

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 13.09.2016

Materiál číslo: 79/2016

**Návrh podnetu na Zmeny a doplnky platného Územného plánu hlavného mesta SR  
Bratislavy**

---

**Predkladateľ:**  
Miroslav Štefánik  
prednosta

**Materiál obsahuje:**  
1. návrh uznesenia  
2. dôvodovú správu  
3. návrh podnetu na Zmeny a doplnky  
platného ÚPN hl. m. SR Bratislavy

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

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

## **Návrh uznesenia**

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s ú h l a s i ť

so spracovaným návrhom podnetu na Zmeny a doplnky platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy tak, ako je uvedený v materiáli.

## **Dôvodová správa**

V zmysle bodu č. 2 uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 213 zo dňa 28.06.2016, v ktorom miestne zastupiteľstvo súhlasilo so spracovaním podnetu na Zmeny a doplnky platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy a to vo veci zníženia záväznej regulácie využitia jednotlivých plôch územia zóny Matador a jeho predložením na rokovanie miestneho zastupiteľstva v septembri 2016, bol spracovaný návrh podnetu na Zmeny a doplnky platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy a tento návrh je predložený miestnemu zastupiteľstvu na odsúhlasenie.

**Návrh podnetu  
na Zmeny a doplnky platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy**

**Hlavné mesto SR Bratislava**

JUDr. Ivo Nesrovnal

primátor

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/telefón/e-mail	Bratislava
	...../2016/12-OURaD/Va	Ing. arch. Jozef Vasek	20.09.2016
		02 / 68 288 836	
		jozef.vasek@petrzalka.sk	

VEC

**Podnet na Zmeny a doplnky platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy**

Na základe spracovania a vyhodnotenia stanovísk a pripomienok, uplatnených pri verejnom prerokovaní návrhu Územného plánu zóny MATADOR (ďalej len „ÚPN Z“) s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, právnickými a fyzickými osobami, ktorých vlastnícke práva boli riešením ÚPN Z dotknuté, s vlastníkmi verejného dopravného a technického vybavenia ako aj s verejnosťou, bolo mestskou časťou Bratislava-Petržalka konštatované, že viaceré stanoviská a pripomienky uplatnené k návrhu ÚPN Z ako aj uskutočnené nové zmeny zástavby v území zóny **spochybnili schválenú záväznú časť platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy** (ďalej len ÚPN mesta), predovšetkým jeho reguláciu intenzity zástavby. Dňa 28.06.2016 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka uznesením č. 213 schválilo ukončenie procesu obstarávania ÚPN Z a súhlasilo so spracovaním podnetu na Zmeny a doplnky ÚPN mesta a to vo veci zníženia záväznej regulácie využitia jednotlivých plôch územia zóny Matador.

Na základe uvedených skutočností predkladáme Hlavnému mestu SR Bratislave, ako príslušnému orgánu územného plánovania vo veci obstarávania územnoplánovacej dokumentácie hlavného mesta SR Bratislavy a jeho aktualizácie, nasledovný podnet na Zmeny a doplnky ÚPN mesta:

**A) Z hľadiska regulácie intenzity využitia územia:**

Na území bývalého závodu MATADOR požadujeme:

**1.** Vo funkčnom využití plôch v severnej časti územia, číslo funkcie **501**– zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti znížiť existujúci kód regulácie **M** na kód regulácie **I** s nasledovnými regulatívmi intenzity využitia územia:

- maximálny index podlažných plôch ..... 2,4
- maximálny index zastavaných plôch podľa priestorového usporiadania:
  - zástavba mestského typu ..... 0,30

- minimálny koeficient zelene podľa priestorového usporiadania:
    - zástavba mestského typu ..... 0,25
- Požadovaná zmena kódu regulácie v tomto území by znamenala zníženie nadzemných podlažných plôch (ďalej len NPP) z max. 169 524 m<sup>2</sup> na max. 113 016 m<sup>2</sup>, čo predstavuje zníženie o 33,3 %.

**2.** Vo funkčnom využití plôch v strednej časti územia, číslo funkcie **501**– zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti znížiť existujúci kód regulácie **M** na kód regulácie **K** s nasledovnými regulatívmi intenzity využitia územia:

- maximálny index podlažných plôch ..... 3,0
- maximálny index zastavaných plôch podľa priestorového usporiadania:
  - zástavba mestského typu ..... 0,28
- minimálny koeficient zelene podľa priestorového usporiadania:
  - zástavba mestského typu ..... 0,30

Požadovaná zmena kódu regulácie v tomto území by znamenala zníženie NPP z max. 271 936 m<sup>2</sup> na max. 226 614 m<sup>2</sup>, čo predstavuje zníženie o 16,6 %.

