

Materiál na rokovanie orgánu:

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby

ktoré sa koná dňa: 04.11.2025

Informácia o práci pracovnej skupiny a posúdenie podnetov z preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum-časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom v znení zmien a doplnkov (ÚPN-Z CMC PE) ako jeden z podkladov na spracovanie návrhu zmien a doplnkov ÚPN-Z CMC PE.

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. arch. Juraj Šujan
hlavný architekt

Spracovateľ:

Ing. arch. Zuzana Gazsová
oddelenie obstarávania územnoplánovacích
dokumentov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Textovú časť – posúdenie podnetov z preskúmania ÚPN-Z CMC PE ako jeden z podkladov na spracovanie návrhu zmien a doplnkov ÚPN-Z CMC PE v tabuľkovej forme
4. Grafickú časť – zakres riešeného územia ÚPN-Z CMC PE v znení zmien a doplnkov

NÁVRH UZNESENIA

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby

berie na vedomie

Informáciu o práci pracovnej skupiny a posúdenie podnetov z preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum-časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom v znení zmien a doplnkov (ÚPN-Z CMC PE) ako jeden z podkladov na spracovanie návrhu zmien a doplnkov ÚPN-Z CMC PE.

Dôvodová správa

Posúdenie podnetov z preskúmania Územného plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom a v znení zmien a doplnkov (ďalej len „UPN-Z CMC Pe“), bude jedným z podkladov pre spracovanie návrhu zmien a doplnkov ÚPN-Z CMC Pe.

Posúdenie podnetov je výsledkom pracovnej činnosti pracovnej skupiny, ktorá bola zriadená primátorom na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1269/2022 zo dňa 26.05.2022. Pracovná skupina bola zriadená za účelom posúdenia a vyhodnotenia žiadostí a podnetov z preskúmania dotýkajúcich sa UPN-Z CMC Pe v roku 2022 evidovaných v rámci preskúmania na oddelení obstarávania územnoplánovacích dokumentov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré budú jedným z podkladov na spracovanie návrhu zmien a doplnkov UPN-Z CMC Pe.

Pracovná skupina bola vytvorená v záujme zefektívnenia obstarávania zmien a doplnkov územného plánu zóny za účelom participatívneho a transparentného postupu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pri preskúmaní UPN-Z CMC PE.

Odborné zloženie pracovnej skupiny bolo odporučené schvaľujúcim orgánom v časti B. uznesenia č. 1269/2022 nasledovne:

- za obstarávateľa ÚPN-Z CMC Pe hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava:
zástupca oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
zástupca oddelenia usmerňovania investičnej činnosti Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
zástupca referátu právnej podpory sekcie územného rozvoja Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
zástupca oddelenia dopravného inžinierstva Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- za Metropolitný inštitút Bratislavy:
zástupca sekcie územného plánovania,
- zástupca za komisiu územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- za príslušnú mestskú časť Bratislava-Petržalka:
zástupca referátu územného plánu a rozvoja Miestneho úradu Bratislava-Petržalka.

Pracovnú skupinu tvorilo 7 členov a 7 náhradníkov, menovaných z uvedených útvarov, z poslaneckej komisie mestského zastupiteľstva a príslušnej mestskej časti.

Pracovná skupina v období od 02.07.2025 do 03.09.2025 posúdila a vyhodnotila spolu 15 zaevidovaných žiadostí a podnetov na zmenu UPN-Z CMC Pe. Výstup pracovnej skupiny je spracovaný vo forme textovej (v prehľadnej tabuľke) a grafickej, ktorú tvorí zakres riešeného územia ÚPN-Z CMC PE.

Informácia o práci pracovnej skupiny spolu s posúdením podnetov navrhnutých do zmien a doplnkov územného plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom v znení zmien a doplnkov, september 2025, je predložená na zasadnutie Komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR (KUSPaV) Bratislavy dňa 04.11.2025.

Predkladaný materiál bude predmetom rokovania Mestskej rady mesta SR Bratislavy dňa 04.12.2025 a rokovania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky

Bratislavy dňa 11.12.2025. Výpis z rokovania KUSPaV bude súčasťou materiálu na rokovanie
mestskej rady a mestského zastupiteľstva.

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie obstarávateľa ÚPN BA a ÚPN-Z CMC PE
1.	Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Sekcia územného rozvoja, Referát environmentalistiky List č.j. 64255/2021-464305 zo dňa 04.11.2021	
	<p>K uvedenému preskúmaniu ÚP zóny CMC - časť Petržalka <u>nemáme pripomienky</u>. K zložkám životného prostredia sa vyjadríme v rámci niektorých z nasledujúcich Zmien a doplnkov Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, ktoré budú riešiť územie zóny celomestského centra a v prípade predloženia novej Zmeny ÚP zóny CMC.</p> <p>V riešenom území CMC evidujeme projekty - Nové Lido, projekt Alfa Park, TIOP, Štúdiu Športovo-rekreačnej zóny LIDO (r.2017), Štúdiu Bratislavského Dunajského parku (https://www.bdp.sk/, r. 2019) a z nej vyplývajúce navrhované revitalizačné úpravy pravého brehu Dunaja.</p> <p>Pri ďalšom rozvoji územia CMC je potrebné z hľadiska ochrany prírody:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rešpektovať prvky RÚSES premietnuté do ÚPN hl. m. SR Bratislavy rok 2007, v znení platných ZaD, ochranu provinciálneho biokoridoru Dunaja a biocentra regionálneho významu RBc Soví les, - rešpektovať ochranu chránených území národnej a európskej siete (lokality Natura 2000) chránených území: <i>Územie európskeho významu SKUEV1064 Bratislavské luhy, chránený areál Soví les,</i> - zohľadňovať opatrenia na zmiernenie dopadov klimatickej zmeny a podporu biodiverzity, požiadavky z hľadiska ochrany vody, protipovodňové a vodozádržné opatrenia a hydrogeologické pomery riešeného územia, podporovať udržateľný a ekologický rozvoj prírodného prostredia pri Dunaji. 	<p>Berie sa na vedomie. Evidujeme predmetné ÚPP a iné podklady dotýkajúce sa riešeného územia a budú zohľadnené pri návrhu ZaD ÚPD.</p> <p>Štúdia Bratislavského Dunajského parku (ŠBDP) nebola zadaná a spracovaná ako územnoplánovací podklad (ďalej aj „ÚPP“), premieta riešenie štúdie „Športovo – rekreačnej zóny Lido“, ktorá je spolu s UŠ CMC podkladom pre návrh ZaD ÚPN. Nezasahuje do ostatného územia CMC (Nové Lido). Štúdia Bratislavského Dunajského parku patrí medzi iné, koncepčné podklady dotýkajúce sa riešeného územia a bude zohľadnená pri návrhu ZaD ÚPD.</p> <p>Berie sa na vedomie. Pri spracovaní ZaD ÚPN-Z je potrebné rešpektovať uvedené požiadavky legislatívneho charakteru adekvátne úrovni zonálnej dokumentácie a mierke spracovania.</p>
2.	Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Sekcia životného prostredia, oddelenie životného prostredia List. č. j. MAGS OZP 64322/2021-475669 zo dňa 15.11.2021	

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie obstarávateľa ÚPN BA a ÚPN-Z CMC PE
	<p>Po preštudovaní predloženej dokumentácie z hľadiska záujmov oddelenia životného prostredia uvádzame:</p> <p>V prípade budúcej aktualizácie Územného plánu zóny celomestské centrum, časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom žiadame najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti vôd, ich ochrany a nakladania s nimi, najmä zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacie predpisy, s rešpektovaním prírodných, hydrogeologických a odtokových pomerov daného územia a s dôrazom na ochranu, zachovanie a rešpektovanie prirodzenej bioty Dunaja a jemu prilahlých území, - dodržiavať zákon č. 7/2010 o ochrane pred povodňami a rešpektovať ochranu vodohospodársky významného vodného toku Dunaj, - pri ustanovovaní plôch a pozemkov na vykonanie asanácie a ustanovovaní vecnej a časovej asanácie existujúcich stavieb rešpektovať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti životného prostredia a jeho ochrany, - dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, - dodržiavať VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2021, - dodržiavať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a jeho všeobecne záväzné predpisy, nariadenia a ostatné predpisy, s dôrazom na podporu nízkoemisných zdrojov znečisťovania ovzdušia, - dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, - rešpektovať ochranu územia európskeho významu SKUEV1064 Bratislavské luhy (lokalita Natura 2000), - rešpektovať ochranu vyhláseného chráneného areálu Soví les, - rešpektovať stanoviská orgánov štátnej a verejnej správy a ostatných dotknutých orgánov a inštitúcií. <p>V prípade budúcej aktualizácie Územného plánu zóny celomestské centrum, časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom sa vyjadríme ku konkrétnemu návrhu aktualizácie dotknutej zóny.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>K UŠ CMC Petržalka ako ÚPP sa vyjadrilo hl. mesto skordinovaným stanoviskom príslušných odd. magistrátu.</p> <p>Pri spracovaní ZaD ÚPN-Z je potrebné rešpektovať uvedené požiadavky legislatívneho charakteru adekvátne úrovni zonálnej dokumentácie a mierke spracovania.</p> <p>Odpady a nové legislatívne predpisy budú rešpektované.</p> <p>Berie sa na vedomie. OŽP bude oslovené v rámci prerokovania návrhu ZaD UPN-Z v procese obstarávania.</p>
3.	<p>Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Sekcia životného prostredia, oddelenie tvorby mestskej zelene</p> <p>List č. j. MAGS OTMZ 65697/2021-478474 zo dňa 10.11.2021</p>	
	<p>Na základe doručenej výzvy v rámci procesu preskúmavania územnoplánovacích dokumentácií v zmysle</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie obstarávateľa ÚPN BA a ÚPN-Z CMC PE
	<p>§30 ods. 4 zákona č.50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou máme z hľadiska záujmov ochrany verejnej zelene na predmetnom území nasledovné požiadavky:</p> <p>Implementovať do územnoplánovacej dokumentácie zásady a opatrenia na zlepšenie životného prostredia a predchádzanie zmene klímy a zmiernovanie jej dopadov prijaté na národnej úrovni (Zelenšie Slovensko - Stratégia environmentálnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030, prijatá vo februári 2019).</p> <p>V zmysle vyššie uvedeného dokumentu rešpektovať najmä nasledovné zásady: „Pri realizácii nových projektov a pri rekonštrukčných prácach bude dodržiavaný princíp uplatňovania „prírody blízkych riešení“ na základe využitia zelenej infraštruktúry.</p> <p>V projektovom návrhu riešenia bude povinne analyzovaná možnosť aplikácie takýchto riešení. Príkladom takýchto projektov môže byť zazeleňovanie striech a verejných priestranstiev, zvýšenie zachytu dažďovej vody, previazanie budovania dopravných projektov s prírodou, či rozširovanie mestských parkov a mestskej zelene a podpora biodiverzity v intravilánoch.“</p> <p>Ďalšie z predpokladaných opatrení na hospodárenie s vodou v území je: „Výstavbou nového objektu by sa nemalo významne narušiť pôvodné fungovanie územia s ohľadom na vsakovanie zrážkových vôd. Preto je potrebné pri každej stavbe realizovať zmiernujúce alebo kompenzačné technické alebo prírode blízke opatrenia na dosiahnutie zabezpečenia náhrady za pôvodný režim. Riešením sú predovšetkým opatrenia, ktoré zabezpečia zvýšenú infiltráciu na zastavaných plochách alebo výpar z vytvorených porastov.“</p> <p>Implementovať do územnoplánovacej dokumentácie zásady a opatrenia na zlepšenie životného prostredia a predchádzanie zmene klímy a zmiernovanie jej dopadov prijaté na regionálnej úrovni (<i>Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí Bratislavského samosprávneho kraja na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, vydané pod gesciou BSK v roku 2016, spracovateľ Karpatský rozvojový inštitút</i>).</p> <p>V zmysle vyššie uvedeného uplatňovať pri zásahoch v predmetnom území súbor adaptačných opatrení v sídelnom prostredí, ktorý je súčasťou vyššie uvedeného materiálu.</p> <p>Rešpektovať a chrániť kultúrnu pamiatku a plochu verejnej zelene nadregionálneho významu Sad Janka Kráľa nachádzajúcu sa v blízkosti predmetného územia. Výstavbu regulovať tak, aby nedošlo k narušeniu prírodného prostredia parku Sad Janka Kráľa, zhoršeniu pôdneho a vodného režimu v území ani k akémukoľvek inému narušeniu prostredia (emisie, prach, hluk, iná nadmerná environmentálna záťaž), ktoré by malo za následok poškodenie a zníženie kvality prírodných, najmä vegetačných zložiek parku.</p>	<p>K ÚS CMC Petržalka ako ÚPP pre ZaD sa vyjadrilo hl. mesto skordinovaným stanoviskom príslušných odd. magistrátu.</p> <p>Pri spracovaní ZaD ÚPN - Z je potrebné rešpektovať uvedené požiadavky legislatívneho charakteru adekvátne úrovni zonálnej dokumentácie.</p> <p>Akceptuje sa, pripomienky budú zohľadnené pri návrhu ZaD ÚPN-Z.</p> <p>Návrh ZaD ÚPN-Z bude obsahovať kapitolu o opatreniach na zmiernenie dopadov zmeny klímy, adekvátne mierke spracovania územného plánu zóny.</p> <p>Akceptuje sa, pripomienky zohľadniť pri návrhu ZaD ÚPN-Z. Lokalita NKP Sad J. Kráľa bude súčasťou riešenia širších vzťahov.</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie obstarávateľa ÚPN BA a ÚPN-Z CMC PE
	<p>Plánované činnosti v území tiež musia byť regulované tak, aby nedochádzalo k narušeniu krajinného - historických hodnôt územia parku Sad Janka Kráľa v ich širšom kontexte. Požadujeme dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.</p> <p>Požadujeme rešpektovať ochranu územia európskeho významu SKUEV1064 Bratislavské luhy (lokalita Natura 2000), rešpektovať ochranu vyhláseného chráneného areálu Soví les. V rámci aktualizácie podkladov preveriť stav územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny, prioritne stav prvkov ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) a spracovať aktuálny krajinnoeologický plán s návrhom opatrení (jeden z podkladov UPD).</p> <p>Ak dôjde k aktualizácii Územného plánu zóny celomestské centrum, časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, vyjadríme sa k spracovanému návrhu aktualizácie dotknutej zóny.</p>	<p>Akceptuje sa, pripomienky zohľadniť pri návrhu ZaD ÚPN-Z.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
4.	Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Sekcia dopravy, oddelenie dopravného inžinierstva List č. j. MAGS ODI 64644/2021 ODI/187/21-BP zo dňa 19.11.2021	
	<p>K preskúmaniu uvedenej územnoplánovacej dokumentácie za účelom udržiavania aktuálnosti územnoplánovacích dokumentov a overenia potreby ich aktualizácie, prípadne obstarania nového územného plánu v zmysle stavebného zákona uvádzame nasledovné:</p> <p>Z hľadiska záujmov koncepčného riešenia verejného dopravného vybavenia <u>nevidujeme žiadne nové podnety a pripomienky</u> v území, ktoré je predmetom riešenia ÚPN-Z CMC Petržalka.</p> <p>Pre riešenie územie disponujeme nasledujúcimi platnými územnoplánovacími dokumentáciami: „UPN - Z Celomestské centrum - časť Petržalka, územie medzi Starým a Prístavným mostom“, „ako aj „ÚS zóny časti celomestské centrum CMC - Petržalka (Nové Lido)“, ktorými sa riadime pri usmerňovaní zámerov a investičných činnosti v území. Aktuálne eviduje v riešenom území zámer realizácie TIOPu, ku ktorému sa ODI vyjadrilo pre OOUPT v stanovisku k „Technicko - ekonomickej štúdii TIOP Bratislava - LIDO - ul. Jantárová cesta, Einsteinova, Černyševského“ a tiež v stanovisku ku koordinačnej štúdii „Parkovací dom nájomného bývania Muchovo námestie a TIOP Petržalka“.</p>	<p>Berie sa na vedomie. K ÚS CMC Petržalka ako ÚPP sa vyjadrilo hl. mesto skordinovaným stanoviskom príslušných odd. magistrátu.</p> <p>Berie sa na vedomie. Evidujeme predmetné ÚPP a iné podklady dotýkajúce sa riešeného územia a budú zohľadnené pri návrhu ZaD ÚPD.</p>
5.	Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Sekcia dopravy, oddelenie hromadnej dopravy Mail: Dušan Jarolím, zo dňa 11.11.2021 + stanovisko Dopravného podniku Bratislava.	

