

## Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 10. decembra 2013

Materiál číslo: 458/2013

### **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 (v elektronickej forme)
5. stanovisko OÚ Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky
6. stanovisko komisie ÚPVaD

**Zodpovedná:**

Ing. arch. Zuzana Kordošová  
vedúca oddelenia ÚRaD

**Spracovateľ:**

Ing. arch. Jozef Vasek

**Návrh uznesenia:**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

„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 regulatívoov 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.

Komisia územného plánu, výstavby a dopravy na svojom rokovaní dňa 25.11.2013 odporučila miestnemu zastupiteľstvu zadanie schváliť.

Dňa 03.12.2013 bol predmetný materiál prerokovaný v miestnej rade s tým, že pri spracovaní návrhu územného plánu zóny je potrebné hľadať možnosti zakomponovania historicky hodnotných fragmentov bývalých budov závodu Matador do návrhu riešenia zóny. Miestna rada odporučila miestnemu zastupiteľstvu schváliť Zadanie Územného plánu zóny MATADOR.

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MATADOR**

| Por. č. | Účastníci prerokovania<br>Stanoviská a pripomienky   | Vyhodnotenie  |
|---------|--|---|
| 1.      | <u>Bratislavský samosprávny kraj</u><br><u>Sabinovská 16, 820 05 Bratislava</u><br><u>list č. 102359/2013-PPG z 10.05.2013</u>   |   |
|         | <p>1. Konštatujú, že požiadavky BSK vyplývajúce z Územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj, v znení zmien a doplnkov, boli v návrhu zadania zohľadnené.</p> <p>2. Žiadajú, aby pri spracovaní ÚPN-Z bola rešpektovaná najmä záväzná časť ÚPN VÚC a vlastné riešenie koordinované s Návrhom nového ÚPN-R BSK.</p> <p>3. Žiadajú, aby medzinárodná cyklotrasa EuroVelo 13 bola riešená v dotknutom území v zmysle platných zákonov a STN.</p> <p>4. V území širších vzťahov je BSK vlastníkom nehnuteľností na Vranovskej ul.č.2 a 4, ktoré sú evidované na listoch vlastníctva č. 2140, 2167, 2192 a 4290, k.ú. Petržalka. Tieto nehnuteľnosti žiadajú pri riešení dotknutého územia rešpektovať.</p>  | <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> |
| 2.      | <u>Hlavné mesto SR Bratislava</u><br><u>Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava</u><br><u>list č. MAGS ORM 45618/13-263746 z 7.6.2013</u>   |   |
|         | <p>1. <u>V bode 4. - Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta na riešené územie vrátane záväznej časti</u> požadujú upraviť a doplniť text:<br/>         ÚPN Z bude prehlbovať plochy s nasledovným funkčným využitím územia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie</li> <li>• priemyselná výroba, číslo funkcie 301, stabilizované územie</li> <li>• zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové aj stabilizované územie</li> <li>• zmiešané územia obchodu, služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie</li> <li>• energetika a telekomunikácie, číslo funkcie 602, stabilizované územie</li> <li>• vyhradená zeleň, číslo funkcie 1120, stabilizované aj rozvojové územie</li> <li>• ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, rozvojové územie.</li> </ul> <p>Západná časť riešeného územia zóny Matador je v ÚPN mesta charakterizovaná ako stabilizované územie (okrem rozvojovej plochy vyhradená zeleň pri cintoríne) a východná časť riešeného územia je v ÚPN mesta charakterizovaná ako rozvojové územie.</p> <p>Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.</p> <p>V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: kód regulácie F/201, F/502, G/201, G/501, I/201, J/201, M/501.</p> <p>Stabilizované územie je podľa ÚPN mesta charakterizované ako územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva</p> | <p>Akceptuje sa.</p>  |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MATADOR**

| Por. č. | Účastníci prerokovania<br>Stanoviská a pripomienky   | Vyhodnotenie         |
|---------|--|----------------------|
|         | <p>súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.</p> <p>Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).</p> <p>Juhovýchodný okraj riešeného územia sa nachádza v ochrannom pásme železničných tratí, juhozápadný okraj riešeného územia sa nachádza v ochrannom pásme cintorínov. Južným okrajom prechádza trasa VTL plynovodu s ochranným pásmom.</p> <p>Kompletné znenie tabuliek funkčného využitia území požadujú doplniť do zadania ÚPN Z.</p> <p>V zmysle ÚPN mesta záväzná časť C.3.3.2. Zásady a regulatívy novej bytovej výstavby sú stanovené nároky na plochy parkovo upravenej zelene nasledovne: plochy parkovo upravenej zelene predstavujú min. 4 m<sup>2</sup> parkovej zelene/1 obyvateľa, čo v prepočítaní na 1 byt činí 11,2 m<sup>2</sup> parkovej zelene, stanovené sú i nároky na plochy parkov v rámci plôch obytnej zástavby - hranica nástupu parčíka je vo vnútornom meste od 180 bytových jednotiek 1,4 ha a od 450 b.j. 3,5 ha.</p> <p>Opraviť:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v tabuľke 2: Regulatívy intenzity využitia stanovené v Územnom pláne hl. mesta Bratislavy na str. 20 je nesprávne uvedené KZ <u>max.</u>, správne má byť KZ <u>min.</u></li> <li>• v tabuľke 2 na str. 20 je taktiež potrebné opraviť 5. riadok: v kóde regulácie I; IZP max. = 0,40 (nie 0,34) a KZ min.= 0,15 (nie 0,20).</li> <li>• na str. 19, 4. odrazník zdola odporúčame neuvádzať, nakoľko sa zaoberá vonkajším mestom a zóna Matador sa nachádza vo vnútornom meste.</li> <li>• na str. 21, vypustiť text 6. odrážky, funkčné využitie územia parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, nie je v zmysle ÚPN mesta v riešenom území zóny zadefinované.</li> </ul> <p><u>2. V bode 5. - Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia požadujú:</u></p> <p><u>v časti Doprava:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Štvrtý odsek doplniť na znenie: Dopravné ohraničenie riešeného územia tvoria miestne obslužné komunikácie funkčnej triedy C1 – Kaukazská, Údernícka a Kopčianska ul. a miestne zberná komunikácia funkčnej triedy B2 – Bratská ul.. Dopravnú kostru riešeného územia dopĺňajú aj výhľadové „obslužné komunikácie v lokalite Matador“ funkčnej triedy C1 a C2 s MHD.</li> <li>• V šiestom odseku prvý bod upraviť na znenie: zohľadniť riešenie navrhnuté v Urbanistickej štúdii lokality Matador v MČ Bratislava-Petržalka a posúdiť dopady nárastu dopravného zaťaženia od plánovanej</li> </ul> | <p>Akceptuje sa.</p> |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MATADOR**

| Por. č. | Účastníci prerokovania<br>Stanoviská a pripomienky   | Vyhodnotenie         |
|---------|--|----------------------|
|         | <p>zástavby (dopravno-kapacitné posúdenie) na komunikácie v území vymedzenom širšími vzťahmi a navrhnúť z toho vyplývajúce opatrenia na zlepšenie dopravnej situácie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V šiestom odseku siedmy bod upraviť na znenie: navrhnúť pripojenie novej Gogoľovej ul. a Kopčianskej ul. na Bratskú ul. mimoúrovňovou križovatkou.</li> <li>• V šiestom odseku štrnásty bod upraviť na znenie: priečne usporiadanie dopravného priestoru miestnych komunikácií navrhnúť v zmysle STN 73 6110, miestne komunikácie klasifikovať podľa funkčných tried a kategórií v zmysle STN 73 6110 a súčasne navrhnúť ich zatriedenie v zmysle z. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (t.j. diaľnice, cesty, miestne komunikácie, účelové komunikácie verejné a neveřejné).</li> <li>• V šiestom odseku pätnásty bod upraviť na znenie: rezervovať plochy pre statickú dopravu a nároky na statickú dopravu počítať v súlade s STN 73 6110.</li> </ul> <p><u>v časti Občianska vybavenosť doplniť:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V rámci územia širších vzťahov vyhodnotiť súčasný stav zariadení základnej občianskej vybavenosti pre funkčné systémy (školské, sociálne a zdravotnícke starostlivosť, obchod, služby, verejné stravovanie, kultúra, šport a rekreácia) a určiť deficity tejto základnej vybavenosti v účelových jednotkách a plošných bilanciách pre bývané obyvateľstvo.</li> <li>• Navrhnuť na základe vypočítaných deficitov a potrieb základnú občiansku vybavenosť pre funkčné systémy (školské, sociálne a zdravotnícke starostlivosť, obchod, služby, verejné stravovanie, kultúra, šport a rekreácia) v účelových jednotkách a plošných bilanciách pre navrhované obyvateľstvo v rámci riešeného územia ÚPN Z Matador.</li> <li>• Vytaxovať nároky pre zabezpečenie plôch pozemkov pre zariadenia občianskej vybavenosti s vyššími plošnými nárokmi (MŠ, ZŠ, zariadenia športu a pod.) resp. nároky na rezervu pozemkov občianskej vybavenosti.</li> </ul> <p><u>3. V bode 6. - Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz</u> požadujú spracovať samostatnú kapitolu, ktorá bude obsahovať:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• základné socioekonomické a demografické údaje a ich vplyv na širšie územie mestskej časti, ako bilancie podľa veku, ekonomická aktivita a pod., vplývajúce z rozsahu navrhovaných domov a bytov</li> <li>• výhľadovú optimálnu demografickú veľkosť vo väzbe na navrhovanú vybavenosť a na únosnosť navrhovaného územia</li> <li>• demografické ukazovatele z hľadiska zaťaženia územia</li> <li>• socioekonomické údaje denne prítomného obyvateľstva a predpoklady rozvoja</li> </ul> <p>Trh práce – zamestnanosť:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• preveriť rozsah pracovných príležitostí</li> </ul> | <p>Akceptuje sa.</p> |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MATADOR**

| Por. č. | Účastníci prerokovania<br>Stanoviská a pripomienky   | Vyhodnotenie  |
|---------|--|---|
|         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• vyšpecifikovať štruktúru pracovných príležitostí podľa navrhovaných funkcií v navrhovaných zariadeniach vybavenosti ,</li> <li>• profesijnú špecifikáciu navrhovaných pracovných príležitostí z hľadiska funkčnej skladby a štruktúry vyžadujúcu si budúcu potrebu kvalifikácie pracovných zdrojov</li> <li>• bilančné ukazovatele z hľadiska návštevnosti a zaťaženia územia</li> </ul> <p>Požiadavka na bývanie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v časti bývanie spracovať podrobnejšiu štruktúru bývania podľa počtu bytov, ich veľkosti a plošných ukazovateľov, vrátane obložnosti bytov a štruktúru navrhovaných bytov podľa druhu a foriem zástavby, bývanie členiť na trvalé a prechodné</li> </ul> <p><u>4. V bode 7. - Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície požadujú doplniť:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V návrhu urbanistickej koncepcie a priestorového riešenia územia uplatniť kompozičné prvky ako sú gradácia priestorov, súborov a objektov, riešiť centrálny verejný komunikačný priestor s koncentráciou občianskej vybavenosti v nadväznosti na park, riešiť plochy pre šport a rekreáciu.</li> <li>• V návrhu uvažovať s koncentráciou výškových dominant s gradovaním v uzle Kopčianska - Údernicka, (nerozptýliť výškové dominanty pozdĺž celej hlavnej kompozičnej osi navrhutej v UŠ smerom ku komplexu Vienna Gate, železničnej stanici a plánovanej zástavbe pozdĺž Údernickej ul.).</li> <li>• Plochy parkovo upravenej zelene riešiť v súlade s UPN mesta, záväzná časť C.3.3.2. Zásady a regulatívy novej bytovej výstavby: min. 4 m<sup>2</sup> parkovej zelene/1 obyvateľa.</li> </ul> <p><u>5. V bode 8. - Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu požadujú štvrtý bod upraviť na znenie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• navrhnuť prestavbu komunikačnej siete – ulice Kopčianska, Údernicka, Kazanská, Gogoľova a Bratská a príslušných križovatiek v súlade s predpokladaným nárastom intenzity dopravy.</li> </ul> <p><u>6. V bode 9. - Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov požadujú:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Do podbodu „V záväznej časti ÚPN Z budú použité najmä nasledovné regulačné prvky“ na str. 29 v druhom odrazníku doplniť: uviesť veľkosť regulačných sektorov - blokov (plochu v m<sup>2</sup>) a za každý sektor - blok uviesť maximálny index podlažných plôch, maximálny index zastavaných plôch, maximálny index stavebného objemu a minimálny koeficient zelene.</li> <li>• Do podbodu „Ďalej budú v ÚPN Z použité doplnujúce regulačné prvky - ako odporúčané regulatívy“ na str. 30 v prvom odrazníku doplniť: na ploche výškových akcentov stanoviť minimálny a maximálny počet podlaží a zároveň uviesť minimálnu a maximálnu výšku objektov v metroch.</li> </ul> | <p style="text-align: center;">Akceptuje sa.</p> <p style="text-align: center;">Berie sa na vedomie. Z prevádzkových dôvodov nie je ale vhodné/reálne sústredenie výškových dominant len do jediného uzla.</p> <p style="text-align: center;">Akceptuje sa.</p> <p style="text-align: center;">Akceptuje sa.</p> <p style="text-align: center;">Akceptuje sa.</p> |



**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MATADOR**

| Por. č. | Účastníci prerokovania<br>Stanoviská a pripomienky  | Vyhodnotenie   |
|---------|---|--|
|         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Do podbodu „Ďalej budú v ÚPN Z použité doplnujúce regulačné prvky - ako odporúčané regulatívy“ na str. 30 v šiestom odrazníku upraviť text na znenie: regulatívy dopravného vybavenia (osi/koridory komunikácií, parametre - funkčné triedy a kategórie komunikácií, koridory pre hlavné pešie a cyklistické trasy).</li> </ul> <p>7. <u>V bode 10. - Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí</u> požadujú doplniť:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pri regulácii plôch zelene uplatniť požadované minimálne koeficienty ozelenenia KZmin stanovené v platnom ÚPN mesta, vrátane dodržania zápočtu stanovujúceho podiel plôch zelene na rastlom teréne a nad podzemnými konštrukciami.</li> <li>• V obytných územiach okrem dodržania stanoveného koeficientu zelene KZmin je potrebné uplatniť nároky na plochy parkov v zmysle kap. C.3.2. Zásady a regulatívy novej bytovej výstavby platného ÚPN mesta.</li> <li>• Rešpektovať požiadavky vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí; pri návrhu zohľadniť strategickú hlukovú mapu bratislavskej aglomerácie z roku 2007.</li> <li>• Vytipovať plochy pre umiestnenie nádob na separovaný zber zložiek komunálneho odpadu (sklo, papier, plasty, kovy, príp. biologicky rozložiteľné odpady); situovať ich na základe predpokladaného počtu obyvateľov.</li> <li>• Doplniť informáciu o aktuálnom stave sanácie lokality, uvedenej v materiáli „Regionálne štúdie hodnotenia dopadov environmentálnych záťaží na životné prostredie pre vybrané kraje - Bratislavský kraj“ pod označením „B5 (007)B Bratislava-Petržalka-Matador-areál bývalého závodu“. Pre túto environmentálnu záťaž sú v uvedenom materiáli navrhované opatrenia na riešenie: krátkodobé - podrobný geologický prieskum v celom areáli, následne riziková analýza; strednodobé - sanácia environmentálnej záťaže; dlhodobé - monitorovanie areálu. Na základe aktuálneho stavu riešenia sformulovať prípadnú požiadavku na riešenie.</li> </ul> <p>8. <u>V bode 15. - Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby</u> požadujú v 3. odrazníku doplniť text nasledovne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• “plochy pre zariadenia sociálnej infraštruktúry nekomerčného charakteru, zariadenia - školstva, zdravotníctva a sociálnej starostlivosti”.</li> </ul> <p>9. <u>V bode 17. - Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie</u> požadujú doplniť do podbodu - Grafická časť bude obsahovať nasledovné výkresy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Výkres návrhu ozelenenia územia v M 1:1000</li> </ul> <p>10. Zadanie so zapracovanými pripomienkami z jeho prerokovania (čistopis zadania), schválený miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka, žiadajú predložiť Hlavnému mestu SR Bratislava pre potreby zabezpečenia výkonu orgánu územného plánovania.</p> | <p>Akceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Neakceptuje sa. Nie je v Zmluve o dielo. Riešenie zelene v M 1:1000 zahrnúť v komplexnom výkrese a vo výkrese regulácie.</p> <p>Akceptuje sa.</p> |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MATADOR**

| Por. č. | Účastníci prerokovania<br>Stanoviská a pripomienky  | Vyhodnotenie   |
|---------|---|--|
| 3.      | <u>Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava list č. A/2013/327-3 HOM z 31.5.2013</u>   |  |
|         | <p>1. Konštatujú, že návrh zadania je vypracovaný v súlade s platným stavebným zákonom, ako aj s jeho vykonávacou vyhláškou MZP SR č. 55/2001 Z.z. a po prerokovaní a vyhodnotení stanovísk podľa ods. 2 § 20 stavebného zákona, ako aj v zmysle záverov na ObÚ ŽP Bratislava paralelne prebiehajúceho zisťovacieho konania o posudzovaní strategického dokumentu podľa zák. č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, následne na základe žiadosti obstarávateľa posúdi čistopis zadania podľa § 20 ods. 5 stavebného zákona.</p> <p>2. Konštatujú, že posúdia predložený materiál v zmysle ust. § 20 ods. 6 stavebného zákona a po splnení podmienok, že obsah návrhu zadania k ÚPN zóny v území bude v súlade so záväznou časťou schválenej ÚPD vyššieho stupňa, ktorým je Územný plán hl. m. SR Bratislavy/2007 v zmysle jeho ZaD a obsah návrhu zadania a postup jeho obstarania i prerokovania bude v súlade s príslušnými právnymi predpismi, v zmysle ods. 6 písm. a) a b) §-u 20 SZ, odsúhlasí jeho predloženie na schválenie Mestskou časťou Bratislava-Petržalka v súlade s ods.7 písm. c) § 20 stavebného zákona v platnom znení.</p>   | <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>  |
| 4.      | <u>Obvodný úrad životného prostredia Bratislava, odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu Karloveská 2, 842 33 Bratislava list.č. OPaK/2013/3856-2/POS-BAV z 6.5.2013 list.č. OSVS/2013/3795/SOJ/V z 26.4.2013</u>   |  |
|         | <p>1. Konštatujú, že na území, ktoré má byť predmetom riešenia ÚPD-Z, platí prvý, najnižší stupeň ochrany podľa § 12 a ustanovení o všeobecnej ochrane prírody a krajiny v druhej časti zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov</p> <p>2. Konštatujú, že v riešenom území nie sú vyhlásené, ani navrhované na vyhlásenie žiadne chránené územia prírody patriace do národnej siete alebo súvislej európskej sústavy chránených území (NATURA).</p> <p>3. Navrhujú ako územnoplánovací podklad a dokument ochrany prírody obstaráť projekt miestneho územného systému ekologickej stability, najmä vyhotoviť pasport významných krajinných prvkov i bariérových prvkov; navrhnúť kostru ekologickej stability vychádzajúcu z existujúcich prvkov RÚSES v rámci územia celej mestskej časti a v riešenej zóne sa zamerať v návrhovej časti na vytvorenie líniovej a plošnej zelene s funkciou interakčných prvkov (resp. lokálnych biokoridorov) nadväzujúcich na plochy záhrad, prípadne ochrannú a izolačnú zeleň na jeho západnom okraji.</p> <p>4. V prípade neobstarania MÚSES (súčasťou opisu súčasnej krajinnej štruktúry je aj hodnotenie nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie) navrhujú vykonať v prieskumoch a rozboroch pasport drevín, analýzu ich lokalizácie a aktuálneho stavu, s mapovým výstupom a návrhom na zachovanie hodnotných drevín, prípadne celých plôch ne-</p> | <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.<br/>Projekt miestneho územného systému ekologickej stability je dokument ochrany prírody, naša mestská časť ho nemá vypracovaný, pre potreby spracovania ÚPN Z nie je povinný.</p> <p>Prieskumy a rozbor riešeného územia boli vykonané pred spracovaním návrhu zadania ÚPN-Z. V rámci nich bol vykonaný prieskum aj rozbor zelene, ktorého výstupom bol návrh na zachovanie hodnotných drevín, resp. plôch zelene, ktoré by mohli plniť</p> |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MATADOR**

