

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy  
dňa 16. 12. 2021

**Petícia Zachráňme Petržalku!**

---

**Predkladateľ**

Matúš Vallo, v. r.  
primátor

**Zodpovedný:**

Jakub Kmeť, v. r.  
riaditeľ kancelárie primátora

Barbora Svetlíková, v. r.  
vedúca oddelenia vzťahov  
s verejnosťou

**Spracovateľ:**

Marek Dinka, v. r.  
riaditeľ sekcie územného rozvoja

Mária Pulcová, v. r.  
samostatný odborný referent

**Materiál obsahuje**

- 1.Návrh uznesenia
- 2.Dôvodovú správu
- 3.Petíciu

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### A. berie na vedomie

prešetronú Petíciu Zachráňme Petržalku!.

### B. žiada

primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

aby Útvar hlavnej architektky ukončil proces obstarania a spracovania „Urbanistickej štúdie – Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalka“ a aby v zmysle záverov vyhodnotenia pripomienok vznesených v rámci prerokovania urbanistickej štúdie, príslušné oddelenie Sekcie územného rozvoja magistrátu pristúpilo k obstarávaniu návrhu zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

T:30.06.2022

## Dôvodová správa

Dňa 05. 11. 2021 bola doručená na Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“) Petícia Zachráňme Petržalku!. Petíciu podporilo 1511 občanov z toho platných podpisov bolo 1500.

Petíciu predložil [REDAKOVANÉ] ako člen a zástupca petičného výboru.

Predmetom petície je žiadosť občanov, podpísaných na petičnom hárku, s týmto textom:

*„My, podpísaní občania, vyjadrujeme prostredníctvom tejto petície nesúhlas so zámerom spoločnosti Petržalka City a.s. zrealizovať v Centrálnej rozvojovej osi Mestskej časti Bratislava – Petržalka v bezprostrednej blízkosti Chorvátskeho ramena výstavbu 7 až 15 podlažných budov. Tento typ výstavby by bol pre dané územie devastačný a poprel by zámery mestskej časti a záujmy obyvateľov uchrániť prírodný charakter tohto územia a rozvíjať ho v tomto duchu.*

*Z tohto dôvodu apelujeme na kompetentné orgány verejnej správy a konkrétne žiadame:*

*1. starostu Mestskej časti Bratislava – Petržalka, aby v zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v spojení s § 7a ods. 2 písm. b) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave, Mestská časť Bratislava - Petržalka ako orgán územného plánovania urýchlene začala obstarávanie územno-plánovacej dokumentácie zón Jantárová 1 až 5.*

*Zároveň žiadame, aby MČ Bratislava – Petržalka v tejto súvislosti iniciovala územné konanie o stavebnej uzávere v zmysle § 39d stavebného zákona na zamedzenie tohto typu výstavby v danom území, do času prijatia územného plánu zóny.*

*2. primátora Bratislavy, aby v zmysle § 18 ods. 4 stavebného zákona Hlavné mesto Bratislava ako orgán územného plánovania urýchlene spracovalo zmeny Územného plánu Bratislavy v súvislosti s rozvojom zóny Jantárova 1 až 5 tak, aby neumožňovali tento druh výstavby v lokalite Jantárova 2.*

*Zároveň žiadame, aby Hlavné mesto Bratislavy poskytlo MČ Petržalka súčinnosť pri vyhlásení stavebnej uzávery v tomto území.“*

K predmetnej petícii a požiadavke adresovanej primátorovi v bode 2. petície stanovisko pripravila Sekcia územného rozvoja:

Podporovatelia petície žiadajú v súvislosti so zámerom výstavby, ktorý prezentovala spoločnosť Petržalka City a.s., výkonné orgány územnej samosprávy Bratislavy na úrovni mestskej časti a Bratislavy, o začatie obstarávania územných plánov zón Jantárová 1 a 5, a s tým súvisiace územné konanie o stavebnej uzávere a aby hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, cit. „urýchlene spracovalo zmeny Územného plánu Bratislavy v súvislosti s rozvojom zóny Jantárova 1 až 5 tak, aby neumožňovali tento druh výstavby v lokalite Jantárova 2“ a zároveň aby bolo súčinné pri vyhlásení stavebnej uzávery v tomto území.

