

Mestská časť Bratislava–Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
dňa 18.12.2018.

Bod č. 16

Petícia za zachovanie charakteru územia Ráztočná

Predkladá: JUDr. Ing. Martin KURUC, v. r.
starosta

Zodpovedný: Ing. Lýdia ADAMOVIČOVÁ, v. r.

Vypracoval: Ing. arch. Erika SZABÓOVÁ, v. r.

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa, ktorej súčasťou je uznesenie č.10/2018 z I. spoločného rokovania komisií zo dňa 10.12.2018
3. Petícia

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/ berie na vedomie

Predloženú Petíciu za zachovanie charakteru územia Ráztočná/Horné diely.

B/ odporúča

Starostovi postupovať v súlade s rozhodnutím Okresného úradu Bratislava o podanom odvolaní účastníkov konania proti Stavebnému povoleniu na stavbu Rezidencie Ráztočná.

Spoločné rokovanie komisií MZ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 10.12.2018:

Uznesenie č. 10/2018

Petícia za zachovanie charakteru územia Ráztočná/Horné diely.

predkladá: JUDr. Ing. Martin Kuruc

Členovia stálych komisií po prerokovaní odporúčajú

A/ zobrať na vedomie

predloženú Petíciu za zachovanie charakteru územia Ráztočná/Horné diely.

B/ odporučiť

JUDr. Ing. Martinovi Kurucovi, starostovi:

1. Postupovať v súlade s rozhodnutím Okresného úradu Bratislava o podanom odvolaní účastníkov konania proti Stavebnému povoleniu na stavbu Rezidencie Ráztočná.
2. Vypracovať každoročne v lokalitách mestskej časti Bratislava-Vrakuňa jeden územný plán zóny. V roku 2019 vypracovať územný plán pre lokalitu Ráztočnej ulice.

C/ požiadať

Ing. Lýdiu Adamovičovú, prednostku

vyčleniť finančné prostriedky pri I. zmene rozpočtu mestskej časti v zmysle bodu B/.

Počet prítomných: 16

Hlasovanie: ZA: 16 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA : 0

Dôvodová správa

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Vrakuňa vydal dňa 21.09.2018 Stavebné povolenie voči ktorému podali účastníci konania dňa 22.10.2018 odvolanie, následkom čoho toto stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť. Dňa 26.10.2018 vyzvala mestská časť účastníkov konania k vyjadreniu sa k odvolaniu a materiál postúpila mestská časť nadriadenému orgánu, ktorým je Okresný úrad Bratislava.

Územný plán zóny Horné diely, máj 2005, schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 534, 535 zo 16. 11. 2005, zahŕňa predmetné územie navrhovaného investičného zámeru do stavebného **bloku 1**. Stavebný blok č. 1 predstavuje 1. etapu výstavby.

Funkcia - na parcelách sú navrhované rodinné domy – záväzný funkčný regulatív.

V bloku je možné navrhnuť v rámci objektov rodinných domov občiansku vybavenosť a služby, ktoré nie sú v rozpore s obytnou funkciou (ukazovateľ: cca 2450m² podlažnej plochy občianskej vybavenosti pre celý stavebný blok).

Typ zástavby - vzhľadom na šírku parciel je navrhovaná forma výstavby rodinných domov ako: dvojice rodinných domov so spoločnou jednou stenou – odporúčaný regulatív. Takýto typ zástavby je z urbanistického hľadiska považovaný za najoptimálnejšie riešenie.

Na parcelách číslo 3546, 3510/4, 3510/5, 3504, 3485, 3474/2, 3470/2, 3471/4, 3471/5 sú navrhované samostatne stojace rodinné domy – záväzný regulatív.

Typ zástavby ako aj rozmerové parametre (zastavaná plocha, podlažná plocha) sú odporúčané. V prípade navrhovaných dvojíc radových domov so spoločnou jednou stenou je možné na pozemkoch, ktoré majú minimálnu šírku 15 m navrhnuť aj samostatne stojace rodinné domy, ktoré však musia dodržať parametre odstupov stanovené platným stavebným zákonom. Určujúca je záväzná stavebná čiara.

Intenzita zastavania - samostatne stojace rodinné domy - zastavaná plocha 99 m², podlažná plocha: 396 m²

radová výstavba - dvojice domov s jednou spoločnou stenou, zastavaná plocha: 99 m², podlažná plocha: 396 m²

Podlažnosť - maximálna podlažnosť zástavby je stanovená na 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia a jeden suterén - záväzný regulatív.

Tvar strechy - sedlová, valbová, polvalbová. V prípade domov so spoločnou stenou je vhodná aj pultová strecha.

Orientácia hrebeňa strechy - rovnobežne s komunikáciou prináležiacou k parcele, alebo (v prípade mierne uskokovaných objektov) rovnobežne s hranou uličnej fasády – odporúčaný regulatív. V prípade samostatne stojacich rodinných domov, ktoré sú situované na konci slepých komunikácií, nie je predpísaná orientácia hrebeňa strechy.

Stavebná čiara záväzná – je parametricky vyjadrená vzdialenosťou fasády domu od hrany (obrúbnička) dopravnej komunikácie – 6,0 m. V prípade dvojíc rodinných domov je vyjadrená vzdialenosťou najbližšieho bodu fasády od hrany (obrúbnička) dopravnej komunikácie - 6,0 m. Záväzný regulatív. Vid' výkres regulácie.

Pomocná odvodzovacia čiara - nemá parametrické vyjadrenie. Definuje optimálnu hĺbku zástavby pozemku a vymedzuje maximálnu zastavovaciu plochu. Má smerný charakter.