**3.** Vo funkčnom využití plôch, číslo funkcie **201** – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu znížiť existujúci kód regulácie **J** na kód regulácie **H** s nasledovnými regulatívmi intenzity využitia územia:

- maximálny index podlažných plôch ..... 2,1
- maximálny index zastavaných plôch podľa priestorového usporiadania:
  - zástavba mestského typu ..... 0,35
- minimálny koeficient zelene podľa priestorového usporiadania:
  - zástavba mestského typu ..... 0,25

Požadovaná zmena kódu regulácie v tomto území by znamenala zníženie NPP z max. 39 501 m<sup>2</sup> na max. 30 723 m<sup>2</sup>, čo predstavuje zníženie o 22,2 %.

**4.** Vo funkčnom využití plôch, číslo funkcie **201** – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu požadujeme znížiť existujúci kód regulácie **I** na kód regulácie **G** s nasledovnými regulatívmi intenzity využitia územia:

- maximálny index podlažných plôch ..... 1,8
- maximálny index zastavaných plôch podľa priestorového usporiadania:
  - zástavba mestského typu ..... 0,30
- minimálny koeficient zelene podľa priestorového usporiadania:
  - zástavba mestského typu ..... 0,25

Požadovaná zmena kódu regulácie v tomto území by znamenala zníženie NPP z max. 71 851 m<sup>2</sup> na max. 53 888 m<sup>2</sup>, čo predstavuje zníženie o 25,0 %.

**5.** Vo funkčnom využití plôch v južnej časti územia, číslo funkcie **201** – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu požadujeme znížiť existujúci kód regulácie **G** na kód regulácie **F** s nasledovnými regulatívmi intenzity využitia územia:

- maximálny index podlažných plôch ..... 1,4
- maximálny index zastavaných plôch podľa priestorového usporiadania:
  - zástavba mestského typu ..... 0,35
- minimálny koeficient zelene podľa priestorového usporiadania:
  - zástavba mestského typu ..... 0,20

Požadovaná zmena kódu regulácie v tomto území by znamenala zníženie NPP z max. 30 767 m<sup>2</sup> na max. 23 930 m<sup>2</sup>, čo predstavuje zníženie o 22,2 %.

Tabuľka zmien regulácie intenzity využitia územia

STAV					NÁVRH			Poznámka
P. č.	Kódy podľa ÚPN hl.mesta	Výmera územia m <sup>2</sup>	IPP max.	m <sup>2</sup> NPP max.	Návrh na zníženie kódu	IPP max.	m <sup>2</sup> NPP max.	Zníženie m <sup>2</sup> NPP = % Dôvod návrhu na zmenu
1.	M 501 (sever)	47 090	3,6	169 524	I 501	2,4	113 016	56 508 m <sup>2</sup> = 33,3 % zachovanie časti objektov bývalej smaltovne
2.	M 501 (stred)	75 538	3,6	271 936	K 501	3,0	226 614	45 322 m <sup>2</sup> = 16,6 % nadmerná NPP
3.	J 201	14 630	2,7	39 501	H 201	2,1	30 723	8 778 m <sup>2</sup> = 22,2 % nadmerná NPP
4.	I 201	29 938	2,4	71 851	G 201	1,8	53 888	17 963 m <sup>2</sup> = 25,0 % nadmerná NPP
5.	G 201 (juh)	17 093	1,8	30 767	F 201	1,4	23 930	6 837 m <sup>2</sup> = 22,2 % zachovanie depa 1. bratislavskej električky
6.	G 501	20 716	1,8	37 288	nie	1,8	37 288	
7.	G 201 (sever)	12 442	1,8	22 395	nie	1,8	22 395	
8.	F 502	30 330	1,4	42 462	nie	1,4	42 462	
9.	F 201	12 818	1,4	17 945	nie	1,4	17 945	
	<b>SPOLU</b>			<b>703 669</b>			<b>568 261</b>	<b>135 408 m<sup>2</sup> = 19,24 %</b>

### **B) Z hľadiska funkčného využitia územia:**

Na území bývalého závodu MATADOR:

- Požadujeme zachovať objekt depa (remízy) 1. bratislavskej električky, ktorý je od júna 2015 národnou kultúrnou pamiatkou (NKP).
- Požadujeme zachovať výberovú časť objektov historickej Smaltovne a tzv. konverziou ich prispôbiť pre nové funkcie.
- Odporúčame riešiť funkčné plochy pre:
  - zariadenie MŠ ako areálové zariadenie
  - zariadenie ZŠ ako areálové zariadenie.
- Z dôvodu možnosti zachovania existujúceho funkčného využitia rodinného domu odporúčame preradiť pozemok parc. č. 3694/19 z plochy funkčného využitia územia, číslo funkcie 502 – zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb do plochy funkčného využitia územia, číslo funkcie 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti.