Predmetná petícia sa týka územia, ktoré sa nachádza v tzv. Centrálnej rozvojovej osi Mestskej časti Bratislava – Petržalka (ďalej len „CRO Petržalka“), ktorá sa začína na severe pri železničnej trati, ktorá vedie pri Einsteinovej ulici a pokračuje po nezastavenom území popri Chorvátskom ramene a Veľkom Draždiaku až na juh k Panónskej ceste a k Janíkovmu dvoru.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN Bratislavy“) určil v Závaznej textovej časti C. medzi územiami, pre ktoré je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie, tieto lokality v rámci spomínanej CRO Petržalka:

- Jantárová - 1, územie medzi železničnou traťou a Rusovskou cestou,
- Jantárová - 2, územie medzi Rusovskou cestou a Jiráskovou ulicou,
- Jantárová - 3, územie medzi Jiráskovou a Kutlíkovou ulicou,
- Jantárová - 4, územie medzi Kutlíkovou a Šintavskou ulicou,
- Jantárová - 5, územie medzi Šintavskou ulicou a Panónskou cestou.

V súčasnosti sa v tomto území začala výstavba predĺženia električkovej trate, ktorá povedie územím CRO Petržalka a mala by zabezpečiť po roku 2023 lepšie prepojenie Petržalky s ostatným územím Bratislavy prostredníctvom mestskej hromadnej dopravy.

Súčasťou tohto územia je aj návrh pozemnej komunikácie, smerujúcej zo severu na juh, vrátane tzv. pripájajúcich komunikácií. Západnou časťou územia zo severu na juh vedie hlavná cyklistická trasa. Prakticky celým územím prechádza biokoridor Chorvátskeho ramena.

Pre územie CRO Petržalka je v súčasnosti spracovaná a prerokovaná variantná Urbanistická štúdia – „Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalka“ (ďalej aj „UŠ CRO“). Spracovateľom urbanistickej štúdie je prof. Ing. arch. Bohumil Kováč, PhD s riešiteľským kolektívom. Obstaranie urbanistickej štúdie zabezpečuje hlavné mesto SR Bratislava - útvar hlavnej architektky, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie Ing. arch. Miroslavy Valkovej.

Investičný zámer spoločnosti Petržalka City a.s., na ktorý reaguje predmetná petícia, uvažuje s umiestnením v časti územia CRO Petržalka, ktoré sa nachádza medzi Rusovskou cestou a Romanovou ulicou (jej pokračovaním smerom na západ je Jiráskova ulica). Investor rozčlenil pripravovaný projekt na niekoľko etáp a v súčasnosti hlavné mesto posudzuje žiadosť o záväzné stanovisko k investičnej činnosti na stavbu „PETRŽALKA CITY - I. ETAPA“. Zároveň s touto žiadosťou boli podané aj žiadosti o ďalšie záväzné stanoviská k súvisiacim stavbám, a to k návrhu na umiestnenie stavieb primárnych inžinierskych sietí v území, týkajúcich sa projektu Petržalka City a k návrhu stavby predĺženia Jantárovej cesty v úseku Rusovská cesta – Romanova ul., ktoré sú s touto stavbou úzko prepojené.

K problematike výstavby predmetného projektu je potrebné uviesť aj informáciu, že Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy bolo s pripravovanou výstavbou oboznámené na svojom rokovaní dňa 28. 05. 2020 a uznesením č. 476/2020 odsúhlasilo v súvislosti s investičným zámerom Petržalka City okrem iného uzatvorenie dodatku č. 3 k zmluve o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22.05.2006.

ÚPN Bratislavy, ktorý podporovatelia petície žiadajú zmeniť, je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepčný dokument všeobecného charakteru, vypracovaný v podrobnosti M 1:10 000. Obsah tejto územnoplánovacej dokumentácie stupňa - územný plán obce, upravujú ustanovenia § 11 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ďalších súvisiacich právnych predpisov. Jeho záväzná časť je vyhlásená vo všeobecne záväznom nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

ÚPN Bratislavy stanovuje pre územie Jantárova – 2, územie medzi Rusovskou cestou a Jiráskovou ulicou, ktoré je predmetom petície, nasledovné regulatívy funkčného využitia územia a intenzity využitia územia jednotlivých funkčných plôch v tomto území:

- časť územia je v tzv. rozvojovom území s týmito funkčnými plochami so stanovenými funkciami a kódmi intenzity využitia územia:
- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, kódy J, K
- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, kódy H, M
- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110
- vodné plochy a toky, číslo funkcie 901
- časť územia je v tzv. stabilizovanom území s týmito funkčnými plochami so stanovenými funkciami:
- viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101
- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110
- vodné plochy a toky, číslo funkcie 901.

Investičný zámer spoločnosti Petržalka City a. s., na ktorý reaguje predmetná petícia, rieši len časť lokality vymedzenej pre riešenie UPN zóny Jantárová – 2. Ide o územie medzi oblúkom Chorvátskeho ramena a pripravovanou električkovou traťou.

V zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a vyhlášky č. 55/2001 Z. z., riešenie územného plánu obce, ktorým je aj ÚPN Bratislavy, spodrobňujú územné plány zón. Tieto územnoplánovacie dokumentácie nižšieho stupňa stanovujú zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov, umiestnenie zelene a ďalšie regulatívy spodrobňujúce riešenie územného plánu obce v danej zóne. Navrhnuté riešenie územného plánu zóny musí byť v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona v súlade s územným plánom obce - vyšším stupňom územnoplánovacej dokumentácie, tzn. s ÚPN Bratislavy.

Podporovatelia petície požadujú, aby hlavné mesto urýchlene spracovalo zmeny a doplnky územného plánu mesta.

Hlavné mesto pristúpi k spracovaniu návrhu zmien a doplnkov ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v danom území na základe územnoplánovacieho podkladu, ktorým bude prerokovaná „Urbanistická štúdia – Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalka“ dopracovaná do etapy čistopis. Na podklade čistopisu urbanistickej štúdie bude vypracovaný návrh zmien a doplnkov ÚPN Bratislavy. V súčasnosti obstaranie predmetnej urbanistickej štúdie zabezpečuje Hlavné mesto SR Bratislava - útvar hlavnej architektky. Následne obstaranie a prerokovanie zmien a doplnkov celomestskej územnoplánovacej dokumentácie je v kompetencii Hlavného mesta SR Bratislavy, ako orgánu územného plánovania a zabezpečuje ho oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov magistrátu.

V prípade, že Mestská časť Bratislava - Petržalka pristúpi k spracovaniu územného plánu zóny, hlavné mesto bude súčinné a zaujme stanovisko k jeho jednotlivým etapám spracovania a prerokovania.

Zároveň informujeme poslancov mestského zastupiteľstva, že dňa 23. 11. 2021 sa uskutočnilo k predmetu petície stretnutie so zástupcami vedenia hlavného mesta, poslancami mestského zastupiteľstva a zástupcom petičného výboru [REDACTED]



MAG0P00WSPEA

MAGISTRÁT M. M. SR BRATISLAVY	
- 5 - 11 - 2021	
Príloha číslo	Číslo zoznamu
Prílohy číslo	Výška

Vážený pán primátor  
Matúš Vallo  
Magistrát hlavného mesta SR  
Bratislava  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

V Bratislave 4.11.2021

Vec: Petícia „Zachráňme Petržalku!“

Vážený pán primátor,

v prílohe tohto listu Vám ako zástupca petičného výboru prikladám podpisové hárky vygenerované systémom mojapeticia.sk k petícii „Zachráňme Petržalku!“ ktorej druhá časť sa týka Vás:

<https://www.mojapeticia.sk/campaign/zachranme-petrzalku!/5b07c3fd-f18e-4f88-8f3a-77657cebea11>

### **Petícia Zachráňme Petržalku!**

My, podpísaní občania, vyjadrujeme prostredníctvom tejto petície nesúhlas so zámerom spoločnosti Petržalka City a.s. zrealizovať v Centrálnej rozvojovej osi Mestskej časti Bratislava - Petržalka v bezprostrednej blízkosti Chorvátskeho ramena výstavbu 7 až 15 podlažných budov. Tento typ výstavby by bol pre dané územie devastačný a poprel by zámery mestskej časti a záujmy obyvateľov uchrániť prírodný charakter tohto územia a rozvíjať ho v tomto duchu.

**Z tohto dôvodu apelujeme na kompetentné orgány verejnej správy a konkrétne žiadame:**

**1. starostu Mestskej časti Bratislava - Petržalka**, aby v zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v spojení s § 7a ods. 2 písm. b) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave, **Mestská časť Bratislava – Petržalka ako orgán územného plánovania urýchlene začala obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie zón Jantárová 1 až 5.**

Zároveň žiadame, aby M.č. Bratislava - Petržalka v tejto súvislosti iniciovala **územné konanie o stavebnej uzávere** v zmysle § 39d stavebného zákona na zamedzenie tohto typu výstavby v danom území, do času prijatia územného plánu zóny.

**2. primátora Bratislavy**, aby v zmysle § 18 ods. 4 stavebného zákona **Hlavné mesto Bratislava ako orgán územného plánovania urýchlene spracovalo zmeny a doplnky Územného plánu Bratislavy v súvislosti s rozvojom zóny Jantárová 1 až 5 tak, aby neumožňovali tento druh výstavby v lokalite Jantárová 2.**

Zároveň žiadame, aby Hlavné mesto Bratislava poskytlo M.č. Petržalka **súčinnosť pri vyhlásení stavebnej uzávery v tomto území.**

S pozdravom



člen petičného výboru

**PETÍCIA**  
Zachráňme Petržalku!

PODPISOVÝ HÁROK Č. 1

P.Č.	Meno	Príezvisko	Adresa pobytu	E-mail
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
7	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
8	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Kontaktná osoba: [REDACTED]