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie obstarávateľa ÚPN BA a ÚPN-Z CMC PE
	<p>Zasielame za oddelenie hromadnej dopravy k Územnému plánu zóny celomestské centrum-časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov nasledovné podnety na zmeny vyplývajúce z našej činnosti a kompetencie v oblasti riešenia MHD. Súčasne tak zasielame aj stanovisko <u>Dopravného podniku Bratislava</u>.</p> <p>Vzhľadom na to, že územný plán zóny celomestské centrum bol vypracovaný v roku 2006 je nevyhnutné prispôbiť koncepciu riešenia aktuálnym východiskám z realizovaných a záväzne plánovaných investičných akcií v budúcnosti,</p> <p>Ide o úpravu pôvodných východísk v podobe eliminácie zámerov na budovanie podpovrchového nosného systému MHD (pod predmetnou zónou a pod Dunajom), budovanie centrálnej zbernej komunikácie pôvodne označenej ako B stredom Petržalky s ukončením v priestore zóny a budovanie športovej haly s kapacitou 15000 divákov, ktorých zámery i pravdepodobne už nebudú realizované a zásadne ovplyvňujú koncepciu obsluhy územia MHD a dimenzovania jej prepravných kapacít</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dnes je prebudovaný Starý most pre využívanie električkovou dopravou so zapojením do Šafárikovho námestia, pešej a cyklistickej dopravy, pričom sa už neuvažuje o dočasnosti električkovej dopravy cez Starý most a jej nahradením automobilovou dopravou. Električka sa v tomto čase buduje až na koniec Petržalky bez tzv. súbežnej komunikácie B a bude tvoriť nosný systém obsluhy Petržalky MHD, • V novej koncepcii zástavby predmetného územia odporúčame riešiť spádovanie peších trás k existujúcim električkovým zastávkam „Sad Janka Kráľa“ čo najkratšou trasou (hviezdicový systém) tak, aby bol primerane skrátený prístup do MHD a pešia dostupnosť k nej, • uvažovať s vybudovaním zastávky električiek nad uvažovanou železničnou zastávkou pod mostom nad Einsteinovou ulicou. • V prípade nepostačujúcej obsluhy električkovou dopravou navrhnuť obsluhu autobusovými linkami tak, aby neboli vytvárané zachádzky liniek do územia a pre navrhnuté riešenie obsluhy územia MHD vytvoriť potrebnú dopravnú infraštruktúru. • Uvažovať s napojením územia na električkovú trať v úseku zastávka Sad Janka Kráľa — most Einsteinova. <p>Nižšie pripomienky k územnému plánu Petržalky medzi Starým a Prístavným mostom za Dopravný podnik Bratislava:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prevziať trasovanie NS MHD 1 (úsek Starý most - Farského), a to bez pridávania akýchkoľvek križovaní s cestnou dopravou 	<p>Berie sa na vedomie. K UŠ CMC Petržalka ako ÚPP sa vyjadrilo hl. mesto skordinovaným stanoviskom príslušných odd. magistrátu.</p> <p>Problematika v zmysle uvedených bodov je súčasťou riešenia UŠ ako ÚPP pre ZaD ÚPN-Z, v spracovaní ZaD budú zohľadnené aj TEŠ TIOP-u a Koordinačná štúdia Parkovací dom a TIOP na Černyševského ulici.</p> <p>Pripomienky sa akceptujú, preveriť počas spracovávaní návrhu ZaD UPN-Z.</p> <p>Problematika dotýkajúca sa MHD bola overená v UŠ CMC Petržalka ako ÚPP pre ZaD ÚPN-Z, ďalej bude konzultovaná na</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie obstarávateľa ÚPN BA a ÚPN-Z CMC PE
	<ul style="list-style-type: none"> • prevziať riešenie uzla Bosákova - Farského v zmysle DSP NS MHD 2 • uvažovať s vybudovaním zastávky električiek nad uvažovanou železničnou zastávkou pod mostom nad Einsteinovou ulicou • uvažovať s napojením územia na električkovú trať v úseku zastávka Sad Janka Kráľa - most Einsteinova: <ul style="list-style-type: none"> ○ trať viesť stredom najzaľudnenejšieho územia štvrte ○ maximálna dochádzková vzdialenosť na zastávky z urbanizovaného územia: 500 m ○ navrhujeme uvažovať s ukončením trate pri Ekonomickej univerzite ○ pri križovaní s rampami Mosta Apollo umožniť prestup medzi autobusovými linkami (vybudovanie autobusových zastávok na rampách s väzbou na električku) • uvažovať s autobusovými zastávkami pre náhradnú autobusovú dopravu v prípade mimoriadnych udalostí a výluk • v tesnej blízkosti zastávky električiek Sad Janka Kráľa zriadiť obratisko autobusov dĺžky 20 metrov pre nadväznú autobusovú dopravu smer Krasovského aj smer Lido; v rámci obratiska by mala byť aj plocha na státie elektrobusev počas nabíjania • prípadné doplnkové autobusové linky viesť mimo súbehu s električkami, avšak vždy tak, aby umožnili prestup na iné nosné linky vrátane električkových • zastávky navrhovať v zmysle princípov uvedených v STN P 73 6425 • autobusové zastávky navrhovať s ohľadom na prvky upokojujúcej dopravy • budovy v území navrhovať tak, aby mali ich vstupy priamu väzbu na zastávky MHD, a aby boli zastávky MHD ku vchodom/východom #bližšie ako možnosti parkovania <p>budovy s vysokou frekvenciou ľudí umiestňovať zásadne k zastávkam električiek (resp. zastávky električiek k nim).</p>	<p>pracovných rokovaní pri spracovaní ZaD ÚPN-Z.</p> <p>Akceptuje sa, pripomienky budú zohľadnené pri návrhu ZaD ÚPN-Z.</p> <p>Potrebné je rešpektovať uvedené požiadavky legislatívneho charakteru adekvátne úrovni zonálnej dokumentácie.</p>

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
6.	Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave, Uršulínska 9, 811 01 Bratislava mail zo dňa : 18.11.2021	
	Náš ústav je poverený zaoberať sa v mene Hlavného mesta agendou ochrany a propagácie kultúrneho dedičstva. Z tohto titulu Vám zasielame nasledovné podnety, ktoré vychádzajú z <u>Celomestského</u>	