### **C) Z hľadiska verejného dopravného vybavenia územia:**

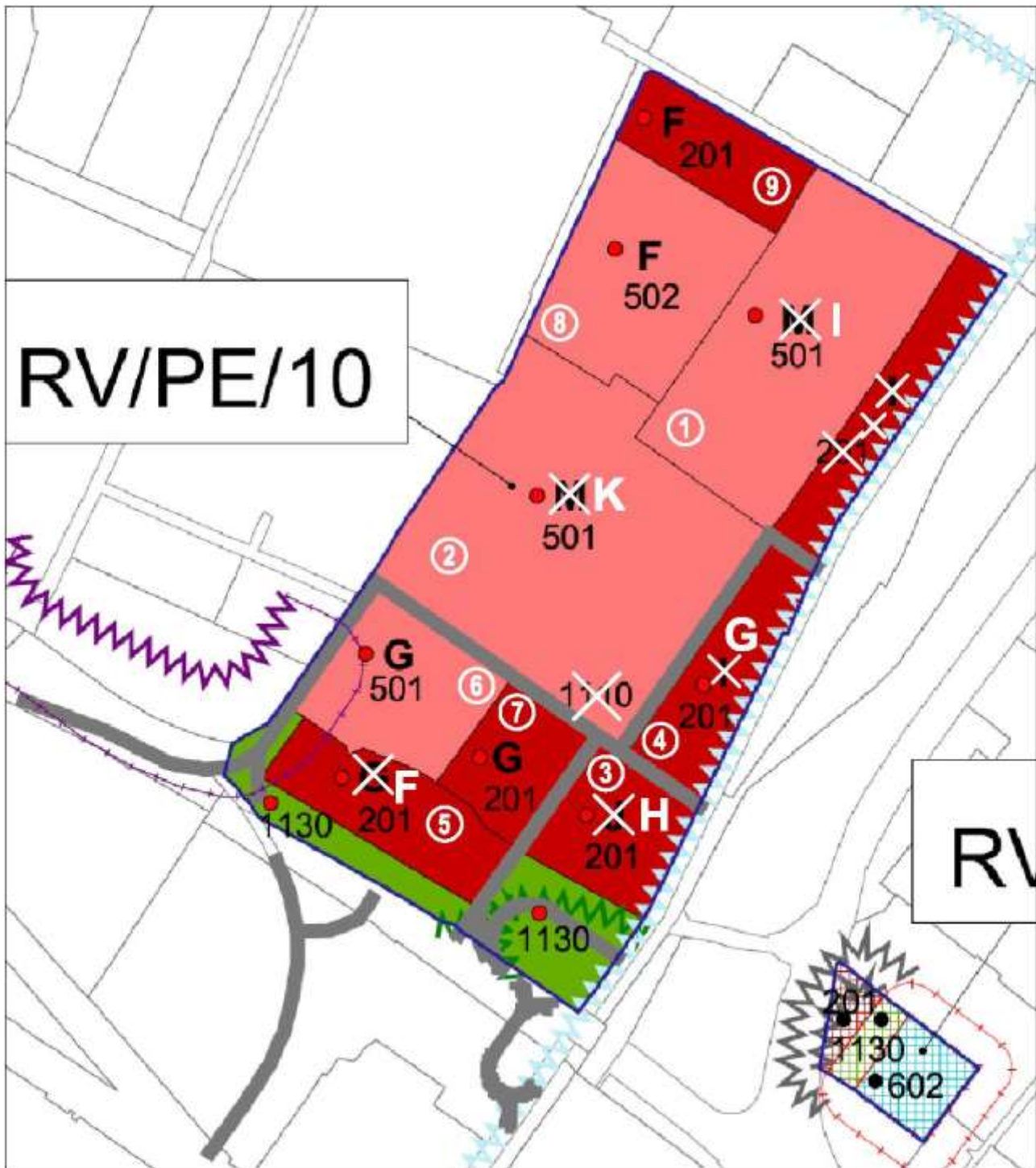
- Odporúčame spresniť polohu mimoúrovňového dopravného prepojenia z Bratskej ulice tak, aby dopravné prepojenie bolo trasované na okraji pozemku vo vlastníctve spoločnosti Petit Press, a.s., Lazaretská 12, Bratislava v mieste, kde bude tvoriť hranicu areálu využívaného spoločnosťou Petit Press.

Zároveň Vám v prílohe zasielame situáciu navrhovaných zmien regulácie intenzity využitia územia a prehľad stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu Územného plánu zóny MATADOR.

Vladimír Bajan  
starosta

Prílohy:

- situácia navrhovaných zmien regulácie intenzity využitia územia
- prehľad stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu Územného plánu zóny MATADOR



RV/PE/10

RV

**LEGENDA:**



○ ① PORADOVÉ ČÍSLO FUNKČNEJ PLOCHY  
 ○ X ÚDAJ NA ZRUŠENIE  
 H NAVRHOVANÝ ÚDAJ

Oddelenie	Oddelenie územného rozvoja a dopravy	MÚ MČ BRATISLAVA-PETRŽALKA		
Kreslil	Ing. arch. Štefan Haslčka	Formát	Dátum	Mierka
Názov výkresu	SITUÁCIA NAVRHOVANÝCH ZMIEN REGULÁCIE INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA	1 x A4	2016-08-23	1:5000