| Por. č. | Účastníci prerokovania<br>Stanoviská a pripomienky   | Vyhodnotenie  |
|---------|--|---|
|         | <p>lesnej drevinovej vegetácie, ktorá by mohla plniť v riešenom území funkciu interakčného prvku a kostru navrhovaných vegetačných úprav v zóne.</p> <p>5. Na základe MÚSES alebo prieskumov a rozborov prírodných podmienok územia požadujú navrhnúť vymedzenie jednotlivých sektorov (krajinoekologických komplexov) a najvhodnejšie spôsoby ich využívania.</p> <p>6. Požadujú navrhnúť plochy zelene (nespevnené plochy) tak, aby sa v území v maximálnej miere zachovali jeho retenčné schopnosti a výsadbu drevín pozitívne ovplyvnila mikroklima; a to určením podielu zelene na jednotlivých pozemkoch v konkrétnych sektoroch (funkčných plochách), ale aj záväzným určením pozemkov pre výsadbu verejnej zelene ako verejnoprospešných stavieb (ak by verejná zeleň bola riešená ako prvok ÚSES).</p> <p>7. Pri riešení odstraňovania existujúcich ekologických záťaží v areáli bývalého výrobného závodu je potrebné v predstihu zabezpečiť podrobný hydrogeologický prieskum na presnú lokalizáciu znečistenia. Staré záťaže boli v minulosti odstránené len v niektorých častiach navrhovaného územia. Pred odstraňovaním pôvodných betónových plôch je potrebné vykonať prieskum existujúcej zaolejovanej kanalizácie a súvisiacich objektov, ktoré sa nachádzajú pod plochami a v súčasnosti sa už pravdepodobne nepoužívajú.</p> <p>8. V areáli bývalého závodu Matador sa nachádza niekoľko pôvodných veľkopriemerových studní. Všetky zásahy do týchto studní (rekonštrukcia, odstránenie, ďalšie využívanie) je potrebné navrhnúť a prerokovať s orgánom štátnej vodnej správy ešte v štádiu riešenia územného plánu zóny.</p> <p>9. Kapacitné možnosti a spôsob zásobovania riešeného územia vodou a odvádzania odpadových vôd prostredníctvom existujúcich rozvodov vodovodu a kanalizácie je potrebné prerokovať s BVS, a.s.</p> <p>10. Vzhľadom k tomu, že v obytnej časti „Za Matadorkou“ je existujúci vodovod vybudovaný pre pôvodnú záhradkársku kolóniu, je potrebné overiť potrebu jeho rekonštrukcie. V území je potrebné vybudovať verejnú kanalizáciu.</p> | <p>funkciu interakčného prvku.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Berie sa na vedomie.<br/>Podrobný hydrogeologický prieskum na presnú lokalizáciu znečistenia nie je predmetom riešenia návrhu ÚPN Z.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa.</p> |
| 5.      | <p><u>Obvodný pozemkový úrad v Bratislave</u><br/><u>Trenčianska 55, 821 09 Bratislava</u></p>   |   |
|         | <p>Vyjadrenie nezaslali.</p>   | <p>Berie sa na vedomie</p>  |
| 6.      | <p><u>Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Vajnorská 98/D, 831 04 Bratislava</u><br/><u>list č. A/2013/02471/STE z 10.05.2013</u></p>   |   |
|         | <p>1. Konštatujú, že riešené územie nebude priamo dopravne pripojené na cestu I. triedy.</p> <p>2. Upozorňujú, že v území treba v rámci dopravných vzťahov tieto riešiť v súlade s platnými vyhláškami a STN vrátane posúdenia kapacity pozemných komunikácií aj v rámci širších vzťahov vzhľadom na nárast intenzity dopravy. V prípade, že posúdenie pozemných komunikácií nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do riešenia zahrnúť aj úpravu týchto existujúcich pozemných komunikácií.</p>   | <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>   |
|         |  |   |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MATADOR**

| Por. č. | Účastníci prerokovania<br>Stanoviská a pripomienky   | Vyhodnotenie  |
|---------|--|---|
| 7.      | <p><u>Krajský pamiatkový úrad Bratislava</u><br/> <u>Leškova 17, 811 04 Bratislava</u><br/> <u>list č. KPÚ BA-2013/9328-3/33732/Hab z 27.5.2013</u></p>  |   |
|         | <p>Súhlasia s návrhom zadania s týmito podmienkami:</p> <p>1. Ďalšie stupne ÚPD budú predložené KPÚ na vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods.4 pamiatkového zákona.</p> <p>2. V predmetnom území sa nenachádza pamiatková rezervácia, pamiatková zóna, národné kultúrne pamiatky a ani ochranné pásma pamiatkových území a národných kultúrnych pamiatok. V súčasnosti tiež neprebíha konanie o návrhu na vyhlásenie vecí za národné kultúrne pamiatky podľa § 15 pamiatkového zákona. V danom právnom stave uplatňuje KPÚ záujmy podľa §§ 36, 38, 39, 40 a 41 ods. 4 pamiatkového zákona, týkajúce sa ochrany archeologického kultúrneho dedičstva a nálezov pamiatkovej hodnoty. Podmienky ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území určí KPÚ Bratislava v rámci územných a stavebných konaní na základe posúdenia stupňov PD, predloženej investormi/stavebníkmi v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona a stavebného zákona.</p> <p>3. Každú zmenu oproti, alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom, ktorý toto záväzné stanovisko vydal.</p> <p>Zároveň uvádzajú, že v riešenom území sa nachádzajú objekty býv. výrobného podniku Matador, ktoré sú zahrnuté do Zoznamu pamätihodností mestskej časti Bratislava-Petržalka pod názvom pamätihodnosti: „Býv. výrobný podnik Matador“ a v kategórii „pamätihodnosť 1 A - hmotná, nehnuteľná“, schváleného MZ Petržalky uzn. č. 311 zo dňa 3.2.2009 a zobratého na vedomie MsZ hl. m. SR Bratislavy uzn. č. 799/2009 zo dňa 19.11.2009.</p> | <p>Akceptuje sa.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>  |
| 8.      | <p><u>Obvodný úrad Bratislava, odbor CO a kríz. riadenia</u><br/> <u>Staromestská 6, 814 40 Bratislava</u><br/> <u>list č. ObU-BA-CO1-2013/30630/2 z 03.05.2013</u></p>  |   |
|         | <p>1. Požadujú v ďalších stupňoch ÚPP a ÚPD v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia pre jednotlivé samostatné celky, resp. jednotlivé stavby a stavebné objekty navrhnuť a spracovať riešenie z hľadiska civilnej ochrany v rozsahu požiadaviek a ustanovení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- §§ 2, 3, 4, 6, 16 a 19 zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,</li> <li>- §§ 4, 5, 6 a 9 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,</li> <li>- vyhlášky č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.</li> </ul> <p>2. Požadujú ďalšie stupne ÚPP a ÚPD so zapracovaním požiadaviek civilnej ochrany postupne predkladať na posúdenie a odsúhlasenie.</p> <p>Zároveň upozorňujú o zmene legislatívy o civilnej ochra-</p>  | <p>Akceptuje sa. ÚPN Z je len ÚPD.</p> <p>Akceptuje sa. ÚPN Z je len ÚPD.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MATADOR**

| Por. č. | Účastníci prerokovania<br>Stanoviská a pripomienky   | Vyhodnotenie   |
|---------|--|--|
|         | <p>ne obyvateľstva nasledovne:<br/>                     - zákon č. 395/2011 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, zrušil nariadenie vlády SR č. 166/1994 Z.z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky a preto smerodajným dokumentom pri uplatňovaní stavebnotechnických požiadaviek na ochranné stavby CO je „Analýza územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí“.</p>  |  |
| 9.      | <p><u>Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy Radlinského 6, 811 07 Bratislava</u><br/>                     list č. KRHZ-BA-HZUB6-1332/2013-001 z 02.05.2013</p>   |  |
|         | <p>Odporúčajú pri ďalšom spracovaní ÚPN Z z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia zohľadniť tieto predpisy:<br/>                     1. Zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,<br/>                     2. Vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,<br/>                     3. Vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov,<br/>                     4. Vyhlášku MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.</p>   | Akceptuje sa.  |
| 10.     | <p><u>Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave Špitálska 14, 812 28 Bratislava</u></p>  |  |
|         | Vyjadrenie nezaslali.  | Berie sa na vedomie.   |
| 11.     | <p><u>Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave Ružinovská 8, 820 09 Bratislava</u><br/>                     list č. HŽP/7936/2013 z 13.05.2013</p>   |  |
|         | <p>S návrhom zadania súhlasia s týmito požiadavkami, ktorých riešenia žiadajú zohľadniť v ďalších stupňoch spracovania dokumentácie:<br/>                     1. Zmapovať staré ekologické záťaž a v prípade potreby pred začatím výstavby zabezpečiť sanáciu kontaminovaného územia.<br/>                     2. Vhodnosť obytnej funkcie v navrhovanom území odvodiť od výsledkov hlukovej štúdie, resp. stanoviť opatrenia na ochranu chránených vnútorných priestorov pred nadmerným hlukom z dopravy (cestnej a železničnej) tak, aby sa dosiahol súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.<br/>                     3. Usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých domov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch vyhovujúce svetlo-technické podmienky v súlade s požiadavkami STN 73 0580 Denné osvetlenie budov STN 73 4301 Budovy na bývanie.<br/>                     4. V návrhu zástavby rešpektovať ochranné pásmo existujúceho cintorína (aj s prihliadnutím na jeho plánované rozšírenie) podľa požiadaviek zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve.</p> | <p>V návrhu ÚPN Z navrhnuť úplné odstránenie ekologických záťaží, ako aj opatrenia garantujúce vysokú kvalitu život. prostredia<br/>                     Akceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa.</p> |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MATADOR**

| Por. č. | Účastníci prerokovania<br>Stanoviská a pripomienky  | Vyhodnotenie   |
|---------|---|--|
| 12.     | <u>Letecký úrad Slovenskej republiky</u><br><u>Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava</u><br><u>list č. 06156/2013/ROP-002/6888 z 03.05.2013</u>  |  |
|         | <p>1. Oznamujú, že riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.</p> <p>2. Upozorňujú na skutočnosť, že v zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom SR nasledujúce stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,</li> <li>- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,</li> <li>- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,</li> <li>- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.</li> </ul> | <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>                      |
| 13.     | <u>Úrad pre reguláciu železničnej dopravy</u><br><u>Miletičova 19, 820 05 Bratislava</u><br><u>list č. 3679/2013-S4/J-Pr/st. z 22.05.2013</u>   |  |
|         | <p>1. Oznamujú, že dňa 1. januára 2010 nadobudol účinnosť zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach, podľa ktorého</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochranné pásmo dráhy (OPD) uvedené v § 5 ods. 3 písm. a) je:<br/> <i>„Hranica ochranného pásma dráhy je pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy.“</i></li> <li>- obvod dráhy (OD) podľa § 3 ods. 3 písm. a) je:<br/> <i>„Obvod dráhy je tri metre od vonkajšieho okraja telesa železničnej dráhy a stavieb, konštrukcií a pevných zariadení, ktoré sú jej súčasťou, ak ide o železničnú dráhu“</i></li> </ul> <p>2. Oznamujú, že ak realizáciou plánovaných činností dôjde k zásahu do OPD a OD, ÚRŽD bude mať v územnom a stavebnom konaní postavenie dotknutého orgánu. V prípade realizácie resp. odstránenia stavieb dráhy, bude mať ÚRŽD postavenie povoľujúceho orgánu.</p>                                      | <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>                      |
| 14.     | <u>Železnice Slovenskej republiky</u><br><u>Klemensova 8, 813 61 Bratislava</u><br><u>list č. 08610/2013/O420-4 z 22.05.2013</u>  |  |
|         | <p>1. Konštatujú, že rozvojové zámery ŽSR sú v návrhu zadania zohľadnené.</p> <p>2. Upozorňujú na negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobené železničnou prevádzkou.</p> <p>3. Objekty a stavby podľa ich účelu a funkcií žiadajú situovať v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby a územia v zmysle príslušnej legislatívy. V prípade situovania objektov v blízkosti železnice žiadajú súčasne riešiť elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky.</p>   | <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa.</p> |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MATADOR**

| Por. č. | Účastníci prerokovania<br>Stanoviská a pripomienky   | Vyhodnotenie   |
|---------|--|--|
|         | <p>4. V rámci riešeného územia sa na Bratskej ul. č.3 nachádzajú železničné objekty a zariadenia ŽSR potrebné pre prevádzkovú činnosť ŽSR, ktoré žiadajú rešpektovať. V rámci návrhu na ich vymiestnenie žiadajú riešiť ich premiestnenie, resp. iné vysporiadanie.</p> <p>5. Upozorňujú, že stavby v ochrannom pásme dráhy podliehajú dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov.</p>   | <p>Berie sa na vedomie. Majetkové vysporiadanie v súvislosti s vymiestňovaním funkcií nie je predmetom riešenia ÚPN Z.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>   |
| 15.     | <p><u>Mestský ústav ochrany pamiatok</u><br/><u>Uršulínska 9, 811 01 Bratislava</u><br/><u>list č. SR-199 z 28.5.2013</u></p>  |  |
|         | <p>1. K návrhu zadania predložili nasledovné pripomienky:<br/>- z bývalého areálu <u>továrne Matador</u> je potrebné zachovať tri najstaršie a architektonicky najvýraznejšie <u>výrobné haly</u> (č.1,2,3)<br/>- z trasy <u>1.bratislavskej električky</u> je potrebné zachovať <u>úsek pôvodnej koľajovej trate</u> v dĺžke niekoľko desiatok metrov v oblúku medzi Kopčianskou a Bratskou ulicou, kde sa nachádzajú ešte pôvodné koľajnice s uvedeným rokom výroby 1913,<br/>- z budov súvisiacich s trasou <u>1.bratislavskej električky</u> je potrebné zachovať objekt pôv. <u>remízy</u> z r.1913 (postavený firmou Pittel-Brausewetter) a susednej <u>staničnej budovy</u> (v súčasnosti obytný domček) na Bratskej ulici.</p> <p>2. Upresňujú, že na ploche <u>cintorína</u> sa nachádzajú dva hroby, evidované ako národné kultúrne pamiatky a v dotknutom širšom území sa nachádza ďalšia národná kultúrna pamiatka – objekt na Kopčianskej ul.č.6.</p>   | <p>Neakceptuje sa. Predmetné haly nie sú evidované ako národné kultúrne pamiatky (NKP).</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Neakceptuje sa. Objekt pôv. remízy nie je NKP.</p> <p>Akceptuje sa zachovanie bývalej staničnej budovy.</p> <p>Akceptuje sa.</p> |
| 16.     | <p><u>Dopravný podnik Bratislava, a.s.</u><br/><u>Olejkárska 1, 814 52 Bratislava</u><br/><u>list č. 6672/2000/2013 z 03.05.2013</u></p>   |  |
|         | <p>1. V riešenom území je nutné s osobitným zreteľom riešiť zabezpečenie dopravnej obslužnosti z lokálneho hľadiska, ale aj v širších väzbách siete mestskej hromadnej dopravy (v rámci MČ Petržalka a tiež hlavného mesta Bratislava) a napokon posudzovať aj vzťahy v systéme integrácie hromadných dopráv.</p> <p>2. Komunikácie s prevádzkou hromadnej dopravy musia mať náležité parametre, príslušnú funkčnú triedu a zaradenie, pričom konštrukcia základnej siete komunikácií má rozhodujúci vplyv na kvalitu zabezpečenia obslužnosti územia hromadnou dopravou.</p> <p>3. V ďalších stupňoch rozpracovávania ÚPN-Z budú požadovať podrobné stavebné a technické riešenia dopravných stavieb (komunikácie, chodníky) a tiež prevádzkových objektov a infraštruktúry slúžiacej verejnej hromadnej doprave osôb. Zvlášť zdôrazňujú potrebu rezervovať plochu pre zriadenie a vybudovanie obratiska autobusov aj s náležitými parametrami.</p> <p>4. Konštatujú, že v prospech dokumentácie bude, pokiaľ počas jej spracovávania sa poskytne možnosť vniesť dopravnoprevádzkové potreby a náležitosti.</p> | <p>Akceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Berie sa na vedomie. Riešenie bude na úrovni zodpovedajúcej spracovaniu návrhu ÚPN Z.</p> <p>Berie sa na vedomie</p>  |
| 17.     | <p><u>Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.</u><br/><u>Prešovská 48, 826 46 Bratislava</u><br/><u>list č. 12289/4020/2013 z 27.5.2013</u></p>   |  |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MATADOR**

| Por. č. | Účastníci prerokovania<br>Stanoviská a pripomienky   | Vyhodnotenie  |
|---------|--|---|
|         | <p>1. V území sa nachádzajú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie BVS, ktoré žiadajú rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:<br/> <u>vodovod</u> – 2 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany<br/> <u>kanalizácia</u> – 3 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany.</p> <p>2. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.</p> <p>3. Rekonštrukcia existujúceho verejného vodovodu je možná pri splnení podmienky, že nová trasa verejného vodovodu vrátane ochranného pásma bude vo verejnom, resp. verejne prístupnom priestranstve umožňujúcim vjazd servisných vozidiel. Na vyvolanú preložku existujúceho zariadenia sa vzťahuje § 35 zákona č. 442/2002 Z.z..</p> <p>4. Spofahlivé a prevádzkovo bezpečné zásobovanie riešenej územia pitnou vodou je potrebné zabezpečiť (okrem uvedeného prívodu z verejného vodovodu v Panonskej ceste) aj potrubím DN 300 trasovaným centrom budúceho spotrebiska s napojením sa na jestvujúci verejný vodovod DN 300 vo Vranovskej.</p> <p>5. Zapojenie jestvujúcich neverejných areálových kanalizácií do systému verejnej kanalizácie je podmienené zdokumentovaním ich vyhovujúceho technického stavu.</p> <p>6. Pri návrhu nového systému odvádzania odpadových vôd v území býv. podniku Matador je potrebné koncepčne doriešiť aj dotykovú zónu s nevyhovujúcimi odtokovými pomermi – oblasť koncového úseku Vranovskej pod Viedenskou cestou.</p> <p>7. Ďalší stupeň ÚPD žiadajú predložiť na vyjadrenie.</p> | <p>Akceptuje sa.</p> <p>Berie sa na vedomie. (vyplýva z citovaného zákona)</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Zdokumentovanie technického stavu jestvujúcich neverejných areálových kanalizácií nie je predmetom riešenia ÚPN Z.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa.</p> |
| 18.     | <u>Západoslovenská energetika, a.s.</u><br><u>Čulenova 6, 816 47 Bratislava</u>  |   |
|         | Vyjadrenie nezaslali.  | Berie sa na vedomie.  |
| 19.     | <u>SPP - distribúcia, a.s.</u><br><u>Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava</u>  |   |
|         | Vyjadrenie nezaslali.  | Berie sa na vedomie.  |
| 20.     | <u>Slovak Telekom, a.s.</u><br><u>Karadžičova 10, 825 13 Bratislava</u>  |   |
|         | Vyjadrenie nezaslali.  | Berie sa na vedomie.  |
| 21.     | <u>Telefónica Slovakia s.r.o.,</u><br><u>Einsteinova 24, 851 01 Bratislava</u>   |   |
|         | Vyjadrenie nezaslali.  | Berie sa na vedomie.  |
| 22.     | <u>Orange Slovensko, a.s.</u><br><u>Metodova 8, 821 08 Bratislava</u>  |   |
|         | Vyjadrenie nezaslali.  | Berie sa na vedomie.  |
| 23.     | <u>UPC Broadband Slovakia, s.r.o.</u><br><u>Ševčenkova 36, 850 00 Bratislava</u>   |   |



**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MATADOR**

| Por. č. | Účastníci prerokovania<br>Stanoviská a pripomienky   | Vyhodnotenie  |
|---------|--|---|
|         | Vyjadrenie nezaslali.  | Berie sa na vedomie.  |
| 24.     | <u>Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava</u><br><u>Karlovecká 2, 842 17 Bratislava</u><br><u>list č. 8921/220-Škv/2013 z 19.06.2013</u>  |   |
|         | <p>1. Konceptiu odvádzania zrážkových vôd z riešeného územia (strechy objektov, spevnené plochy a komunikácie) požadujú riešiť zadržiavaním v rámci vlastných pozemkov, s maximálnym využitím disponibilnej vsakovacej schopnosti horninového podložia, vyhodnotenej na základe hydrogeologického posudku.</p> <p>2. Zrážkové vody z rozsiahlejších parkovacích plôch požadujú v zmysle ust. § NV SR č. 269/2010 Z.z. prečistiť v odlučovači ropných látok s účinnosťou imisnej koncentrácie NEL do 1,1 mg/l.</p> <p>3. V zmysle ust. § 37 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách povolenie na nepriame vypúšťanie odpadových vôd do podzemných vôd vydáva miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy po vykonaní predchádzajúceho zisťovania (hydrogeologický posudok).</p> <p>4. V rámci návrhu koncepcie odvádzania splaškových odpadových vôd požadujú komplexné odkanalizovanie riešeného územia, vrátane existujúcej obytnej lokality Za Matadorkou, do verejnej kanalizácie mesta Bratislavy.</p> <p>5. Návrh ÚPN Z so zohľadnenými požiadavkami je potrebné predložiť na SVP, š.p., OZ Bratislava.</p>  | <p>Akceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa. Riešiť na úrovni zodpovedajúcej spracovaniu návrhu ÚPN Z.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa.</p>   |
| 25.     | <u>Ústav stavebníctva a architektúry SAV</u><br><u>Dúbravská cesta 9, 845 03 Bratislava</u><br><u>list č. 434/2013 z 24.05.2013</u>  |   |
|         | <p>1. V časti 8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie: navrhujú prehodnotiť text „navrhnúť na asanácie objekty v areáli bývalého závodu Matador, vrátane zariadení technického a dopravného vybavenia“ vzhľadom na to, že „Fragmenty budov bývalého výrobného podniku Matador“ boli MČ Petržalka vyhlásené za Pamätihodnosť Bratislavy - Petržalka (PET-1A-3) kategórie 1A pod názvom „bývalý výrobný podnik Matador“.</p> <p>2. V časti 13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb: tvrdenie, že „existujúci stavebný fond vo výrobných areáloch nie je využiteľný pre nové funkcie“ nepovažujú za pravdivé, nakoľko v areáli sa okrem niekoľkých starších zachovaných objektov, ktoré sú vo vyhovujúcom stave a využiteľné pre nové účely (bývalá smaltovňa), nachádza aj zachované dvojhalie z roku 1912 s unikátnou železobetónovou konštrukciou, navrhutej nemeckým architektom Heinrichom Ziegerom (1873-1943), ktoré bolo postavené firmou Wayss &amp; Freytag.</p> <p>3. Pripomínajú, že v zákone č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov sa hovorí o pamätihodnostiach v ust. § 14 ods. 4 ako o integrálnej súčasti ochrany kultúrneho a historického dedičstva.</p> <p>4. Upozorňujú aj na Dohovor o ochrane architektonického dedičstva Európy č. 369/2001, čiastka 148 Zb., kde sa okrem iného v článku 11 apeluje na využitie starých budov všade, kde je to vhodné.</p> | <p>Neakceptuje sa. Z predmetného textu nevyplýva, že sa navrhujú na asanáciu všetky objekty v areáli bývalého závodu Matador. Možnosť zakomponovania hodnotných a kvalitných fragmentov budov bývalého výrobného podniku Matador overiť v návrhu ÚPN Z.</p> <p>V návrhu riešenia ÚPN Z overiť možnosť zakomponovania hodnotných a kvalitných fragmentov budov bývalého výrobného podniku Matador pri návrhu nových objektov pre nové funkcie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MATADOR**