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p><u>zoznamu pamätihodností Bratislavy</u> a majú za cieľ pripomínať významné udalosti, objekty a osobnosti mesta.</p> <p>V starej Petržalke sa v riešenom území nachádzali dva významné športové areály a jeden pomník na protinapoleonskú obranu mesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaniknutý pomník s hrobmi 5 napoleonských francúzskych vojakov na Klokočovej ul. – číslo v zozname BA-VI. – A.3 (kapitola vojenské pamätihodnosti), - zaniknutý areál kúpaliska LIDO na brehu Dunaja – číslo v zozname BA-I.- C.3 (kapitola I. – športové pamätihodnosti), - zaniknutý areál starej dostihovej dráhy na Starohájskej ul. – číslo v zozname BA- I. – C.5 (kapitola I. – športové pamätihodnosti). <p>Keďže sú uvedené položky v zozname zaniknuté, bude vhodné ich pripomenutie bud' adekvátnym výtvarným spôsobom, alebo názvom priľahlej ulice, námestia.</p> <p>Detaily môžeme doriešiť v ďalšom stupni dokumentácie, ale považujeme za potrebné upozorniť na tieto prvky, tvoriace genius loci územia, už teraz.</p> <p>Presnejšiu polohu uvedených položiek uvedieme vtedy, keď to bude potrebné z hľadiska procesu prípravy dokumentácie.</p>	<p>Akceptuje sa.</p> <p>Uviesť v texte prípadne v regulácii ZaD.</p> <p>Uviesť v texte, prípadne v regulácii ZaD.</p> <p>Uviesť v texte, prípadne v regulácii ZaD.</p> <p>Riešiť následne pri príprave IZ v spolupráci MÚOP.</p> <p>V rámci spracovania ZaD UPN-Z v regulácii vybraných sektorov uviesť ich pripomenutie adekvátnym výtvarným spôsobom alebo názvom priľahlej ulice, námestia.</p>
7.	<p>Metropolitný inštitút Bratislavy List č. j. MIB-SUP 60 2021/500 SUP 100/21 dňa 15.11.2021</p>	
	<p>Zaslanie pripomienok v rámci preskúmania ÚPN Z CMC – časť Petržalka – medzi Starým a Prístavným mostom, v znení ich neskorších zmien a doplnkov</p> <p>V roku 2021 prebiehali rokovania k navrhovaným Zmenám a doplnkom (ZaD) ÚPN hlavného mesta SR Bratislava ale aj k ZaD ÚPN Z pod názvom: „Nové Lido“, ktoré sa týkali predmetnej lokality. Uvedené ZaD majú byť spracované na <i>podklade Urbanistickej štúdie (UŠ) zóny časti celomestského centra CMC – Petržalka, Bratislava (Compass)</i> a vyvolávali otázky, či rozsah a charakter navrhovaných zmien nevyžaduje spracovanie nového ÚPN zóny – rokovania k týmto ZaD nie sú zatiaľ po formálnej ani právnej stránke uzavreté a úzko súvisia s preskúmaním ÚPN Z CMC.</p>	<p>Berie sa na vedomie. V termíne 02/2025 boli schválené ZaD 10 UPN BA Lokalita Nové lido. Podkladom bola UŠ zóny CMC Petržalka, spracovaná ako základný dokument pre aktualizáciu platného UPN BA a zároveň aj UPN-Z CMC Petržalka. Ako účel postupu bola stanovená koordinácia aktualizácie územných plánov oboch stupňov a nie obstaranie nového územného plánu zóny.</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>Z hľadiska ÚPN Bratislava a štúdií, ktoré sa spracovávajú na SUP-MIB, resp. súvisia s ÚPN mesta, uvádzame nasledovné:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ aktuálne je v dopracovaní <u>UŠ výškového zónovania</u>, ktorá bude po prijatí v MsZ podkladom pre spracovanie ÚPN mesta i zonálnych dokumentácií. Štúdia stanovuje koncepčné a kompozičné zásady výškového zónovania a navrhuje riešenie regulácie výškových budov na území mesta. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetná UŠ je momentálne v štádiu finalizácie odporúčame ju zahrnúť do podkladov na aktualizáciu ÚPN Z CMC. ▪ ďalším podkladom pre aktualizáciu ÚPN Z je <u>urbanisticko - krajinárska štúdia Bratislavský Dunajský Park</u> (ďalej BDP) - aktuálne sa dopracováva, niektoré časti už boli odovzdané. Potrebné je rešpektovať najmä ideu súvislej brehovej zelene deklarovanej v BDP. 	<p>Akceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa. Uvedené dokumenty budú zohľadnené v zmysle legislatívnych predpisov a pri spracovaní ZaD ÚPN-Z vyhodnotený a zdôvodnený súlad/nesúlad s uvedenou štúdiou.</p> <p>Štúdia BDP je podkladom, ktorý bude zohľadnený pri spracovávaní návrhu ZaD ÚPN-Z.</p>
8.	<p>Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 85212 Bratislava List č. j. 9053/2021/RÚRaGIS-08/35644 zo dňa 24.11.2021</p>	
	<p>Listom doručeným dňa 22.10.2021 ste nám oznámili začatie preskúmania platného Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN Z CMC“) a požiadali nás o zaslanie podnetov a pripomienok v rámci jeho preskúmania.</p> <p>Preskúmanie uvedenej územnoplánovacej dokumentácie sa uskutočňuje v zmysle § 30 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) za účelom udržiavania aktuálnosti územnoplánovacieho dokumentu a overenia potreby jeho aktualizácie, prípadne obstarania nového územného plánu.</p> <p>ÚPN Z CMC, bol schválený uznesením MsZ hl. m. SR Bratislavy č. 1056/2006 zo dňa 6.7.2006, VZN č. 4/2006 s účinnosťou 1.9.2006. Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, zmeny a doplnky 01 boli schválené uznesením MsZ hl. m. SR Bratislavy č. 743/2009 zo dňa 24.9.2009, VZN č. 5/2009 s účinnosťou 15.10.2009. Spracovateľom ÚPN Z CMC je MARKROP, s.r.o.</p> <p>Na riešené územie zóny eviduje hlavné mesto spracovanú Urbanistickú štúdiu (UŠ) celomestského centra v MČ Bratislava – Petržalka, 2016 ako prerokovaný územnoplánovací podklad pre zmeny a doplnky platných územnoplánovacích dokumentácií na území hlavného mesta. Obstarávateľom UŠ sú POPPER</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>CAPITAL, s.r.o. a INLOGIS V, s.r.o, spracovateľom ÚŠ sú BOUDA MASAR architekti, s.r.o a COMPASS, s.r.o.</p> <p><u>Mestská časť Bratislava-Petržalka dáva k predmetnej výzve nasledovné vyjadrenie:</u></p> <p>Predmetná lokalita celomestského centra – časť Petržalka je územnoplánovacími dokumentmi dlhodobo potvrdzovaná ako najhodnotnejšie, doposiaľ nezastavané celistvé územie mesta, ktoré má dotvoriť Bratislavu aj na pravom brehu Dunaja hodnotnou mestskou zástavbou.</p> <p>V roku 2005 hlavné mesto SR Bratislava vynaložilo verejné prostriedky na získanie „návodu“ pre jeho plnohodnotné využitie. Na pôdoryse veľmi rôznorodej funkčnej a majetkovej podstaty po akceptovaní víťazného urbanistického súťažného návrhu získalo jeho rozpracovaním do podoby územného plánu zóny záväzné podmienky pre postupnú, koncepčne ucelenú výstavbu dopravnej a technickej infraštruktúry, budov a prírodných plôch.</p> <p>Hlavné mesto tak získalo podklady záväzne platné pre všetkých majiteľov jednotlivých pozemkov. K ich plneniu tak zaviazalo všetkých jestvujúcich vlastníkov ako aj po zámene mestských pozemkov nasledujúcich nových vlastníkov v území.</p> <p>Konštatujeme, že hlavné mesto nevyužilo ním obstaraný ÚPN Z CMC na odkúpenie pozemkov a scelenie územia, ale takto zaregulované pozemky zamenilo a v súčasnosti nevlastní žiadnu rozsiahlu celistvú časť územia.</p> <p>Na predmetnom území bol v roku 2014 obstarávaný územnoplánovací podklad Urbanistická štúdia zóny časti celomestského centra CMC - Petržalka, Bratislava, ktorý obstarávali spoločnosti Popper Capital, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava a INLOGIS V, s.r.o., Karadžičova 12, Bratislava, riešený v dvoch variantoch, ku ktorému mestská časť Bratislava-Petržalka vydala súhlasné stanovisko s podmienkami č. 9017/2014/12-OURaD/Va zo dňa 14.11.2014. K čistopisu Urbanistickej štúdie zóny časti celomestského centra mestská časť Bratislava-Petržalka vydala súhlasné stanovisko č. 3780/2015/12-OURaD/Va zo dňa 27.04.2015. Druhý čistopis štúdie bol spracovaný v marci 2016.</p> <p>Po preskúmaní ÚPN Z CMC zasielame obstarávateľovi na vyhodnotenie nasledovné podnety a požiadavky:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Žiadame zachovať predĺženie priestoru centrálnej rozvojovej osi Petržalky až do územia pravobrežného celomestského centra. <p>V ÚPN Z CMC navrhnuté nadúrovňové premostenie železničnej trate a diaľnice žiadame rozšíriť z 24 až na 30 m.</p>	<p>Nedotýka sa preskúmania ÚPN-Z v zmysle zákona č.50/76 Zb. stavebný zákon.</p> <p>Akceptuje sa. Požiadavka bude rešpektovaná pri aktualizácii ÚPN-Z so zohľadnením širších vzťahov.</p> <p>Berie sa na vedomie. Navrhované rozšírenie musí byť overené z hľadiska možnosti skoordínovania s riešením TIOP-</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>2. Ďalej žiadame ponechať už zaregulované priestorové šírkové parametre medzi zástavbou a zvýšiť v nich podiel zelene a vodnej plochy. Takto vybavený verejný priestor je žiaduce predĺžiť až po nábrežie Dunaja. V kontexte s meniacimi sa klimatickými podmienkami uplatňujeme aj podnet na zvýšenie podielu vodných plôch na teréne a zachovanie vodnej plochy v centrálnom parku. Do verejného priestoru medzi budovami žiadame zakomponovať aj vodné plochy s cirkuláciou vody a primerané vodozadržné opatrenia zadať pre celé riešené územie.</p> <p>3. Z hľadiska dopravného riešenia žiadame overiť dostatočný počet a kapacitu prepojenia územia ÚPN Z CMC s okolitým územím cestami v smere východ – západ.</p> <p>4. Z hľadiska využitia územného potenciálu:</p> <p>a) Žiadame nepripustiť, aby už zaregulovaný priestorový princíp zástavby medzi centrálnym parkom a hrádzou v úseku medzi Starým mostom a Mostom Apollo bol narušený kopírovaním línie súčasných vlastníckych vzťahov a tým boli zlikvidované otvorené priestory so stromovým porastom, prelínajúcim sa ponad hrádzu s jestvujúcimi stromami v inundácii, siahajúcimi až po Dunaj.</p> <p>b) Žiadame rešpektovať záväznú reguláciu ÚPN Z CMC na umiestnenie viacúčelovej mestskej haly v sektore I medzi mostom Apollo a Prístavným mostom, ktorý má mimoriadny a neopakovateľný potenciál pre takýto druh zástavby. Poskytuje plne vyhovujúcu severo-južnú aj východo-západnú dopravnú obsluhu aj pri vysokej návštevnosti haly a bez zaťažovania obytného územia zvýšenou</p>	<p>u a zámermi vlastníka v území, na ktorom premostenie sa dostáva na úroveň terénu. V súlade so zámermi mesta zachovať prepojenie prístupné pre verejnosť.</p> <p>Akceptuje sa. Zosúladienie ZaD ÚPN-Z s ÚPN hl. mesta bude mať vplyv na reguláciu organizácie zástavby, pričom zámerom je riešiť vo verejných priestoroch ako ich súčasť línie a plochy zelene a primerané vodozadržné opatrenia, čo bude premietnuté aj do ZaD ÚPN-Z primerane zonálnej podrobnosti. Uviesť v podkladoch: Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK.</p> <p>Akceptuje sa. Riešenie dopravného napojenia v zmysle ÚŠ bude overené pri spracovaní ZaD ÚPN-Z.</p> <p>Akceptuje sa. Bude zohľadnené pri aktualizácii regulácie zástavby v tejto polohe.</p> <p>Čiastočne sa akceptuje. Umiestnenie haly na mestských pozemkoch bolo overené prerokovaním ÚŠ zóny časti celomestského centra CMC - Petržalka, Bratislava, 2016. Požiadavka bude</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>nárazovou frekvenciou dopravy a zároveň svojou dovnútra orientovanou prevádzkou je hala chránená pred hlukom a exhalátmi z dopravy.</p> <p>5. Výkresová časť je spracovaná v predpísanej mierke 1:1000, avšak každý výkres sa nachádza na 10 listoch. Z uvedeného dôvodu nie je možné získať komplexný prehľad o riešenom území a vnímať jednotlivé súvislosti. Požadujeme, aby bol každý výkres okrem mapových listov vyhotovený a zverejnený aj v súbore zobrazujúcom celé riešené územie a primeranú časť kontaktného územia, či už v mierke 1:1000 alebo menšej.</p> <p>6. Požadujeme zapracovať stavby v sektore X, ktoré boli zrealizované v predmetnom území od prijatia posledných zmien a doplnkov.</p> <p>7. Požadujeme, aby potreba žiackych miest vyvolaná návrhom bytových budov na území riešenom ÚPN Z CMC, bola riešená návrhom zariadení materských a základných škôl výhradne v tomto území a nepočítalo sa s ich saturáciou existujúcimi zariadeniami v kontaktných územiach. Z hľadiska efektivity a finančnej náročnosti prevádzky sa žiada, aby boli materské školy, ktoré majú byť prevádzkované mestskou časťou, riešené minimálne ako štvortriedne a prislúchali im exteriérové plochy v zmysle príslušných predpisov.</p> <p>8. Požadujeme preveriť aktuálnosť riešenia brehu Dunaja v predmetnej lokalite vzhľadom na rôznorodosť záujmových aktivít v tomto území (Bratislavský dunajský park, vodácke športy, osobný prístav a pod.).</p> <p>9. Požadujeme vypustiť pracovné názvy verejných priestranstiev (Fuxova, Zárišova, Lichnerovo námestie a pod.) a v prípade potreby ich nahradiť značkami (napr. komunikácia K1, K2... alebo K1-1, K1-2, K2-1..., resp. cesta C1, C2..., námestie N1... a pod.). Uvedené žiadame z dôvodu, že</p>	<p>konzultovaná v rámci spracovania návrhu ZaD ÚPN-Z na pracovných rokovaníach za účasti MČ.</p> <p>Akceptuje sa. Grafická časť platného ÚPN-Z je zverejnená v rozsahu materiálu schváleného v MsZ. Aktualizácia ÚPN-Z doplní elaborát navrhovaným spôsobom zobrazujúcim celé riešené územie.</p> <p>Berie sa na vedomie. V riešení UŠ je sektor X doplnený o zrealizované stavby a ich rozsah bude overený pri spracovaní ZaD ÚPN-Z.</p> <p>Akceptuje sa. Riešenie v zmysle UŠ bude konzultované s MČ BA-Petržalka. aj z hľadiska podmienok pre prevádzkovanie verejnej MŠ v území.</p> <p>Akceptuje sa. Štúdia športovo-rekreačnej zóny bola vypracovaná zástupcami OI Lido Lagúna a OI Nové Lido a skoordinovala záujmy v území.</p> <p>Akceptuje sa. Podnet bude konzultovaný v rámci spracovania návrhu ZaD ÚPN-Z adekvátne zonálnej podrobnosti a za účasti MČ.</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>vzhľadom na záväznosť územnoplánovacej dokumentácie vyvolávajú pracovné názvy verejných priestranstiev dojem, že sú schválené. Máme skúsenosť, že investor v tomto dojme zakotvil pracovný názov do zmlúv o budúcich zmluvách, čo následne vyvolalo komplikácie.</p> <p>10. Za účelom umožnenia väčšej variantnosti architektonického riešenia budov žiadame vypustiť niektoré prvky prílišnej priestorovej regulácie (napr. pevnú polohu nárožia, pevné výškové parametre a pod.).</p> <p>11. Odporúčame prešetriť a aktualizovať stav chránených drevín, ktoré sú uvedené v záväznej časti ÚPN Z CMC.</p> <p>Mestská časť zverejnila oznam o začatí preskúmania ÚPN Z CMC na úradnej tabuli dňa 20.10.2021. <u>K oznámeniu však máme nasledovné pripomienky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Na stránke https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan-zony-petrzalka nie je zverejnená záväzná textová časť ÚPN Z CMC a táto nie je ani súčasťou zverejneného VZN č. 4/2006, ktorým bola záväzná časť ÚPN Z CMC schválená, čo považujeme za závažný nedostatok. Z uvedeného dôvodu nebolo možné, aby k nej fyzické osoby, právnické osoby, inštitúcie a organizácie dali pripomienky. Ako sme už uviedli v podnetoch a požiadavkách, k preskúmaniu je žiaduce mať k dispozícii výkresy vyhotovené aj v súboroch zobrazujúcich celé riešené územie a primeranú časť kontaktného územia. Vzhľadom na uvedenie informácie o existencii prerokovaného územnoplánovacieho podkladu ako podkladu pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie v ozname pre verejnosť je žiaduce, aby bol k preskúmaniu zverejnený aj tento podklad. V prípade podania konkrétneho podnetu považujeme požiadavku na identifikáciu vlastníckych vzťahov k pozemku v tejto fáze za nadštandardnú. 	<p>Akceptuje sa. Návrh spôsobu zjednodušenia regulácie je jedným z podnetov na aktualizáciu ÚPN-Z vychádzajúcim z prerokovanej UŠ..</p> <p>Akceptuje sa. Odporúčanie bude zohľadnené v rámci spracovania aktualizácie.</p> <p>Berie sa na vedomie. ÚPN-Z v celom rozsahu je k dispozícii na nahliadnutie a stiahnutie vo formáte .pdf na web stránke hlavného mesta. UŠ bola obstaraná na základe odsúhlasenia orgánov územného plánovania ako overenie platného územného plánu, overenie bolo ukončené spracovaním čistopisu, do ktorého boli zapracované pripomienky z prerokovania, k čistopisu zaujali kladné stanovisko hl. mesto i MČ a je overeným podnetom na aktualizáciu ÚPN-Z. V zmysle zákona č.50/76 ÚPP nie sú predmetom preskúmania.</p> <p>Neakceptuje sa. Pre ÚPN-Z vyplýva z príslušnej legislatívy povinnosť prerokovať s vlastníkami pozemkov, na</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>Po odstránení nedostatkov uvedených v našich pripomienkach k oznámeniu žiadame, aby bolo preskúmanie oznámené opätovne a <u>termín na zaslanie podnetov a pripomienok predĺžený</u>. Zároveň žiadame, aby podnety a pripomienky k preskúmaniu doručené obstarávateľovi na vyhodnotenie boli mestskej časti Bratislava-Petržalka zaslané na vedomie.</p>	<p>ktoré sa navrhujú zastavovacie podmienky, regulatívy neprípustného funkčného využívania pozemkov alebo stavebná uzáva, a s vlastníkami stavieb verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia.</p> <p>Berie sa na vedomie. Proces zabezpečenia preskúmania ÚPN-Z CMC Pe bol uskutočnený obstarávateľom s cieľom vypracovania informačného materiálu predkladanému na rokovanie orgánov samosprávy, čo v postupe nezahŕňalo opätovné zverejnenie oznámenia a zaslanie vyhodnotenia pripomienok podávateľom.</p>
9.	<p>Juraj Benetin, Compass, s.r.o. List č. j. MAG 499003/2021 zo dňa 29.11.2021</p>	
