
Sibírska 5
831 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
Bez čísla

Naše číslo
MAG/05/32412/61737-1

Vybavuje/linka
Ing.arch.Schmidtová/59356537

Bratislava
13.12.2005

Vec: Stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k architektonicko - urbanistickej štúdii Bratislava – Rača, Radničné námestie:

Riešené územie sa nachádza v centrálnej zóne Mestskej časti Bratislava – Rača a je vymedzené Detvianskou, Púchovskou ul., existujúcou zástavbou na Závadskej a Rustaveliho ul. Cieľom riešenia je vytvoriť polyfunkčné centrum Rače so službami, administratívou, s budovou pre samosprávne orgány mestskej časti, bytmi (273 b.j.), zhromažďovacím priestorom námestia s prepojením na existujúci park na Detvianskej ul. vrátane statickej dopravy na teréne a v podzemných garážach (806 stojísk).

V zmysle platnej Aktualizácie územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov je časť predmetnej lokality určená pre funkčné využitie občianska vybavenosť a časť pre bývanie – viacpodlažná bytová zástavba. Navrhnutý zámer je z hľadiska funkčného využitia v súlade s platným územným plánom.

Podľa nového Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý je v súčasnosti v štádiu preo-
kovania, je pre dané územie navrhnutá funkcia: zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti s predpokladaným podielom bývania max. 70% z celkových podlažných plôch.

Z hľadiska urbanistického a architektonického riešenia konštatujeme:

Priestorové vzťahy vo väzbe na širšie okolie reagujú na založené kompozičné princípy v území, situovaním námestia v polohe primknutej k Rustaveliho ulici – spoločenskej a prevádzkovej osi, spájajúcej pôvodnú a novú zástavbu v Rači a situovaním objektu Radnice v priehľadoch z Čachtickej a Gelnickej ul. Uzavretím námestia k Rustaveliho ul. 2 bytovými bodovými domami je síce jednotne formovaný priestor námestia, ale je opticky oddelený od Rustaveliho ul. a je redukovaný na proporciu a význam vnútroblokového obytného priestoru. Radnica sa tak dostáva do vnútornej kompozície novej obytnej zástavby s obmedzeným kontaktom na širšie okolie. V týchto veľkostných proporciách a hustote v lokalite 280 obyv./ha je názov „Radničné námestie“ skôr deklarovaním ako skutočnosťou, územie je fakticky navrhnuté dominantne zastávať ho obytnými domami.

Priestor medzi navrhovanou zástavbou a obytňou zástavbou na Závadskej ul. je využitý hlavne pre povrchovú statickú dopravu a vjazdy do podzemia, ostatné voľné plochy sú vydláždené – námestie, takže je tu absencia vnútroblokového obytného priestoru a absencia plôch zelene.

Upozornenie:

- z hľadiska zelene je potrebné zvýšiť podiel zelene; na rastlom teréne navrhnuť výsadbu 2-3 etážovej zelene, v rámci námestia nad hromadnou garážou riešiť osadenie solitérnych stromov a navrhnuť rozmiestnenie zatravnovaných plôch. Návrh zelene riešiť v súlade s metodickou príručkou MŽP SR z r. 2002 „Štandarty minimálnej vybavenosti obcí“.

- doriešiť problematiku jestvujúceho rodinného domu a susediacich pozemkov na južnom okraji riešenej územia, nakoľko pozemky nie sú predmetom žiadosti o vydanie stanoviska a je na nich navrhované a bilancované administratívno – obchodné centrum (5002 m²).
- vzhľadom na uvažovaný počet parkovacích stojísk v hromadných podzemných garážach (806) je potrebné v rámci prípravy stavby vypracovať zámer v zmysle ustanovení Zákona č. 94 Zb. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení zákona 391/2000 Zz. a predložiť ho MŽP SR na vyjadrenie.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom


Ing. Andrej Ďurkovský
primátor

Co: MČ Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava



9

OBVODNÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V BRATISLAVE
Krížna 52, 821 08 Bratislava