| Por. č. | Účastníci prerokovania<br>Stanoviská a pripomienky   | Vyhodnotenie   |
|---------|--|--|
| 26.     | <u>STU v Bratislave, Fakulta architektúry, UDTAOP</u><br><u>Námestie slobody 19, 812 45 Bratislava</u><br><u>list doručený dňa 31.05.2013</u>  |  |
|         | <p>1. V kapitole 7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície žiadajú z textu „<i>Ostatné objekty v pôvodnom areáli predstavujú drobné 1-2 podlažné objekty, ktoré sú v zlom technickom stave alebo budované ako provizórne stavby.</i>“ vynechať označenie objektov za provizórne a v zlom technickom stave.</p> <p>2. V kapitole 8. Požiadavky na obnovu prestavbu a asanácie žiadajú z návrhu vyškrtnúť:<br/> - <i>navrhnúť na asanácie objekty v areáli bývalého závodu Matador, vrátane zariadení technického a dopravného vybavenia,</i><br/> - <i>navrhnúť stavby, objekty a ich časti, ktoré je nutné asanovať v prospech realizácie verejnoprospešných stavieb.</i></p> <p>3. V kapitole 11. Požiadavky z hľadiska ochrany... žiadajú zaradiť skutočnosť, že stavby, ktoré sa nachádzajú na území MČ Petržalka, sú zapísané do zoznamu pamätihodností pod názvom Bývalý výrobný podnik Matador pod označením PET-1A-3.</p> <p>4. V stati 13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb žiadajú vymazať tvrdenie, že „<i>existujúci stavebný fond vo výrobných areáloch nie je využiteľný pre nové funkcie.</i>“</p> | <p>Neakceptuje sa. Ide o ostatné 1-2 podlažné objekty, ktoré sú v zlom technickom stave alebo boli budované ako provizórne stavby - vyhodnotené na základe vykonaných prieskumov a rozborov územia.</p> <p>Neakceptuje sa. Z predmetného textu nevyplýva, že sa navrhujú na asanáciu všetky objekty v areáli bývalého závodu Matador.</p> <p>Neakceptuje sa. V zozname pamätihodností sú zapísané „Fragmenty budov bývalého výrobného podniku Matador“, nie stavby.</p> <p>Neakceptuje sa. V návrhu ÚPN Z overiť možnosť zakomponovania hodnotných a kvalitných fragmentov budov bývalého závodu pri návrhu nových objektov.</p> |
| 27.     | <u>P.G.A. spol. s r.o.,</u><br><u>Alstrova 6477/202, 831 06 Bratislava</u><br><u>list zo dňa 30.05.2013</u>  |  |
|         | <p>Spoločnosť P.G.A. spol. s r.o., ako vlastník prevažujúcej časti územia v bývalom areáli Matador, požaduje, aby v čistopise zadania a pri spracovaní ÚPN-Z bola rešpektovaná „Urbanistická štúdia lokality Matador v MČ Bratislava-Petržalka“ ako relevantný podklad pre spracovanie ÚPN-Z, tak ako to konštatuje návrh zadania.</p>   | <p>Akceptuje sa. Urbanistická štúdia lokality Matador v MČ Bratislava-Petržalka je územnoplánovací podklad, ktorý nemá záväzný charakter, ale smerný.</p>  |
| 28.     | <u>Ing. Jakub Ďurinda za OZ KOTP</u><br><u>Švabinského 20, 851 01 Bratislava</u><br><u>e-mail z 26.05.2013</u>   |  |
|         | <p>1. V kapitole 7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície žiadajú vetu „<i>Ostatné objekty v pôvodnom areáli predstavujú drobné 1-2 podlažné objekty, ktoré sú v zlom technickom stave alebo budované ako provizórne stavby.</i>“ zmeniť na „<i>Ostatné objekty v pôvodnom areáli predstavujú 1-2 podlažné objekty v dobrom technickom stave.</i>“</p> <p>2. V kapitole 8. Požiadavky na obnovu prestavbu a asanácie žiadajú bod „<i>navrhnúť na asanácie objekty v areáli bývalého závodu Matador, vrátane zariadení technického a dopravného vybavenia</i>“ doplniť na „<i>navrhnúť na asanácie objekty v areáli bývalého závodu Matador, vrátane zariadení technického a dopravného vybavenia, okrem historických objektov evidovaných ako pamätihodnosti Petržalky na liste PET-1A-3 a objektov na parcelách 3694/14, 3694/71 a 3694/49</i>“.</p> <p>3. V kapitole 11. Požiadavky z hľadiska ochrany..., odsek Kultúrne pamiatky, pamiatkovo chránené územia navrhujú pod vetu „<i>z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok sa</i></p>   | <p>Neakceptuje sa. Ide o ostatné 1-2 podlažné objekty, ktoré sú v zlom technickom stave alebo boli budované ako provizórne stavby - vyhodnotené na základe vykonaných prieskumov a rozborov územia.</p> <p>Neakceptuje sa. V zozname pamätihodností sú zapísané „Fragmenty budov bývalého výrobného podniku Matador“, nie historické objekty. Objekty na parcelách 3694/14, 3694/71 a 3694/49 nie sú evidované ako národné kultúrne pamiatky.</p> <p>Neakceptuje sa. V zozname pamätihodností sú zapísané „Fragmenty budov bývalého výrobného podniku Matador“, nie histori-</p>   |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MATADOR**

| Por. č. | Účastníci prerokovania<br>Stanoviská a pripomienky   | Vyhodnotenie   |
|---------|--|--|
|         | <p>v návrhu územného plánu zóny požaduje: „uviesť bod „navrhnuť na zachovanie, obnovu a konverziu historické objekty podniku Matador, teda objekty evidované ako pamätihodnosti Petržalky na liste PET-1A-3 a objekty na parcelách 3694/14, 3694/71 a 3694/49“.</p> <p>4. Bod „uvažovať s náznakovým zachovaním časti trasy 1. Električky Bratislava-Viedeň súbežne s Bratskou ulicou“ navrhujú doplniť na „uvažovať s náznakovým zachovaním časti trasy 1. Električky Bratislava-Viedeň súbežne s Bratskou ulicou a navrhnuť na zachovanie, obnovu a konverziu pôvodnú historickú stanicu a depo Električky Bratislava-Viedeň“.</p> <p>5. V kapitole 13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb žiadajú odrážku „existujúci stavebný fond vo výrobných areáloch nie je využiteľný pre nové funkcie“ zmeniť na „existujúci stavebný fond vo výrobných areáloch je využiteľný pre nové funkcie“</p>  | <p>cké objekty podniku Matador. Objekty na parcelách 3694/14, 3694/71 a 3694/49 nie sú evidované ako národné kultúrne pamiatky.</p> <p>Akceptuje sa návrh zachovania pôvodnej historickej stanice.</p> <p>Ostatné sa neakceptuje. Depo Električky nie je NKP.</p> <p>Neakceptuje sa. V návrhu ÚPN Z overiť možnosť zakomponovania hodnotných a kvalitných fragmentov budov bývalého závodu Matador pri návrhu nových objektov pre nové funkcie.</p>  |
| 29.     | <p><u>Míchal Milata za OZ KPMHaRD</u><br/><u>Bučinová 8, 821 07 Bratislava</u><br/><u>e-mail z 30.05.2013</u></p>  |  |
|         | <p>1. V kapitole 8. Požiadavky na obnovu prestavbu a asanácie žiadajú bod „navrhnuť na asanáciu odstavného koľajiska a areálu ŽSR pozdĺž Bratskej ul.“ doplniť na „navrhnuť na asanáciu odstavného koľajiska a areálu ŽSR pozdĺž Bratskej ul., pôvodné historické objekty zo začiatku 20. storočia stanicu a depo Lokálnej elektrickej železnice Bratislava-Viedeň na parcelách 3690, resp. 3691/21 navrhnuť na obnovu a konverziu“.</p> <p>2. V kapitole 11. Požiadavky z hľadiska ochrany..., odsek Kultúrne pamiatky, pamiatkovo chránené územia navrhujú pod vetu „z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok sa v návrhu územného plánu zóny požaduje: „uviesť bod „navrhnuť na zachovanie, obnovu a konverziu historické objekty podniku Matador, teda objekty evidované ako pamätihodnosti Petržalky na liste PET-1A-3 a objekty na parcelách 3694/14, 3694/71 a 3694/49“.</p> <p>3. V kapitole 13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb žiadajú odrážku „existujúci stavebný fond vo výrobných areáloch nie je využiteľný pre nové funkcie“ zmeniť na „existujúci stavebný fond vo výrobných areáloch je využiteľný pre nové funkcie“</p> | <p>Neakceptuje sa. Depo Lokálnej električky nie je NKP.</p> <p>Akceptuje sa návrh zachovania pôvodnej historickej stanice.</p> <p>Neakceptuje sa. V zozname pamätihodností sú zapísané „Fragmenty budov bývalého výrobného podniku Matador“, nie historické objekty podniku Matador. Objekty na parcelách 3694/14, 3694/71 a 3694/49 nie sú evidované ako národné kultúrne pamiatky.</p> <p>Neakceptuje sa. V návrhu ÚPN Z overiť možnosť zakomponovania hodnotných a kvalitných fragmentov budov bývalého závodu Matador pri návrhu nových objektov pre nové funkcie.</p> |
| 30.     | <p><u>Peter Martinko</u><br/><u>Hanulova 1828/3, 841 01 Bratislava</u><br/><u>e-mail z 31.05.2013</u></p>  |  |
|         | <p>1. Žiada bod „navrhnuť na asanáciu odstavného koľajiska a areálu ŽSR pozdĺž Bratskej ul.“ zmeniť na „navrhnuť na asanáciu odstavného koľajiska a areálu ŽSR pozdĺž Bratskej ul., okrem objektov depa a stanice Viedenskej električky. Tieto objekty (depo a staničnú/výpravnú budovu) navrhnuť na obnovu a ďalšie využitie“</p> <p>2. Žiada zo všetkých bodov, ktorých sa to týka, vyňať návrh na asanáciu historických objektov Matadoru, ktoré sú evidované ako pamätihodnosti Petržalky a do príslušných bodov zakomponovať požiadavku na ich zachovanie a obnovu.</p>   | <p>Neakceptuje sa. Objekt Depa Viedenskej električky nie je NKP.</p> <p>Akceptuje sa návrh zachovania pôvodnej staničnej/výpravnej budovy.</p> <p>Neakceptuje sa. V zozname pamätihodností sú zapísané „Fragmenty budov bývalého výrobného podniku Matador“, nie historické objekty podniku Matador.</p>   |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MATADOR**

| Por. č. | Účastníci prerokovania<br>Stanoviská a pripomienky  | Vyhodnotenie  |
|---------|---|---|
| 31.     | <u>Damián Veis</u><br><u>e-mail z 26.05.2013</u><br><u>Mgr. Jana Kvardová</u><br><u>e-mail z 27.05.2013</u><br><u>Božena Miklová</u><br><u>e-mail z 27.05.2013</u><br><u>Pavol Ďuriš</u><br><u>e-mail z 28.05.2013</u><br><u>Martina Holecová</u><br><u>e-mail z 30.05.2013</u><br><u>Michaela Baova</u><br><u>e-mail z 31.05.2013</u>  |   |
|         | <p>Žiadajú, aby sa do Zadania ÚPN Z vložila pod bod „11. Požiadavky z hľadiska ochrany...“ požiadavka na zachovanie všetkých pamätihodností, ktoré vyhlásila MČ Petržalka a to najmä historických priemyselných objektov bývalého podniku Matador</p>   | <p>Neakceptuje sa. V zozname pamätihodností sú zapísané „Fragmenty budov bývalého výrobného podniku Matador“, nie historické priemyselné objekty podniku Matador.</p>   |
| 32.     | <u>Markéta Hrubíšková</u><br><u>Palkovičova 18</u><br><u>e-mail z 29.05.2013</u>  |   |
|         | <p>Žiada, aby sa do Zadania ÚPN Z vložila pod bod „11. Požiadavky z hľadiska ochrany...“ požiadavka na zachovanie všetkých pamätihodností, ktoré vyhlásila MČ Petržalka a to najmä historických priemyselných objektov bývalého podniku Matador a aby sa tým pádom z bodu „8. Požiadavky na obnovu prestavbu a asanácie“ vyradila požiadavka na asanáciu týchto objektov. Navrhuje, aby boli historické priemyselné objekty bývalého závodu Matador začlenené do modernej architektúry Petržalky ich citlivou konverziou.</p> | <p>Neakceptuje sa. V zozname pamätihodností sú zapísané „Fragmenty budov bývalého výrobného podniku Matador“, nie historické priemyselné objekty podniku Matador. V návrhu ÚPN Z overiť možnosť zakomponovania hodnotných a kvalitných fragmentov budov bývalého podniku pri návrhu nových objektov pre nové funkcie.</p>   |
| 33.     | <u>Ing. arch. Katarína Šimončíčová</u><br><u>e-mail z 31.05.2013</u>  |   |
|         | <p>Žiada, aby sa v Zadaní ÚPN Z objavila požiadavka pod bodom „11. Požiadavky z hľadiska ochrany...“ na zachovanie a nové využitie všetkých pamätihodností na danom území, ktoré vyhlásila MČ Petržalka a to najmä historických priemyselných objektov bývalého podniku Matador a taktiež dva pôvodné historické objekty súvisiace s premávkou Lokálnej elektrickej železnice Bratislava-Viedeň (“Viedenskej električky“) a to bývalá stanica a depo.</p>   | <p>Neakceptuje sa. V zozname pamätihodností sú zapísané „Fragmenty budov bývalého výrobného podniku Matador“, nie historické priemyselné objekty podniku Matador. V návrhu ÚPN Z overiť možnosť zakomponovania hodnotných a kvalitných fragmentov budov bývalého podniku pri návrhu nových objektov pre nové funkcie. Akceptuje sa návrh zachovania pôvodnej historickej stanice. Zachovanie Depa Lokálnej električky sa neakceptuje, nie je NKP.</p> |

## ▶ **ZADANIE NA ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MATADOR (upravený návrh)**

---

### ▶ **Obstarávateľ:**

Mestská časť Bratislava – Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

### ▶ **Osoby spôsobilé pre obstarávanie ÚPD:**

Ing. arch. Zuzana Kordošová, reg. č. 209

Ing. arch. Jozef Vasek, reg. č. 167

### ▶ **Spracovateľ:**

ECOCITIES, s.r.o.

E. Suchoňa 3, 921 01 Piešťany

### ▶ **Hlavný riešiteľ:**

Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

### ▶ **Odborná spolupráca:**

Ing. Pavol Klúčik (doprava), Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo),

Martin Brezovský (energetika), Ing. Marta Copláková (ekológia a ŽP)

### ▶ **Dátum spracovania:**

február 2013, úprava: september 2013

|   |    |
|---|----|
| 1. Dôvody na obstaranie územného plánu . . . . .  | 23 |
| 2. Určenie vstupných cieľov rozvoja územia, celkového rozvoja riešeného územia . . . . .  | 23 |
| 3. Vymedzenie riešeného územia . . . . .  | 24 |
| 4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta na riešené územie vrátane záväznej časti . . . . .   | 37 |
| 5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia . . . . .  | 49 |
| 6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz . . . . .  | 54 |
| 7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície . . . . .  | 56 |
| 8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie . . . . .   | 57 |
| 9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov . . . . .   | 58 |
| 10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia . . . . .  | 59 |
| 11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu . . . . . | 62 |
| 12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia. . . . .   | 65 |
| 13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb . . . . .   | 67 |
| 14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie . . . . .   | 68 |
| 15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby . . . . .  | 68 |
| 16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia . . . . .   | 68 |
| 17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie . . . . .  | 69 |
| 18. Zoznam podkladov pre vypracovanie zadania . . . . .   | 70 |

## 1. Dôvody na obstaranie územného plánu

---

Významným dôvodom pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre riadenie a koordináciu stavebných aktivít a investičných činností. Požiadavka obstarat' územný plán zóny pre dané územie vyplýva z Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, 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. Územný plán zóny (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 poslednú zmenu Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. Je relevantným podkladom, z ktorého bude vychádzať aj riešenie Územného plánu zóny Matador.

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.

Za danej situácie Mestská časť Bratislava – Petržalka iniciovala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie. Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 2a stavebného zákona zabezpečuje prostredníctvom odborne spôsobilých osôb (Ing. arch. Zuzana Kordošová, Ing. arch. Jozef Vasek).

## 2. Určenie vstupných cieľov rozvoja územia, celkového rozvoja riešeného územia

---

V zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov bude cieľom pripravovaného Územného plánu zóny Matador komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, najmä stanovenie podrobných regulatívov pre umiestnenie stavieb a urbanistických funkcií na jednotlivých pozemkoch, v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Cieľom spracovania Územného plánu zóny Matador je ďalej:

- získať relevantnú územnoplánovacia 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 Petržalka;
- navrhnúť 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
- navrhnúť urbanistickú štruktúru s prehľadne organizovaným systémom uličných a uzlových verejných priestorov
- navrhnúť plnohodnotné pokrytie územia zóny dopravným a technickým vybavením

### 3. Vymedzenie riešeného územia

---

Riešené územie sa nachádza v západnej časti mestskej časti Petržalka, katastrálnom území Petržalka, v okrese Bratislava V., v Bratislavskom kraji. Celková výmera územia zóny je 54,93 ha.

Riešené územie zóny je ohraničené nasledovne:

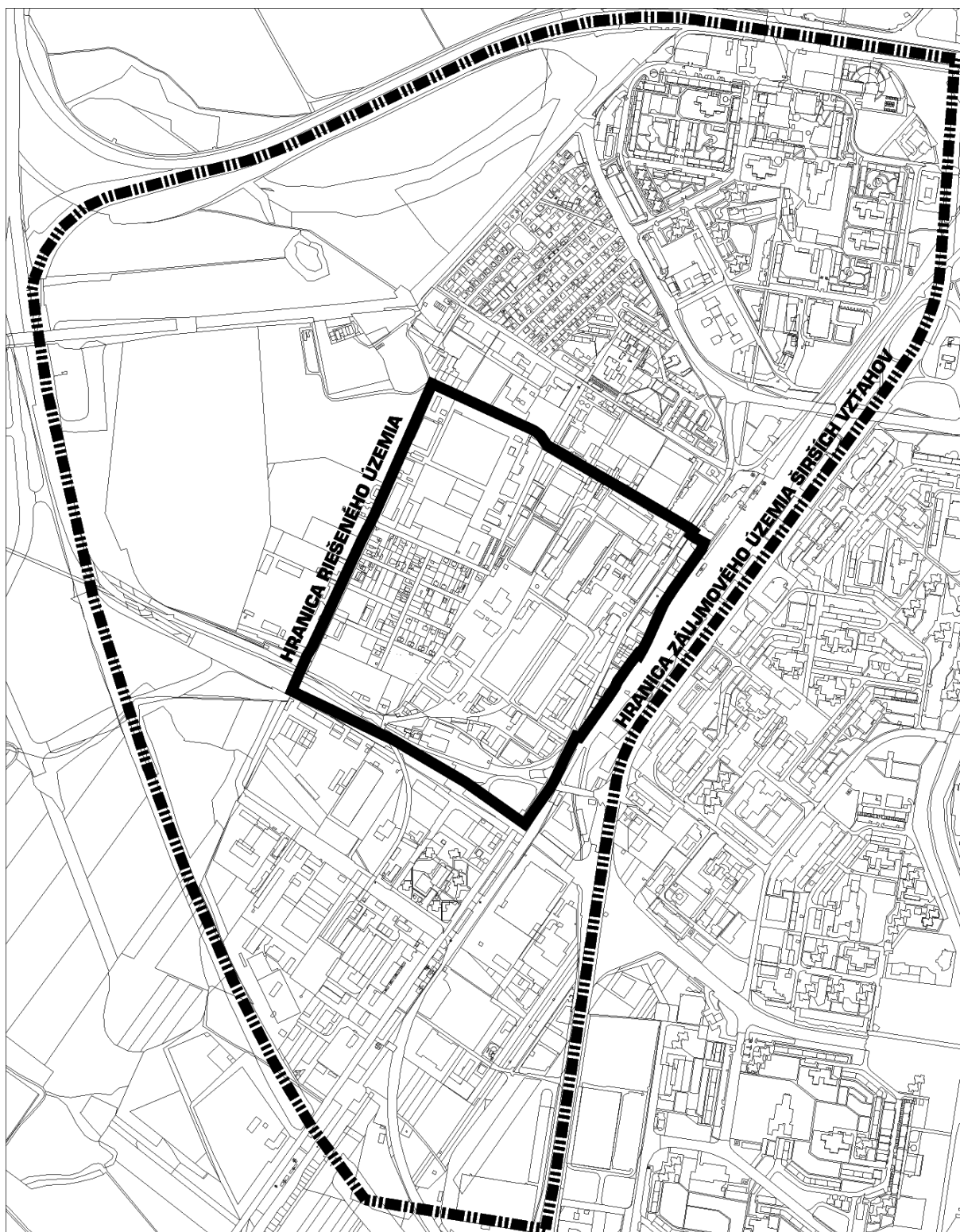
- z juhu Bratskou ulicou
- zo západu Kaukazskou ulicou
- zo severu Údernickou ulicou
- na východe Kopčianskou ulicou a železničnou traťou Bratislava – Viedeň

Juhovýchodný okraj riešeného územia sa nachádza v ochrannom pásme železničných tratí, juhozápadný okraj riešeného územia sa nachádza v ochrannom pásme cintorínov. Južným okrajom prechádza trasa VTL plynovodu s ochranným pásmom.