	<p>Sekcia územného plánovania, Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky, oznámilo verejnosti začatie preskúmania platného Územného plánu zóny celomestské centrum - časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN-Z CMC), ktoré sa uskutočňuje od 15. októbra do 30. novembra 2021.</p> <p>V oznámení je tiež v tejto súvislosti uvedené, že hlavné mesto eviduje spracovanú Urbanistickú štúdiu zóny (UŠ) celomestského centra v MČ Bratislava - Petržalka, 2016 ako prerokovaný územnoplánovací podklad pre ZaD platných územnoplánovacích dokumentácií na území hlavného mesta.</p> <p>Impulz na zmenu územného plánu vychádzal z analýzy, ktorú v rámci pracovného overovania konkrétnych investičných zámerov spracovala spoločnosť Jakub Cigler Architekti (JCA) a následne vypracovala aj jeden z ideových variantov. Druhý variant spracovala naša spoločnosť COMPASS, s.r.o.. V spolupráci so spoločnosťou BOUDA MASÁR architekti, s.r.o. po odsúhlasení zadania urbanistickej</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>UŠ overovala aktualizáciu aj UPN-Z na základe posúdenia nových skutočností vo vývoji mesta, v zóne a rozvojových trendov.</p> <p>Vzhľadom na to, že UŠ overila podnety z nej vychádzajúce komplexne, bola prerokovaná a hl. mesto ako aj MČ súhlasili s jej využitím ako podkladu pre aktualizácie ÚPN-Z, ďalšie podnety budú overené pri spracovaní ZaD ÚPN-Z so zohľadnením UŠ CMC.</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>štúdie orgánmi územného plánovania boli ideové návrhy spoločne dopracované do územnoplánovacieho podkladu.</p> <p>Čiže urbanistická štúdia ako návrh na aktualizáciu ÚPN-Z bol tvorený na základe odbornej diskusie širšieho kolektívu spracovateľov a tiež v komunikácii s hl. mestom. Komunikácia prebehla na pracovných rokovaníach počas jej spracovania, ako aj počas spracovania čístopisu UŠ, ktorý sa stal podkladom pre zmeny a doplnky.</p> <p>Urbanistická štúdia bola upravená na základe verejného prerokovania, keď do čístopisu boli zapracované relevantné pripomienky dotknutých orgánov a organizácií, ako aj</p> <p>rekreačnej zóny sme tiež spolupracovali so zástupcami vodáckych športov.</p> <p>Od spracovania ÚPN-Z uplynulo viac ako 15 rokov, počas ktorých sa urbanistická štruktúra mesta ako aj spoločenské požiadavky ďalej vyvíjali. Na základe zohľadnenia týchto zmien a nových trendov presadzujúcich sa v organizme mesta, sme sa v rámci návrhu aktualizácie zamerali najmä na</p> <ul style="list-style-type: none"> - kompozičné a fyzické prepojenie nových častí centra mesta ako kultúrno-spoločenskej osi, čo si vyžiadalo <ul style="list-style-type: none"> o aktualizáciu polohy hlavného námestia zóny, o návrh prepojenia hlavných námestí protiahlych zón na brehu Dunaja peším mostom, ktorý rozširuje verejné priestory nábrežia o nový promenádny priestor výhľadom na Dunaj a jeho nábrežia, o predĺženie upravenej nábrežnej promenády na nábreží Dunaja v centre mesta o dĺžke 800 m, o návrh kultúrno-spoločenského objektu oproti Slovenskému národnému divadlu, o návrh električkovej trasy do územia centra v priestore navrhnutého mestského bulváru, ktorá sa napojí na trasu vedúcu do centrálného priestoru Petržalky pri Chorvátskom ramene a druhým smerom na trasu vedúcu do súčasného centra na ľavom brehu Dunaja, o <u>návrh na zvýšenie kóty terénu vo väzbe na optimalizáciu ochrany územia proti zaplavovaniu a zlepšenie prístupnosti zo Starého mosta,</u> o návrh vypustenia plánovaného obtokového ramena Dunaja z inundačného územia a návrh športovo - rekreačnej zóny pre bratislavskú verejnosť, ktorý bol skoordínovaný následne zástupcami iniciatívy Nové Lido a zástupcami Iniciatívy Lido lagúna, s podporou Asociácie vodáckych športov, 	<p>Vo februári 2025 boli schválené ZaD 10 UPN BA.</p> <p>Na základe vecných i odborných poznatkov získaných</p> <ul style="list-style-type: none"> - pri riešení UŠ, - súčinnosti pri jej verejnom prerokovaní, - spracovaní ZaD 10 - súčinnosti pri ich prerokovaní s verejnosťou. <p>Compass arch. ateliér bude spracovateľom ZaD ÚPN-Z, pričom bude vychádzať z podkladov poskytnutých hl. mestom/obstarávateľom, koordinácia spracovania bude prebiehať na pracovných rokovaníach s hl. mestom a MČ Bratislava-Petržalka.</p> <p>V rámci týchto procesov bude súčinný pri odbornom posudzovaní podnetov na ZaD ÚPN-Z a ich preverenie počas spracovávania návrhu-ZaD ÚPN-Z.</p> <p>K bodu „návrh na zvýšenie kóty terénu vo väzbe na optimalizáciu ochrany územia proti zaplavovaniu a zlepšenie prístupnosti zo Starého mosta“, je spracovateľovi odporúčané v rámci riešenia návrhu ZaD UPN-Z v mierke 1: 1000, na overenie a pripomienkovanie tohto návrhu na zvýšenie kóty terénu, spracovať aj priestorovú vizualizáciu vo vzťahu k širšiemu okoliu; a možnosti zachovania jestvujúcej hodnotnej</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<ul style="list-style-type: none"> ○ <u>návrh úpravy dopravných komunikácií tak, aby sa znížil počet prejazdov automobilov cez vnútorné územie zóny,</u> ○ návrh zvýšenia intenzity využitia územia primerane k ostatným centrálnym územiám centra mesta, ○ návrh metodického zosúladenia s územným plánom a zjednodušenie regulácie úmerne k podrobnosti územného plánu zóny. <p>Vzhľadom na to, že hl. mesto súhlasilo s využitím UŠ ako podkladom pre aktualizácie ÚPN-Z dovoľujeme si Vás požiadať, aby prípadné nové podnety na základe oznamu boli posudzované v kontexte UŠ CMC a pri tomto vyhodnotení ponúkame našu spoluprácu.</p>	<p>zelenie bude potrebné ďalej overovať v rámci v „bowls“.</p> <p>K bodu „návrh úpravy dopravných komunikácií tak, aby sa znížil počet prejazdov automobilov cez vnútorné územie zóny,“ V návrhu ZaD ÚPN-Z riešiť bez zvýšenia počtu prejazdov automobilov cez územie okolo Sadu Janka Kráľa.</p> <p>Akceptuje sa čiastočne. Podnety z preskúmania vyhodnocuje pracovná skupina (PS) zriadená za týmto účelom. PS posudzuje podnety vo vzťahu ku všetkým ÚPP relevantným k územiu, bez preferencie dôležitosti a ďalším súvisiacim dokumentom z oblasti ochrany zelene a prírodného prostredia, výškového zónovania.</p> <p>UŠ je podklad pre aktualizáciu ÚPN-Z. Podnety boli PS posudzované v kontexte UŠ CMC, ktorá súčasne v podrobnejšom merítku rešpektuje požiadavky na danú lokalitu z hľadiska požiadaviek obstarávateľa na zachovanie jestvujúcej zelene na zmiernenie dopadov klimatickej zmeny, upokojenie dopravy pri kultúrnej pamiatke Sad Janka Kráľa, schválenú UŠ výškového zónovania Hl. mesta Bratislava ako i iné schválené dokumenty hl. mesta</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
		<p>Bratislava, ktoré sú podkladom k ÚPN-Z. Spracovateľ bude v rámci týchto procesov súčinný pri odbornom posudzovaní podnetov na ZaD ÚPN-Z a ich preverenie počas spracovávania návrhu ZaD ÚPN-Z. PS posúdila všetky podnety doručené v rámci preskúmania.</p> <p>Spracovateľom ZaD UPN-Z musí zohľadniť a skoordinať všetky podklady v zmysle pokynu obstarávateľa.</p>
10.	<p>Popper Capital, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava List č. j. MAG 499083/2021 zo dňa 29.11.2021</p>	
	<p>Sekcia územného plánovania, Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky, oznámilo verejnosti začatie preskúmania platného Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN-Z CMC), ktoré sa uskutočňuje od 15. októbra do 30. novembra 2021.</p> <p>V oznámení je tiež v tejto súvislosti uvedené, že hlavné mesto eviduje spracovanú Urbanistickú štúdiu zóny (UŠ) celomestského centra v MČ Bratislava – Petržalka, 2016 ako prerokovaný územnoplánovací podklad pre ZaD platných územnoplánovacích dokumentácií na území hlavného mesta. Spracovateľmi UŠ sú BOUDA MASÁR architekti, s.r.o. a COMPASS, s.r.o., a kolektív.</p> <p>Ako obstarávateľ UŠ overujúcej náš podnet zo dňa 20.01.2009 na aktualizáciu územného plánu a vlastníka pozemkov v riešenom území ÚPN-Z CMC (nehnutelnosti zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava V, obec Bratislava – m. č. Petržalka, katastrálne územie Petržalka na liste vlastníctva č. 3848, 4725, 2334), v súvislosti s aktuálnym oznámením o preskúmaní ÚPN-Z CMC:</p> <p>A. DOPLŇUJEME ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O OBSTARANÍ A SPRACOVANÍ UŠ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spoluautormi ideového návrhu UŠ boli Doc. Ing. arch. Jakub Cigler, AIA a Dipl. arch. Vincent Marani, AIA zo spoločnosti Jakub Cigler Architekti (JCA), - obstarávanie UŠ bolo podľa §2a zákona č.50/1996 Zb. v znení neskorších predpisov zabezpečené 	<p>UŠ overovala aktualizáciu aj UPN-Z na základe posúdenia nových skutočností vo vývoji mesta, v zóne a rozvojových trendov.</p> <p>Vzhľadom na to, že UŠ overila podnety z nej vychádzajúce komplexne, bola prerokovaná a hl. mesto ako aj MČ súhlasili s jej využitím ako podkladu pre aktualizácie ÚPN-Z, ďalšie podnety budú overené pri spracovaní ZaD ÚPN-Z so zohľadnením UŠ CMC.</p> <p>O uvedených skutočnostiach v liste je hl. mesto preto oboznámené a doplňujúce informácie berie na vedomie.</p> <p>Vo februári 2025 boli schválené ZaD 10 UPN BA.</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>prostredníctvom odborne spôsobilej osoby Ing. arch. Marty Šimovej, preukaz odbornej spôsobilosti vydaný Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja pod registračným číslom 272,</p> <ul style="list-style-type: none"> - predmetná urbanistická štúdia bola obstaraná podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii na základe podnetu spoločností POPPER CAPITAL, s.r.o. a INLOGIS V, s.r.o, s tým, že orgány územného plánu po prerokovaní dôvodov a účelu spracovania urbanistickej štúdie odsúhlasili jej zadanie (čistopis zadania rok 2014), - UŠ overovala a objektivizovala náš podnet na aktualizáciu územného plánu zóny spôsobom <ul style="list-style-type: none"> - obstarania UŠ v zmysle zákona na základe odsúhlaseného zadania orgánmi územného plánovania ako overenie platného územného plánu v zmysle § 30 stavebného zákona, - spracovania a prerokovania UŠ vyššie uvedenými odborníkmi, - zapracovania výsledkov verejného prerokovania UŠ s orgánmi územného plánovania (hl. mesto, MČ Bratislava a OÚ Bratislava), s dotknutými orgánmi a organizáciami (26 stanovísk) a verejnosťou (9 stanovísk občianskych a odborných združení) do čistopisu UŠ. <p>B. POŽADUJEME: aby prípadné nové podnety na základe oznamu boli posudzované v kontexte UŠ CMC ako územnoplánovacieho podkladu pre ZaD platnej územnoplánovacej dokumentácie vzhľadom na to, že</p> <p>1) K čistopisu urbanistickej štúdie (grafická a textová časť), ktorý má hl. mesto k dispozícii odo dňa 13.05.2016 hlavné mesto vydalo stanovisko listom MAGS OKUS 38871/15-40822 a MAGS OOUPD 30472/16-40822 zo dňa 11.2.2016 s tým, že UŠ bude ďalej využitá ako územnoplánovací podklad pre návrh zmien a doplnkov.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>V procese obstarávania ZaD bude uvedená štúdia podkladom pre spracovateľa, rovnako ako iné podklady a dokumentácie, ktoré pre riešené a dotknuté územie boli vypracované. Úlohou spracovateľa bude vzájomná koordinácia zámerov v riešenom území, v zmysle cieľov a zásad územného plánovania §3 a §4 zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní, s cieľom vytvoriť návrh najlepšieho scenára rozvoja územia bez akejkoľvek preferencie konkrétneho</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>2) V rámci konzultácií, vyjadrení a stanovísk orgány územného plánovania (hl. mesto SR Bratislava, MČ Bratislava – Petržalka a OŽ Bratislava) v procesoch</p> <ul style="list-style-type: none"> - zadávania UŠ (prerokovanie a odsúhlasenie zadania v roku 2009 - 2014), - spracovania UŠ (pracované rokovania v rozpracovanosti v rokoch 2013-2014), - verejného prerokovania UŠ (od 5. augusta do 19. septembra 2014), - vydanie súhlasu hl. mesta s čístopisom urbanistickej štúdie (v roku 2016), <p>sa logicky museli opierať o vyhodnotenie navrhovanej aktualizácie riešenia na základe UŠ s pôvodným riešením a touto formou boli preskúmané dôvody a opodstatnenosť aktualizácie ÚPN-Z CMC.</p> <p>C. POTVRDZUJEME:</p>	<p>investora. Územné plánovanie nie je nástrojom na presadzovanie súkromných záujmov.</p> <p>UŠ je podklad pre aktualizáciu ÚPN-Z. Podnety boli PS posudzované v kontexte UŠ CMC, ktorá súčasne v podrobnejšej mierke rešpektuje požiadavky na danú lokalitu z hľadiska požiadaviek obstarávateľa na zachovanie jestvujúcej zelene na zmiernenie dopadov klimatickej zmeny, upokojenie dopravy pri kultúrnej pamiatke Sad Janka Kráľa, schválenú UŠ výškového zónovania Hl. mesta Bratislava ako i iné schválené dokumenty hl. mesta Bratislava, ktoré sú podkladom k ÚPN-Z. Spracovateľ bude v rámci týchto procesov súčinný pri odbornom posudzovaní podnetov na ZaD ÚPN-Z a ich preverenie počas spracovávania návrhu ZaD ÚPN-Z. PS posúdila všetky podnety doručené v rámci preskúmania.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>K obstaraniu ZaD ÚPN-Z bude mesto pristupovať s ohľadom na vyššie uvedený princíp.</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>1) že naďalej platí náš podnet na aktualizáciu ÚPN-Z CMC v kontexte UŠ CMC pričom hlavnými dôvodmi podnetu na aktualizáciu Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka v júli 2006 sú skutočnosti, že za obdobie uplynulých 15 rokov od jeho schválenia sa zmenili najmä urbanistické, územno – technické a spoločenské predpoklady jeho riešenia (viď. § 30 stavebného zákona), najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - akcelerácia realizácie novej časti centra Bratislavy v zóne Pribinova, v ktorej riešenie Námestia M.R.Štefánika a Národného divadla s „otvorením k Dunaju“ nastolilo tému priameho kompozičného, optického i fyzického prepojenia oboch nových protiľahlých častí centra mesta na Dunaji, - Zmeny a doplnky 01 ÚPN hl. mesta SR Bratislavy z roku 2008, ktoré sa dotýkali aj územia predmetnej zóny zmenou polohy trasy TEN-T neboli premietnuté do ÚPN-Z CMC, - zmena umiestnenia stanice Einsteinova podzemnej mestskej dráhy MHD ako významného referenčného uzla má okrem iného vplyv na organizáciu funkcií okolitej zástavby, organizáciu dopravného pohybu vrátane pešieho, riešenie statickej dopravy a iné, - <u>zaplavovanie niektorých území v Petržalke, čo ukázalo potrebu zvýšenia kóty terénnu na Q1000+50 cm a tým aj nutnosť prehodnotenia regulácie podzemných a nadzemných podlaží zástavby,</u> 	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>K bodu „zaplavovanie niektorých území v Petržalke, čo ukázalo potrebu zvýšenia kóty terénnu na Q1000+50 cm a tým aj nutnosť prehodnotenia regulácie podzemných a nadzemných podlaží zástavby“</p> <p>Tento podnet nie je možné z hľadiska legislatívy akceptovať v inundačnom území ale len v území za hrádzou v lokalitách kde boli odborne spôsobilými osobami zaznamenané záplavy.</p> <p>Inundačné územie v tejto lokalite je stanovené v platnom UPN BA, ktoré sa musí rešpektovať; zaplavovanie územia za hrádzou smerom do Petržalky, mimo inundácie je potrebné zdokladovať odborným posúdením o záplavách. Prípadné prehodnotenie regulácie bude</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<ul style="list-style-type: none"> - <u>v čase spracovania platného ÚPN-Z CMC nebolo nutné spracovávať dopravno-kapacitné posúdenie zóny</u> (preto bolo spracované až ako podklad pre UŠ CMC a jeho výsledky sú zohľadnené v návrhu jej dopravného riešenia), - výstavba Starého mostu, s ktorou je spojené nové riešenie dopravnej organizácie a možnosť napojenia riešeného územia zóny na trasu koľajovej MHD, - realizáciou Starého mostu boli vytvorené podmienky pre možnosť prehodnotenia riešenia protipovodňového kanálu v inundačnom území, súčasne bol prejavovaný spoločenský záujem o vytvorenie športovo – rekreačnej zóny v tejto polohe, - regulácia podzemných podlaží je k novej legislatívnej situácii (zmena STN podľa ktorej sa realizuje výpočet statickej dopravy) kontraproduktívna, - projektová príprava konkrétnych investičných akcií v sektore „O“ a overovanie v ďalších sektoroch ukázalo, že forma a rozsah záväznosti grafickej a textovej časti metodicky znemožňuje najmä realizáciu optimálneho dispozičného riešenia a tiež iného hmotovo-priestorového riešenia ako je navrhnuté v UPN Z CMC a tým znižuje mieru tvorivého prístupu architekta pri návrhu jednotlivých budov, čo je v rozpore s cieľmi a zámermi územného plánovania vo všeobecnosti, - spôsob regulácie ÚPN-Z je potrebné dať do súladu s princípmi regulácie ÚPN BA ako vyšším stupňom územnoplánovacej dokumentácie tak, aby boli naplnené ciele a zámery územného plánovania vo všeobecnosti. <p>2) Opätovne zdôrazňujeme, že návrh Zmien a doplnkov vyplývajúci z overenia urbanistickou štúdiou má</p> <p>a) urbanistický, spoločenský a ekonomický význam pre rozvoj mesta a jeho centra najmä pre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vytvorenie novej polyfunkčnej modernej časti centra mesta, ktorá dotvorí celkový obraz mesta ležiacom na oboch brehoch rieky Dunaj, - poskytne v rámci polyfunkcie priestor pre vytvorenie v súčasnosti do veľkej miery chýbajúcich bytov a v mieste bývania aj pracovných príležitostí v zariadeniach obchodu, služieb, školských a sociálnych zariadeniach, administratíve a iné, - predĺženie a dotváranie významného verejne prístupného priestoru nábrežia Dunaja v centre mesta, kde vznikne jeho nová časť o dĺžke 800 m, - vytvorenie podmienok pre nový priehľad cez zástavbu na bratislavský hrad prostredníctvom upravenej organizácie zástavby, 	<p>predmetom spracovávania návrhu ZaD UPN-Z.</p> <p>K ZaD UPN-Z spracovať DKP.</p> <p>K bodu „návrhu úpravy dopravných komunikácií tak, aby sa znížil počet prejazdov automobilov cez vnútorné územie zóny,“ v návrhu ZaD UPN-Z riešiť bez zvýšenia počtu prejazdov automobilov cez územie okolo Sadu Janka Kráľa.</p> <p>V rámci spracovania ZaD ÚPN-Z bude statická doprava prepočítaná s ohľadom na aktuálnu aktualizáciu príslušnej STN.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<ul style="list-style-type: none"> - skoordínovanie organizácie verejných priestorov nových častí centra mesta na protiľahlých brehoch Dunaja, čo si vyžaduje koncepčný posun doteraz navrhovaného centrálného námestia centra v Petržalke do jadra územia oproti Námestiu M. R. Štefánika a Národného divadla v zóne Pribinova, táto kompozícia vytvára predpoklady pre vzájomné vizuálne a faktické prepojenie hlavných verejných priestorov oboch novodobých zón centra mesta peším mostom, ktorý <ul style="list-style-type: none"> - bude súčasťou predĺženia kultúrno-spoločenskej osi centra do Petržalky, - integrujúcim prvkom hlavných verejných priestorov zón resp. ich aktivít, - zapojenie električkovej trasy do územia pre posilnenie prepojenia priestorov na protiľahlých brehoch Dunaja mestskou hromadnou dopravou, prepojenie s centrálnym priestorom Petržalky pri Chorvátskom ramene ako aj posilnenie prepojenie centra s ostatnými MČ, - <u>zlepšenie previazania riešeného územia a úrovne Starého mostu zvýšením kóty terénu pre peších, je podmienkou pre obsluhu územia električkou a súčasne optimalizuje ochranu územia proti zaplavovaniu,</u> - vypustenie riešenia obtokového ramena Dunaja z inundačného územia a vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre organizáciu nábrežnej zóny pred hrádzou ako priestoru pre rekreáciu a šport širokej bratislavskej verejnosti na základe skoordínovaného názoru, ktorý spracovali zástupcovia iniciatívy Nové Lido a zástupcovia Iniciatívy Lido lagúna a ktorý podporila Asociácia vodáckych športov, - ekonomizáciu využitia územia v centre mesta v zmysle v poslednom období zdôrazňovaných trendov na celomestskej úrovni, pričom intenzita využitia územia je podobná ako v iných územiach rovnakého významu mesta, - metodické zosúladenie s územným plánom, pričom kód „S“ bude nahradený regulačnými kódmi intenzity využitia územia v zmysle metodiky ÚPN. <p>c) význam pre zahájenie stále sa oddaľujúcej investičnej činnosti rozširujúcej centrum mesta na oba brehy Dunaja dlhodobo strategicky plánované.</p>	<p>Poznámka k zvýšeniu kóty terénu detto vyššie.</p> <p>Berie sa vedomie.</p>
11.	Architektonický ateliér MARKRROP s.r.o., Bárdošova 54, 831 01 Bratislava List č. j.468976/2021 zo dňa 29.11.2021	
	A. Pripomienky	