Miestna časť Bratislava – Rača	
20. 04. 2006	
Podpis: <i>142 35</i>	
Prílohy: <i>514</i>	

Miestna časť Bratislava – Rača
Miestny úrad, Kubačova 21
831 06 Bratislava 35

Náše č.j. :	Vaše č.j.	vybavuje:	V Bratislave, dňa :
1228/2006/D	3174/196/EOSM/2006	Ing. Dobrovodová	10. 04. 2006

Na základe Vašej žiadosti o stave vybavenia reštitučného nároku na PK parc.č. 678 kat. úz. Bratislava – Rača, vedeného na tunajšom úrade pod č.j. 416/2005 Vám oznamujeme nasledovné:

Z dôvodu späťvzatia reštitučného nároku bolo uvedené konanie rozhodnutím tunajšieho úradu č.416-7/2005/D zo dňa 27.1.2006 zastavené. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 1.3. 2006.

Obvodný pozemkový úrad
Bratislava
Krížna 52
821 08 Bratislava 3

Ing. Helena O s u s k á
riadiťka

• Oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAG/06/19528/40690-1/ Ing.arch.Paalová/59356337

16.6.2006

91056

Vec: Vyjadrenie k návrhu na predaj nehnuteľnosti v majetku hlavného mesta

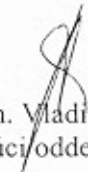
Žiadateľ:	Odd. správy nehnuteľností pre starostu mestskej časti Bratislava – Rača
Žiadosť č. j.:	MAG/2006/19528/40690-2
zo dňa:	16.6.2006
parcely číslo:	475/55, 674/9, 683/6-10, 12-15, 738/6, 20-25, 28, 29
katastrálne územie:	Rača
bližšia lokalizácia parciel v území:	Rustaveliho ulica
predaj pre účel:	zverenie správy pozemkov

- Parcely číslo 674/9-časť, 683/9, 10, 15, 738/6, 24-časť, 25, 28, 29, kat. územie Rača, sú súčasťou funkčnej plochy určenej v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie - Aktualizácie územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov pre funkciu: občianska vybavenosť (plochy občianskej vybavenosti zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, školstva, kultúry, obchodu, služieb, verejného stravovania, ubytovania cestovného ruchu, administratívy, vedy a výskumu).
- Parcely číslo 475/55, 674/9 –časť, 683/6, 7, 8, 12, 13, 14, 738/20, 21, 22, 23, 24-časť, kat. územie Rača, sú súčasťou funkčnej plochy určenej v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie - Aktualizácie územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov pre funkciu: viacpodlažná bytová zástavba (ucelená časť územia zastavaná prevažne objektami 5 a viacpodlažnými, ktorého súčasťou môže byť i málopodlažná bytová zástavba väčšinou v rozptyle a v obmedzenom rozsahu). Parcelami č. 738/6, 29, 683/6, 8, 9, 13, 14, 15, 475/55 kat. územie Rača, vedie trasa električky.
- Podľa upraveného návrhu Územného plánu hl. m. SR Bratislavy na základe vyhodnotenia pripomienkového konania, ktorý sa v súčasnosti prerokováva, sú parcely č. 475/55-časť, 674/9, 683/6-10, 12-15, 738/6, 20-25, 28, 29, kat. územie Rača, navrhované na funkciu zmiešané územia – bývanie a občianska vybavenosť. Parcela č. 475/55-časť, kat. územie Rača je navrhovaná na funkciu viacpodlažná zástavba obytného územia.

Upozorňujeme, že:

- na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom;
- táto územnoplánovacia informácia platí na obdobie do schválenia nového územného plánu, maximálne jeden rok odo dňa vydania.

S pozdravom



Ing. arch. Vladimír Hrdý
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

II. sekcia

Oddelenie územného plánovania a rozvoja mesta

Primaciálne námestie č. 1

P.O.BOX 192

814 99 Bratislava