V širších vzťahoch je potrebné upresniť spôsob začlenenia riešeného územia do územia kontaktnej zóny – celej západnej časti mestskej časti Bratislava – Petržalka. Záujmové územie širších vzťahov je vymedzené z východnej strany Panónskou cestou, zo severnej strany Einsteinovou ul. a diaľnicou D1, zo západnej a južnej strany diaľnicou D2.



Obr. 1: Vymedzenie riešeného územia a záujmového územia širších vzťahov



Zoznam všetkých pozemkov spadajúcich do riešeného územia, ktoré budú predmetom regulácie, je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Tab. 1: Zoznam pozemkov v riešenom území

| Číslo parcely (reg. C) | Druh pozemku | Výmera v m <sup>2</sup> | Číslo listu vlastníctva | Poznámka |
|------------------------|--------------|-------------------------|-------------------------|----------|
| 3080                   | ost. plocha  | 6392                    | 2644                    |          |
| 3081                   | zast. plocha | 3350                    | 2644                    |          |
| 3663/1                 | zast. plocha | 6348                    | 2030                    |          |
| 3673/1                 | zast. plocha | 2051                    | 3593                    |          |
| 3673/3                 | zast. plocha | 26                      | 3593                    |          |
| 3674/1                 | zast. plocha | 3178                    | 3706                    |          |
| 3674/3                 | zast. plocha | 997                     | 3593                    |          |
| 3675/1                 | zast. plocha | 1892                    | 2870                    |          |
| 3675/2                 | ost. plocha  | 150                     | --                      |          |
| 3675/3                 | zast. plocha | 377                     | --                      |          |
| 3675/4                 | zast. plocha | 442                     | 3092                    |          |
| 3675/5                 | zast. plocha | 464                     | 2870                    |          |
| 3675/6                 | zast. plocha | 77                      | 2968                    |          |
| 3675/7                 | zast. plocha | 1642                    | 2870                    |          |
| 3675/8                 | zast. plocha | 165                     | --                      |          |
| 3675/9                 | zast. plocha | 382                     | 2968                    |          |
| 3675/10                | zast. plocha | 826                     | 3092                    |          |
| 3675/11                | zast. plocha | 324                     | 2969                    |          |
| 3675/12                | zast. plocha | 176                     | 2968                    |          |
| 3675/14                | zast. plocha | 94                      | 2870                    |          |
| 3675/15                | ost. plocha  | 4                       | 3706                    |          |
| 3675/23                | zast. plocha | 138                     | 1748                    |          |
| 3676/3                 | zast. plocha | 540                     | 3529                    |          |
| 3676/6                 | zast. plocha | 58                      | 2968                    |          |
| 3676/7                 | zast. plocha | 396                     | 2969                    |          |
| 3676/8                 | zast. plocha | 734                     | 3033                    |          |
| 3676/9                 | zast. plocha | 584                     | 3447                    |          |
| 3676/11                | zast. plocha | 476                     | 3470                    |          |
| 3676/13                | zast. plocha | 73                      | 3529                    |          |
| 3676/14                | zast. plocha | 74                      | 3584                    |          |
| 3676/15                | zast. plocha | 5                       | 3529                    |          |
| 3676/16                | zast. plocha | 288                     | 3581                    |          |
| 3676/17                | zast. plocha | 563                     | 3447                    |          |
| 3676/18                | zast. plocha | 329                     | 3478                    |          |
| 3676/19                | zast. plocha | 1987                    | 3584                    |          |
| 3676/20                | zast. plocha | 560                     | 3033                    |          |
| 3688/12                | zast. plocha | 5093                    | 2644                    |          |
| 3688/13                | zast. plocha | 3071                    | 2644                    |          |
| 3688/19                | zast. plocha | 1                       | 2030                    |          |
| 3688/20                | zast. plocha | 170                     | 1748                    |          |
| 3688/21                | zast. plocha | 1877                    | 2644                    |          |
| 3688/22                | zast. plocha | 58                      | 2644                    |          |
| 3688/23                | zast. plocha | 7                       | 2644                    |          |
| 3688/24                | zast. plocha | 136                     | 2644                    |          |
| 3688/25                | zast. plocha | 79                      | 2644                    | časť     |
| 3688/26                | zast. plocha | 187                     | --                      |          |
| 3689/2                 | zast. plocha | 451                     | 3583                    |          |
| 3689/4                 | zast. plocha | 5860                    | 2030                    |          |

| Číslo parcely (reg. C) | Druh pozemku | Výmera v m <sup>2</sup> | Číslo listu vlastníctva | Poznámka |
|------------------------|--------------|-------------------------|-------------------------|----------|
| 3689/5                 | zast. plocha | 145                     | 2030                    |          |
| 3689/6                 | zast. plocha | 164                     | 2030                    |          |
| 3689/7                 | zast. plocha | 267                     | 2030                    |          |
| 3689/8                 | zast. plocha | 642                     | 3752                    |          |
| 3689/9                 | zast. plocha | 44                      | 3583                    |          |
| 3689/10                | zast. plocha | 343                     | 2030                    |          |
| 3689/11                | zast. plocha | 112                     | 2030                    |          |
| 3689/12                | zast. plocha | 246                     | 2030                    |          |
| 3690                   | zast. plocha | 176                     | 3583                    |          |
| 3691/21                | zast. plocha | 6580                    | --                      |          |
| 3691/22                | zast. plocha | 2429                    | 2952                    |          |
| 3691/23                | zast. plocha | 532                     | 2952                    |          |
| 3691/24                | zast. plocha | 377                     | 2952                    |          |
| 3691/25                | ost. plocha  | 23                      | 2952                    |          |
| 3692/1                 | zast. plocha | 1414                    | --                      |          |
| 3692/2                 | zast. plocha | 343                     | --                      |          |
| 3692/3                 | zast. plocha | 121                     | --                      |          |
| 3693/7                 | zast. plocha | 1352                    | 2644                    |          |
| 3693/8                 | zast. plocha | 956                     | 2952                    |          |
| 3693/9                 | zast. plocha | 51                      | --                      |          |
| 3693/10                | zast. plocha | 194                     | 2952                    |          |
| 3693/11                | zast. plocha | 54                      | 2952                    |          |
| 3693/12                | zast. plocha | 4                       | --                      |          |
| 3694/2                 | zast. plocha | 4421                    | 3162                    |          |
| 3694/3                 | zast. plocha | 66                      | 2170                    |          |
| 3694/5                 | zast. plocha | 829                     | 4101                    |          |
| 3694/6                 | zast. plocha | 468                     | 3162                    |          |
| 3694/7                 | zast. plocha | 426                     | 3162                    |          |
| 3694/8                 | zast. plocha | 1867                    | 2170                    |          |
| 3694/9                 | zast. plocha | 2635                    | 3665                    |          |
| 3694/10                | zast. plocha | 134                     | 2151                    |          |
| 3694/12                | zast. plocha | 579                     | 2170                    |          |
| 3694/13                | zast. plocha | 10392                   | 3698                    |          |
| 3694/14                | zast. plocha | 1420                    | 2715                    |          |
| 3694/15                | zast. plocha | 408                     | 3435                    |          |
| 3694/16                | zast. plocha | 256                     | 3731                    |          |
| 3694/17                | zast. plocha | 1137                    | 3734                    |          |
| 3694/18                | zast. plocha | 7160                    | 979                     |          |
| 3694/19                | zast. plocha | 240                     | 2753                    |          |
| 3694/20                | zast. plocha | 352                     | 3698                    |          |
| 3688/22                | zast. plocha | 58                      | 2644                    |          |
| 3694/25                | zast. plocha | 15975                   | 2168                    |          |
| 3694/26                | zast. plocha | 9780                    | 3698                    |          |
| 3694/27                | zast. plocha | 491                     | 3427                    |          |
| 3694/28                | zast. plocha | 834                     | 3698                    |          |
| 3694/29                | zast. plocha | 2250                    | 3427                    |          |
| 3694/30                | zast. plocha | 249                     | 3688                    |          |
| 3694/31                | zast. plocha | 1038                    | 3688                    |          |
| 3694/32                | zast. plocha | 615                     | 3671                    |          |
| 3694/33                | zast. plocha | 1182                    | 3671                    |          |

| Číslo parcely<br>(reg. C) | Druh pozemku | Výmera v m <sup>2</sup> | Číslo listu<br>vlastníctva | Poznámka |
|---------------------------|--------------|-------------------------|----------------------------|----------|
| 3694/34                   | zast. plocha | 61                      | 3739                       |          |
| 3694/35                   | zast. plocha | 141                     | 3631                       |          |
| 3694/38                   | zast. plocha | 66                      | 2169                       |          |
| 3694/39                   | zast. plocha | 2925                    | 2169                       |          |
| 3694/40                   | zast. plocha | 2414                    | 3426                       |          |
| 3694/41                   | zast. plocha | 477                     | 3323                       |          |
| 3694/42                   | zast. plocha | 471                     | 2700                       |          |
| 3694/43                   | zast. plocha | 1309                    | 2700                       |          |
| 3694/44                   | zast. plocha | 656                     | 4182                       |          |
| 3694/46                   | zast. plocha | 612                     | 2168                       |          |
| 3694/49                   | zast. plocha | 1683                    | 3593                       |          |
| 3694/50                   | zast. plocha | 9286                    | 2168                       |          |
| 3694/51                   | zast. plocha | 28594                   | 3698                       |          |
| 3694/52                   | zast. plocha | 401                     | 2700                       |          |
| 3694/53                   | zast. plocha | 7042                    | 3698                       |          |
| 3694/54                   | zast. plocha | 56                      | --                         |          |
| 3694/55                   | zast. plocha | 22                      | --                         |          |
| 3694/56                   | zast. plocha | 10                      | 3162                       |          |
| 3694/57                   | zast. plocha | 191                     | 3162                       |          |
| 3694/58                   | zast. plocha | 313                     | 3698                       |          |
| 3694/59                   | zast. plocha | 124                     | 2169                       |          |
| 3694/60                   | zast. plocha | 687                     | 2169                       |          |
| 3694/61                   | zast. plocha | 33                      | 3426                       |          |
| 3694/62                   | zast. plocha | 395                     | 2169                       |          |
| 3694/63                   | zast. plocha | 259                     | 3631                       |          |
| 3694/64                   | zast. plocha | 89                      | 3631                       |          |
| 3694/66                   | zast. plocha | 5236                    | 2169                       |          |
| 3694/71                   | zast. plocha | 1016                    | 3593                       |          |
| 3694/72                   | zast. plocha | 681                     | 3688                       |          |
| 3694/73                   | zast. plocha | 1236                    | 3323                       |          |
| 3694/74                   | zast. plocha | 1728                    | 3698                       |          |
| 3694/76                   | zast. plocha | 2480                    | 2170                       |          |
| 3694/77                   | zast. plocha | 1590                    | 3162                       |          |
| 3694/78                   | zast. plocha | 829                     | 3593                       |          |
| 3694/79                   | zast. plocha | 251                     | 2151                       |          |
| 3694/80                   | zast. plocha | 495                     | 3481                       |          |
| 3694/82                   | zast. plocha | 174                     | 2620                       |          |
| 3694/85                   | zast. plocha | 344                     | 2620                       |          |
| 3694/86                   | zast. plocha | 500                     | 3426                       |          |
| 3694/87                   | zast. plocha | 475                     | 4182                       |          |
| 3694/88                   | zast. plocha | 772                     | 2715                       |          |
| 3694/89                   | zast. plocha | 450                     | 2170                       |          |
| 3694/90                   | zast. plocha | 450                     | 3140                       |          |
| 3694/91                   | zast. plocha | 135                     | 2753                       |          |
| 3694/94                   | zast. plocha | 193                     | 2169                       |          |
| 3694/95                   | zast. plocha | 119                     | 2169                       |          |
| 3694/105                  | zast. plocha | 504                     | 3728                       |          |
| 3694/106                  | zast. plocha | 636                     | 3728                       |          |
| 3694/107                  | zast. plocha | 1175                    | 3162                       |          |
| 3694/109                  | zast. plocha | 391                     | 2169                       |          |

| Číslo parcely<br>(reg. C) | Druh pozemku | Výmera v m <sup>2</sup> | Číslo listu<br>vlastníctva | Poznámka |
|---------------------------|--------------|-------------------------|----------------------------|----------|
| 3694/110                  | zast. plocha | 12                      | 2169                       |          |
| 3694/111                  | zast. plocha | 8                       | 3698                       |          |
| 3694/112                  | zast. plocha | 688                     | 3698                       |          |
| 3694/113                  | zast. plocha | 643                     | 3698                       |          |
| 3694/114                  | zast. plocha | 311                     | 3406                       |          |
| 3694/119                  | zast. plocha | 1998                    | 3427                       |          |
| 3694/120                  | zast. plocha | 356                     | 4101                       |          |
| 3694/124                  | zast. plocha | 3880                    | 3698                       |          |
| 3694/125                  | zast. plocha | 282                     | 3323                       |          |
| 3694/126                  | zast. plocha | 1987                    | 3323                       |          |
| 3694/127                  | zast. plocha | 163                     | 2753                       |          |
| 3694/128                  | zast. plocha | 350                     | 3323                       |          |
| 3694/129                  | zast. plocha | 33                      | 3323                       |          |
| 3694/130                  | zast. plocha | 66                      | 3323                       |          |
| 3694/131                  | zast. plocha | 1654                    | 3698                       |          |
| 3694/132                  | zast. plocha | 311                     | 3739                       |          |
| 3694/133                  | zast. plocha | 186                     | 3460                       |          |
| 3694/134                  | zast. plocha | 398                     | 3460                       |          |
| 3694/135                  | zast. plocha | 442                     | 3481                       |          |
| 3694/136                  | zast. plocha | 3145                    | 3698                       |          |
| 3694/137                  | zast. plocha | 418                     | 3162                       |          |
| 3694/138                  | zast. plocha | 122                     | 3570                       |          |
| 3694/139                  | zast. plocha | 190                     | 3570                       |          |
| 3694/140                  | zast. plocha | 474                     | 2170                       |          |
| 3694/141                  | zast. plocha | 388                     | 3435                       |          |
| 3694/142                  | zast. plocha | 185                     | 3426                       |          |
| 3694/143                  | zast. plocha | 14                      | 3426                       |          |
| 3694/145                  | zast. plocha | 14                      | 3162                       |          |
| 3694/146                  | zast. plocha | 304                     | 2169                       |          |
| 3694/147                  | zast. plocha | 548                     | 2169                       |          |
| 3694/148                  | zast. plocha | 232                     | 2169                       |          |
| 3694/149                  | zast. plocha | 1022                    | 3631                       |          |
| 3694/150                  | zast. plocha | 370                     | 3631                       |          |
| 3694/153                  | zast. plocha | 1865                    | 3445                       |          |
| 3694/154                  | zast. plocha | 627                     | 3445                       |          |
| 3694/155                  | zast. plocha | 1225                    | 979                        |          |
| 3694/156                  | zast. plocha | 844                     | 3427                       |          |
| 3694/157                  | zast. plocha | 1320                    | 3671                       |          |
| 3694/163                  | zast. plocha | 912                     | 3665                       |          |
| 3694/164                  | zast. plocha | 1687                    | 3665                       |          |
| 3694/176                  | zast. plocha | 1043                    | 3593                       |          |
| 3694/177                  | zast. plocha | 458                     | 3593                       |          |
| 3694/178                  | zast. plocha | 439                     | 3593                       |          |
| 3694/179                  | zast. plocha | 1373                    | 3728                       |          |
| 3694/180                  | zast. plocha | 1915                    | 3162                       |          |
| 3694/182                  | zast. plocha | 776                     | 3698                       |          |
| 3694/183                  | zast. plocha | 1504                    | 3698                       |          |
| 3694/185                  | zast. plocha | 154                     | 3688                       |          |
| 3694/186                  | zast. plocha | 150                     | 3688                       |          |
| 3694/187                  | zast. plocha | 7572                    | 3688                       |          |

| Číslo parcely (reg. C) | Druh pozemku | Výmera v m <sup>2</sup> | Číslo listu vlastníctva | Poznámka |
|------------------------|--------------|-------------------------|-------------------------|----------|
| 3694/188               | zast. plocha | 5                       | 3688                    |          |
| 3694/189               | zast. plocha | 1140                    | 3671                    |          |
| 3694/190               | zast. plocha | 1397                    | 3698                    |          |
| 3694/191               | zast. plocha | 936                     | 3724                    |          |
| 3694/192               | zast. plocha | 444                     | 3593                    |          |
| 3694/193               | zast. plocha | 966                     | 3593                    |          |
| 3694/194               | zast. plocha | 1068                    | 3734                    |          |
| 3694/195               | zast. plocha | 131                     | 3435                    |          |
| 3694/196               | zast. plocha | 276                     | 3481                    |          |
| 3694/197               | zast. plocha | 1473                    | 4035                    |          |
| 3694/205               | zast. plocha | 424                     | 2169                    |          |
| 3694/207               | zast. plocha | 361                     | 3740                    |          |
| 3694/208               | zast. plocha | 76                      | 3576                    |          |
| 3694/209               | zast. plocha | 307                     | 3731                    |          |
| 3694/210               | zast. plocha | 176                     | 3698                    |          |
| 3694/211               | zast. plocha | 1475                    | 3878                    |          |
| 3694/212               | zast. plocha | 41                      | 2700                    |          |
| 3694/213               | zast. plocha | 429                     | 2700                    |          |
| 3694/214               | zast. plocha | 774                     | 3945                    |          |
| 3694/215               | zast. plocha | 760                     | 2700                    |          |
| 3694/216               | zast. plocha | 253                     | 3631                    |          |
| 3694/217               | zast. plocha | 72                      | 3740                    |          |
| 3694/218               | zast. plocha | 98                      | 2753                    |          |
| 3694/219               | zast. plocha | 575                     | 2700                    |          |
| 3694/221               | zast. plocha | 213                     | 3879                    |          |
| 3694/222               | zast. plocha | 214                     | 979                     |          |
| 3694/223               | zast. plocha | 565                     | 3807                    |          |
| 3694/224               | zast. plocha | 152                     | 3739                    |          |
| 3694/225               | zast. plocha | 36                      | 3739                    |          |
| 3694/226               | zast. plocha | 3                       | 3739                    |          |
| 3694/227               | zast. plocha | 1967                    | 3426                    |          |
| 3694/230               | zast. plocha | 2922                    | 3665                    |          |
| 3694/231               | zast. plocha | 826                     | 3665                    |          |
| 3694/232               | zast. plocha | 611                     | 3665                    |          |
| 3694/233               | zast. plocha | 266                     | 3665                    |          |
| 3694/234               | zast. plocha | 541                     | 3665                    |          |
| 3694/235               | zast. plocha | 157                     | 3665                    |          |
| 3694/236               | zast. plocha | 81                      | 2130                    |          |
| 3694/237               | zast. plocha | 440                     | 4067                    |          |
| 3694/243               | zast. plocha | 307                     | 3162                    |          |
| 3694/245               | zast. plocha | 17                      | 4191                    |          |
| 3694/246               | zast. plocha | 21                      | 3807                    |          |
| 3694/247               | zast. plocha | 88                      | 2130                    |          |
| 3694/248               | zast. plocha | 3                       | 3807                    |          |
| 3694/254               | zast. plocha | 466                     | 3665                    |          |
| 3694/255               | zast. plocha | 72                      | 3740                    |          |
| 3694/257               | zast. plocha | 14                      | 3426                    |          |
| 3694/258               | zast. plocha | 722                     | 3426                    |          |
| 3694/260               | zast. plocha | 882                     | 3426                    |          |
| 3694/261               | zast. plocha | 103                     | 3426                    |          |

| Číslo parcely (reg. C) | Druh pozemku | Výmera v m <sup>2</sup> | Číslo listu vlastníctva | Poznámka |
|------------------------|--------------|-------------------------|-------------------------|----------|
| 3694/263               | zast. plocha | 75                      | 3460                    |          |
| 3695                   | zast. plocha | 1537                    | 3573                    |          |
| 3696                   | zast. plocha | 1092                    | 3323                    |          |
| 3697                   | zast. plocha | 2801                    | 2170                    |          |
| 3698                   | zast. plocha | 1173                    | 2170                    |          |
| 3699/1                 | zast. plocha | 6974                    | 4101                    |          |
| 3699/2                 | zast. plocha | 773                     | 4101                    |          |
| 3699/3                 | zast. plocha | 424                     | 4101                    |          |
| 3699/4                 | zast. plocha | 113                     | 4101                    |          |
| 3699/6                 | zast. plocha | 125                     | 4101                    |          |
| 3699/7                 | zast. plocha | 126                     | 4101                    |          |
| 3699/8                 | zast. plocha | 1966                    | 4101                    |          |
| 3699/9                 | zast. plocha | 234                     | 4101                    |          |
| 3699/10                | zast. plocha | 115                     | 4101                    |          |
| 3699/11                | zast. plocha | 116                     | 4101                    |          |
| 3699/12                | zast. plocha | 18                      | 4101                    |          |
| 3699/13                | zast. plocha | 18                      | 4101                    |          |
| 3699/14                | zast. plocha | 19                      | 4101                    |          |
| 3699/16                | zast. plocha | 5326                    | 4101                    |          |
| 3699/17                | zast. plocha | 345                     | 4101                    |          |
| 3699/18                | zast. plocha | 91                      | 4101                    |          |
| 3699/19                | zast. plocha | 9                       | 4101                    |          |
| 3699/20                | zast. plocha | 387                     | 4101                    |          |
| 3699/21                | zast. plocha | 196                     | 4101                    |          |
| 3699/22                | zast. plocha | 232                     | 4101                    |          |
| 3699/23                | zast. plocha | 17                      | 4101                    |          |
| 3699/24                | zast. plocha | 40                      | 4101                    |          |
| 3699/25                | zast. plocha | 21                      | 4101                    |          |
| 3699/28                | zast. plocha | 287                     | 4101                    |          |
| 3701                   | zast. plocha | 325                     | 2151                    |          |
| 3702                   | zast. plocha | 1363                    | 4035                    |          |
| 3703                   | zast. plocha | 4869                    | --                      |          |
| 5579                   | zast. plocha | 1044                    | --                      |          |
| 5580/1                 | zast. plocha | 41259                   | 2675                    |          |
| 5580/2                 | zast. plocha | 2688                    | 2662                    |          |
| 5580/3                 | zast. plocha | 1830                    | 2662                    |          |
| 5580/5                 | zast. plocha | 1517                    | 2675                    |          |
| 5580/6                 | zast. plocha | 1300                    | 2675                    |          |
| 5580/7                 | zast. plocha | 3147                    | 2675                    |          |
| 5580/8                 | zast. plocha | 1954                    | 2675                    |          |
| 5580/9                 | zast. plocha | 621                     | 2675                    |          |
| 5580/10                | zast. plocha | 1888                    | 2675                    |          |
| 5580/11                | zast. plocha | 3636                    | 2675                    |          |
| 5580/12                | zast. plocha | 2788                    | 2675                    |          |
| 5580/13                | zast. plocha | 6651                    | 2675                    |          |
| 5580/14                | zast. plocha | 195                     | 2675                    |          |
| 5580/15                | zast. plocha | 237                     | 2675                    |          |
| 5580/16                | zast. plocha | 83                      | 2675                    |          |
| 5580/17                | zast. plocha | 358                     | 2675                    |          |
| 5580/18                | zast. plocha | 213                     | 2675                    |          |

