

XXX

XXX

XXX

XXX

Váš list číslo / zo dňa  
27.09.2021

Naše číslo  
8897/2021/RÚRaGIS-08/34392

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

Bratislava  
07.01.2022

VEC

### Návrh Zadania „Urbanistickej štúdie Matadorka-Údernícka, Bratislava-Petržalka“ - stanovisko

Listom doručeným dňa 28.09.2021 ste nás požiadali o stanovisko k návrhu Zadania „Urbanistickej štúdie Matadorka-Údernícka, Bratislava-Petržalka“, ktorú podľa § 4 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov obstaráva spoločnosť VI GROUP, spol. s r.o. prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD – Ing. arch. Zuzany Jankovičovej, reg. č. 369.

**Riešené územie** „Urbanistickej štúdie Matadorka-Údernícka, Bratislava-Petržalka“ (ďalej len „urbanistická štúdia“) má výmeru 9,1 ha a je vymedzené:

- zo severnej strany komunikáciou Údernícka,
- zo západnej strany komunikáciou Gogoľova,
- z východnej strany predĺžením komunikácie Závodu Matador,
- z južnej strany komunikáciou Josepha Poppera, resp. hranicou funkčnej plochy M 501;

Riešenie urbanistickej štúdie bude **variantne** overovať urbanistickú koncepciu a následne podľa výsledkov prerokovania bude podkladom pre návrh zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN mesta“). Štúdiou bude preverená koncepcia hmotovo-priestorového usporiadania zástavby, druh a intenzita zástavby ako aj pomer jednotlivých funkčných druhov občianskej vybavenosti.

Hlavnými cieľmi riešenia urbanistickej štúdie budú:

#### 1. overiť zmenu funkčného využitia časti riešeného územia:

- zo stanoveného súčasným územným plánom pre rozvojové zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód F 502
- na navrhované pre rozvojové zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód F 501,

Časť riešeného územia preverovaná na zmenu regulácie funkčného využitia je tvorená parcelami, resp. ich časťami č. 3694/14, 3694/15, 3694/16, 3694/17, 3694/18, 3694/19, 3694/49, 3694/51, 3694/71, 3694/78, 3694/80, 3694/88, 3694/91, 3694/127, 3694/135, 3694/141, 3694/155, 3694/163, 3694/164, 3694/176, 3694/177, 3694/178, 3694/191, 3694/192, 3694/193, 3694/194, 3694/195, 3694/196, 3694/209, 3694/210, 3694/218, 3694/211, 3694/221, 3694/222, 3694/230, 3694/231, 3694/234, 3694/235, 3694/254.

2. navrhnuť efektívnejší spôsob využitia územia na základe analýzy aktuálneho stavu urbanistického riešenia,
3. zdokumentovať navrhované funkčné využitie riešeného územia vo väzbe na širšie územie a možný rozvoj funkčno-priestorových a prevádzkových väzieb, napojenia na dopravnokomunikačnú sieť mesta a nadradenú sieť technickej infraštruktúry v kontaktných polohách,
4. overiť územný potenciál pre rozvoj polyfunkčného mestského prostredia občianskej vybavenosti a bývania s rešpektovaním determinujúcich limitov rozvoja,
5. stanoviť koncepciu urbanistického riešenia, stanoviť zásady a regulatívy funkčného využitia územia a hmotovo-priestorového usporiadania pozemkov a stavieb,
6. stanoviť koncepciu dopravného a technického vybavenia územia vo vzťahu k existujúcim systémom dopravného a technického vybavenia a k potrebám rozvoja mestských systémov,
7. zhodnotiť kvalitu životného prostredia, dosiahnuť ekologickú rovnováhu návrhom systému ozelenania a prvkov ekologickej stability, vrátane zakomponovania prírodného prostredia,
8. stanoviť postupnosť realizácie v časovej a vecnej koordinácii výstavby;

**Územie pre riešenie širších vzťahov** má výmeru 90,9 ha a je vymedzené :

- zo severnej strany komunikáciou Vranovská
- z východnej strany plochami zariadení železničnej dopravy,
- z južnej strany komunikáciami Antona Durvaya a Hrobárska,
- zo západnej strany komunikáciou Kaukazská;