Maximálna zastavovacia plocha – je parametricky vyjadrená vo výkrese regulácie pre každú stavebnú parcelu - plochou v m². Predstavuje maximálnu plochu, ktorú je možné zastavať objektom, pri dodržaní stavebnej čiary.

Doprava - v stavebnom bloku sú navrhované prístupové dopravné a pešie komunikácie. Ich trasovanie a šírka sú vyjadrené vo výkrese regulácie. Majú záväzný charakter.

V prípade dopravne ukladných komunikácií s predpísanou rýchlosťou 20 km/hod je odporúčaná realizácia kontrolovaného dopravného vstupu – rampou.

Hranice parciel - existujúce, ktoré sú zakreslené podľa katastrálnej mapy územia a dostupných záväzných podkladov.

Hranice parciel – navrhované podľa urbanistického návrhu ÚPN-Z Horné diely. V prípade stavebného bloku č.1 je navrhované optimálne priečne delenie parciel, tak aby vznikli optimálne stavebné parcely, vyplývajúce z urbanistickej koncepcie a hmotovo-priestorovej a funkčno-prevádzkovej logiky riešeného územia. Vzhľadom na vlastnícke vzťahy je to odporúčaný regulatív. Realizácia priečnej parcelizácie je podmienená dohodou vlastníkov.

Dňa 24. 10. 2018

MIESTNY ÚRAD	
Širavská 7, 821 02 Bratislava, Vrakuňa	
Doslo dňa:	RZ AJ
25. 10. 2018	ZH-LU 45
Prílohy:	Evidenčné číslo záznamu: 10991
6	vybavuje: 12
Číslo spisu:	2245
	Odd./Utvar: 821 07 Bratislava
	STAR

JUDr. Ing. Martin Kuruc

Starosta mestskej časti
Bratislava - Vrakuňa

Miestny úrad Vrakuňa


Širavská 7
Bratislava

Vážený pán starosta,

V prílohe č.1 tohto listu dávam do Vašej pozornosti text Petície obyvateľov Ráztočnej ulice a okolia za zachovanie charakteru územia Ráztočná / Horné diely vrátane podpisových hárkov v originálnom vyhotovení. Podpísaní obyvatelia v nej žiadajú zachovať charakter územia v zmysle územného plánu zóny, ktorý bol schválený ešte v roku 2005 a neprístupovať ku zvyšovaniu intenzity zastavanosti v tomto stabilizovanom území. Do Prílohy č. 2 taktiež pripájam výkres – Komplexný návrh regulácie územia.

Vážený pán starosta, štúdiom dokumentov som dospel k názoru, že Územný plán zóny Horné diely s veľkou pravdepodobnosťou nespĺňa náležitosti, ktoré vyžaduje stavebný zákon (napr. § 12 ods. 2), preto odporúčam pri vydávaní stanovísk Mestskej časti zohľadňovať aj územný plán Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava z roku 2007.

S pozdravom,


Jozef Tanzer

Petícia

za zachovanie charakteru územia Ráztočná / Horné diely

Vážené poslankyne Miestneho zastupiteľstva,
vážení poslanci Miestneho zastupiteľstva,
vážený pán starosta,

touto cestou by sme radi vyjadrili náš úprimný súhlas so schvaľovateľom územného plánu zóny Horné diely z roku 2005, ktorého zámerom bolo vytvoriť príjemnú, priestorovo veľkoryso riešenú obytnú zónu s množstvom zelene a priestoru na individuálny relax.

Radi by sme ale poukázali na investičný zámer developera, ktorý aj s podporou Referátu životného prostredia nie je v súlade s touto víziou. Zámerom investora je na parcely, kde nedávno stál jeden rodinný dom pre jednu rodinu umiestniť spolu tri rodinné domy, v každom 3 bytové jednotky, teda spolu 9 (slovom:deväť) bytov s cieľom, v rozpore s jestvujúcou zástavbou v okolí, vlastné parcely nadpriemerne vyťažiť zastavanými a spevnenými plochami.

Vážené dámy a vážení páni, týmto vyjadrujeme náš nesúhlas s týmto aj s ďalšími podobnými investičnými zámermi v tomto území, ako aj nesúhlas s účelovou interpretáciou územného plánu zóny, ktorá vedie k znehodnoteniu jestvujúcej zástavby. Takisto žiadame, aby ste v rámci Vašich kompetencií usmernili Referát životného prostredia, aby rešpektoval charakter stabilizovaného územia a nevydával súhlasné stanoviská s investičnými zámermi, ktoré sú nad rámec dnes platného územného plánu zóny Horné diely, najmä z pohľadu počtu rodinných domov tak, aby sa nemenil dnešný charakteristický obraz a proporcie daného územia.

Veríme, že sa nám spoločnými silami podarí naplniť Vaše pôvodné predstavy o charaktere tohto územia.

S úctou,

Dlhoroční obyvatelia Ráztočnej ulice a okolia

Petíciu zostavili: Jozef Tanzer, Ráztočná 4A, 821 07 Bratislava,
Peter Tichý, Ráztočná 34, 821 07 Bratislava,

Strana 1/4

[illegible]

KOMPLEXNÝ NÁVRH REGULÁCIE ÚZEMIA mestská časť **VRAKUNÁ** ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY - HORNÉ DIELY - ČISTOPIS

SPRACOVATEĽA	PROF. ING. ARCH. PETER VOORNAKA PhD	URBANIZMUS
	ING. ARCH. ANDREA BACOVA PhD	URBANIZMUS
SPOLUPRÁCA	ING. ARCH. DALIBOR MICHALÁK	
DOPRAVA	ING. JAN MORAVEK CSC	
TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA	ING. STEFAN HROMADA, ING. MARIAN VISOČOKÝ, ING. PETER SÁDVO	
Ekológia	ING. KATARINA STANČOVÁ	