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p><u>Predpoklad vedenia hlavného mesta pred obstaraním súťaže návrhov podlimitnou metódou na Ideový návrh urbanistického riešenia celomestského centra — časť Petržalka, územie medzi starým mostom a prístavným mostom v roku 2004 a následnom obstaraní služby - spracovanie územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN-Z celomestské centrum — časť Petržalka /ďalej iba ako „ÚPN- Z“/ v zmysle víťazného súťažného návrhu, že takýmto spôsobom účelne vynaloží finančné prostriedky z rozpočtu hlavného mesta a 2 príspevku mestskej časti Bratislava Petržalka na to, aby sa mohla uskutočniť celoplošne komplexne zaregulovaná urbanizácia územia je po 15-tich rokoch len čiastočne naplnený.</u></p> <p>Z pozície spracovateľa ÚPN-Z sme priebežne sledovali používanie ÚPN-Z pre povoľovacie procesy územného konania a zverejnených podnetov na jeho úpravy.</p> <p>Pri prvom podnete jedného z vlastníkov pozemkov na intenzifikáciu výstavby iba v sektore E nás v roku 2009 obstarávateľ ÚPN-Z vyzval k jeho preskúmaniu a vyhodnoteniu. Pod označením ZaD 01 je objemová zmena vo VZN hlavného mesta č. 5/2009 zverejnená, pričom zmena je spracovaná bez potreby zmeny hraníc sektoru E. Sektory organizujú celé územie na menšie územné jednotky a sú priestorovo a funkčne zaregulované /ďalej iba ako “organizačné členenie“. Zmena je tiež spracovaná bez znehodnotenia kompozičných princípov celku ÚPN-Z.</p> <p>Ďalší podnet z roku 2009 bol podaný v spojení dvoch majoritných vlastníkov územia. Spojení vlastníci a hlavné mesto použili 533 ods. 4 stavebného zákona, podľa ktorého vlastníci, majú záujem na využití im patriaceho územia, sa môžu vlastné náklady stať obstarávateľmi urbanistickej štúdie. Hlavné mesto a nadriadený orgán územného plánovania schválil zadanie január 2014 pre jej vypracovanie.</p> <p>Po tom, ako hlavné mesto v roku 2016 získalo v UŠ „prerokovaný územnoplánovací podklad pre ZaD platných územnoplánovacích dokumentácii na území hlavného mesta /citácia Oznamu/ sme predpokladali, že hlavné mesto zabezpečí následný právne účinný a potrebný postup predloženia návrhu „obstarania aktualizácie v ZaD ÚPN -Z, prípadne obstarania nového ÚPN-Z“. K tomu ani po piatich rokoch neprišlo.</p> <p>Chýba nám logické zdôvodnenie, prečo nie je prerokovaný územnoplánovací podklad pre celé územie CMC / ďalej iba ako ÚPP/ dostatočný pre obstarávateľa ÚPN-Z na to, aby predložil na verejné prerokovanie návrh zmien a doplnkov ÚPN-Z podľa výsledkov ÚPP.</p> <p>Naopak na preskúmanie žiada nové podnety k platnej ÚPD. Vzťah medzi novými podnetmi a medzi prerokovaným ÚPP nie je zadefinovaný. Domnievame sa že aj ÚPP je jedným z podnetov.</p>	<p>Berie sa na vedomie. Hlavné mesto obstaralo a schválilo vo feb. 2025 ZaD 10 UPN BA.</p> <p>Územnoplánovacím podkladom pre spracovanie ZaD 10 bola Urbanistická</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>Ak sú podnety k ÚPN-Z v rámci preskúmania ÚPD iba čiastkové pre jednotlivé časti územia, tak sú premietnuteľné iba ako zmeny a doplnky jestvujúcej platnej ÚPN -Z a môžu byť v znení ZaD podané na verejné prerokovanie.</p> <p>Ak sú podané podnety k ÚPN-Z V rámci preskúmania ÚPD nie iba ako čiastkové, a zasahujú kompaktné rozsiahle územie s novým organizačným členením vyžaduje to obstaranie nového územného plánu.</p>	<p>štúdia zóny časti celomestského centra CMC - Petržalka, Bratislava, 2016.</p> <p>UŠ bola obstaraná na základe odsúhlasenia orgánov územného plánovania ako overenie platného územného plánu, overenie bolo ukončené spracovaním čistopisu, do ktorého boli zapracované pripomienky z prerokovania, k čistopisu zaujali kladné stanovisko hl. mesto i MČ a je overeným podnetom na aktualizáciu ÚPN-Z.</p> <p>Predpokladom spracovávanía ZaD ÚPN-Z je schválenie ZaD 10 UP BA, ktoré sa uskutočnilo vo feb. 2025 a aktuálne obstarávateľ pripravuje ZaD UPN-Z.</p> <p>Berie sa na vedomie. Jedným z podkladov bude odporúčané vyhodnotenie doručených podnetov v preskúmaní, pracovnou skupinou. Zohľadnenie ostatných podnetov bude overované v rámci spracovania ZaD na pracovných rokovaníach za účasti orgánov územného plánovania.</p> <p>Berie sa na vedomie. Jedným z hlavných a rozhodujúcich kritériom je miera zohľadnenia regulácie priestorového usporiadania a koncepcie ÚPN-Z z roku 2006, ktorá je prínosom a pozitívnym faktorom ÚPN-Z z roku 2006 a bude integrujúcim faktorom návrhu aktualizácie v potrebného rozsahu.</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p><u>B. Podnety</u></p> <p>Po pripomenutí a rekapitulácii nami sledovaného vývoja použitia platného ÚPN-Z využívame hlavným mestom zverejnenú možnosť podávania podnetov a pripomienok. Predkladáme hlavnému mestu z pozície spracovateľa ÚPN-Z, ktorý dôkladne pozná záväzné a smerné časti ÚPN - Z, 3 podnety na jeho preskúmanie.</p> <p><u>Podnet 1</u> - V zmysle VZN č.4/2006 vyhlásenej záväznej časti ÚPN-Z v 5 § a v § 2 navrhujeme, aby boli vykonané zmeny a doplnky V a/ Textovej časti — záväzná časť a tiež zmeny a doplnky v b/Grafickej časti - záväznej časti, <u>ktorými sa zjednodušia zásady a regulatívy</u> pri zachovaní priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, ktoré sú premietnutím celkovej urbanisticko - architektonickej koncepcie rozvoja územia.</p> <p>Vzhľadom na rozsiahlosť nami predloženého podnetu 1, ktorý má splniť požiadavku jeho náležitostí z Oznamu veľmi podrobne, vieme ju splniť a po uplynutí fyzicky potrebného času na spracovanie predložiť hlavnému mestu na posúdenie.</p> <p><u>V zmysle nových skutočností a podkladov, ktoré sme zaznamenali od schválenia ZaD 01 doposiaľ, predkladáme tieto ďalšie podnety:</u></p> <p><u>Podnet 2</u> - Rozšíriť verejné priestory podľa zmenenej koncepcie novo sa formujúcej Rozvojovej petržalskej osi s prevahou verejných priestorov zelene a v mieste oproti námestiu M.R Štefánika so SND.</p>	<p>Uvedenú pozitívnu podstatu preto zohľadňovala aj UŠ CMC ako ÚPP ZaD 10 a ZaD ÚPN-Z.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa. Návrh spôsobu zjednodušenia regulácie (najmä čo sa týka niektorých prvkov ako sú stavebné čiary smerujúce až k vymedzeniu objektov a iné), bolo súčasťou prerokovanej UŠ, pričom UŠ preukázala že aj pri zjednodušení organizácie územia je potrebné zachovať základný prínos princípov priestorového usporiadania a koncepcie ako je lineárne usporiadanie, bloková štruktúra, gradácia od dopravného koridoru smerom do vnútorného územia, líniový park a pod.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie. Podnet bol overený tiež UŠ a schválený v ZaD 10 UPN BA.</p> <p>Odporúčame sústrediť sa na líniové prepojenie Petržalskej osi vychádzajúcej z premostenia nad Einsteinovou vedúcej cez hlavné verejné priestory zóny k nábrežiu</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p><u>Podnet 3</u> - Na podporu účinku kontaktného územia — Podunajska a Bratislavského dunajského parku v ploche medzi hrádzou a pozdĺžnym parkom v strednej časti územia zóny navrhujeme znížiť zástavbu bytových domov zo 4-6 podlaží na 4-5 podlaží, aby koruny stromov presahovali výšku zástavby.</p> <p><u>Podnet 4</u> - Do ÚPN-Z doplniť zastávku MHD pre sprístupnenie územia v mieste zjazdu z mosta Apollo v úseku medzi hrádzou a násypom pokračujúcom na Dolnozemskú ul. pre sprístupnenie územia</p>	<p>Dunaja a ďalej k náprotivným priestorom námestia M.R.Štefánika.</p> <p>Akceptuje sa nasledovne. Návrh 4-6 podlaží v UŠ je v súlade so zadáním ÚPN-Z. Podlažnosť bude musieť rešpektovať reguláciu ZaD 10 UPN BA.</p> <p>Podnet aby „koruny vzrastlých stromov presahovali výšku navrhovanej zástavby“ v tomto priestore (hrádza a lineárna park) bude preverený a posúdený pri spracovaní ZaD ÚPN-Z, tak aby bola zachovaná kontinuita nábrežnej zelene v širších vzťahoch pravobrežnej zelene.</p> <p>Kompozíciu zelene v rôznych terénnych podmienkach pred a za hrádzou v prvom pláne zamerať na vyznenie zelene inundačného územia a v druhom pláne na spolupôsobenie zelene dopĺňajúcej nábrežnú zástavbu.</p> <p>Jedným z prvkov kompozície má byť spolupôsobenie koruny stromov a výšky zástavby. Je potrebné, aby zeleň inundačného územia nadväzovala na zeleň riešeného územia. V rámci aktualizácie ÚPN-Z ide o východisko, ktoré je potrebné zapracovať do regulácie pre následné podrobnejšie riešenie.</p> <p>Akceptuje sa. Podnet bude overovaný v rámci spracovania návrhu ZaD ÚPN-Z.</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p><u>Podnet 5</u> - Do ÚPN-Z etapizáciu dať ako záväznú, aby bolo možno začať pripravovať a realizovať dopravnú a technickú infraštruktúru.</p> <p><u>Podnet 6</u> - Z dôvodu predpokladaného zložitého budúceho prerokovávaní - v záväznej časti zachovať polohu verejnoprospešných stavieb podľa ÚPN -Z.</p> <p>Podnet 7 - Prípadnú objemovú intenzifikáciu je možné do zmien a doplnkov situovať bez zmeny organizačného členenia aj v sektoroch platného ÚPN-Z.</p> <p><u>Po podrobnej kontrole ÚPN-Z podávame podnety na opravy vecných chýb v grafickej a textovej časti:</u></p>	<p>Neakceptuje sa. Investičným zámerom stavieb bude predchádzať príprava dopravnej a technickej infraštruktúry pri PD stavieb aj ich realizácii. Ani leg. neumožňuje stanoviť etap ako záväznú.</p> <p>Akceptuje sa nasledovne. Podnet bude overovaný v rámci spracovania návrhu ZaD ÚPN-Z. VPS je potrebné aktualizovať v kontexte jej celkového riešenia ZaD. Miera zachovania prvkov VPS a ich poloha bude predmetom návrhu ZaD ÚPN-Z. Sprievodnú zeleň VPS líniových stavieb riešiť v kontexte technických limitov a ochranných pásiem. Kolektory ako verejnoprospešné stavby riešiť tak, aby bolo možné vysádzať vzrastlú zeleň.</p> <p>Berie sa na vedomie. Objemová intenzifikácia zástavby musí byť v súlade s reguláciou ZaD 10 ÚPN BA. Pri ZaD je potrebné postupovať v súlade s ÚPN hl. mesta vrátane ZaD 10, už spomínaným zámerom zjednodušenia resp. sprehľadnenie regulácie a inými prvkami komplexného riešenia.</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p><u>Podnet 8</u> - V regulačnom výkrese vypadlo grafické vyznačenie vodnej plochy ako súčasti centrálného parku, hoci jej obrys je na výkrese vyznačený. Je nevyhnutné vykonať doplnenie predmetnej funkčnej plochy.</p> <p><u>Podnet 9</u> - V ZaD 01 v grafickej časti skrátiť promenádu vedúcu od mosta Apollo iba po sektor E.</p> <p><u>Podnet 10</u> - Pred prerokovaním návrhu ÚPN- Z bol objekt hotela zakreslený v ukončení verejného priestoru terajšej Rozvojovej petržalskej osi na území prekračujúcom hrádzu až do inundačného územia. Po prerokovaní návrhu ÚPN-Z bol hotel vylúčený z riešenia. Žiadame odstrániť časti hotela, ktoré zostali na niektorých výkresoch aj v čístopise ÚPN-Z.</p> <p><u>Podnet 11</u> - Z ÚPN - Z žiadame odstrániť vložené názvy ulíc.</p> <p>Záverom potvrdzujeme náš záujem a ponuku spolupodieľať sa na začatom procese preskúmania platného ÚPN - Z, prípadne na návrhu Zmien a doplnkov 02 z pozície zmluvného vzťahu uzatvoreného medzi architektonickým ateliérom Markrop, s.r.o a hlavným mestom SR Bratislava na spracovanie ÚPN - Z CMC Petržalka.</p> <p>Ing. arch. Mart Kropiláková, Ing. arch. Vladimír Hrdý, členovia spracovateľského tímu ÚPN-Z CMC Petržalka</p>	<p>Berie sa na vedomie. Podnet 8-10. Upozornenia sa dotýkajú vecných chýb súčasného znenia ÚPN-Z a budú zohľadnené v potrebnom rozsahu v rámci ZaD.</p> <p>Akceptuje sa podnet 11.</p> <p>Berie sa na vedomie. Vo feb. 2025 boli schválené ZaD 10 UPN BA, ktoré stanovujú záväznú reguláciu ako vyšší stupeň ÚPD pre reguláciu navrhovanú v ZaD UPN-Z, ktorá je nižším stupňom.</p>
12.	<p>PaedDr. Milan Buranský. Hviezdoslavova 28,940 02 Nové Zámky List zo dňa 29.11.2021</p>	
	<p>Vec: Podnet na zmenu ÚPN-Z CMC Petržalka</p> <p>V zmysle oznamu o začatí preskúmania platného Územného plánu zóny celomestské centrum - časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, ja, dolupodpísaný PaedDr. Milan Buranský ako spoluvlastník pozemku parc. č. 5364/70 o výmere 16.401 m2, týmto dávam pripomienky k navrhnutej Urbanistickej štúdii zóny celomestského centra v MČ Bratislava - Petržalka, 2016, spracovanej architektmi BOUDA MASÁR architekti, s.r.o. a COMPPASS, s.r.o.</p> <p>Môj pozemok sa nachádza v centrálnej časti riešeného územia. Som vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti už od roku 2013 a doteraz so mnou nikto nekomunikoval o pripravovanej zmene územného plánu zóny. Úplnou náhodou som sa na webovej stránke mesta Bratislava dozvedel o začatí preskúmania platného Územného plánu zóny ako aj o lehote na uplatnenie pripomienok. Je zarážajúce, že ešte aj v súčasnej dobe niekto môže tendenčne meniť účel využitiu pozemkov vo vlastníctve iných</p>	<p><u>Obsah podnetu nie je aktuálny, nakoľko vlastníkom pozemku je od mája 2025 hlavné mesto.</u></p> <p>Pripomienkovateľ už nie je vlastníkom pozemku a v podnete uplatňuje svoje práva ako vlastník pozemku.</p> <p>Vo februári 2025 boli schválené ZaD 10 UPN BA, ktoré určili koncepciu organizácie verejných priestorov a uvedený pozemok bude súčasťou verejného priestoru – námestia.</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>osôb bez akejkoľvek relevantnej komunikácie s významným, dotknutým vlastníkom pozemku v území a nie je k tomu potrebný ani jeho súhlas.</p> <p>Po preskúmaní navrhovanej zmeny ÚPZ a majetko-právnych vzťahov v území mám za to, že celá zmena ÚPZ je tendenčne spracovaná len v prospech obstarávateľov predmetnej Urbanistickej štúdie. Je to absolútne zrejmé z toho, že na pozemkoch obstarávateľov sú navrhnuté komerčne najvýhodnejšie spôsoby využitia pozemkov (najmä rezidenčná výstavba a kancelárie, navyše vo zvýšenej intenzite a väčších objemoch zástavby oproti aktuálnemu ÚPZ) a na ostatných pozemkoch zostala najmä nekomerčná občianska vybavenosť a verejné priestranstvá.</p> <p>Podľa môjho názoru týmto nie sú poškodené len záujmy súkromných vlastníkov, ale aj Mesta Bratislava, ktoré je tiež významným vlastníkom pozemkov v území. Považujem za prinajmenšom zvláštne, že v tomto území sa mesto chce vzdať pozemkov, na ktorých by mohlo realizovať rezidenčnú výstavbu (v prospech nekomerčného účelu — komunikácie, park, verejné priestranstvá,..., v zóne, ktorú si plánujú budovať súkromní developeri) a zároveň v rovnakom čase vyhlasuje verejné obchodné súťaže na nákup bytov na nájomné bývanie. Táto skutočnosť určite nezaujíma len mňa, ale bude zaujímať aj širokú verejnosť.</p> <p>Ja, ako vlastník pozemku v území, sa cítim poškodený navrhovanou zmenou, nakoľko pri súčasne platnom ÚPZ môj pozemok zasahuje do viacerých urbanistických blokov s komerčným využitím (rezidencia a občianska vybavenosť), čo dokladujem v Prílohe č.1, pričom v navrhovanej zmene podľa ÚŠ je na mojom pozemku navrhnutá len nekomerčné občianska vybavenosť (Národné kultúrne a kongresové centrum a kostol), čo dokladujem v Prílohe č.2.</p>	<p>Preskúmanie UPD sa uskutočnilo v zmysle príslušných právnych ustanovení z oblasti územného plánovania.</p> <p>Obstarávateľ ÚPN BA ako aj UPN-Z uskutočňuje procesy obstarávania ZaD oboch stupňov ÚPD v zmysle zákona o územnom plánovaní.</p> <p>Obstarávateľ súčasne musí dodržiavať aj iné zákonné normy týkajúce sa hospodárenia a nakladania s verejnými financiami, zveľaďovaním majetku mesta, a inými zákonnými povinnosťami, preto aj tvorba ÚP nemôže byť v rozpore s verejným záujmom definovaným zákonmi.</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>Podľa nedávno medializovaných informácií je navyše predpoklad, že Národné kultúrne a kongresové centrum by malo byť umiestnené v objekte Istropolisu, z čoho je zrejmé, že ďalšie kongresové centrum v Bratislave by nemalo opodstatnenie, a teda môj pozemok by podľa navrhovaných zmien ÚPZ zostal nevyužitelný.</p> <p>Z vyššie uvedeného je zrejmé, že s navrhovanou zmenou územného plánu zóny nemôžem súhlasiť a žiadam jej prepracovanie tak, aby nepoškodzovala moje záujmy ako vlastníka pozemku oproti súčasne schválenému stavu. Možný alternatívny princíp riešenia urbanistického návrhu využitia môjho predmetného pozemku prikladám ako Prílohu č.3.</p> <p>Ak by napriek môjmu výslovnému nesúhlasu bola táto zmena územného plánu schválená, som pripravený vzniknutú škodu preukázať znaleckými posudkami a domáhať sa náhrady takto vzniknutej škody od obstarávateľov Urbanistickej štúdie ako aj od Mesta Bratislava. Rovnako aj v prípadnom ďalšom povoľovacom procese si budem svoje práva ako dotknutý vlastník a účastník takýchto konaní uplatňovať v každom jednom z takýchto konaní.</p> <p>Žiadam, aby ste ma písomne informovali o ďalších krokoch súvisiacich s navrhovanou zmenou územného plánu zóny, ktorou by boli dotknuté moje práva ako vlastníka pozemku.</p> <p>Prílohy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zákes pozemku v aktuálne platnom ÚPZ 2. Zákes pozemku v navrhovanej UŠ 3. Schematický alternatívny zákes možných úprav navrhovanej US 	
13.	<p>DOLUPODPÍSANÝ PETIČNÝ VÝBOR A SPRIAZNENÍ OBČANIA</p> <p>Kontakt: JUDr. Magdaléna Kollárová, Šustekova 31, 85104 Bratislava, mail zo dňa 02.12.2021</p>	
	<p>Vážení predstavitelia mesta Bratislava,</p> <p>zverejnili ste oznámenie na riešené územie zóny, ktoré eviduje hlavné mesto ako spracovanú Urbanistickú štúdiu zóny (UŠ) celomestského centra v MČ Bratislava - Petržalka, 2016 ako prerokovaný územnoplánovací podklad pre ZaD platných územnoplánovacích dokumentácií na území hlavného mesta. Obstarávateľom UŠ sú POPPER CAPITAL, s.r.o. a INLOGIS V, s.r.o, spracovateľom UŠ sú BOUDA MASÁR architekti, s.r.o a COMPASS, s.r.o.</p> <p>Fyzické osoby, právnické osoby, inštitúcie a organizácie sú oprávnené podať pripomienky a podnety k ÚPN-Z CMC Petržalka v rámci preskúmania územnoplánovacej dokumentácie od 15. októbra do 30. novembra 2021.</p>	