| Číslo parcely<br>(reg. C) | Druh pozemku | Výmera v m <sup>2</sup> | Číslo listu<br>vlastníctva | Poznámka |
|---------------------------|--------------|-------------------------|----------------------------|----------|
| 5580/19                   | zast. plocha | 286                     | 2675                       |          |
| 5581/1                    | zast. plocha | 3399                    | 2675                       |          |
| 5581/2                    | zast. plocha | 2306                    | 2675                       |          |
| 5581/3                    | zast. plocha | 788                     | 3493                       |          |
| 5581/4                    | zast. plocha | 822                     | 2794                       |          |
| 5581/5                    | zast. plocha | 1203                    | 2794                       |          |
| 5581/6                    | zast. plocha | 4806                    | 2675                       |          |
| 5581/7                    | zast. plocha | 2306                    | 2675                       |          |
| 5581/8                    | zast. plocha | 1135                    | 2675                       |          |
| 5581/9                    | zast. plocha | 3260                    | 2675                       |          |
| 5581/10                   | zast. plocha | 203                     | 2675                       |          |
| 5581/11                   | zast. plocha | 18                      | 3308                       |          |
| 5581/12                   | zast. plocha | 60                      | 3487                       |          |
| 5581/13                   | zast. plocha | 334                     | 3487                       |          |
| 5582                      | zast. plocha | 18                      | 3511                       |          |
| 5583                      | zast. plocha | 18                      | 3510                       |          |
| 5584                      | zast. plocha | 18                      | 3494                       |          |
| 5585                      | zast. plocha | 18                      | 3260                       |          |
| 5586                      | zast. plocha | 18                      | 2502                       |          |
| 5587                      | zast. plocha | 18                      | 3496                       |          |
| 5588                      | zast. plocha | 18                      | 3242                       |          |
| 5589                      | zast. plocha | 18                      | 3503                       |          |
| 5590                      | zast. plocha | 18                      | 3943                       |          |
| 5591                      | zast. plocha | 18                      | 3574                       |          |
| 5592                      | zast. plocha | 18                      | 1862                       |          |
| 5593                      | zast. plocha | 18                      | 3512                       |          |
| 5594                      | zast. plocha | 18                      | 3506                       |          |
| 5595                      | zast. plocha | 18                      | 3509                       |          |
| 5596                      | zast. plocha | 18                      | 3500                       |          |
| 5597                      | zast. plocha | 18                      | 3479                       |          |
| 5598                      | zast. plocha | 18                      | 3505                       |          |
| 5599                      | zast. plocha | 18                      | 3507                       |          |
| 5600                      | zast. plocha | 18                      | 3499                       |          |
| 5601                      | zast. plocha | 18                      | 3777                       |          |
| 5602                      | zast. plocha | 18                      | 3777                       |          |
| 5603                      | zast. plocha | 18                      | 3523                       |          |
| 5604                      | zast. plocha | 18                      | 3501                       |          |
| 5605                      | zast. plocha | 18                      | 3331                       |          |
| 5606                      | zast. plocha | 18                      | 3508                       |          |
| 5607                      | zast. plocha | 18                      | 3530                       |          |
| 5608                      | zast. plocha | 18                      | 3580                       |          |
| 5609                      | zast. plocha | 18                      | 3769                       |          |
| 5610                      | zast. plocha | 18                      | 3498                       |          |
| 5611                      | zast. plocha | 18                      | 3776                       |          |
| 5612                      | zast. plocha | 18                      | 3553                       |          |
| 5613                      | zast. plocha | 18                      | 3504                       |          |
| 5614                      | zast. plocha | 18                      | 3364                       |          |
| 5615                      | zast. plocha | 3386                    | --                         |          |
| 5616                      | zast. plocha | 3663                    | 1                          |          |
| 5617                      | ost. plocha  | 96                      | --                         |          |



| Číslo parcely (reg. C) | Druh pozemku | Výmera v m <sup>2</sup> | Číslo listu vlastníctva | Poznámka |
|------------------------|--------------|-------------------------|-------------------------|----------|
| 5618/1                 | záhrada      | 1435                    | 2129                    |          |
| 5618/2                 | ost. plocha  | 255                     | 3697                    |          |
| 5618/3                 | zast. plocha | 75                      | 3697                    |          |
| 5619                   | zast. plocha | 165                     | 1985                    |          |
| 5620                   | záhrada      | 339                     | 1985                    |          |
| 5621                   | zast. plocha | 106                     | 914                     |          |
| 5622/1                 | záhrada      | 205                     | 914                     |          |
| 5622/2                 | zast. plocha | 32                      | 914                     |          |
| 5622/3                 | zast. plocha | 161                     | 914                     |          |
| 5623/1                 | zast. plocha | 125                     | 1986                    |          |
| 5623/2                 | zast. plocha | 29                      | 1986                    |          |
| 5624                   | záhrada      | 349                     | 1986                    |          |
| 5625                   | zast. plocha | 328                     | 2141                    |          |
| 5626                   | záhrada      | 412                     | 2141                    |          |
| 5627                   | zast. plocha | 327                     | 2963                    |          |
| 5628                   | záhrada      | 420                     | 2963                    |          |
| 5629                   | záhrada      | 546                     | 2963                    |          |
| 5630                   | zast. plocha | 336                     | 1987                    |          |
| 5631                   | zast. plocha | 222                     | 2159                    |          |
| 5632                   | záhrada      | 119                     | 2159                    |          |
| 5633/1                 | záhrada      | 415                     | 3405                    |          |
| 5633/2                 | záhrada      | 139                     | 3405                    |          |
| 5634                   | zast. plocha | 354                     | 202                     |          |
| 5635                   | záhrada      | 207                     | 202                     |          |
| 5636                   | záhrada      | 529                     | 1995                    |          |
| 5637                   | zast. plocha | 347                     | 640                     |          |
| 5638                   | záhrada      | 172                     | 640                     |          |
| 5639                   | zast. plocha | 303                     | 677                     |          |
| 5640                   | záhrada      | 215                     | 677                     |          |
| 5641                   | zast. plocha | 254                     | 986                     |          |
| 5642                   | záhrada      | 268                     | 986                     |          |
| 5643                   | zast. plocha | 36                      | 2066                    |          |
| 5644                   | záhrada      | 995                     | 2066                    |          |
| 5645                   | zast. plocha | 266                     | 1896                    |          |
| 5646                   | záhrada      | 394                     | 1896                    |          |
| 5647                   | zast. plocha | 345                     | 808                     |          |
| 5648                   | záhrada      | 364                     | 861                     |          |
| 5649                   | zast. plocha | 251                     | 1606                    |          |
| 5650                   | záhrada      | 215                     | 1606                    |          |
| 5651                   | zast. plocha | 484                     | 1968                    |          |
| 5653/1                 | záhrada      | 241                     | 3582                    |          |
| 5655/1                 | záhrada      | 558                     | 1994                    |          |
| 5655/2                 | zast. plocha | 161                     | 1994                    |          |
| 5656/1                 | zast. plocha | 208                     | 462                     |          |
| 5656/3                 | zast. plocha | 109                     | 462                     |          |
| 5657                   | záhrada      | 159                     | 462                     |          |
| 5658                   | zast. plocha | 511                     | 1059                    |          |
| 5659                   | zast. plocha | 161                     | 3808                    |          |
| 5660                   | záhrada      | 180                     | 3808                    |          |
| 5661                   | orná pôda    | 358                     | 3808                    |          |

| Číslo parcely<br>(reg. C) | Druh pozemku | Výmera v m <sup>2</sup> | Číslo listu<br>vlastníctva | Poznámka |
|---------------------------|--------------|-------------------------|----------------------------|----------|
| 5662                      | zast. plocha | 216                     | 1898                       |          |
| 5663                      | záhrada      | 128                     | 1898                       |          |
| 5664                      | zast. plocha | 241                     | 1982                       |          |
| 5665                      | záhrada      | 442                     | 1982                       |          |
| 5666                      | záhrada      | 378                     | 1430                       |          |
| 5667                      | zast. plocha | 100                     | 2962                       |          |
| 5668                      | záhrada      | 613                     | 2962                       |          |
| 5669                      | zast. plocha | 100                     | 3019                       |          |
| 5670                      | záhrada      | 606                     | 3019                       |          |
| 5671/1                    | záhrada      | 427                     | 3309                       |          |
| 5671/2                    | zast. plocha | 40                      | 3309                       |          |
| 5672                      | zast. plocha | 196                     | 138                        |          |
| 5673/1                    | zast. plocha | 246                     | 3873                       |          |
| 5673/2                    | záhrada      | 39                      | 3873                       |          |
| 5674                      | zast. plocha | 146                     | 125                        |          |
| 5675                      | zast. plocha | 334                     | 125                        |          |
| 5676                      | zast. plocha | 1267                    | 1                          |          |
| 5677                      | záhrada      | 682                     | 4272                       |          |
| 5678                      | záhrada      | 95                      | --                         |          |
| 5679/1                    | zast. plocha | 105                     | 2023                       |          |
| 5679/2                    | zast. plocha | 56                      | 2023                       |          |
| 5680/1                    | záhrada      | 361                     | 4022                       |          |
| 5680/2                    | záhrada      | 361                     | 4179                       |          |
| 5681                      | zast. plocha | 437                     | 1268                       |          |
| 5682                      | záhrada      | 1364                    | 4236                       |          |
| 5683                      | zast. plocha | 90                      | 55                         |          |
| 5684                      | záhrada      | 358                     | 55                         |          |
| 5685                      | záhrada      | 895                     | 4236                       |          |
| 5686                      | zast. plocha | 220                     | 1757                       |          |
| 5687                      | záhrada      | 237                     | 1757                       |          |
| 5688/1                    | záhrada      | 349                     | 3390                       |          |
| 5688/2                    | záhrada      | 103                     | 3390                       |          |
| 5689/1                    | záhrada      | 296                     | 1957                       |          |
| 5689/2                    | záhrada      | 150                     | 1957                       |          |
| 5690                      | zast. plocha | 20                      | 510                        |          |
| 5691                      | zast. plocha | 18                      | 510                        |          |
| 5692                      | záhrada      | 714                     | 510                        |          |
| 5693                      | záhrada      | 352                     | 1971                       |          |
| 5694/1                    | záhrada      | 349                     | 1988                       |          |
| 5694/2                    | zast. plocha | 348                     | 2996                       |          |
| 5695                      | zast. plocha | 1341                    | 1                          |          |
| 5696                      | zast. plocha | 104                     | 3986                       |          |
| 5697/1                    | záhrada      | 544                     | 3986                       |          |
| 5697/2                    | záhrada      | 456                     | 2960                       |          |
| 5697/3                    | zast. plocha | 58                      | 2960                       |          |
| 5698                      | zast. plocha | 104                     | 3017                       |          |
| 5699                      | záhrada      | 909                     | 3017                       |          |
| 5700                      | zast. plocha | 100                     | 3018                       |          |
| 5701                      | záhrada      | 801                     | 3018                       |          |
| 5702                      | zast. plocha | 160                     | 3022                       |          |

| Číslo parcely<br>(reg. C) | Druh pozemku | Výmera v m <sup>2</sup> | Číslo listu<br>vlastníctva | Poznámka |
|---------------------------|--------------|-------------------------|----------------------------|----------|
| 5703/1                    | záhrada      | 544                     | 3022                       |          |
| 5703/2                    | záhrada      | 47                      | 3022                       |          |
| 5704                      | zast. plocha | 59                      | 2921                       |          |
| 5705                      | záhrada      | 282                     | 2921                       |          |
| 5706                      | zast. plocha | 58                      | 3020                       |          |
| 5707                      | záhrada      | 390                     | 3020                       |          |
| 5708                      | zast. plocha | 58                      | 3190                       |          |
| 5709                      | záhrada      | 163                     | 3190                       |          |
| 5710                      | zast. plocha | 227                     | 2922                       |          |
| 5711                      | záhrada      | 219                     | 2922                       |          |
| 5712                      | zast. plocha | 59                      | 2923                       |          |
| 5713                      | záhrada      | 395                     | 3322                       |          |
| 5714                      | zast. plocha | 58                      | 2959                       |          |
| 5715                      | záhrada      | 392                     | 2959                       |          |
| 5716                      | zast. plocha | 59                      | 2953                       |          |
| 5717                      | záhrada      | 393                     | 3304                       |          |
| 5718                      | zast. plocha | 58                      | 2955                       |          |
| 5719                      | záhrada      | 380                     | 2955                       |          |
| 5720                      | zast. plocha | 1155                    | 1                          |          |
| 5721                      | zast. plocha | 6209                    | 3698                       |          |
| 5722                      | zast. plocha | 3081                    | 1                          |          |
| 5723                      | záhrada      | 718                     | 3514                       |          |
| 5724                      | zast. plocha | 352                     | 1989                       |          |
| 5725                      | zast. plocha | 78                      | 1034                       |          |
| 5726                      | záhrada      | 269                     | 1034                       |          |
| 5727                      | záhrada      | 387                     | 3391                       |          |
| 5728                      | zast. plocha | 1323                    | 1                          |          |
| 5729                      | záhrada      | 283                     | 3395                       |          |
| 5730                      | záhrada      | 410                     | 3395                       |          |
| 5731                      | zast. plocha | 209                     | 2159                       |          |
| 5732                      | záhrada      | 147                     | 2159                       |          |
| 5733                      | zast. plocha | 352                     | 350                        |          |
| 5734                      | zast. plocha | 25                      | 1                          |          |
| 5735                      | záhrada      | 350                     | 1                          |          |
| 5736                      | ost. plocha  | 331                     | 1                          |          |
| 5737                      | záhrada      | 336                     | 893                        |          |
| 5738                      | zast. plocha | 176                     | 1684                       |          |
| 5739                      | zast. plocha | 176                     | 893                        |          |
| 5740/1                    | záhrada      | 82                      | 1088                       |          |
| 5740/2                    | záhrada      | 95                      | 893                        |          |
| 5741                      | zast. plocha | 180                     | 1088                       |          |
| 5742                      | zast. plocha | 202                     | 1837                       |          |
| 5743                      | záhrada      | 147                     | 1837                       |          |
| 5744/1                    | zast. plocha | 107                     | 700                        |          |
| 5744/2                    | zast. plocha | 91                      | 700                        |          |
| 5745                      | záhrada      | 208                     | 700                        |          |
| 5746                      | zast. plocha | 1422                    | 1                          |          |
| 5747/1                    | záhrada      | 109                     | 4255                       |          |
| 5747/2                    | záhrada      | 935                     | 2182                       |          |
| 5747/3                    | záhrada      | 574                     | 2183                       |          |

| Číslo parcely (reg. C) | Druh pozemku | Výmera v m <sup>2</sup> | Číslo listu vlastníctva | Poznámka |
|------------------------|--------------|-------------------------|-------------------------|----------|
| 5747/4                 | záhrada      | 9                       | 1990                    |          |
| 5747/5                 | záhrada      | 619                     | 2259                    |          |
| 5747/6                 | záhrada      | 689                     | 4254                    |          |
| 5747/7                 | záhrada      | 689                     | 2184                    |          |
| 5747/8                 | záhrada      | 602                     | 4257                    |          |
| 5747/9                 | záhrada      | 689                     | 4256                    |          |
| 5747/10                | zast. plocha | 211                     | 2183                    |          |
| 5747/12                | zast. plocha | 87                      | 4257                    |          |
| 5748                   | zast. plocha | 132                     | 1992                    |          |
| 5749                   | záhrada      | 349                     | 1992                    |          |
| 5750                   | zast. plocha | 176                     | 1991                    |          |
| 5751                   | záhrada      | 230                     | 1991                    |          |
| 5752                   | zast. plocha | 90                      | 749                     |          |
| 5753                   | zast. plocha | 279                     | 749                     |          |
| 5754/1                 | zast. plocha | 219                     | 3284                    |          |
| 5754/2                 | zast. plocha | 91                      | 3284                    |          |
| 5754/3                 | zast. plocha | 426                     | 3284                    |          |
| 5755                   | záhrada      | 396                     | 3284                    |          |
| 5756                   | ost. plocha  | 1401                    | 1                       |          |
| 5758/3                 | záhrada      | 3519                    | 1                       |          |
| 5758/4                 | záhrada      | 377                     | 3404                    |          |
| 5758/6                 | záhrada      | 1063                    | 3403                    |          |
| 5758/7                 | záhrada      | 1000                    | 3402                    |          |
| 5758/9                 | zast. plocha | 237                     | 3403                    |          |
| 5758/10                | zast. plocha | 76                      | 3403                    |          |
| 5758/11                | zast. plocha | 404                     | 3404                    |          |
| 5758/12                | zast. plocha | 595                     | 3404                    |          |
| 5760/3                 | zast. plocha | 1219                    | 2644                    |          |
| 5760/4                 | zast. plocha | 357                     | 2644                    |          |
| 5761                   | zast. plocha | 48                      | 2644                    |          |
| 5762/1                 | orná pôda    | 5306                    | 2644                    |          |
| 5762/2                 | záhrada      | 714                     | 4126                    |          |
| 5762/3                 | zast. plocha | 255                     | 4126                    |          |
| 5763                   | ost. plocha  | 430                     | 2171                    |          |
| 5764/1                 | zast. plocha | 345                     | 2595                    |          |
| 5764/2                 | zast. plocha | 51                      | 2595                    |          |
| 5765                   | záhrada      | 427                     | 2595                    |          |
| 5766                   | ost. plocha  | 2990                    | 2595                    |          |
| 5767/1                 | ost. plocha  | 14270                   | 2595                    |          |
| 5767/2                 | zast. plocha | 116                     | 2595                    |          |
| 5767/3                 | ost. plocha  | 288                     | --                      |          |
| 5768                   | zast. plocha | 8326                    | --                      |          |
| 5781/1                 | zast. plocha | 1551                    | 1                       |          |
| 5781/2                 | zast. plocha | 21                      | –                       |          |
| 5781/3                 | zast. plocha | 44                      | –                       |          |
| 5781/4                 | zast. plocha | 5                       | –                       |          |
| 5781/5                 | zast. plocha | 1146                    | --                      |          |
| 5782/4                 | zast. plocha | 3336                    | 2030                    | časť     |
| 5782/5                 | zast. plocha | 3177                    | --                      |          |
| 5782/7                 | zast. plocha | 899                     | 2030                    |          |

| Číslo parcely<br>(reg. C) | Druh pozemku | Výmera v m <sup>2</sup> | Číslo listu<br>vlastníctva | Poznámka |
|---------------------------|--------------|-------------------------|----------------------------|----------|
| 5782/8                    | zast. plocha | 139                     | 1                          |          |
| 5782/9                    | zast. plocha | 8                       | –                          |          |
| 5783/1                    | ost. plocha  | 16944                   | 2021                       |          |
| 5792/5                    | zast. plocha | 3952                    | 2089                       |          |
| 5793/1                    | zast. plocha | 2196                    | 2021                       |          |
| 5793/2                    | ost. plocha  | 4942                    | 2021                       |          |
| 5794/2                    | orná pôda    | 2438                    | 2644                       |          |
| 5795/1                    | zast. plocha | 446                     | 1                          |          |
| 5795/2                    | zast. plocha | 343                     | 1                          |          |

Zdroj: [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk)

## 4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta na riešené územie vrátane záväznej časti

---

Pri spracovaní Územného plánu zóny Matador je potrebné vychádzať z Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. Bol schválený 31.5.2007 uznesením MZ č. 123/2007 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN hl.m. SR Bratislavy č. 4/2007. Zmeny a doplnky 01 uvedenej ÚPD boli schválené uznesením MZ č. 600/2008 dňa 15.12.2008 a záväzná časť bola vyhlásená VZN hl.m. SR Bratislavy č. 12/2008 z 15.12.2008. Zmeny a doplnky 02 boli schválené uznesením MZ č. 400/2011 dňa 15.12.2011 a záväzná časť bola vyhlásená VZN hl.m. SR Bratislavy č. 17/2011 z 15.12.2011.

Časti riešeného územia sa týka zmena, v regulačnom výkrese označená RV/PE/10, ktorá bola súčasťou zmien a doplnkov 02 Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. Išlo o zmenu funkčnej a priestorovej regulácie z funkcie priemyselná výroba (kód 301), stabilizované územie na funkcie zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501), zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (kód 502), občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201) a ostatná ochranná a izolačná zeleň (kód 1130), rozvojové územia, kódy F, G, I, J, M.

