

**APROX architects**

Arménska 1/A

821 06 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa  
28.09.2022

Naše číslo  
1845/2023/RÚRaGIS-08/6963

Vybavuje/telefón/e-mail  
Ing. arch. Lucia Končal  
02 / 68 288 836  
lucia.koncal@petrzalka.sk

Bratislava  
14.02.2023

VEC

**Prerokovanie návrhu riešenia „Urbanistickej štúdie Betliarska, Bratislava-Petržalka“ - vyjadrenie**

Listom doručeným dňa 05.10.2022 ste nás v rámci prerokovania požiadali o pripomienky k návrhu „Urbanistickej štúdie Betliarska, Bratislava-Petržalka“, ktorý spracovala spoločnosť APROX s.r.o., Tabaková 1, 811 07 Bratislava, Ing. arch. Ľubomír Mezovský. Podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov návrh UŠ obstaráva spoločnosť VI GROUP, spol. s r.o. prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD – Ing. arch. Zuzany Jankovičovej, reg. č. 369.

Hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je vytvoriť na podklade zhodnotenia územno-technických väzieb, analýzy majetkovo-právnych vzťahov, zosúladenia investičných zámerov a vyhodnotenia limitov využitia územia kvalitné polyfunkčné prostredie v kontexte na jestvujúcu zástavbu. Kladne prerokovaná urbanistická štúdia bude použitá ako územnoplánovací podklad pre následné zmeny a doplnky Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN mesta).

Návrh UŠ je riešený variantne. Riešené územie je delené na osem sektorov A – H. V oboch variantoch sa v **sektorech A, D, F a H** uvažuje funkčné využitie tak, ako je definované v ÚPN mesta (F 201, 1130, 701 a 901). V **sektore B a E** sa navrhuje úprava funkčného využitia na F 501. Oba varianty v **sektore B** pod biokoridorom Chorvátskeho ramena umiestňujú 3 šesťpodlažné objekty. V **sektore C**, v súvislosti pásu zelene južne pozdĺž Chorvátskeho ramena, sa zachováva a rozširuje funkčné využitie 1130 (var. A), resp. mení na 1110 (var. B). V **sektore G** sa uvažuje s doplnením jestvujúceho využitia o F201 (var. A), resp. F 502 (var. B) a výstavbou troch (var. A), resp. štyroch objektov (var. B).

Mestská časť Bratislava-Petržalka ako orgán územného plánovania garantujúci komunálne záujmy v zmysle § 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stanoviskom č. 8422/2021/RÚRaGIS-08/30421 zo dňa 07.01.2022 súhlasila s návrhom zadania predmetnej urbanistickej štúdie s **pripomienkami**, ktoré neboli zapracované do návrhu urbanistickej štúdie v plnom rozsahu.

Po posúdení Vašej žiadosti a predloženého návrhu riešenia urbanistickej štúdie mestská časť Bratislava-Petržalka dáva **vyjadrenie** s nasledovnými pripomienkami:

- 1) Požadujeme **komplexné** preskúmanie celého riešeného územia, nielen jeho časti.
- 2) Požadujeme **zachovať súvislé plochy** existujúcej stromovej vegetácie nachádzajúce sa severne od Betliarskej ulice, **nezasahovať do nich** a rešpektovať ochranné pásmo biokoridoru **regionálneho**

významu Chorvátskeho ramena v zmysle platnej ÚPN mesta. Navrhovanú zmenu funkčného využitia na F 501 a F 201, príp. 502 považujeme za nevhodné riešenie v neprospech ochrany prírody a zelene. Navrhované funkcie neprinesú do predmetného územia zvýšenie kvality, ale predstavujú záber územia určeného na podporu prírodochranných funkcií a vodozádržných opatrení s ohľadom na zmierňovanie negatívnych dopadov zmeny klímy a podporu biodiverzity.

- 3) Navrhovanú zmenu funkčného využitia na **rozvojové** zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód **F 501**, žiadame zmeniť na **stabilizované** zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód **501**.
- 4) Odporúčame plochu komunikácie Betliarska ulica minimálne od odbočenia k vjazdu do areálu vozovne priradiť k funkčnej ploche určenej pre námestia a ostatné komunikačné plochy, bez číselného kódu.
- 5) V prípade návrhu nových budov požadujeme, aby nemali viac ako 5 nadzemných podlaží, resp. nie viac ako 4 nadzemné podlažia a jedno ustúpené.
- 6) Súhlasíme s navrhovanou zmenou funkčného využitia na 1130, resp. 1110 pozdĺž Chorvátskeho ramena. Ostatné územie medzi Betliarskou ulicou a navrhovanou funkčnou plochou 1130, resp. 1110, v úseku od Dolnozemskej cesty po odbočenie k vjazdu do areálu vozovne, odporúčame preskúmať ako jednu funkčnú plochu, kód 501.
- 7) Trváme na odporúčaníach, ktoré neboli preverené, tak ako určuje vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní Návrhu zadaniu UŠ Betliarska:
  - Ostatné územie severne od Betliarskej ulice v úseku od odbočenia k vjazdu do areálu vozovne po odbočenie k objektu čerpacej stanice odporúčame vyčleniť ako územie pre ostatnú ochrannú a izolačnú zeleň (číslo funkcie 1130).
  - Ostatné územie južne od Betliarskej ulice od mimoúrovňovej križovatky s Dolnozemskou cestou po vjazd do areálu vozovne odporúčame preskúmať ako jednu funkčnú plochu.
  - Ostatné územie južne od Betliarskej ulice od vjazdu do vozovne po odbočenie k vjazdu do areálu ČOV Petržalka odporúčame preskúmať pre funkciu zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, pri rešpektovaní potrebnej rezervy pre zariadenia mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie 701.
- 8) Upozorňujeme, že vo výkresovej dokumentácii, vo výkrese Technická infraštruktúra – energetické hospodárstvo – variant A, B je nesprávne zakreslené vedenie plynu.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti považujeme ciele urbanistickej štúdie za nenaplnené. Mestská časť Bratislava-Petržalka

**nesúhlasí**

**ani s jedným variantom návrhu** „Urbanistickej štúdie Betliarska, Bratislava-Petržalka“, ktorý spracovala spoločnosť APROX s.r.o., Tabaková 1, 811 07 Bratislava, Ing. arch. Ľubomír Mezovský, v auguste 2022.

Ján Hrčka  
starosta

Na vedomie:

- Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, OOUPD, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
- MÚ MČ Bratislava-Petržalka, oddelenie ÚKSPaŠSÚ