Po posúdení Vašej žiadosti a predloženého návrhu zadania urbanistickej štúdie mestská časť Bratislava-Petržalka ako orgán územného plánovania garantujúci komunálne záujmy podľa § 4 ods. 3 stavebného zákona dáva nasledovné stanovisko :

### **s ú h l a s í**

**s návrhom zadania** pre spracovanie „Urbanistickej štúdie Matadorka-Údernícka, Bratislava-Petržalka“ **za predpokladu rešpektovania nasledovných pripomienok:**

Vo väčšine riešeného územia evidujeme uvažovanú, plánovanú, pripravovanú, resp. realizovanú investičnú činnosť vo výstavbe. Z uvedeného dôvodu **v rámci riešeného územia:**

1. Požadujeme informovať o pripravovanom spracovaní urbanistickej štúdie všetkých vlastníkov pozemkov a pozemných stavieb nachádzajúcich sa v riešenom území za účelom koordinácie ich prípadných zámerov.
2. Do návrhu urbanistickej štúdie požadujeme zapracovať investičné činnosti s vydaným súhlasným záväzným stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy, stavby s právoplatným územným rozhodnutím, stavebným povolením, stavby vo výstavbe a stavby existujúce, ktorých zmena v súčasnosti nie je uvažovaná, tak, aby bolo možné návrh komplexne posúdiť v kontexte prebiehajúcej prestavby dotknutého územia.
3. Severnú, resp. severovýchodnú hranicu riešeného územia požadujeme posunúť tak, aby riešené územie zahŕňalo celý koridor Úderníckej ulice a v návrhu urbanistickej štúdie preskúmať možné riešenie dopravného priestoru v zmysle nasledovnej pripomienky.

4. Údernícka ulica a Ulica Josepha Poppera v pokračovaní Dargovskej ulice sú v kontexte širších vzťahov potenciálne hlavné líniové verejné priestory. V návrhu urbanistickej štúdie požadujeme preskúmať priestorové možnosti vytvorenia významovo primeraných peších a cyklistických trás v týchto priestoroch.

Územie širších vzťahov (vrátane riešeného územia) je od ostatnej časti urbanizovanej Petržalky pomerne izolované. Je nedostatočne vybavené zariadeniami sociálnej infraštruktúry a dochádzka za ňou je komplikovaná aj prekonávaním dopravných bariér (Rusovská cesta, koľajisko železničnej dopravy, potenciálne aj Bratská ulica). Z uvedených dôvodov **v rámci územia širších vzťahov (vrátane riešeného územia):**

5. Odporúčame zahrnúť pripravovaný rozvoj územia (aspoň schematicky) medzi Ulicami Josepha Poppera a Antona Durvaya, resp. Bratskou ulicou.
6. Požadujeme v rámci analýz uviesť existujúce (príp. pripravované) zariadenia sociálnej infraštruktúry a rozdeliť ich na verejné a súkromné.
7. Požadujeme uviesť počet bytov (príp. aj počet obyvateľov) v existujúcich ako aj pripravovaných budovách a vyčíslieť nárast spôsobený uvažovanou zmenou z funkcie 502 na 501 (uviesť maximálne kapacity), tak aby bolo možné posúdiť dopad uvažovanej zmeny, vyvolané potreby a možnosti ich riešenia.

**Ďalšie pripomienky:**

8. Upozorňujeme, že vhodnosť uvedenej uvažovanej zmeny funkčného využitia vyplynie až z prerokovania návrhu urbanistickej štúdie.
9. Požadujeme predložiť čistopis zadania urbanistickej štúdie so zapracovaním požiadaviek, príp. odporúčaní uplatnených k návrhu zadania urbanistickej štúdie a vyhodnotenie pripomienok k návrhu zadania urbanistickej štúdie.

V prípade potreby, vo veci údajov o počte bytov v existujúcich budovách, o právoplatných územných rozhodnutiach a stavebných povoleniach, resp. konzultácie návrhu urbanistickej štúdie v rozpracovanosti sa obráťte na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka, Oddelenie životného prostredia, územného rozvoja a dopravy, Referát územného rozvoja a GIS.