V záväznej časti Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy pre riešené územie, resp. územie jeho širších vzťahov, stanovuje nasledovné zásady a regulatívy:

- Podporovať prepojenie železničných koridorov č. IV. a V. na území Bratislavy priamym prepojením v trase Bratislava predmestie – Bratislava Petržalka s využitím pre medzinárodnú železničnú dopravu, regionálnu integrovanú dopravu a mestskú hromadnú dopravu
- Rešpektovať v rozvoji mestskej štruktúry juhozápadný rozvojový smer Bratislavy, zahŕňajúci rozvoj územia mestských častí Petržalka a Jarovce pozdĺž štátnej hranice s Rakúskom, vytvárajúci možnosti rozvoja v smere rozvojových osí na rakúskom území pozdĺž toku Dunaja a v smere Petržalka – Kittsee:
  - navrhovaná nová mestská trieda, paralelná s trasou diaľnice D2 nadväzujúca na pravobrežné centrum a uzlový priestor Einsteinova ul. – Nový most priestorom Viedenskej cesty
  - s uzlovými priestormi Berg, v nadväznosti na prepojenia novej rozvojovej radiály na jestvujúce a navrhované priestory južného rozvoja – križovanie s Bratskou, s Kopčianskou - priestor Petržalka – Kittsee (potenciálne pokračovanie „petržalského korza“ až do Kittsee), napojenie na Budatínsku ul., napojenie na Vyšehradskú ul., priestor Jarovce – Kittsee
  - s dotváraním priestorov tak, aby boli schopné vývoja po overení a uplatnení ideí rozvoja prihraničného územia Bratislavy a prilahlých sídiel na rakúskom území
- V rozvoji občianskej vybavenosti zhodnotiť územné predpoklady západnej časti územia Petržalky – lokalita Kapitulské pole pre saturovanie špecifických nárokov lokalizácie novej diplomatickej štvrte

- V rozvoji dopravných systémov vo väzbe na nové rozvojové územia vybudovať zodpovedajúcu dopravnú infraštruktúru zohľadňujúcu aj kapacity celomestského dopravného systému s dôrazom na udržateľnosť dopravnej situácie v čase a priestore, rozvíjať trasy pre nemotorické druhy dopravy – cyklistické trasy nadmestského a celomestského významu, hlavné pešie trasy
- Z hľadiska urbanistickej kompozície a obrazu mesta v MČ Bratislava – Petržalka rešpektovať a rozvíjať:
  - lokalizáciu výškových a hmotových dominánt ako deliacich a orientačných prvkov v ústrednom priestore a pri vstupoch do obytného územia z dopravných radiál
  - rozvíjať územia v žiaducej polyfunkcii mestského prostredia s rešpektovaním prírodných daností, potenciálu krajiny.
  - vytvárať identitu uzlových priestorov a umiestňovať sem dominanty ako identifikačné znaky podľa ich významu.
- V rozvoji technickej infraštruktúry (TI) dobudovať štruktúru systémov TI tak, aby pokrývala celé zastavané územie mesta a odstránili sa deficity z minulosti
- Zásady a regulatívy novej bytovej výstavby v rozvojových územiach:
  - štruktúru, mierku i hustotu zástavby diferencovať podľa polohy, a to : ... v ťažiskových, územne rozsiahlych rozvojových lokalitách s uplatnením aktuálnych trendov bývania
  - v rozvojovom území je potrebné dosiahnuť rozmanitosť a individualitu každého navrhovaného obytného územia
  - vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia; verejné priestory spoločenského kontaktu - obytné ulice, námestia, parkové a rekreačné plochy
  - v rámci súčasných prístupov a tendencií v trvalo udržateľnej bytovej výstavbe uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť objektov, spotreba a úspora vody, technológie výstavby a pod.) a v riešení novej zástavby: zohľadňovať orientáciu pozemkov k svetovým stranám a charakteristický prevládajúci SZ smer vetrov; aplikovať typy zástavby s využitím solárnej energie s klesaním výšky zástavby smerom na juh a pod.
  - nároky na plochy parkovo upravenej zelene min. 4 m<sup>2</sup> parkovej zelene/1 obyvateľ'a, čo v prepočítaní na 1 byt činí 11,2 m<sup>2</sup> parkovej zelene; hranica nástupu parčíka/parku je vo vnútornom meste od 180 bytových jednotiek 1,4 ha a od 450 b.j. 3,5 ha
- Podporovať rozvojom administratívy medzinárodný význam Bratislavy ako regionálneho centra Európskeho významu
- Vytvárať pri budovaní administratívnych komplexov hodnotné urbanizované prostredie mesta
- Rozvíjať administratívu charakteru podnikovej - firemnej administratívy aj v plochách výroby, kde predstavuje doplnkovú funkciu

- Rešpektovať a chrániť existujúce a navrhované koridory koľajových tratí na území mesta Bratislavy pre integrovaný systém osobnej koľajovej dopravy mesta a bratislavského regiónu, s možnosťou zahustenia zastávok na príslušných železničných tratiach
- Rezervovať územie pre prepojenie železničných koridorov č. IV. a V. na území Bratislavy priamym prepojením v trase Bratislava Predmestie – Bratislava Petržalka spolu s modernizáciou železničného uzla a s možnosťou pripojenia trasy B nosného systému MHD v Petržalke
- Rezervovať koridory pre výstavbu vedení technickej infraštruktúry:
  - preložka úseku vedenia VVN Petržalka III – Matador
  - preložka úseku vedenia VVN Matador – Kapitúlske pole

Zoznam verejnoprospešných stavieb:

- D81. výstavba prepojenia železničných koridorov č. IV a V na území Bratislavy priamym prepojením v trase Bratislava Predmestie – Bratislava Petržalka a zapojenie Letiska M. R. Štefánika Bratislava na železničnú trať Bratislava ÚNS – Bratislava Nové mesto
- D.86 zdvojkolajnenie železničnej trate v úseku Bratislava Petržalka – Kittsee
- D100. obslužné komunikácie v lokalite Matador, vrátane obslužnej komunikácie “Kopčany (vlečka)”
- D101. rozšírenie Bratskej (v úseku Panónska - diaľnica D2) na 4-pruh
- K12. dobudovanie kanalizácie systému zberača B: prítoky BVIII, predĺženie BXIV
- TK16. MOK TKB Petržalka „C“ - Panónska cesta – Bratská – Kopčianska

Pre jednotlivé časti riešeného územia sú v záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy stanovené regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto, vrátane mestskej časti Petržalka.

Tab. 2: Regulatívy intenzity využitia stanovené v Územnom pláne hlavného mesta Bratislavy

| Kód regul. | IPP max. | Kód funkcie | IZP max. | KZ min. |
|------------|----------|-------------|----------|---------|
| F          | 1,4      | 502         | 0,35     | 0,20    |
| F          | 1,4      | 201         | 0,35     | 0,20    |
| G          | 1,8      | 201         | 0,30     | 0,25    |
| G          | 1,8      | 501         | 0,34     | 0,25    |
| I          | 2,4      | 201         | 0,40     | 0,15    |
| J          | 2,7      | 201         | 0,36     | 0,20    |
| M          | 3,6      | 501         | 0,38     | 0,25    |

Vysvetlivky: IPP = index podlažných plôch, IZP = index zastavaných plôch, KZ = koeficient zelene



Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov v záväznej časti stanovuje reguláciu funkčného využitia plôch pre jednotlivé funkčné plochy. Do riešeného územia spadajú funkčné plochy s kódmi:

- 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, rozvojové územie (pozdĺž Kopčianskej ul., Bratskej ul. a Úderníckej ul.)
- 301 – priemyselná výroba, stabilizované územie (areál Hydroniky)
- 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, rozvojové aj stabilizované územie (vnútorná časť areálu bývalého závodu Matador; existujúca obytná časť „Za Matadorkou“)
- 502 – zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, rozvojové územie (časť areálu bývalého závodu Matador)
- 602 – energetika a telekomunikácie, stabilizované územie (plocha elektrickej stanice TR Matador)
- 1120 – vyhradená zeleň, stabilizované aj rozvojové územie (Petržalský cintorín a príľahlá plocha pre jeho rozšírenie)
- 1130 – ostatná ochranná a izolačná zeleň, rozvojové územie (pozdĺž Bratskej ul.)

Územný plán zóny Matador bude prehlbovať reguláciu pre jednotlivé funkčné plochy stanovenú v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy.

Západná časť riešeného územia zóny Matador je v ÚPN mesta charakterizovaná ako stabilizované územie (okrem rozvojovej plochy vyhradená zeleň pri cintoríne) a východná časť riešeného územia je v ÚPN mesta charakterizovaná ako rozvojové územie.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: kód regulácie F/201, F/502, G/201, G/501, I/201, J/201, M/501 (p. tab. 2).

Stabilizované územie je podľa ÚPN mesta charakterizované ako územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Tab. 3: Regulácia funkčného využitia plôch pre zmiešané územia podľa Územného plánu hlavného mesta Bratislavy pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu – kód funkcie 201

|   |
|---|
| <b>201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu</b>  |
| <b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>   |
| <p>Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>  |
| <b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>   |
| <p><b>prevládajúce</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia administratívy, správy a riadenia</li> <li>- zariadenia kultúry a zábavy</li> <li>- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov</li> <li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu</li> <li>- zariadenia verejného stravovania</li> <li>- zariadenia obchodu a služieb</li> <li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti</li> <li>- zariadenia školstva, vedy a výskumu</li> </ul>  |
| <p><b>prípustné</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- integrované zariadenia občianskej vybavenosti</li> <li>- areály voľného času a multifunkčné zariadenia</li> <li>- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>  |
| <p><b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- byty v objektoch určených pre inú funkciu</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu</li> <li>- zariadenia na zber odpadov</li> </ul>  |
| <p><b>neprípustné</b></p> <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> <li>- rodinné domy</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- autokempingy</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</p> |

Tab. 4: Regulácia funkčného využitia plôch pre zmiešané územia podľa Územného plánu hlavného mesta Bratislavy pre plochy priemyselnej výroby – kód funkcie 301

|  |
|--|
| <b>301 priemyselná výroba</b>  |
| <b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>  |
| Územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.   |
| <b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>  |
| <b>prevládajúce</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- areály a stavby veľkých a stredných priemyselných podnikov vrátane prislúchajúcich skladov a skladových plôch pre výrobu</li> <li>- areály a stavby služieb a výroby všetkých druhov</li> <li>- priemyselné a technologické parky</li> </ul>  |
| <b>prípustné</b>   |
| V území je prípustné umiestňovať najmä:  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia administratívy, vedeckého výskumu a vedecko – technologické parky súvisiace s funkciou - dopravné vybavenie, ktorého dimenzie musia byť v súlade s potrebami na zabezpečenie požiadaviek parkovania, prepravy osôb, tovaru a surovín</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti slúžiace pre obsluhu územia</li> </ul>   |
| <b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>  |
| V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- skladové areály, distribučné centrá</li> <li>- stavebné dvory a zariadenia</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou</li> <li>- byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému</li> <li>- zariadenia na nakladanie s odpadmi</li> </ul>  |
| <b>neprípustné</b>   |
| V území nie je prípustné umiestňovať najmä :   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie :</li> <li>- zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu</li> <li>- základné a vysoké školy</li> <li>- ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu</li> <li>- kongresové a veľtržné areály</li> <li>- zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev</li> <li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti</li> <li>- areálové a kryté zariadenia športu a voľného času</li> <li>- stavby pre individuálnu rekreáciu</li> <li>- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu</li> <li>- skládky odpadov</li> </ul> |
| <input type="checkbox"/> - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou  |

Tab. 5: Regulácia funkčného využitia plôch pre zmiešané územia podľa Územného plánu hlavného mesta Bratislavy pre zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti – kód funkcie 501

|   |
|---|
| <b>501 zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti</b>   |
| <b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>   |
| <p>Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.</p> <p>Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.</p> <p>Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu</p>                                  |
| <b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>   |
| <p><b>prevládajúce</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti</li> </ul>   |
| <p><b>prípustné</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia administratívy, správy a riadenia</li> <li>- zariadenia kultúry a zábavy</li> <li>- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov</li> <li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu</li> <li>- zariadenia verejného stravovania</li> <li>- zariadenia obchodu a služieb</li> <li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti</li> <li>- zariadenia školstva, vedy a výskumu</li> </ul> </li> <li>- zeleň líniovú a plošnú</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul> |
| <p><b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rodinné domy</li> <li>- zariadenia športu</li> <li>- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti</li> </ul>   |
| <p><b>neprípustné</b></p> <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> </ul>   |

- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia
- zariadenia veľkoobchodu
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Tab. 6: Regulácia funkčného využitia plôch pre zmiešané územia podľa Územného plánu hlavného mesta Bratislavy pre zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných – kód funkcie 502

| <b>502 zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných</b>   |
|--|
| <b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>  |
| <p>Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.</p> <p>Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p>   |
| <b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>  |
| <p><b>prevládajúce</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia obchodu</li> <li>- zariadenia výrobných a nevýrobných služieb</li> </ul>  |
| <p><b>prípustné</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia veľkoobchodu</li> <li>- výstavné a predvážacie priestory</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>                     |
| <p><b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- byty v objektoch určených pre inú funkciu</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu</li> <li>- zariadenia na zber odpadov</li> </ul>   |
| <p><b>nepripustné</b></p> <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rodinné domy a bytové domy</li> <li>- areálové zariadenia občianskej vybavenosti</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia</li> <li>- stavby pre individuálnu rekreáciu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov</li> </ul> |

- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Tab. 7: Regulácia funkčného využitia plôch pre zmiešané územia podľa Územného plánu hlavného mesta Bratislavy pre územia energetiky a telekomunikácií – kód funkcie 602

|   |
|---|
| <b>602 energetika a telekomunikácie</b>   |
| <b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>   |
| Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení energetických a telekomunikačných systémov.   |
| <b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>   |
| <p><b>prevládajúce</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zdroje na výrobu elektrickej energie a tepla</li> <li>- rozvodné zariadenia</li> <li>- elektrické stanice</li> <li>- regulačné stanice plynu</li> <li>- koncové a výstupné zariadenia plynovodov</li> <li>- odovzdávacie stanice tepla</li> <li>- prečerpávacie a kompresorové stanice</li> <li>- nádrže a zásobníky</li> <li>- telekomunikačné zariadenia</li> </ul> |
| <p><b>prípustné</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zeleň ochrannú a izolačnú</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy</li> <li>- tranzitné vedenia a zariadenia technickej vybavenosti nadradeného významu súvisiace s funkciou</li> </ul>   |
| <p><b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prevádzkové zariadenia a areály prevádzkovateľov</li> <li>- byty v objektoch funkcie – služobné byty</li> <li>- technické a skladovacie zariadenia slúžiace prevádzke</li> </ul>  |
| <p><b>neprípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>  |

Tab. 8: Regulácia funkčného využitia plôch pre zmiešané územia podľa Územného plánu hlavného mesta Bratislavy pre územia vyhradenej zelene – kód funkcie 1120

|  |
|--|
| <b>1120 vyhradená zeleň</b>  |
| <b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>  |
| Územia zelene botanických a zoologických záhrad, arborét, zelene cintorínov a urnových hájov.  |
| <b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>  |
| <p><b>prevládajúce</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- areálová zeleň</li> <li>- plošná a líniová zeleň</li> <li>- botanické záhrady</li> <li>- arboréta</li> <li>- zoologické záhrady</li> <li>- cintoríny, urnové háje</li> </ul>   |
| <p><b>prípustné</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou</li> </ul>   |
| <p><b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vodné plochy v plochách zelene</li> <li>- les</li> <li>- zeleň krajinnú a ekostabilizačnú</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy</li> </ul> |
| <p><b>neprípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parkinggaráže nad terénom</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>  |



Tab. 10: Regulácia funkčného využitia plôch pre zmiešané územia podľa Územného plánu hlavného mesta Bratislavy pre územia ostatnej ochrannej a izolačnej zelene – kód funkcie 1130

|  |
|--|
| <b>1130 ostatná ochranná a izolačná zeleň</b>  |
| <b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>  |
| Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.  |
| <b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>  |
| <b>prevládajúce</b><br>- zeleň líniová a plošná  |
| <b>prípustné</b><br>V území je prípustné umiestňovať najmä:<br>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami  |
| <b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b><br>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:<br>- stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov<br>- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou<br>- ČSPH<br>- diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská<br>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia<br>- zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu. |
| <b>neprípustné</b><br>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou   |

## 5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia

---

### Doprava

Riešené územie, s jadrom predstavujúcim areál bývalého závodu Matador, je v rámci Bratislavy lokalitou s mimoriadne významným rozvojovým potenciálom. Po dobudovaní diaľničného spojenia s Rakúskom má územie predpoklady stať sa vstupnou bránou Bratislavy. To reflektuje aj novovybudovaný prilehlý polyfunkčný komplex Vienna Gate (Viedenská brána).

Lokalita je súčasťou juhozápadného rozvojového pólu Petržalka – Kittsee – Parndorf. Leží na formujúcej sa radiále Kopčianska ul., ktorá je priamo napojená na nadradený komunikačný systém radiál (Panónska, Dolnozemska) a okruhov (Bratská), ako aj na diaľnice D2 a D1. Oproti iným rozvojovým lokalitám Bratislavy je jej výhodou dobrá dopravná dostupnosť z centra mesta i z okrajových častí mesta.

V kontakte s riešeným územím je vedená železničná trať č. 132 Bratislava – Kittsee. Na trati je na Kopčianskej ulici železničná stanica, ktorá predstavuje prestupový bod integrovanej dopravy. Pripravuje sa prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, ktorá je plánovaná v koridore súčasnej železničnej trate žst. Bratislava – Petržalka – štátna hranica s Rakúskom. Výhľadovo sa pripravuje aj zdvojkolajnenie železničnej trate Bratislava – Petržalka – štátna hranica s Maďarskom.

Dopravné ohraničenie riešeného územia tvoria miestne obslužné komunikácie funkčnej triedy C1 – Kaukazská, Údernicka a Kopčianska ul. a miestna zberná komunikácia funkčnej triedy B2 – Bratská ul. Dopravnú kostru riešeného územia dopĺňajú aj výhľadové „obslužné komunikácie v lokalite Matador“ funkčnej triedy C1 a C2 s MHD.

Pri železničnej stanici, t.j. takmer na hranici riešeného územia končí cyklistický chodník, ktorý je súčasťou novovybudovaného petržalského korza. Korzo predstavuje nemotorovú zónu s integrovanou pešou, cyklistickou a korčuliarskou trasou s dĺžkou 2350 m, ktorá je pri Inchebe napojená na most SNP a ďalej na medzinárodnú Podunajskú cyklistickú trasu.

Pre riešenie dopravného vybavenia v Územnom pláne zóny Matador stanovujeme nasledovné požiadavky:

- vychádzať z návrhov dopravnej štúdie vypracovanej k prerokovaniu Urbanistickej štúdie lokality Matador v MČ Bratislava – Petržalka
- riešiť primárne dopravné napojenia územia z Bratskej ul.
- navrhnuť rozšírenie Bratskej ul. v úseku od Kopčianskej ul. po diaľnicu D2 z dvojpruhu na štvorpruh
- navrhnuť rozšírenie Úderníckej ul. v úseku od Kopčianskej ul. po Gogol'ovu ul. so samostatnými odbočovacími pruhmi
- navrhnuť rozšírenie Kopčianskej ul.

- počítať so samostatnými odbočovacími pruhmi pre vstupy do riešeného územia z Kopčianskej ul.
- navrhnuť napojenie novej Gogol'ovej ul. a Kopčianskej ul. na Bratskú ul. mimoúrovňovou križovatkou
- počítať s priestorom pre cyklotrasu Euro Velo 13 pozdĺž Kopčianskej (v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy)
- navrhnuť prepojenie pre peších a cyklistov východným smerom s pokračovaním ponad železniciu a Panónsku cestu
- pešie komunikácie navrhnuť pri všetkých existujúcich i navrhovaných miestnych komunikáciách
- počítať so zrušením odstavného koľajiska ŽSR pozdĺž Bratskej ul.
- väčšinu kapacity statickej dopravy sústrediť v podzemných podlažiach objektov
- uvažovať s obsluhou územia MHD (autobusovou dopravou) a navrhnuť polohu zastávok MHD
- priečne usporiadanie dopravného priestoru miestnych komunikácií navrhnuť v zmysle STN 73 6110, miestne komunikácie klasifikovať podľa funkčných tried a kategórií v zmysle STN 73 6110 a súčasne navrhnuť ich zatriedenie v zmysle z. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (t.j. diaľnice, cesty, miestne komunikácie, účelové komunikácie verejné a neverejné)
- rezervovať plochy pre statickú dopravu a nároky na statickú dopravu počítať v súlade s STN 73 6110

### **Občianska vybavenosť**

V areáli bývalého závodu Matador sa v súčasnosti nachádzajú drobné prevádzky maloobchodu (lokalizované prevažne pozdĺž Kopčianskej a Úderníckej ul.), ako aj prevádzky výrobných služieb, opravárenských a servisných služieb. Nemajú priamu väzbu na obyvateľstvo riešeného územia a ich spádové územie presahuje jeho hranice.

Širšie spektrum zariadení základnej občianskej vybavenosti je dostupné v priľahlej obytnej štvrti Dvory. Komerčná občianska vybavenosť typu veľkokapacitných prevádzok maloobchodu sa koncentruje v nákupných centrách Aupark, Danubia s hypermarketom Carrefour, v Bratislave – Petržalke sú ďalej Elektro Nay, hypermarket Tesco, supermarket Terno, hypermarket Kaufland, elektroobchod TPD a viaceré supermarketov. Viaceré zariadenia komerčnej občianskej vybavenosti sú lokalizované v priľahlom polyfunkčnom súbore Vienna Gate.

