

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

---

**BOUDA A MASÁR**  
architektonická kancelária s.r.o.  
Štefánikova 33  
811 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS ORM48124/12-357042	Ing.arch.Paalová/59356337	2.8.2012

Vec:

**Urbanistická štúdia zóny Podunajská, Bratislava, v mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, čístopis zadania - stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

Listom evidovaným na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy dňa 30.7.2012 ste nám zaslali čístopis zadania **Urbanistickej štúdie zóny Podunajská, Bratislava, v mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice**, ktorého spracovateľom je architektonická kancelária Bouda a Masár, s.r.o. Obstarávanie bude zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. Eleny Borkovej, reg. č. preukazu 225.

Čístopis zadania bol vypracovaný v júli 2012 a podľa neho je dôvodom obstarania a špecifickým účelom použitia urbanistickej štúdie ako územnoplánovacieho podkladu **zmene funkčného využitia územia z funkcie občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu ako územie občianskej vybavenosti stabilizované, č. funkcie 201 na funkciu viacpodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie rozvojové**.

Urbanistická štúdia v zmysle zadania overí transformáciu územia zo súčasného nevyhovujúceho využitia s jestvujúcim stavebno – technicky zastaralým fondom skladových prevádzok a neverejnej administratívy na rozvoj viacpodlažnej bytovej zástavby a doplnkovej zástavby obslužno – vybavenostných zariadení, vrátane riešenia zázemia zelene a jeho napojenia na krajinnú zeleň pozdĺž toku Malého Dunaja. Urbanistická štúdia stanoví koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a bude riešiť špecifické územno-technické, urbanistické, architektonické a enviromentálne problémy v území. Hlavným cieľom urbanistickej štúdie je v zmysle návrhu zadania navrhnuť koncepciu urbanistického riešenia, funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania, dopravného a technického vybavenia, navrhnuť optimálnu mieru intenzity výstavby a navrhnuť regulatívy územia.

V zmysle § 4 stavebného zákona urbanistická štúdia sa spracúva okrem iného pri zmene a doplnkoch územného plánu, ako aj na riešenie niektorých špecifických územno-technických, krajino-ekologických, enviromentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov v území. V zmysle uvedeného **urbanistická štúdia môže slúžiť aj na overenie, či je z celomestského hľadiska vhodná alebo nevhodná zmena funkčného využitia územia**.

---

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 207

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

**Predmetný podnet je zaevidovaný pre nový územný plán hl. m. SR Bratislavy, resp. pre zmeny a doplnky územného plánu mesta pod č. PB/2 s tým, že navrhované zámery v lokalite Podunajská je potrebné overiť** v zmysle §4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v spolupráci s príslušnou mestskou časťou na úrovni urbanistickej štúdie najmä z hľadiska potrieb funkčného a hmotovopriestorového riešenia dotknutého územia, ale aj z hľadiska dopravnej obsluhy územia a riešenia technickej infraštruktúry.

Obstaranie a prerokovanie zmien a doplnkov celomestskej územno-plánovacej dokumentácie je v kompetencii Hlavného mesta SR Bratislavy. Za dostatočný podklad pre overenie zmien a doplnkov je možné považovať len kladne prerokovanú urbanistickú štúdiu.

**K návrhu zadania** (marec 2012) vydalo dňa 14.5.2012 Hlavné mesto SR Bratislava stanovisko č.j. MAGS ORM41285/12-265096 s tým, že do čistopisu budú zapracované pripomienky uvedené v citovanom stanovisku, podľa ktorého Hlavnému mestu SR Bratislava bude predložené aj komplexné vyhodnotenie prerokovania zadania a stanovisko mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice. Následne na žiadosť spracovateľa bolo listom č.j. MAGS ORM41285/12-265096 zo dňa 18.7.2012 vysvetlené stanovisko k návrhu zadania s upresnením, že urbanistická štúdia bude spracovaná v dvoch variantoch v zmysle návrhu zadania, pričom v prvom variante bude overený max. regulačný kód F a v druhom variante bude overený možný potenciál územia. V oboch variantoch je potrebné pristupovať k riešeniu s ohľadom na danosti predmetnej lokality a jej nadväznosť na prírodné prostredie. Uvedené je potrebné zapracovať do čistopisu zadania.

**Čistopis zadania urbanistickej štúdie** bol posúdený oddelením územného rozvoja mesta Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Konštatujeme, že čistopis zadania je spracovaný v súlade s požiadavkami uvedenými v stanoviskách Hlavného mesta SR Bratislavy č.j. MAGS ORM41285/12-265096 zo dňa 14.5.2012 a stanoviskom zo dňa 18.7.2012. Predložené bolo vyhodnotenie pripomienkového konania a súhlasné stanovisko mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice k návrhu zadania č. j. SÚ/730/4345/12/Bo zo dňa 4.6.2012.

**Na podklade odborného posúdenia Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako orgán územného plánovania podľa ustanovenia § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v zmysle ustanovení § 4 ods. 3 stavebného zákona súhlasí s obsahom a rozsahom urbanistickej štúdie v zmysle čistopisu zadania z júla 2012.**

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02, boli schválené uznesením MsZ č. 400/2011 zo dňa 15.12.2011, vyhlásené boli všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 z 15.12.2011 a nadobudli účinnosť 1.2.2012. Dokument je zverejnený na internetovej adrese [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk). Pri spracovaní urbanistickej štúdie je potrebné uplatňovať aktuálne znenie Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

S pozdravom

  
Milan Ftáčnik  
primátor

Co: 1. MČ Bratislava – Podunajské Biskupice  
2. Magistrát hl. m. SR Bratislavy  
OÚP, ODP, OÚRM - archív,  
RO – Mz, Gál