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p><u>Podávame k riešeniu návrhu „celomestského centra“ nasledovné zásadné pripomienky:</u></p> <p>V danej lokalite sa nachádza tzv. „záhradkárska osada“, ktorá je presne definovaná a rozparcelovaná na jednotlivé parcely identifikovateľné z príslušného katastra nehnuteľností, parcely sú vo vlastníctve hlavného mesta Bratislava a sú zapísané na liste vlastníctva č. 2644 pre katastrálne územie Petržalka, ktoré pripájame.</p> <p>Evidujeme, že mesto Bratislava sa snaží dlhodobo riešiť problém s nájomným bývaním v Bratislave a uvedená lokalita počíta s výstavbou viacerých budov. Považujeme za potrebné, aby sa v takej veľkej lokalite určenej na výstavbu <u>využilo mesto svoje pozemky, ktoré vlastní na to, aby sa v celomestskom centre postavili aj budovy určené na nájomné bývanie a aby sa tým znížil deficit, ktorý mesto má ohľadne nájomných bytov.</u></p> <p><i>Naopak, na druhej strane je v návrhu celomestského centra nedostatočne uvedené, koľko pôvodných stromov bude vyrúbaných a ako budú nahradené priamo v danej lokalite, keďže okolo brehov Dunaja je aktuálne široký pás stromov. Dokonca sa v danej lokalite nachádza aj chránený Soví les. Z podkladov nevieme, aké variantné riešenie presadzuje mesto ako zástupca verejného záujmu. Určite treba minimalizovať výrub vzrastlých stromov.</i></p> <p>Pripomienkovaný podklad je vypracovaný pred pár rokmi a nepovažujeme ho za aktualizovaný na súčasné potreby mesta a rozvoj ďalšej výstavby v danej lokalite. Počíta sa s ďalším zahusťovaním o verejné priestranstvá a budovy na Chorvátskom ramene, ďalej je spracovaná urbanistická štúdia na</p>	<p>Berie sa na vedomie. Funkčné využitie „Záhradkárska osada“ nie je súčasťou funkčných plôch v ÚPN-Z z roku 2006, v dotknutej lokalite ani v ÚPN hl. mesta.</p> <p>Berie sa na vedomie. Zámerom je, aby komunálne byty v danom území boli získané hl. mestom na základe dohody s investormi bytových objektov. Čo však nevylučuje výstavbu aj na vlastných pozemkoch. Hlavné mesto pripravilo Metodiku zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania v znení neskorších aktualizácií, ktorej cieľom je zvyšovanie príležitostí na bývanie na území hlavného mesta; dokument zobralo MsZ na vedomie v júni 2021.</p> <p>Predmetom preskúmania nie sú ÚPP a IZ, ale ÚPN-Z. Aktualizácia ÚPN-Z zohľadní problematiku chýbajúcich bytov v Bratislave.</p> <p>Berie sa na vedomie. Soví les nie je v riešenom území ÚPN-Z, aktualizácia sa nebude dotýkať Sovieho lesa. Soví les má tri ochranné prvky – RBc., CHUVV, CHUEV.</p> <p>Návrhu ZaD nebude riešiť výruby stromov. ÚPD všeobecne neobsahuje časť o výrube</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestského centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>výstavbu nájomných bytov, z čoho lokality Muchovo námestie, Šustekova a Sosnova ulica doslova susedia s pripomienkovaným projektom celomestského centra. V čase spracúvania podkladov na celomestské centrum nebola známa epidémia Covid - 19, ktorá ľudí uzatvára doma, pracujú z domu, zatvárajú sa reštaurácie, divadlá, kiná, prechádza sa k tráveniu času v online priestore, alebo na druhej strane sa vyhľadáva rekreácia – prechádzka v zeleni, v parkoch, kde nie je riziko nákazy. Teda aktuálnu potrebu stavu životného prostredia je potrebné sledovať v každej fáze projektov a obzvlášť treba brať zreteľ na prognózy do budúcnosti. <u>Stromy na to, aby dosiahli taký vzrast, že sa dokážu sebestačne živiť podzemnými vodami bez potreby ďalšej údržby a zavlažovania potrebujú desaťročia.</u> Také zrelé stromy sa aktuálne nachádzajú v Petržalke, ktoré sú tu storočia pozdĺž brehov Dunaja, ďalšie boli vysadené popri výstavbe prvých petržalských panelákov, alebo vyrástli na voľných zelených plochách <u>a až v týchto rokoch dosiahli zrelosť a dokonale využívajú okolité podmienky.</u> Rozdiel medzi pôvodnými-adaptovanými stromami a vysádzanými stromami je vidieť na prvý pohľad. Koruny dosádzaných stromov z akcie „10.000 stromov“ majú málo konárov, málo listov a na to, aby nahradili jeden zrelý strom by ich bolo potrebných podľa porovnania korún možno aj 50 ks na 1 pôvodný strom, ďalej tie zelené valq^ a potreba ich zalievania a ošetrovania sú ne hospodárne vynaložené finančné prostriedky, z verejných zdrojov. <u>O tom, že ochrana prírodných zdrojov životného prostredia a hlavne klímy a obzvlášť v mestách je nevyhnutná, svedčia aj vedecké výskumy, ktoré preukazujú naše laické tvrdenia aj faktami. Poukazujeme na najnovší vedecký výskum vplyvu stromov na teplotu v mestách v anglickom jazyku z časopisu NATURE z 23.11.2021, ktorý je dostupný na https://www.nature.com/siteindex https://doi.org/10.1038/s41467-021-26768-w.</u></p> <p>Mimo mestských pozemkov investor <u>dostatočne nevyužil</u> veľký priestor na verejnoprospešné spoločné budovy, verejné priestranstvá, zeleň. Nie je z predloženej dokumentácie zrejmé, či občianska vybavenosť a doprava bude pre dané územie primeraná s ohľadom na iné posudzované projekty - urbanistické štúdie a iné územné podklady a schválené stavebné povolenia na ešte nepostavené budovy v blízkom okolí.</p> <p><u>Je potrebné vypracovať precíznu dopravnú štúdiu</u> na pripomienkovaný podklad celomestského centra, keďže v danej lokalite sú dôležité dopravné tepny mesta - cez diaľničný obchvat Einsteinova,</p>	<p>stromov nakoľko obsah ÚPD je daný legislatívou.</p> <p>Konania o výrube stromov podlieha samostatnému konaniu podľa iných právnych predpisov. Aktualizáciou ÚPN-Z je možné vytvoriť predpoklady na ich ochranu, napr. aj samostatnou kapitolou o adaptácii na zmenu klímy.</p> <p>Platný územný plán problematiku výrubu stromov v podrobnosti na jednotlivé stromy neobsahuje, prekračuje detail zonálnej dokumentácie.</p> <p>Vo feb. 2025 boli schválené ZaD 10 UPN BA, k riešeniu ktorých uplatnili stanoviská aj orgány štátnej správy na úseku ochrany prírody a pripomienky boli zohľadnené.</p> <p>Rozvoj centra mesta na petržalskej strane je plánovaný vo vymedzenom území dlhodobo a má širší význam pre rozvoj mesta, nielen pre výstavbu bytov.</p> <p>Konštatácie o území, mimo riešené územie ÚPN-Z sa berú na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie. Predmetom preskúmania je ÚPN-Z z roku 2006, v danom čase uvedenú problematiku riešil a bol kladne prerokovaný. Jeho aktualizácia bude na uvedenú problematiku nadväzovať.</p> <p>Akceptuje sa. K návrhu ZaD UPN-Z bude spracované DKP a posúdenie dopravnej</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>cesty Dolnozemska, Bosakova, mosty Pristavny, Starý a Apollo. Výstavba priamo pri brehoch Dunaja spôsobí blokovanie dopravy zo vzdialenejších častí Petržalky do centra mesta.</p> <p>Z predložených a známych podkladov tiež nevyplýva, ako sa odklonenie vôd Dunaja do samostatného ramena prejaví v existujúcom životnom prostredí a podzemných vodách. <i>Vyzerať to tak, že sa zničí značná časť biotopu Soví les, preto žiadame aj o posúdenie podkladu celomestského centra odborníkmi na životné prostredie už v tejto fáze.</i></p> <p>Všetky vedené zásadné pripomienky by mali byť <u>vopred</u> posúdené v zmysle zák.č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.</p> <p>Ďalej je potrebné posúdiť podklad, vypracovať podrobnú dopravnú štúdiu, posúdenie dynamickej a statickej dopravy a prepojenia na MHD a umožniť občanom za prítomnosti skúsených uznávaných autorít z oblasti urbanizmu participáciu s rozhodovaním, ako bude taká veľká lokalita v budúcnosti vyzerať, najmä keď sa tam nachádzajú pozemky vo vlastníctve hlavného mesta Bratislava.</p> <p>Nezachytili sme vyjadrenia hlavnej architektky mesta p. Ingrid Konrad v tejto veci, čo je závažný nedostatok.</p> <p><u>Ani jeden z navrhovaných variantov nie je vyhovujúci, v každom sú nedostatky a nedoriešené vzťahy, napríklad:</u></p>	<p>obsluhy zodpovedajúce významu územia v kontexte mesta.</p> <p>Berie sa na vedomie. Žiaden zásah neovplyvní kvalitu biotopu Soví les, vo feb. 2025 boli schválené ZaD 10 UPN BA, k riešeniu ktorých uplatnili stanoviská aj orgány štátnej správy na úseku ochrany prírody a pripomienky boli zohľadnené. Soví les nie je dotknutý, nie je v riešenom území ÚPN-Z. Je chránený ako RBc., CHVU a CHUEV.</p> <p>Berie sa na vedomie. Proces SEA sa uskutočňuje počas obstarávania ZaD UPD.</p> <p>Berie sa na vedomie. Neaktuálna pripomienka.</p> <p>Berie sa na vedomie. Pani arch. Konrad sa v období svojho pôsobenia ako hlavná architektka mesta zúčastňovala na pracovných rokovaníach v rozpracovanosti UŠ.</p> <p>Berie sa na vedomie. Pripomienky sa nedotýkajú predmetu posúdenia – ÚPN-Z CMC Pe z roku 2006 ale smerujú k variantom UŠ, ktorej obstaranie bolo ukončené stanoviskom hl. mesta s konštatovaním, že čistopis výsledného</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