Na území mestskej časti sa nachádzajú početné materské školy, materské a záujmové centrá, základné školy, stredné školy, je tu sídlo Ekonomickej univerzity a Vysokej školy manažmentu. Zdravotnú a sociálnu vybavenosť reprezentujú Nemocnica s poliklinikou sv. Cyrila a Metoda, viaceré zdravotné strediská v jednotlivých obytných štvrtiach, domovy dôchodcov a sociálnych služieb.

Pre riešenie občianskej vybavenosti v Územnom pláne zóny Matador stanovujeme nasledovné požiadavky:

- vzhľadom k polohe riešeného územia uvažovať predovšetkým s občianskou vybavenosťou celomestského a nadmestského významu, najmä typu komerčnej administratívy
- v riešenom území zabezpečiť obsluhu základnou občianskou vybavenosťou – v primeranej štruktúre, kapacitách a primeranej dochádzkovej vzdialenosti
- školskú vybavenosť (s výnimkou predškolských zariadení) saturovať v rámci príľahlej obytnej štvrte Dvory
- na mieste bývalého zdravotného strediska závodu Matador počítať s lokalizáciou zdravotníckeho zariadenia
- rezervovať v území plochy pre rekreačné a oddychové aktivity rezidentov
- základnú občiansku vybavenosť pre obyvateľov sústrediť v parteri zástavby
- navrhnuť rozšírenie Petržalského cintorína v zmysle návrhov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy
- navrhnuť na základe vypočítaných deficitov a potrieb základnú občiansku vybavenosť pre funkčné systémy (školsťvo, sociálna a zdravotnícka starostlivosť, obchod, služby, verejné stravovanie, kultúra, šport a rekreácia) v účelových jednotkách a plošných bilanciách pre navrhované obyvateľstvo v rámci riešeného územia ÚPN Z Matador
- Bilancovať nároky pre zabezpečenie plôch pozemkov pre zariadenia občianskej vybavenosti s vyššími plošnými nárokmi (MŠ, ZŠ, zariadenia športu a pod.)

### **Technické vybavenie**

Kapacitné vodovodné potrubie DN 800 mm je vedené v Panónskej ceste. V Kopčianskej ulici, Gogolovej ulici a Úderníckej ulici sú vedené vodovodné potrubia DN 250 mm, ktoré zabezpečujú zásobovanie objektov vo výrobnom areáli. V Gogolovej ulici je vedené potrubie DN 300 mm, v časti Kaukazskej ulice potrubie DN 150 mm. Zásobovanie pitnou vodou je zabezpečené aj v existujúcej zástavbe rodinných domov v juhozápadnej časti riešeného územia prostredníctvom rozvodov DN 100 mm.

Z riešeného územia sa odpadové vody odvádzajú do zberača DN 1400, ktorý je vedený v Kopčianskej ulici až po križovatku s Úderníckou ulicou, následne je napojený do hlavného zberača B VIII 2180/2030 mm (pozdĺž Bratskej ul.). Splašková kanalizácia je vybudovaná aj v uliciach Údernicka a Gogolova. Obytná časť „Za Matadorkou“ nie je vôbec pokrytá splaškovou kanalizáciou.

Súbežne s Bratskou ulicou prebieha riešeným územím vysokotlakový rozvod plynu DN 200 PN 4,0 MPa. Z neho sa odčleňuje vetva DN 200 PN 4,0 MPa, ktorá končí v regulačnej stanici plynu s výkonom 1200 m<sup>3</sup>/hod. Regulačná stanica je v správe spoločnosti P.G.A. a sú z nej zásobované objekty vnútri areálu. Zástavba pozdĺž Kopčianskej ulice, Gogolovej ulice, Úderníckej ulice, ako aj v uliciach s individuálnou bytovou zástavbou, je zásobovaná z regulačnej stanice Kopčianska s výkonom 3000 m<sup>3</sup>/hod., ktorá je v správe SPP, a.s. V uliciach riešeného územia sú vybudované

strednotlakové a nízkotlakové plynovody, s výnimkou ulíc Hrobárska, Nábřežná a časti ulíc Goralská a Kubínska, ktoré nie sú pokryté rozvodmi plynu.

Riešené územie je spolu s okolitou zástavbou zásobované elektrickou energiou z elektrickej stanice TR110/22 kV Petržalka I. na Kolmej ulici prostredníctvom podzemných elektrických vedení VN 22 kV. Riešeným územím prechádza elektrické vedenie VVN 110 kV, ktoré je ukončené v elektrickej stanici TR Matador 110/6,3 kV. V stavebných objektoch areálu bývalého závodu Matador sa nachádzajú viaceré transformačné stanice 6,3/0,4 kV. Sú vo vlastníctve spoločnosti P.G.A. s.r.o. Z nich je vybudovaná sústava rozvodov 0,4 kV pre napojenie existujúcich odberateľov vnútri areálu.

Miestna telekomunikačná sieť, realizovaná podzemnými optickými vedeniami, je napojená na TKB Petržalka „C“ na Pajštúnskej ulici. Optický telekomunikačný kábel je vedený pozdĺž Kopčianskej ulice.

Pre riešenie technického vybavenia (zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie, zásobovanie plynom, elektrickou energiou, telekomunikácie) na území zóny Matador stanovujeme nasledovné požiadavky:

- navrhnúť komplexné pokrytie celého riešeného územia, vrátane obytnej časti „Za Matadorkou“, verejným technickým vybavením – vodovodom, splaškovou kanalizáciou, plynovodom, elektrickými rozvodmi a telekomunikačnou infraštruktúrou s dostatočnými parametrami
- na základe urbanistickej koncepcie spracovať bilancie potreby vody, množstva odpadových vôd, nárokov na spotrebu elektrickej energie, hodinových potrieb a ročných potrieb zemného plynu v zmysle príslušných STN
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a sietí technického vybavenia
- viesť prívod vody do riešeného územia vybudovaním prívodného potrubia vody z existujúceho vodovodného potrubia DN 800 na Panónskej ceste a s prepojením na existujúci verejný vodovod DN 300 vo Vranovskej ul.
- vodovodnú sieť navrhnúť tak, aby bola v maximálnej miere zokruhovaná, aj s existujúcimi rozvodmi
- splaškovú kanalizáciu napojiť na zberač B VIII, s čistením odpadových vôd v mestskej čistiarni v Petržalke
- navrhovať delenú kanalizáciu – samostatnú splaškovú kanalizáciu a dažďovú kanalizáciu
- navrhnúť odvádzanie čistých dažďových vôd do vsaku
- zásobovanie plynom rozvojového územia orientovať na rozširovanie strednotlakových plynovodov z okolitých komunikácií na ul. Kopčianska, Bratská, Kazkazská, Gogoľova, Údernícka
- navrhnúť asanáciu existujúcich transformačných staníc 6,3/0,4 kV v areáli býv. závodu Matador
- uvažovať s transformačnými stanicami 22/0,4 kV s vnútorným vyhotovením (kioskové, resp. integrované v objektoch stavieb)

- navrhnúť všetky elektrické rozvody VN, NN a telekomunikačné rozvody ako zemné káblové rozvody
- počítať so zrušením existujúcich regulačných staníc 1200 m<sup>3</sup>/hod (PGA) a 500 m<sup>3</sup>/hod a príslušných VTL prípojok; zásobovanie riešeného územia orientovať z regulačnej stanice RS 3000 m<sup>3</sup>/hod na Kopčianskej ul.
- uvažovať s decentralizovaným zásobovaním teplom prostredníctvom kotolní v jednotlivých objektoch
- navrhnúť verejné osvetlenie komunikácií a chodníkov uličnými svietidlami
- navrhnúť optickú prístupovú telekomunikačnú sieť z TKB Petržalka „C“

## 6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz

---

Počet obyvateľov mestskej časti Bratislava–Petržalka dynamicky rástol až do začiatku 90. rokov 20. storočia. V roku 1991 mala mestská časť Bratislava–Petržalka 128 251 obyvateľov. Od tohto obdobia miestna populácia kontinuálne klesá na úroveň 111 778 obyvateľov v roku 2010.

V rámci okresu Bratislava V. má mestská časť Bratislava–Petržalka z hľadiska počtu obyvateľov dominantné postavenie. V roku 2010 mal okres Bratislava V. 116 993 obyvateľov, z toho na mestskú časť Bratislava–Petržalka pripadalo 95,5 % obyvateľov okresu Bratislava V.

Počet obyvateľov Bratislavy po dosiahnutí dna okolo roku 2005 opäťovne mierne stúpa, počet obyvateľov v okrese Bratislava V. však naďalej klesá. V sledovanom období 2006 – 2010 klesol počet obyvateľov okresu Bratislava V. v každom roku, a to priemerne o 436 obyvateľov ročne.

Prognóza vývoja počtu obyvateľov podľa Infostatu (2008) v okrese Bratislava V. do roku 2015 je 118 215 obyvateľov, do roku 2020 118 248 obyvateľov a do roku 2025 117 322 obyvateľov. Podľa PHSR MČ Petržalka sa prognózuje počet obyvateľov mestskej časti v roku 2030 na úrovni 139 550 obyvateľov.

Pokles miery natality je dôsledkom celkových spoločenských a sociálnych zmien v SR a v celom stredoeurópskom priestore. V Bratislave po výraznom poklese natality v 90. rokoch 20. storočia dochádza v posledných 10 rokoch k prechodnému zvýšeniu natality. Od roku 2006 počet narodených prevyšuje počet zomretých. V okrese Bratislava V. je situácia ešte priaznivejšia – počet narodených v roku 2010 takmer dvojnásobne prevýšil počet zomretých. V sledovanom období sa každoročne zvyšoval počet narodených, pokiaľ mortalita sa udržala na stabilnej úrovni. Prirodzený prírastok v okrese Bratislava V. však nedokázal vykompenzovať migračné úbytky.

Okres Bratislava V., ako aj mestská časť Bratislava – Petržalka, sa dlhodobo vyznačuje najvyšším migračným úbytkom obyvateľstva v rámci celej Bratislavy. V sledovanom období 2006 – 2010 došlo v posledných 2 rokoch v okrese Bratislava V. k zníženiu počtu prisťahovaných, pričom počet odsťahovaných dosiahol v roku 2010 najvyššiu hodnotu za uplynulé 4 roky.

Možno konštatovať, že reprodukčná vitalita populácie v okrese Bratislava V. je v porovnaní s celomestským priemerom podstatne vyššia a v horizonte 5 – 10 rokov bude generovať prirodzené prírastky. Obmedzená ponuka vhodných bytov a mimoriadne nízky prírastok bytového fondu v mestskej časti Bratislava – Petržalka, spolu s ďalšími faktormi, je príčinou značných migračných pohybov v neprospech tejto mestskej časti. Z hľadiska perspektívy rozvoja mestskej časti je preto nevyhnutné v krátkom čase vytvoriť, resp. podporiť novú ponuku na trhu bývania, ktorá by uspokojila dopyt rôznych cieľových skupín a ponúkla bývanie v atraktívnom prostredí s dobrou dostupnosťou občianskej vybavenosti i pracovných príležitostí.

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ v roku 2010 dosahoval už mimoriadne nepriaznivú hodnotu: 55. Podľa všeobecnej interpretácie až hodnoty indexu vitality nad 100 zaručujú prirodzené prírastky v dlhodobejšej perspektíve. Znamená to, že po vyčerpaní potenciálu silných populačných ročníkov žien vo veku najvyššej fertility dôjde k značnému poklesu úrovne natality.

V poslednom desaťročí kulminuje aj počet obyvateľov v produktívnom veku. Humánny potenciál pre ekonomický rozvoj v súčasnosti dosahuje vrchol, čo sa prejaví aj investíciami generácie v produktívnom veku na trhu bývania.

Z analýzy bytového fondu vyplýva, že v meste Bratislava sa v sledovanom období 2006 – 2010 počet dokončených bytov udržiava na relatívne stabilnej úrovni, aj keď úroveň z roku 2007 (3992 dokončených bytov) nebola odvtedy prekonaná. Počet dokončených bytov v okrese Bratislava V. od roku 2007 každoročne klesá. Pokiaľ v roku 2007 bolo dokončených 445 bytov, v roku 2010 len 179 bytov. Podiel okresu Bratislava V. na celkovom počte bytov v Bratislave v roku 2010 predstavoval 22,5%, pritom podiel na celkovom počte dokončených bytov bol len 5,5%.

V roku 2010 bolo v okrese Bratislava V. 46 300 bytov. Obložnosť bytov predstavovala 2,52 obyvateľa / byt (bez zohľadnenia počtu neobývaných bytov). V roku 2001 bolo v okrese Bratislava V. spolu 43 453 bytov, z toho 40 892 trvalo obývaných, a z toho 39 647 v mestskej časti Petržalka. Obložnosť bytov v okrese Bratislava V. v roku 2001 bola 2,87 obyvateľa / byt.

Zo záverov demografických analýz a prognóz vyplývajú nasledovné požiadavky na návrh Územného plánu zóny Matador:

- počítat' s ukazovateľom obložnosti 2,5 obyvateľa na byt pri hromadnej bytovej výstavbe a 2,7 obyvateľa na byt pri individuálnej bytovej výstavbe
- vypracovať bilancie trvalo bývajúceho obyvateľstva, trvale prítomného obyvateľstva, bilancie pracovných príležitostí, vrátane ich štruktúry
- navrhovať dostatočne diverzifikovaný bytový fond tak, aby boli zastúpené všetky veľkostné kategórie bytov
- vypracovať základné socioekonomické a demografické bilancie návrhu a ich vplyv na širšie územie mestskej časti, vrátane bilancie podľa veku, ekonomickej aktivity, vo väzbe na navrhovanú vybavenosť a na únosnosť navrhovaného územia

- vypracovať bilancie a ukazovatele návrhu z hľadiska zaťaženia územia, vrátane údajov o denne prítomnom obyvateľstve
- bilancovať počet pracovných príležitostí a špecifikovať ich podľa navrhovaných funkcií v navrhovaných zariadeniach vybavenosti, vrátane ich profesijnej špecifikácie
- zahrnúť bilančné ukazovatele z hľadiska návštevnosti a zaťaženia územia
- bilancovať navrhovaný bytový fond podľa počtu bytov, ich veľkosti a plošných ukazovateľov, vrátane obložnosti bytov a štruktúry navrhovaných bytov podľa druhu a foriem zástavby, s členením bývania na trvalé a prechodné

## 7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

---

Riešené územie je bez výraznejších dominant. Výnimkou je len komín bývalého závodu Matador, vysoký 115 m, ktorý sa aj vo výškovej sídliskovej zástavbe Petržalky uplatňuje ako orientačný bod. Zástavba dosahuje najvyššiu výšku pozdĺž Kopčianskej a Úderníckej ulice. Nie je však v jednotnej výškovej hladine, v uličnom priestore sa striedajú prízemné objekty s vyššími do 4 – 5 podlaží. 5 – 6 podlažné sú aj niektoré nevyužívané výrobné haly v areáli býv. závodu Matador. Ostatné objekty výrobných služieb a skladov majú 1 alebo 2 podlažia.

Z územia v úrovni horizontu chodca nie sú priehlady na hrad ani iné relatívne blízko situované dominanty (Incheba, most SNP). Hlavnou dominantou, viditeľnou z celého územia, je prilahlý polyfunkčný komplex Vienna Gate (dve veže s 22 a 16 podlažiami). Je prvým objektom viditeľným z priestoru pred železničnou stanicou a pôsobí ako „brána“ do Bratislavy pri ceste z Rakúska po železnici alebo diaľnici.

Zástavba Kopčianskej a Úderníckej ulice má v zásade kompaktný uličný charakter. Za uličnou zástavbou sú areály rôznych prevádzok, niektoré sú oplotené a uzavreté.

Pôvodná výrobná funkcia v areáli bývalého závodu Matador, ktorý bol organizovaný ako uzatvorený výrobný areál, sa odráža aj na dnešnej organizácii územia, ktoré pôsobí neprehľadne. Nachádzajú sa tu prevažne solitérne objekty vo vlastníctve rôznych podnikateľských subjektov, okolo ktorých sa prelínajú priestory nediferencovane využívané pre pohyb a parkovanie osobných automobilov, manipuláciu s tovarmi, výrobkami a surovinami.

Areál Hydroniky tvorí administratívny objekt v predpolí a jedna rozsiahla výrobná hala, ktorá bola prístavbami uspôsobená pre skladové využitie i ako vzdelávacie zariadenie. Ostatné objekty v pôvodnom areáli predstavujú drobné 1 – 2 podlažné objekty, ktoré sú v zlom technickom stave alebo budované ako provizórne stavby.

V lokalite „Za Matadorkou“ sa nachádza zástavba izolovaných rodinných domov, na Hrobárskej ulici zástavba dvojdomami. Ide zväčša o jednopodlažné objekty, niektoré novšie objekty sú dvojpodlažné. Pôvodná zástavba z 20. storočia sa v poslednom období prestavovala a zahusťovala novostavbami. Dôsledkom je, že zástavba pôsobí z urbanisticko-architektonického hľadiska nekonzistentne.

Na tvorbu urbanistickej kompozície zóny Matador stanovujeme nasledovné požiadavky:



- gradovať zástavbu od lokality zástavby rodinných domov smerom k uzlu Kopčianska / Údernícka s najvyššou hladinou zástavby
- vychádzať zo súčasného obvodového komunikačného skeletu tvoreného ulicami Kopčianska, Údernícka, Bratská
- hlavnú kompozičnú a pešiu os nasmerovať smerom ku komplexu Vienna Gate a železničnej stanici, paralelne s Kopčianskou ulicou
- počítať s umiestnením výškových budov pozdĺž hlavnej kompozičnej osi paralelnej s Kopčianskou ul. a smerom ku komplexu Vienna Gate a plánovanej zástavbe pozdĺž Úderníckej ul.
- kompozične nadviazať na polyfunkčný súbor Vienna Gate a plánovanú zástavbu pozdĺž Úderníckej ul.
- akcentovať uzlové priestory a dotvoriť ich parkovou úpravou
- v časti „Za Matadorkou“ zachovať charakter malopodlažnej zástavby objektmi bývania a občianskej vybavenosti a navrhnuť výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zapracovať do navrhovaného riešenia zámery, na ktoré bolo vydané územné rozhodnutie, resp. stavebné povolenie
- zohľadniť riešenie navrhnuté v Urbanistickej štúdii lokality Matador v MČ Bratislava – Petržalka
- uplatniť kompozičné prvky ako sú gradácia priestorov, súborov a objektov, riešiť centrálny verejný komunikačný priestor s koncentráciou občianskej vybavenosti v nadväznosti na park
- plochy parkovo upravenej zelene riešiť v súlade so záväznou časťou ÚPN hl. mesta: min. 4 m<sup>2</sup> parkovej zelene na 1 obyvateľa

## **8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie**

---

Pre riešenie územného plánu zóny Matador sú nasledovné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie.

- navrhnuť na asanácie objekty v areáli bývalého závodu Matador, vrátane zariadení technického a dopravného vybavenia
- navrhnuť asanáciu odstavného koľajiska a areálu ŽSR pozdĺž Bratskej ul.
- navrhnuť stavby, objekty a ich časti, ktoré je nutné asanovať v prospech realizácie verejnoprospešných stavieb
- navrhnuť prestavbu komunikačnej siete – ulíc Kopčianska, Údernícka a Kaukazská a príslušných križovatiek v súlade s predpokladaným nárastom intenzity dopravy

- zachovať existujúce objekty rodinných domov v časti „Za Matadorkou“ s možnosťou ich prestavieb a nadstavieb a navrhnuť kompletizáciu zástavby na voľných prielukách
- navrhnuť prestavbu areálu Hydroniky na vedecko-výskumné centrum previazané s progresívnymi výrobnými aktivitami
- navrhnuť prestavbu komunikačnej siete – ulice Kopčianska, Údernicka, Kazanská, Gogol'ova a Bratská a príslušných križovatiek v súlade s predpokladaným nárastom intenzity dopravy

## 9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

---

Návrh územného plánu musí jednoznačne stanoviť pre ucelené súbory parciel (regulačné bloky) regulačné prvky vo forme textovej, numerickej a grafickej.

Záväzná časť územného plánu zóny bude v zmysle § 13 ods. 7 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. obsahovať:

- regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny
- určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- požiadavky na delenie a scel'ovanie pozemkov
- pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- schému záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

V záväznej časti územného plánu zóny budú použité najmä nasledovné regulačné prvky:

- regulatívy priestorového usporiadania (záväzná stavebná čiara, plocha / hranica na umiestnenie stavby, prípadne uličná čiara)
- vymedzenie funkčne a priestorovo homogénnych celkov (tzv. regulačných sektorov a blokov), pre ktoré budú stanovené špecifické súbory regulačných prvkov (funkčné využitie, výška zástavby, intenzita zástavby) a pre každý sektor, resp. blok uviesť plošné parametre (výmeru v m<sup>2</sup>), maximálny index podlažných plôch, maximálny index zastavaných plôch, maximálny index stavebného objemu a minimálny koeficient zelene

- rozdelenie na (regulačné) sektory, ktoré budú ďalej rozdelené na menšie regulačné bloky, pričom sektory budú odvodené na základe členenia regulačných plôch stanovených v regulačnom výkrese Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy
- regulatívy funkčného využitia územia (rešpektovať regulatívy intenzity využitia stanovené v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy a doplniť odporúčané regulatívy podielu zastúpenia jednotlivých funkcií)
- regulatívy intenzity využitia územia (rešpektovať regulatívy intenzity využitia stanovené v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy)
- regulatívy dopravného vybavenia (osi / koridory komunikácií, parametre - funkčné triedy a kategórie komunikácií, koridory pre hlavné pešie a cyklistické trasy)
- regulatívy technického vybavenia (trasovanie – koridory a parametre)

Ďalej budú v územnom pláne zóny použité doplnujúce regulačné prvky, s možnosťou určiť ich ako indikatívne (odporúčané) regulatívy:

- poloha výškových akcentov, resp. pásma lokalizácie výškových objektov so stanoveným minimálnym počtom podlaží a maximálnym počtom podlaží (s uvedením minimálnej a maximálnej výšky aj v metroch)
- poloha vstupov na pozemky
- poloha a priebeh pasáží
- poloha aktívneho parteru a podlažnosť parteru
- architektonické regulatívy (určenie prípustného architektonického riešenia stavieb)
- podrobnejšie stanovenie druhov zelene
- spôsob zastavania územia
- regulatívy a zásady na ochranu životného prostredia, ekologické regulatívy

## **10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia**

### **Ochrana prírody a krajiny, územný systém ekologickej stability**

Riešené územie sa nachádza mimo súvislej sústavy chránených území Natura 2000 – nezasahuje do navrhovaných vtáčích území, ani území európskeho významu. Nenachádzajú sa tu maloplošné ani veľkoplošné chránené územia, významné mokrade, chránené stromy. V riešenom území platí v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov prvý stupeň ochrany.

