

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 3.12.2013

Materiál číslo: /2013

**Zadanie Územného plánu zóny MATADOR**

---

**Predkladateľ:**  
Miroslav Štefánik  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. vyhodnotenie stanovísk a pripomienok  
k návrhu zadania
4. zadanie ÚPN Z
5. stanovisko OÚ Bratislava, odboru  
výstavby a bytovej politiky

**Zodpovedná:**  
Ing. arch. Zuzana Kordošová  
vedúca oddelenia ÚRaD

**Spracovateľ:**  
Ing. arch. Jozef Vasek

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

**o d p o r ú č a**

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť prerokované „Zadanie Územného plánu zóny MATADOR“.

## Dôvodová správa

Dňa 1. februára 2012 nadobudli účinnosť Zmeny a doplnky 02 „Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01“. Zmeny a doplnky 02 okrem iných zmien zmenili aj funkčné využitie plôch v bývalom areáli MATADOR.

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako orgán územného plánovania, v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zahájila v roku 2012 proces obstarávania územnoplánovacej dokumentácie **Územný plán zóny MATADOR** (ďalej len „ÚPN Z“).

Obstarávanie ÚPN Z v zmysle § 2a stavebného zákona zabezpečuje prostredníctvom odborne spôsobilých osôb (Ing. arch. Zuzana Kordošová, Ing. arch. Jozef Vasek).

Dôvodom pre spracovanie ÚPN Z je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre riadenie a koordináciu stavebných aktivít a investičných činností. Požiadavka obstarat' ÚPN Z pre dané územie vyplýva z Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení jeho aktuálnych zmien a doplnkov. Súčasne je potrebné v riešenom území umiestniť verejnoprospešné stavby, ktoré je možné záväzne vymedziť len územným plánom zóny.

Ďalším dôvodom je skutočnosť, že ide o vlastnícky pomerne rozdrobené územie, pričom dochádza k častým zmenám vlastníctva. ÚPN Z je preto jediným nástrojom na koordináciu zámerov jednotlivých vlastníkov v území. Podstatná časť riešeného územia bola predmetom riešenia Urbanistickej štúdie lokality Matador v MČ Bratislava – Petržalka, ktorá riešila koncepciu rozvoja časti územia vymedzeného pre spracovanie ÚPN Z a po prerokovaní bola podkladom pre zmenu platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy.

Po zmene vlastníckych vzťahov a zrušení výroby sa areál bývalého závodu Matador postupne nekoordinovane transformoval z hľadiska funkcie a prevádzky do menších areálov a objektov. Objekty sú v súčasnosti len v malom rozsahu využívané pre pôvodné výrobné funkcie, vo väčšom rozsahu pre výrobné i nevýrobné služby, obchodné prevádzky, administratívu, značná časť však ostáva bez využitia. Ďalší rozvoj tohto územia preto nie je reálny bez jasnej urbanistickej koncepcie.

Hlavným cieľom pripravovaného ÚPN Z bude komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, najmä stanovenie podrobných regulatífov pre umiestnenie stavieb a urbanistických funkcií na jednotlivých pozemkoch, v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. Cieľom spracovania Územného plánu zóny Matador bude ďalej:

- získať relevantnú územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorá bude ďalej slúžiť ako záväzný podklad pre územné konanie;
  - využiť jedinečný polohový potenciál lokality na juhozápadnom rozvojovom póle Bratislavy, s výhodnou dopravnou dostupnosťou;
  - vytvoriť podmienky pre vznik kvalitnej polyfunkčnej mestskej zóny;
  - návrhom prispieť k rozšíreniu a diverzifikácii ponuky na trhu s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka;
  - navrhnuť úplné odstránenie ekologických záťaží, ako aj opatrenia garantujúce vysokú kvalitu životného prostredia;
  - aplikovať v návrhu princípy tvorby ekologických sídelných štruktúr, s osobitným zreteľom na verejnú zeleň;
  - navrhnuť urbanistickú štruktúru s prehľadne organizovaným systémom uličných a uzlových verejných priestorov;
  - navrhnuť plnohodnotné pokrytie územia zóny dopravným a technickým vybavením.
- ÚPN Z bude riešený v jednom variante.

Návrh zadania ÚPN Z bol spracovaný v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, na podklade prípravných prác obstarávateľa, predchádzajúcej územnoplánovacej prípravy v danom území a na podklade spracovaných Prieskumov a rozborov, december 2012.

Návrh zadania ÚPN Z bol v súlade s ustanoveniami § 20 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokovaný s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, právnickými a fyzickými osobami, ako aj s verejnosťou.

K návrhu zadania ÚPN Z sa v požadovanej lehote vyjadrilo 30 subjektov (orgány štátnej správy, samosprávy, právnické a fyzické osoby) a 8 subjektov vyjadrenie nezaslalo. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu zadania je súčasťou tohto materiálu.

Obvodný úrad životného prostredia Bratislava, ako príslušný orgán štátnej správy vo veciach posudzovania vplyvov na životné prostredie, na základe oznámenia o strategickom dokumente „Územný plán zóny Matador“, po ukončení zisťovacieho konania, vydal dňa 03.07.2013 pod č.: rEIA/2013/3814/ANJ/BA V, rozhodnutie, že navrhovaný strategický dokument „Územný plán zóny Matador“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Navrhovaný strategický dokument je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

Zadanie po zapracovaní pripomienok v rámci jeho prerokovania posúdil Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky v zmysle § 20 ods. 6 stavebného zákona a po preverení splnenia podmienok vydal dňa 06.10.2013 pod č.: A/2013/327-7 HOM stanovisko, v ktorom konštatuje, že obsah návrhu zadania ÚPN Z je v súlade so záväznou časťou schválenej ÚPD vyššieho stupňa, ktorým je Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy /2007 v zmysle jeho ZaD 01 a 02 a obsah návrhu zadania a postup jeho obstarania i prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi v zmysle ods. 6 písm. a) a b) § 20 stavebného zákona a **súhlasí** s jeho predložením na schválenie Mestskou časťou Bratislava-Petržalka v súlade s ods. 7 písm. c) § 20 stavebného zákona.