<p>Variant 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Návrh Lida pri brehu Dunaja by sa mohol zopakovať aj vo variante 2 - môže z toho vzniknúť príjemný verejný priestor za predpokladu, že projekt zabezpečí aj čistotu vody od naplavených nečistôt.</i> - <i>Podiel zelene je potrebné zväčšiť ideálne minimálne na úroveň ako vo variante 2, avšak požadovať, aby zeleň bola verejne prístupná na teréne, nie na streche nadzemných podlaží.</i> - <i>Forma voľnej zástavby bývania (variant 1) je preferovanejšia než forma zástavby bývania vnútrobloková (variant 2).</i> - <i>Chýba námestie v centrálnej časti, avšak je to kompenzované uvoľnenejšou zástavbou bývania a zeleňou medzi blokmi voľne prístupnými na teréne (plnohodnotnejšie zeleň ako alternatíva 2).</i> - <i>Nie je zrejmé, koľko percent statickej dopravy je pod terénom a koľko na teréne? Písané je, že väčšina, ale to je aj 51:49 - treba predísť tomu, aby sa z toho vytvorilo uličné parkovanie. Treba požadovať, aby väčšina statického státia bola buď pod terénom alebo v parkovacích domoch, ktoré zatiaľ projekt bohužiaľ nezohľadňuje. Vyžiadať si ešte dopracovať projekt statickej dopravy.</i> - <i>Vyžiadať si dynamickú simuláciu dopravy širších vzťahov s ohľadom na plánovanú zástavbu nájomného bývania v okolí (Muchovo nám., Šustekova, Sosnová) a zástavbu zóny Nivy.</i> - <i>Prepojenie koľajovou trasou MDH je vítané.</i> - <i>Nie je zrejmé komplexné spracovanie a nadväznosť sociálnej infraštruktúry (školy, škôlky,...) aj na existujúcu okolitú zástavbu a na plánovanú zástavbu nájomného bývania v okolí (Muchovo nám., Šustekova, Sosnová) a zástavbu zóny Nivy.</i> - <i>Podlažnosť a hmotovosť objektov je potrebné posúdiť aj vzhľadom na vplyv na celomestské vizualizácie, keďže pravý breh Dunaja na jednej strane ovplyvňuje pohľad na hradný kopec s Bratislavským hradom a parlamentom, na druhej strane pohľad z centra Bratislavy a z mostov cez Dunaj smerom do Petržalky bude tiež ovplyvnený, stanovisko hlavného architekta je potrebné.</i> <p>Variant 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Zopakovať návrh Lida aj vo variante 2, môže z toho vzniknúť príjemný verejný priestor za predpokladu, že projekt zabezpečí aj čistotu vody od naplavených nečistôt.</i> - <i>Podiel parkovej zelene je adekvátne, avšak na úkor zelene v rámci vnútroblokov, ktorá je značená inou farbou - to znamená, že je uvažovaná byť nad strechou nadzemného podlažia - pre chodca a verejnosť nevnímaná, pre životné prostredie nedostatočná. Plánovaná zástavba bude pociťovo vnímaná ako zástavba súčasného Starého Mesta - betón, tehly, asphalt, dlažba s minimom vsakovacích plôch a vyparovacích zelených plôch.</i> - <i>Pri bývaní vo vnútroblokoch je potrebné mať zeleň, aby bola na teréne s vysokým percentom vzrastlej zelene, nie na streche iNP ako zelená strecha ako zatiaľ uvažuje táto alternatíva.</i> - <i>Forma bývania voľná je preferovaná, nie vnútrobloková.</i> - <i>Vizuálne prepojenie námestia na Pribinovej s variantom 2 je vítané.</i> 	<p>variantu UŠ bude podkladom pre ZaD ÚPN-Z.</p> <p>UŠ bola podkladom aj pre ZaD UPN BA a vo feb. 2025 boli schválené ZaD 10 v lokalite Nové lido.</p>
---	--

