



**MESTSKÁ ČASŤ  
BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE  
Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava**

Referát územného plánovania

BOUDA A MASÁR  
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA, s.r.o.  
Štefánikova 33  
811 05 Bratislava 1

č.j. SÚ/131/5648/13/Bo

V Bratislave 29.5.2013

VEC:

**Stanovisko mestskej časti k čistopisu zadania pre spracovanie Urbanistickej štúdie zóny Hviezdna, Podunajské Biskupice -Bratislava**

Listom zo dňa 3.8.2012 ste mestskej časti predložili k zaujatiu stanoviska návrh zadania pre spracovanie Urbanistickej štúdie zóny Hviezdna, Podunajské Biskupice - Bratislava, vypracovaný spoločnosťou BOUDA A MASÁR, ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA, s.r.o., Štefánikova 33, Bratislava.

Obstarávateľom štúdie je vlastník územia športového areálu, bývalá TJ Spoje, spoločnosť SITNO REAL, s.r.o., so sídlom Tomášikova 64, 831 04 Bratislava 3.

Predložený návrh zadania definoval dôvody na obstaranie urbanistickej štúdie, účel jej využitia, hlavné ciele jej riešenia a vymedzil záujmové územie, ktoré bude UŠ riešiť.

V zmysle návrhu zadania, urbanistická štúdia si kladie ako hlavný cieľ overiť možnosti nového funkčného využitia územia v rámci športového areálu bývalej TJ Spoje na Hviezdnej ulici, s úmyslom cca v 1/3 realizovať bytovú výstavbu a v 2/3 jeho plochy etablovať moderné športovo-rekreačné využitie. Uvažovaná bytová výstavba by mala finančne pokryť časť nákladov na realizáciu moderného športového zariadenia, určeného nie len pre výkonnostný šport, ale aj pre rekreačné športové využitie.

Špecifickým účelom použitia urbanistickej štúdie, po prerokovaní a odsúhlasení v orgánoch miestnej samosprávy, bude jej využitie ako podkladu pre spracovanie návrhu zmien a doplnkov aktuálne platného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, v časti riešeného územia z funkcie šport, telovýchova a voľný čas, kód 401, stabilizované územie na nové funkčné využitie viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, rozvojové územie. Súčasne bude urbanistická štúdia, po schválení návrhu zmien a doplnkov ÚPN hl.m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, tvoriť koncepčný podklad pre následné obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov Územného plánu zóny Podunajské Biskupice – Centrum.

Mestská časť vydala k návrhu zadania stanovisko č.j. SÚ/1059/11625/12/Bo zo dňa 30.10.2012 s pripomienkami a s požiadavkou dopracovať návrh zadania do podoby čistopisu, zosúladeného s výsledkami verejného prerokovania návrhu a opätovne ho predložiť mestskej časti k zaujatiu stanoviska. Čistopis zadania bol doručený mestskej časti dňa 15.11.2012.

Dňa 21.11.2012 bola mestskej časti doručená petícia občanov, so 446 podpismi, vyjadrujúca nesúhlas so spracovaním tejto urbanistickej štúdie a s požiadavkou ponechať v území jestvujúce funkčné využitie.

Dňa 6. februára 2013 bolo zadanie predmetom rokovania miestneho zastupiteľstva. Výsledkom rokovania zastupiteľstva bolo, že občania dostali možnosť uplatniť svoje stanoviská k zadaniu do konca februára 2013. V uvedenej lehote mestská časť obdržala 13 stanovísk podpísaných 17 občanmi. 7 občanov vyjadrilo nesúhlas so zmenou územného plánu mesta, 10 občanov vyjadrilo pripomienky na riešenie štúdie, s požiadavkou obmedziť výšku podlažnosti navrhovanej zástavby do 4 nadzemných podlaží.

Následne bolo dňa 15.4.2013 uskutočnené konferenčné dorokovanie čistopisu zadania a opätovná verejná prezentácia zámeru investora širokej občianskej verejnosti. Na uvedenom rokovaní bol zástupca investora vyzvaný prítomnými poslancami na poskytnutie relevantných právnych záruk, že po zmene

územného plánu mesta a následne územného plánu zóny, súčasne s výstavbou bytových domov zrealizuje aj športový areál. Zástupca investora v tejto veci neposkytol konkrétne vyjadrenie s odôvodnením, že nie je splnomocnený v tejto veci jednať.

K uvedenej problematike bol priebežne v Biskupických novinách zverejnený rad článkov vyjadrujúcich protichodné názory.

Mestská časť vydáva k čistoписu zadania pre spracovania urbanistickej štúdie nasledovné

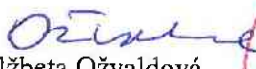
#### stanovisko

Mestská časť vyjadruje nesúhlas s čistoписom zadania pre spracovanie urbanistickej štúdie a neodporúča ďalšie pokračovanie prác na obstarávaní Urbanistickej štúdie zóny Hviezdna, Podunajské Biskupice – Bratislava.

Mestskej časti neboli od investora poskytnuté žiadne relevantné právne záruky, že investor má naozaj reálny záujem vybudovať v lokalite bývalého športoviska moderný športový štadión. V procese verejného prerokovania zadania bola miestnymi poslancami vyslovená obava, že po prekvalifikovaní časti územia, dnes určeného pre šport, telovýchovu a voľný čas na funkciu viacpodlažná zástavba obytného územia, investor a vlastník pozemkov zrealizuje len bytovú zástavbu a upustí od prezentovaného zámeru výstavby športového štadióna, pre realizáciu ktorého bola zmena územného plánu mesta iniciovaná.

Vzhľadom na skutočnosť, že investor získal k zadaniu pre spracovanie urbanistickej štúdie súhlasy príslušných orgánov územného plánovania a v zmysle § 4 ods. 2 a 3 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, môže štúdiu ďalej obstarávať, je na jeho zvážení, či pri nesúhlasnom stanovisku mestskej časti k predloženému zadaniu, investuje finančné prostriedky do jej ďalšieho spracovania.

S pozdravom

  
PhDr. Alžbeta Ožvaldová  
starostka MČ



Na vedomie: SITNO REAL, s.r.o., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava 3

Co: spis

Vybavuje:  
Ing. Borková,  
tel: 02/ 40207232,  
elena-borkova@mupb.sk