Riešené územie nekoliduje so žiadnymi prvkami územného systému ekologickej stability (ÚSES). Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (2007) sa z hľadiska širších vzťahov v okolí nachádzajú nasledovné prvky ÚSES:

- Regionálne biocentrum Pečenský les
- Regionálny biokoridor Chorvátske rameno – mestská časť Petržalka
- Genofondová lokalita Pečniansky háj s ramenom

Možno konštatovať, že ekologická stabilita riešeného územia, reprezentovaná predovšetkým zastavanou priemyselnou krajinou, je nízka.

Pri návrhu výstavby a regulačných podmienok v zóne Matador je potrebné:

- rešpektovať plochu zelene Petržalského cintorína ako interakčný prvok
- navrhnúť opatrenia na zvýšenie ekologickej stability územia
- regulačné bloky / sektory vymedziť aj s ohľadom na ich krajinnoekologický potenciál, t.j. ako krajinnoekologické komplexy

### **Životné prostredie**

Podľa environmentálnej regionalizácie patrí riešené územie do Bratislavskej zaťaženej oblasti so silne narušenou environmentálnou kvalitou. Bolo tu zaznamenané znečistenie pochádzajúce z činnosti bývalých výrobných závodov Matador, Detox, Hydronika. Ide prevažne o znečistenie zmäkčovadlami pri skladovaní a stáčaní, ropné znečistenie pri nakladaní s mazutom a znečistenie chemikáliami pri úprave vody. V areáli bývalého závodu Matador bolo spracované hodnotenie rizík súčasného stavu znečistenia (Ekotoxikologické centrum Bratislava), ktoré preukázalo na základe prieskumných prác a rozborov podzemných vôd, že studne S-1 – S-6 mali podlimitné koncentrácie organických látok. V areáli bývalého závodu Hydronika bola sanovaná environmentálna záťaž z povrchovej úpravy kovov. V súčasnosti menšie množstvá odpadov produkujú prevádzky tlačiarňí, autoopravovní, Hydronika DEE, a.s.

Pod označením B5 (007)B/Bratislava – Petržalka – Matador – areál bývalého závodu je v publikácii „Problematika environmentálnych záťaží na Slovensku“ (SAŽP, Banská Bystrica 2010) územie zaradené medzi 88 lokalít s environmentálnou záťažou v Bratislavskom kraji.

Na znečistenie ovzdušia výraznou mierou vplyvajú veľké a stredné zdroje znečisťovania ovzdušia. Medzi najväčších znečisťovateľov na území hlavného mesta patria podniky Slovnaft, a.s., Bratislavská teplárenská, a.s., OLO, a.s., Slovnaft Petrochemicals, s.r.o. Okrem uvedených stacionárnych zdrojov je významným producentom emisií (hlavne oxidov dusíka) automobilová doprava na najzaťaženejších komunikáciách.

Podľa Nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z.z. nie je riešené územie zaradené do zoznamu zraniteľných a citlivých oblastí v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov. Kvalita pitnej vody z veľkozdrojov na území Bratislavy je ustálená a vyhovujúca.

V okolí riešeného územia sú významnými zdrojmi hluku železničná trať, okolité zberné komunikácie (Panónska, Bratská), ako aj miestne komunikácie v riešenom území, najmä Kopčianska ul. Na uvedených komunikáciách základné hlukové hladiny dosahujú hodnoty od 58 do 65 dB. Menej významným zdrojom hluku je vnútroareálová doprava a prevádzka výrobných a skladových činností v areáloch.

Miera prirodzenej rádioaktivity nie je nadmerná – riešené územie sa nachádza na rozhraní oblastí s nízkym a stredným radónovým rizikom.

Z hľadiska ochrany a tvorby životného prostredia a jeho zložiek je v návrhu Územného plánu zóny Matador potrebné:

- počítať s líniovou zeleňou pozdĺž hlavných obslužných komunikácií
- navrhnuť plochy kvalitnej parkovej zelene v uzlových priestoroch a pozdĺž hlavnej kompozičnej / pešej osi
- počítať aspoň s čiastočným ozelenením striech
- navrhnuť dostatočnú izolačnú a parkovú zeleň pozdĺž Bratskej ul., v nadväznosti na zeleň cintorína
- ponechať existujúcu kvalitnú zeleň – plochy zelene cintorína, stromoradia pozdĺž časti Úderníckej ul., Gogoľovej ul.
- plochy záhrad v časti „Za Matadorkou“ uvažovať ako interakčné prvky zelene
- regulovať druh navrhovanej zelene s cieľom garantovať environmentálne a estetické kvality verejnej zelene
- navrhnuť plochy zelene tak, aby sa v území v maximálnej miere zachovali jeho retenčné schopnosti a výsadbou drevín pozitívne ovplyvnila mikroklíma – určením podielu zelene v jednotlivých regulačných blokoch
- stanoviť urbanistické opatrenia na ochranu chránených vnútorných priestorov pred nadmerným hlukom zo železničnej a cestnej dopravy (bývanie neumiestňovať k hlučným koridorom) v súlade s požiadavkami vyhlášky č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- navrhnuť úplné odstránenie ekologických záťaží
- konfiguráciu zástavby navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch vyhovujúce svetlo-technické podmienky v súlade s požiadavkami STN 73 0580 Denné osvetlenie budov STN 73 4301 Budovy na bývanie
- navrhnuť odvádzanie čistých dažďových vôd do vsaku
- parkoviská navrhovať tak, aby boli zabezpečené proti priesaku zaolejovaných dažďových vôd do podlažia
- pri regulácii plôch zelene uplatniť požadované minimálne koeficienty ozelenenia KZ<sub>min</sub> stanovené v platnom ÚPN hl. mesta, vrátane dodržania zápočtu stanovujúceho podiel plôch zelene na rastlom teréne a nad podzemnými konštrukciami
- v obytných územiach okrem dodržania stanoveného koeficientu zelene KZ<sub>min</sub> uplatniť nároky na plochy parkov v zmysle kap. C.3.2. Zásady a regulatívy novej bytovej výstavby platného ÚPN hl. mesta
- rešpektovať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na

objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí; pri návrhu zohľadniť strategickú hlukovú mapu bratislavskej aglomerácie z roku 2007

- vytipovať plochy pre umiestnenie nádob na separovaný zber zložiek komunálneho odpadu (sklo, papier, plasty, kovy, príp. biologicky rozložiteľné odpady); situovať ich na základe predpokladaného počtu obyvateľov

## **11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu**

---

### **Poľnohospodárska pôda a lesné pozemky**

Potenciálne prirodzené pôdy v riešenom území a jeho širšom okolí predstavujú prevažne fluvizeme karbonátové. Prevládajúci pôdotvorný proces je antropogénny. Prirodzená pôda je narušená antropickými vplyvmi natoľko, že vznikla pôda antropogénna.

V kontakte so severozápadným okrajom riešeného územia sa nachádza orná pôda (Kapitulský dvor). Podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (BPEJ) sú tu fluvizeme typické karbonátové, ľahké v celom profile, vysychavé (kód BPEJ: 0001001).

Poľnohospodársku pôdu v riešenom území predstavujú záhrady pri rodinných domoch (niektoré záhrady sú v KN vedené ako orná pôda). Lesné pozemky sa tu nenachádzajú.

Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy sú pre riešenie územného plánu zóny nasledovné požiadavky:

- pri návrhu riešenia postupovať podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy

### **Prírodné zdroje**

Riešené územie neleží v pásmach hygienickej ochrany (PHO) podzemných vôd ani vo vodohospodársky chránených oblastiach. PHO 2. stupňa vodného zdroja Pečniansky les je vzdialené 0,6 km od severnej hranice riešeného územia.

V areáli bývalého závodu Matador bolo vybudovaných 6 veľkopriemerových studní, využívaných na dodávanie úžitkovej vody. V súčasnosti sú niektoré z nich využívané pre zásobovanie požiarného vodovodu. V návrhu územného plánu zóny je potrebné zvážiť možnosť využitia studní, resp. ich odstránenie.

### **Kultúrne pamiatky, pamiatkovo chránené územia**

V riešenom území sa nenachádza pamiatková rezervácia, pamiatková zóna a nezasahujú sem ani ochranné pásma pamiatkových území. Podľa vyjadrenia Krajského pamiatkového úradu v Bratislave v súčasnosti neprebíha konanie o návrhu za vyhlásenie vecí za národné kultúrne pamiatky podľa § 15 pamiatkového zákona.

Na Petržalskom cintoríne sa nachádzajú dve nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), na ktoré sa vzťahuje ochrana v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a ktoré je potrebné zachovať:

- pomník obetiam holokaustu z roku 1958 – č. ÚZPF 319/1
- masový hrob židovských obetí z roku 1945 – č. ÚZPF 319/2

Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok sa v návrhu územného plánu zóny sa ďalej požaduje:

- zachovať plochu Petržalského cintorína
- navrhnúť na zachovanie vojenský bunker z r. 1936, situovaný na Kaukazskej ul., pri severozápadnom rohu cintorína (súčasť pevnostnej línie, zapísanej v celomestskom zozname pamätihodností pod č. BA-VI-C.18)
- uvažovať s náznakovým zachovaním časti trasy 1. električky Bratislava – Viedeň súbežne s Bratskou ulicou
- zachovať objekt bývalej železničnej stanice zo začiatku 20. storočia – v súčasnosti rodinný dom (zapísanej v Zozname pamätihodností Mestskej časti Bratislava – Petržalka pod č. PET-3-31)
- uvažovať so zachovaním komína bývalého závodu Matador a jeho uplatnením ako akcentu urbanistickej štruktúry

### **Povodňové riziká**

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne povrchové toky ani vodné plochy. Najbližším vodným tokom je Dunaj – asi 1,5 km severne od hranice riešeného územia. Riešené územie má rovinný reliéf, nie je preto ohrozované svahovými vodami. Je približne 4 – 5 m nad priemernou hladinou Dunaja a ani pri vysokých vodných stavoch nie je zaplavované. Hladina podzemnej vody je v hĺbke 4,5 až 4,9 m na úrovni cca 131,1 m n.m. Maximálna hladina podzemnej vody môže dosiahnuť úroveň 134,7 m n.m., t.j. 1,3 m pod povrchom terénu. Špecifické požiadavky na riešenie ochrany pred povodňami v územnom pláne zóny preto nie sú stanovené.

### **Zájmy civilnej ochrany**

V súčasnosti sa v riešenom území podľa Plánu ukrytia MČ Petržalka nachádzajú 4 ochranné stavby z kategórie odolné úkryty, z toho tri v objekte Kopčianska č. 20 a jeden v objekte Kopčianska č. 18. Každý z úkrytov má kapacitu 150 osôb. Úkryty slúžili pre zabezpečenie ukrytia zamestnancov bývalého priemyselného závodu Matador.

V obytných uliciach sa nachádzajú jednoduché úkryty budované svojpomocne – v pivniciach rodinných domov.

Z hľadiska záujmov civilnej ochrany sa v návrhu Územného plánu zóny Matador požaduje:

- ako súčasť územného plánu zóny vypracovať doložku civilnej ochrany, v zmysle § 13, ods. 8, písm. f vyhlášky č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
- navrhnúť zabezpečenie ukrytia osôb v ochranných stavbách, ktoré budú rozmiestnené v jednotlivých častiach územia, v podzemných podlažiach objektov
- pri riešení požiadaviek civilnej ochrany v územnom pláne zóny, ako aj v nadväzujúcej dokumentácii, postupovať v zmysle nasledujúcich právnych predpisov:
  - Zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 444/2006 Z. z.



- Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov

### **Zájmy obrany štátu**

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v záujmovom priestore evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky.

## **12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia**

### **Ochrana ložísk nerastných surovín**

V riešenom území nie sú evidované ložiská vyhradených nerastov, nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

### **Ochrana trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia**

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a

o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- 110 kV – 15m
  - 22 kV – 10m
  - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
  - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
- s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
  - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:
  - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
  - 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500 mm)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)

### **13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb**

---

Pre pozemky nachádzajúce sa v riešenom území sú záväzné limity stanovené v záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy.

Pri návrhu celkovej urbanistickej koncepcie a regulatívov je potrebné ďalej zohľadniť limity vyplývajúce z polohy technického a dopravného vybavenia:

- vysokotlakový plynovod a jeho ochranné pásmo
- vonkajšie elektrické vedenie VVN, elektrická stanica a ich ochranné pásma
- ochranné pásmo cintorína
- železnica a jej ochranné pásmo
- vnútroareálové inžinierske siete vzhľadom na ich parametre a polohu v území nie sú využiteľné v novej urbanistickej štruktúre; nedostatočná kapacita existujúcej vodovodnej siete na Kopčianskej ul.
- existujúci stavebný fond vo výrobných areáloch nie je využiteľný pre nové funkcie
- komplikované / rozdrobené vlastnícke vzťahy obmedzujú možnosti rozvoja (napr. možnosti riešenia dopravného napojenia)

## **14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie**

---

Celková urbanistická koncepcia zóny, umiestnenie jednotlivých stavieb na pozemkoch a vstupov na pozemky musia spĺňať požiadavky na ich užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie podľa §§ 56 – 58 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Požiadavky v tejto časti vyhlášky sa vzťahujú na:

- stavby bytových domov a ostatných budov na bývanie
- byty a rodinné domy ak ich má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavby nebytových budov v časti určenej na užívanie verejnosťou
- stavby, v ktorých sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- inžinierske stavby v častiach určených na užívanie verejnosťou

## **15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby**

---

Územný plán zóny vymedzí pozemky pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- plochy pre verejné dopravné vybavenie – verejné miestne komunikácie obslužné a nemotoristické (upokojené komunikácie, cyklotrasy, samostatné pešie trasy), plochy pre statickú dopravu
- plochy pre verejné technické vybavenie
- plochy pre zariadenia sociálnej infraštruktúry nekomerčného charakteru
- plochy pre verejnú zeleň a pre prvky územného systému ekologickej stability
- plochy pre zariadenia sociálnej infraštruktúry nekomerčného charakteru (zariadenia školstva, zdravotníctva a sociálnej starostlivosti)

## **16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia**

---

Územný plán zóny Matador bude riešený v jednom variante.

## 17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie

---

Územný plán zóny bude vypracovaný v rozsahu vymedzeného riešeného územia a v obsahu stanovenom v § 13 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Textová časť územného plánu zóny bude členená na nasledovné kapitoly a podkapitoly:

- 1. Základné údaje
  - 1.1 Hlavné ciele a úlohy na riešenie
  - 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
  - 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním
  - 1.4 Zoznam východiskových podkladov
- 2. Riešenie územného plánu
  - 2.1 Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov
  - 2.2 Opis riešeného územia
  - 2.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta
  - 2.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia
  - 2.5 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia
  - 2.6 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby
  - 2.7 Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
  - 2.8 Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia
  - 2.9 Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh
  - 2.10 Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie
  - 2.11 Civilná ochrana
- 3. Záväzná časť riešenia
  - 3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
  - 3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
  - 3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
  - 3.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
  - 3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby
  - 3.6 Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov
  - 3.7 Pozemky na verejnoprospešné stavby

- 3.8 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.9 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Grafická časť bude obsahovať nasledovné výkresy:

- širšie vzťahy (v mierke 1: 5000)
- výkres komplexného urbanistického návrhu (v mierke 1: 1000)
- výkres verejnej dopravnej vybavenosti (v mierke 1: 1000)
- výkres verejnej technickej vybavenosti (v mierke 1: 1000)
- hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie – na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu (v mierke 1: 1000)
- vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby (v mierke 1: 1000)
- doložka civilnej ochrany (v mierke 1: 1000)

Ostatné požiadavky na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie (časový harmonogram prác, počet a forma odovzdávaných výstupov a pod.) sú predmetom zmluvy o dielo medzi objednávateľom a spracovateľom.

## **18. Zoznam podkladov pre vypracovanie zadania**

---

- Urbanistická štúdia lokality Matador v MČ Bratislava – Petržalka, arch. Kočan, 2008
- Dopravná štúdia k Urbanistickej štúdii lokality Matador – posúdenie križovatiek, Bratislava, 2009
- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov
- Územný plán VÚC Bratislavského kraja, 1998, v znení zmien a doplnkov
- Prieskumy a rozbor pre Územný plán zóny Matador, Ecocities, 2012
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mestskej časti Bratislava – Petržalka, 2008
- Oficiálna stránka mestskej časti Bratislava – Petržalka [www.petrzalka.sk](http://www.petrzalka.sk)
- Štatistická ročenka Hlavného mesta SR Bratislavy, ŠÚ SR, 2011
- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Zámer EIA – Zariadenie na zhodnocovanie odpadov Bratislava – Petržalka, Kopčianska 20, Bratislava : Eko-Dami, 2012
- Zámer EIA – Stredisko na zhodnocovanie elektroodpadu Petržalka, Bratislava : Adonis Consult, 2012
- Zámer EIA – Výkup druhotných surovín STROGE, s.r.o., Bratislava – Petržalka, Nábřežná ul. 2096/5, Bratislava : Eko-Dami, 2012

Va

## OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor výstavby a bytovej politiky  
oddelenie územného plánovania  
Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava 45

„POŠTOU“

|   |              |
|---|--------------|
| Miestny úrad mestskej časti<br>Bratislava-Petržalka<br>Kutlikova 17, PSČ 852 12 |              |
| Došlo dňa: 24 -10- 2013   |              |
| Príjímajúci: <i>17075</i>   | Číslo spisu: |
| Príjímajúci: <i>17075</i>   | Vybavuje:    |

**Mestská časť**  
**Bratislava – Petržalka**  
Kutlikova ul. č. 17,  
852 12 Bratislava

Váš list  
12/13/14805/7A4/Va

Náš list  
A/2013/327-7 HOM

Vybavuje  
Ing.arch Horský

/tel  
0916044294

Bratislava  
9.10.2013

Vec: Návrh zadania Územnému plánu MATADOR v MČ BA Petržalka -  
stanovisko podľa § 20 ods.6 SZ

Listom zo dňa 23.9.2013 ste nás požiadali o zaslanie stanoviska ku spracovanému návrhu zadania ÚPN zóny v prevažne priemyselnej lokalite Matador v Mestskej časti Bratislava – Petržalka, vymedzeného ulicami Bratskou, Kaukazskou, Údernickou a Kopčianskou.

Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku ( stavebný zákon ) v znení neskorších predpisov, preskúmal predložený návrh zadania ÚPN Z tejto lokality a vyjadril sa k nemu vo svojom stanovisku z 31.5.2013.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky konštatuje, že predložený návrh zadania v definitívnom znení bol vypracovaný v súlade s platným stavebným zákonom, ako aj s jeho vykonávacou vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z. a po prerokovaní a vyhodnotení stanovisk podľa ods. 2 tohto §-u, na základe žiadosti obstarávateľa ÚPD o vyjadrenie podľa §-u 20 ods.5 platného SZ ho posúdil podľa ods. 6 § to istého paragrafu.

K žiadosti boli priložené:

- Zadanie ÚPN Z po zapracovaní pripomienok v rámci jeho prerokovania
- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu zadania
- Dôvodová správa
- Oznámenie o prerokovaní návrhu zadania s dátumom vyvesenia a zvesenia
- Rozdeľovník k prerokovaniu návrhu zadania
- Kópie doručení oznámenia o prerokovaní návrhu zadania
- Kópie vyjadrení k návrhu zadania

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky teda posúdil predložený materiál v zmysle ust. § 20 ods. 6 zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a po preverení splnenia podmienok, že obsah návrhu zadania k ÚPN zóny je v súlade so záväznou časťou schválenej ÚPD vyššieho stupňa, ktorým je Územný plán hl. m. SR Bratislavy /2007 v zmysle jeho ZaD 01a 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) §-u 20 SZ, s ú h l a s í s jeho predložením na schválenie Mestskou časťou Bratislava – Petržalka v súlade s ods.7 písm. c) § 20 stavebného zákona v platnom znení.

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA  
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY  
LAMAČSKÁ CESTA 8  
845 14 BRATISLAVA



Mgr. Tomáš Mateička  
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky  
Okresného úradu Bratislava



## STANOVISKO

komisie územného plánu, výstavby a dopravy Miestneho zastupiteľstva mestskej časti  
Bratislava-Petržalka zo dňa 25.11.2013

Prítomní: Ing. Weigl, Ing. A. Hájková, Mgr.art. Pätoprstá, Ing. Štefanička, Ing.arch.  
Augustín, Ing. Komarcová, p. Šebeková

Neprítomní: Ing.arch. Sepši, Ing. K. Hájková

K bodu: Stanovisko k „Zadaniu Územného plánu zóny MATADOR“

Stanovisko: Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka  
schváliť „Zadanie Územného plánu zóny MATADOR“

Hlasovanie: Prítomní: 7  
za: 7  
proti: 0  
zdržal sa : 0

Ing. Bronislav Weigl  
predseda komisie  
v. r.