Ján Hrčka  
starosta

**Prílohy:**

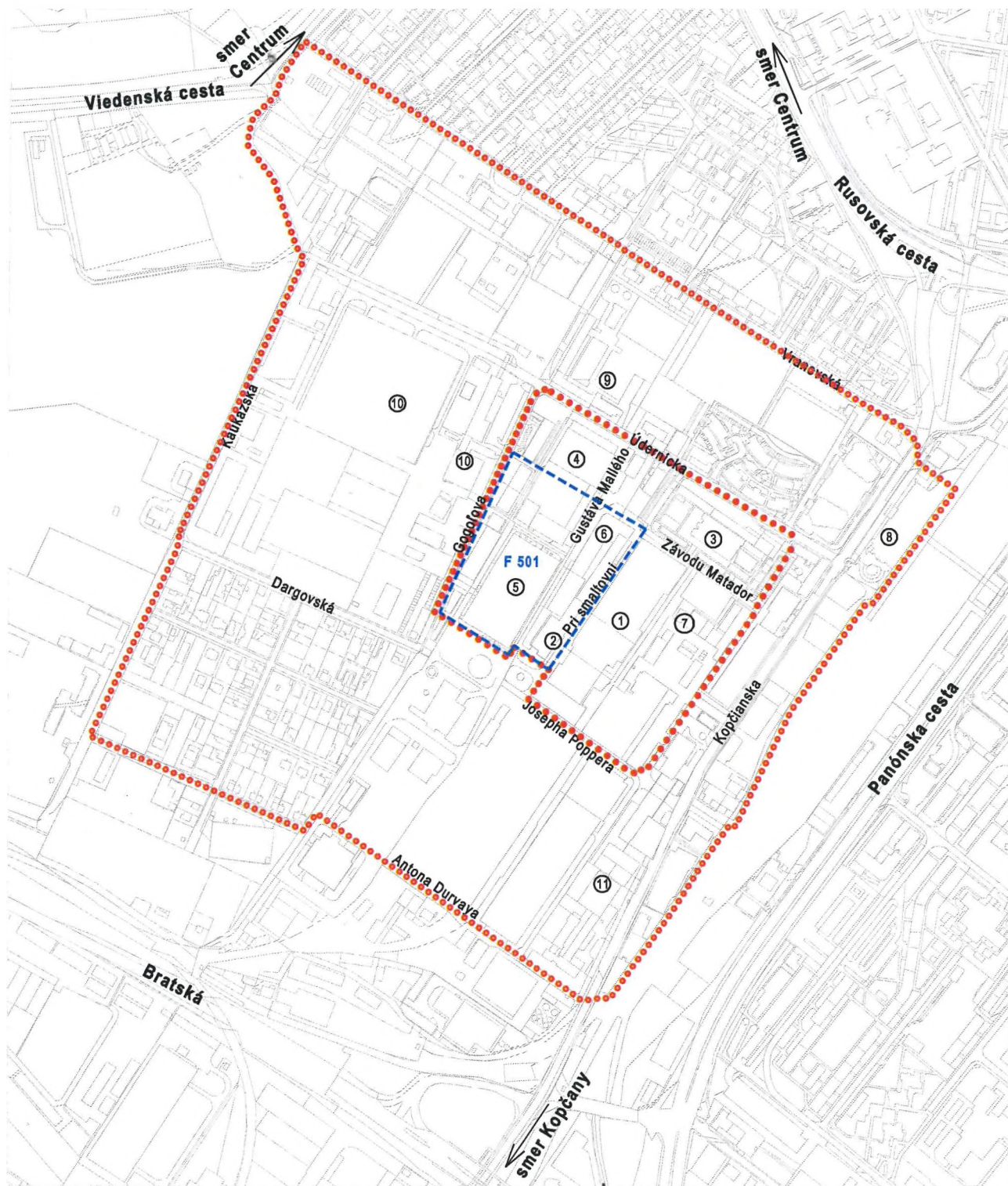
- Návrh zadania „Urbanistickej štúdie Matadorka-Údernícka, Bratislava-Petržalka“, august 2021 - Vymedzenie riešeného územia a územia širších vzťahov




**Na vedomie:**

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







-  HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
-  HRANICA ÚZEMIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV
-  HRANICA ÚZEMIA NA ZMENU ÚPN HL. MESTA SR BA na funkčné využitie F 501



M 1: 15 000

NÁVRH ZADANIA " URBANISTICKÁ ŠTÚDIA MATADORKA - ÚDERNÍCKA, MČ PETRŽALKÁ - BRATISLAVA"