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

<ul style="list-style-type: none"> - <i>Koľko percent statickej dopravy je pod terénom a koľko na teréne? Aby sa predišlo parkovaniu na 1 NP a na uliciach. Aby väčšina statického státia bola buď pod terénom alebo v parkovacích domoch - zatiaľ projekt neprezentuje. Vyžiadať si ešte dopracovať projekt statickej dopravy.</i> - <i>Vyžiadať si dynamickú simuláciu dopravy širších vzťahov s ohľadom na plánovanú zástavbu nájomného bývania v okolí (Muchovo nám., Šustekova, Sosnová) a zástavbu zóny Nivy.</i> - <i>Prepojenie koľajovou trasou MDH je vítané.</i> - <i>Nie je zrejmé komplexné spracovanie a nadväznosť sociálnej infraštruktúry (školy, škôlky,...) aj na existujúcu okolitú zástavbu a na plánovanú zástavbu nájomného bývania v okolí (Muchovo nám., Šustekova, Sosnová) a zástavbu zóny Nivy.</i> - <i>Podlažnosť a hmotovosť objektov je potrebné posúdiť aj vzhľadom na vplyv na celomestské vizualizácie, keďže pravý breh Dunaja na jednej strane ovplyvňuje pohľad na hradný kopec s Bratislavským hradom a parlamentom, na druhej strane pohľad z centra Bratislavy a z mostov cez Dunaj smerom do Petržalky bude tiež ovplyvnený, stanovisko hlavného architekta je potrebné.</i> 	
<p><u>Odporúčané riešenie - MIX alternatíva 1 a alternatíva 2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Zanechať uvažované riešenie nábrežného parku z alternatívy č. 1.</i> - <i>Zanechať voľnejšiu bytovú zástavbu ako je prezentované v alternatíve c 1 a jasne zadefinovať, že zeleň v zóne bude voľne prístupná na teréne a neuvažuje sa s kompenzáciou zelene na strechách 1.NP a vyššie. Zeleň požadujeme mať plnohodnotnú, voľne prístupnú z terénu.</i> - <i>Jasne zadefinovať statickú dopravu a parkovacie miesta, aby sa predišlo parkovaniu po uliciach a na 1. NP bytových domoch ... nech uvažujú s parkovacími domami. Statická doprava nie je zatiaľ prezentovaná, požadovať že pred schválením a zobrať na vedomie urb. štúdie nech je toto prezentované detailne.</i> - <i>Vyžiadať si dynamickú simuláciu dopravy širších vzťahov s ohľadom na plánovanú zástavbu nájomného bývania v okolí (Šustekova, Sosnová) a zástavbu zóny Nivy - požadovať, aby štúdia bola vzatá na vedomie alebo prijatá až keď je toto vyriešené.</i> - <i>Vizuálne prepojenie námestia na Pribinovej s variantom 2 je vítané.</i> - <i>Pozdĺžny pás parku prechádzajúci naprieč zónou z alternatívy 1 je vítaný.</i> - <i>Prepojenie koľajovou trasou MDH je vítané.</i> - <i>Komplexne spracovať sociálnu infraštruktúru (školy, škôlky,...) a to aj vzhľadom na existujúcu okolitú zástavbu a na plánovanú zástavbu nájomného bývania v okolí (Muchovo nám., Šustekova, Sosnová) a zástavbu zóny Nivy.</i> - <i>Podlažnosť a hmotovosť objektov je potrebné posúdiť aj vzhľadom na vplyv na celomestské vizualizácie, keďže pravý breh Dunaja na jednej strane ovplyvňuje pohľad na hradný kopec s Bratislavským hradom a parlamentom, na druhej strane pohľad z centra Bratislavy a z mostov cez Dunaj smerom do Petržalky bude tiež ovplyvnený, stanovisko hlavného architekta je potrebné.</i> 	<p>Berie sa na vedomie.</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>Po prepracovaní uvedených zásadných pripomienok podklad predložiť na novú participáciu s občanmi a odbornou verejnosťou.</p>	<p>Berie sa na vedomie. Zásadné pripomienky smerujú k dokumentu, ktorý nebol predmetom preskúmania. Proces zabezpečenia preskúmania ÚPN-Z CMC PE bol uskutočnený obstarávateľom s cieľom vypracovania informačného materiálu predkladanému na rokovanie orgánov samosprávy, čo v postupe nezahŕňalo opätovné zverejnenie oznámenia a zaslanie vyhodnotenia pripomienok podávateľom.</p> <p>Participačný proces bude použitý pri procesoch obstarávania aktualizácie ÚPN-Z CMC PE.</p>
14.	<p>Vodotika - MG spol. s r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava List č. j. 45419/2022 zo dňa 24.01.2022</p>	
	<p>Podnet na zmenu ÚPN Z CMC Petržalka V zmysle Oznámenia začatia preskúmania platného Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom v znení zmien a doplnkov Vám zasielame náš Podnet na zmenu ÚPN-Z CMC Petržalka. Zároveň žiadame, aby sme v budúcnosti boli pozývaní k všetkým prerokovaniam a konaniam ohľadom predmetného územia.</p> <p><u>Podnet na zmenu ÚPN-Z CMC Petržalka.</u> Predkladaný podnet na zmenu ÚPN - Z CMC Petržalka, sa týka časti územia zóny CMC, ktorá je v celom území špecifikovaná ako územie, konkrétne územie medzi železničnou traťou a ulicou Lužná.</p> <p>1. Popis súčasného stavu V súčasnosti je územie zaregulované kódom miery využitia „S“ s funkciou „201“. Územie je zo severnej strany v dotyku so železničnou traťou. Z južnej strany je ohraničené ulicou – Lužná. Zo západnej strany</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>územie vymedzuje železničné priecestie, ako spojnica ulice Einsteinova – Lužná. Z výhodnej strany funkčná plocha G/201. V rámci ÚPN – Z CMC Petržalka je do tohto územia navrhované zaústenie premostenia Einsteinovej ulice a železničnej trate. V pôvodnom územnom pláne (pred ZaD) bolo územie zaregulované ako „H/201“ a ZaD sa rozdelilo na „S201“ a „I130“. Dnes je územie funkčne nevyužívané a v minulosti slúžilo na nelegálne zbavovanie sa drobného odpadu.</p> <p>2. Návrh nového riešenia:</p> <p>Hlavným cieľom navrhovanej zmeny je vytvorenie protihlukovej bariéry od železničnej trate pre územie južne od ulice Lužná, tak ako je to už z časti zrealizované v území orientovanom východne. Obdobne je to riešené na Lužnej a Šustekovej ulici a prax ukázala extrémny prospech v znížení, dokonca odstránení hluku od železnice a Einsteinovej ulice s diaľnicou, pre danú lokalitu. Preto pokračovanie Lužnej ul. je navrhované s rovnakým cieľom na zníženie hluku pre jestvujúce i budúce objekty.</p> <p>Navrhované využitie územia počíta aj s premostením železničnej trate a Einsteinovej ulice zaústením do jedného z objektov. Parter navrhovaných objektov bude zároveň slúžiť ako občianska vybavenosť pre lokálnych ako aj prechádzajúcich obyvateľov.</p> <p>Navrhovaná koncepcia tohto územia optimalizuje komplexné využitie celej zóny a je v súlade so zámermi mesta a mestskej časti. Z dlhodobého hľadiska navrhované využitie zabezpečí najmä prevádzkový zmysel, hlavne budúcu údržbu kvalitných verejných priestorov a zelene v danej lokalite.</p> <p>Situácia návrhu sa nachádza v prílohe, spracovaná na podklade katastrálnej mapy.</p> <p>V predmetnej lokalite navrhujeme polyfunkčné objekty, ktorých parter budú tvoriť obchodné priestory a nadzemné podlažia 2-8 NP budú zo severnej strany tvoriť nebytové priestory a z južnej strany byty. Nebytové priestory budú slúžiť ako protihluková stena s funkciou OV. Do východnej časti v rámci funkčnej plochy „J/ 201“ z časti zasahuje objekt s 26 nadzemnými podlažiami.</p> <p>Dopravné napojenie bude riešené vjazdom z križovatky Lužná – Bosákova. Parkovanie bude podzemné s troma podzemnými podlažiami. V nezastavanej časti bude nad podzemnými konštrukciami parkovania min. 2 metre zeminy tak, aby zeleň bola na úrovni okolitého terénu a vytvárala kvalitný verejný priestor. V jednom z objektov bude vytvorené zázemie s rampou na nástup na lávku. Navrhovaná cyklotrasa sa plynulo napojí na novonavrhovanú trasu pozdĺž Bosákovej ulice, prejde cez ten istý objekt a bude pokračovať v lávke cez Einsteinovu ulicu. Južne od navrhovaných objektov vznikne miesto pre vytvorenie kvalitného verejného priestoru s veľkým zastúpením plnohodnotnej zelene.</p> <p>Vlastnícke vzťahy: V území sa nachádzajú pozemky spoločnosti VODOTIKA – MG spol. s r. o. a pozemky vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy.</p> <p>Navrhované zmeny:</p>	<p>Berie sa na vedomie. V ZaD 10 UPN BA schválených vo februári 2025 boli plochy zmenené na funkčné využitie 201 D a 201 F.</p> <p>Polohou premostenia je trasovaná cyklistická trasa.</p> <p>V platnom UPN-Z je premostenie označené ako Raganov most; je verejnoprospešnou stavbou DE 1 premostenie diaľnice, ktorá má v tele technické inštalácie, vedie ním tiež VPS D3 cyklistická trasa.</p> <p>Vyústenie premostenia do Bosákovej ulice a jeho napojenie na centrálnu rozvojovú os Petržalka, je jedným s cieľov riešenia prepojení územia Nového Lida južným smerom.</p> <p>Zaústenie premostenia do zástavby a riešenie samotného premostenia, úmerne mierke spracovania ÚPN-Z, bude predmetom riešenia ZaD UPN-Z s MČ Petržalka so zachovaním titulu verejnoprospešná stavba, umožňujúca transfer peších aj cyklistov aj s riešením napojenia na centrálnu rozvojovú os Petržalka.</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>Navrhujeme pre dané územie kód „J/501“ – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti – rozvojové územie.</p> <p>Navrhovaná miera využitia je vhodná pre dané územie a spĺňa všetky požadované kapacity a napojenia, keďže v pôvodnom územnom pláne bol pre dané územie (až po električkovú trať) kód „H“ a dnes je toto územie zmenšené o plochu zelene kód „1130“ a tieto kapacity sú využiteľné v tomto území medzi železnicou a ulicou Lužná.</p> <p>Navrhované objekty majú podiel bývania v rozmedzí 50-60% podlažnej plochy.</p> <p>Zároveň navrhujeme do Zmien a doplnkov ÚPN hl. m. SR Bratislavy zahrnúť aj funkčnú plochu „G/201“ nachádzajúcu sa východne od tejto lokality, ktorá do nej aj čiastočne zasahuje a to tak, že tejto ploche navrhujeme kód „L/501“.</p>	
15.	<p>Ladislav Végh, Klokočova 43, 852 01 Bratislava List č. MAGS 45814/2022 zo dňa 31.01.2022</p>	
	<p>Podnet na zmenu ÚPN – Z CMC Petržalka</p> <p>Ako vlastníci nehnuteľností nachádzajúcich sa v predmetnom území znášame nasledujúcu pripomienku v súlade s ustanoveniami § 30 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.</p> <p>Súčasný stav: v území vymedzenom ulicami Pobrežná a Klokočova a bližšie zakreslenom v priloženom nákrese a na ktorom sa nachádzajú naše nehnuteľnosti je v súčasnosti podľa platného územného plánu hlavného mesta schválený územný plán zóny, na ktorom sa nachádza viacúčelová športová hala. Táto regulácia, ktorá je v rozpore s dlhodobým spôsobom využívania našich nehnuteľností ako rodinné domy a prevádzkový areál spoločnosti. Takáto regulácia znemožňuje zlepšovanie kvality našich domov, pričom niektoré vyžadujú asanáciu a výstavbu nových rodinných domov.</p> <p>Návrh riešenia: týmto žiadame o zosúladenie územného plánu s aktuálnym stavom a spôsobom využívania územia, v ktorom sa nachádzajú naše RD a skladovo prevádzkový areál. Navrhujeme aby regulácia v našej časti územia bola rovnako ako je navrhnuté v ostatných častiach územia územného plánu zóny celomestského centra -časť Petržalka, územie medzi starým mostom a Prístavným mostom, t. j. kód 501, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti – rozvojové územie.</p> <p>Zásadne nesúhlasíme so zachovaním kódu S, ktorý by stále umiestňoval na našich pozemkoch stavbu viacúčelovej športovej haly.</p> <p>Dolu podpísaní:</p> <p>Ján Vaškovič, RD Klokočova, na p. č. 5350/1</p>	<p>Berie sa na vedomie. Vo februári 2025 boli schválené ZaD 10 UPN BA, v ktorých sú uvedené pozemky súčasťou funkčnej plochy 201, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu,</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>Ladislav Végh, RD Klokočova 43, na p. č. 5349/1 a 5349/2 Dorota Tonhaiserová, RD Klokočova na p.č. 5345 a 5346 ALF s r.o., Ivan Vacek, konateľ prevádzkovo-skladový areál spoločnosti, Pobrežná ulica.</p>	<p>rozvojové územie kód G, v ktorej sa neumiestňujú rodinné domy.</p> <p>V územnom pláne HM už v roku 2007 bola schválená nová regulácia v území CMC Petržalka v záujme rozvoja tohto územia, ako protipólu centrálnej časti mesta na druhej strane Dunaja s tým, že v roku 2011 v ZaD 02 boli zmenené tvary funkčných plôch v zmysle ÚPN Z CMC Petržalka, obstaraného a schváleného už v roku 2006. Dotknuté územie bolo navrhnuté na transformáciu s tým, že pre dané územie je navrhovaná výstavba zariadení občianskej vybavenosti, či už haly alebo iného typu stavby tohto charakteru. Touto reguláciou HM plní ciele územného plánovania vytvárať predpoklady pre rozvoj územia, pričom regulatívy ÚPN Z stanovujú podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia, a to v súlade s ÚPN obce, tzn. ÚPN BA.</p> <p>Už v ÚPN-Z CMC PE schválenom v roku 2006 sú pozemky súčasťou sektora, v ktorom je stanovené umiestnenie verejnoprospešnej stavby viacúčelovej haly označenie OV1. V záväznej textovej časti sú uvedené pozemky určené na vykonanie asanácie, medzi ktoré patria aj parcely uvedené v pripomienke.</p>

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
		<p>Navrhovaná výstavba viacúčelovej haly v ÚPN-Z nie je v rozpore s funkciou UPN BA v platnom znení.</p> <p>Umiestnenie viacúčelovej haly bolo overované aj v územnoplánovacom podklade s názvom Urbanistická štúdia zóny časti celomestského centra CMC - Petržalka, Bratislava, 2016, ktorý bol prerokovaný a odsúhlasený stanoviskami, dvomi stupňami orgánov ÚP a to hlavným mestom aj príslušnou mestskou časťou.</p> <p>Vzhľadom na uvedený dlhodobý záujem rozvíjať a urbanizovať územie CMC Petržalka nie je možné akceptovať požiadavky vlastníkov na ponechanie zástavby typu rodinných domov v dotknutej lokalite, pričom zásah do vlastníckeho práva sa uplatňuje na základe všeobecne záväzných právnych predpisov.</p> <p>V prípade obstarávania ZaD UPN-Z bude vymedzenie plochy pre výstavbu viacúčelovej haly riešené počas spracovávania jeho návrhu, pri ktorom bude súčinná mestská časť Petržalka.</p>

Prílohy: 1-3

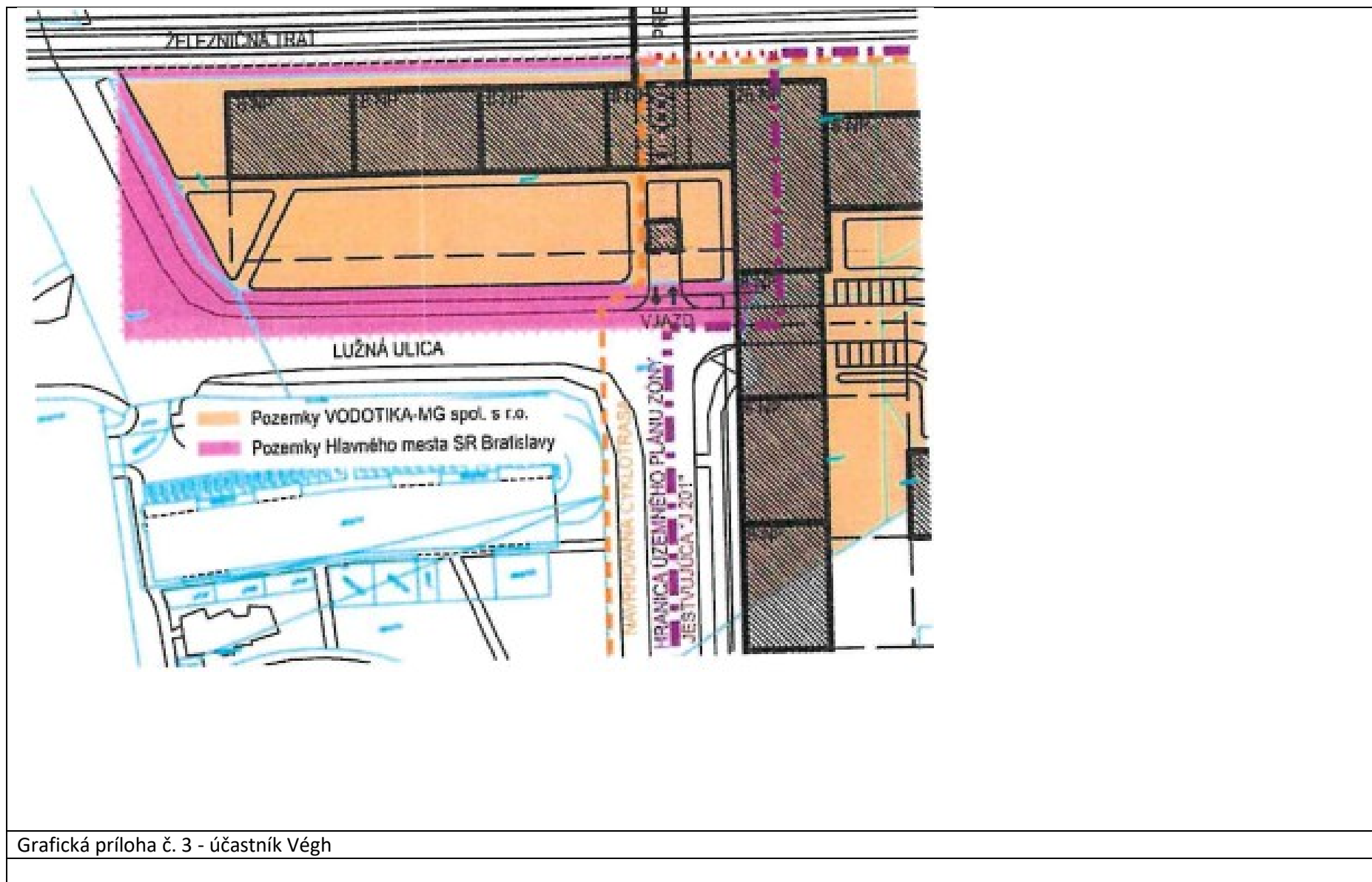
Grafická príloha č. 1 – účastník Markrop

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.



Grafická príloha č. 2 - účastník Vodotika

Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.



Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, textová časť, 09/2025.



Posúdenie žiadostí a podnetov evidovaných v rámci preskúmania Územného plánu zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, grafická časť – vymedzenie riešeného územia, 09/2025.

