

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Petržalka  
dňa 04.03.2008

Materiál číslo: 141/2008

K bodu: **Stanovisko k urbanistickej štúdii lokality MATADOR v mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Predkladá:

Marián Miškanin  
prednosta

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

1. b e r i e n a v e d o m i e  
spracovanú urbanistickú štúdiu

2. s c h v a ľ u j e  
stanovisko mestskej časti Bratislava-Petržalka  
k urbanistickej štúdii lokality Matador, ako  
podkladu pre zmenu a doplnok platného  
územného plánu z funkcie stabilizované územie  
priemyselnej výroby (kód 301) na rozvojové  
územie - zmiešané územia bývania a občianskej  
vybavenosti (kód 501), územia občianskej  
vybavenosti (kód 201) a zmiešané územia  
obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (kód  
502).

Prerokované:

v miestnej rade  
dňa 19.02.2008

Spracoval:

oddelenie územného rozvoja  
a dopravy

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

Urbanistická štúdia bola obstaraná spoločnosťou P.G.A., s.r.o., Kopčianska 14, Bratislava podľa § 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 a ostatných súvisiacich predpisov.

Návrh zadania bol spracovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Urbanistická štúdia je spracovaná na podklade čistopisu zadania z marca 2006.

Cieľom riešenia UŠ je návrh komplexného riešenia bývalého areálu Matador v mestskej časti Bratislava-Petržalka s vytvorením centrotvorných aktivít, uplatnením vyššej intenzity a polyfunkčnosti zástavby, koncentrácie pracovných príležitostí.

Špecifickým cieľom UŠ je návrh výstavby polyfunkčného centra v riešenom území tak, aby sa na riešenom území mohla časovo a koncepcne realizovať v dvoch etapách. Prvá etapa je vymedzená územím prevažne vo vlastníctve obstarávateľa urbanistickej štúdie označená ako celok A) zmiešané územie s navrhovaným funkčným využitím pre zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, ako celok B) je označené zostávajúce územie bývalého areálu Matadoru smerom severným, po Údernícku ulicu s navrhovaným funkčným využitím pre zmiešané územia obchodu a služieb, výrobných a nevýrobných, ktorých výstavba je navrhovaná v druhej etape.

Účelom obstarania urbanistickej štúdie (UŠ) je vytvorenie koncepcie urbanistického riešenia lokality Matador v mestskej časti Bratislava-Petržalka, ktorá bude podkladom pre Zmenu a doplnok k platnej územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007“, kde bližšie definuje a vymedzí spôsob využívania územia.

Predkladaný materiál bol z rokovania miestneho zastupiteľstva dňa 18.12.2007 stiahnutý a opätovne predložený na rokovanie miestnej rady dňa 19.2.2008, po spracovaní situácie s návrhom zmien a doplnkov územného plánu a regulatívov v zmysle metodiky Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. Miestna rada odporúča stanovisko schváliť a urbanistickú štúdiu a jej prerokovanie zobrať na vedomie s pripomienkami, ktoré sú v stanovisku zapracované.

## **PREROKOVANIE**

Obstaranie urbanistickej štúdie bolo zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a stavebného zákona, ktorou je Ing.arch. Marta Šimová, reg.č. 024.

Spracovateľom urbanistickej štúdie je autorizovaný architekt Ing.arch. Ivan Kočan, K.F.A. architektúra a design, s.r.o., Ing.arch. Radovan Panáček.

Verejné prerokovanie urbanistickej štúdie pre dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy, dotknuté právnické osoby a s obyvateľmi sa uskutočnilo dňa 05.09.2007.

Urbanistická štúdia bola prerokovaná v komisii ÚPVaD a ŽP dňa 24.10.2007 a opätovne v komisii ÚPVaD dňa 7.2.2008.

Z verejného prerokovania urbanistickej štúdie mestská časť obdržala od dotknutých právnických osôb a obyvateľov celkovo 35 námietok a pripomienok. Tieto námietky a pripomienky boli zaslané odborne spôsobilej osobe pre obstarávanie na vyhodnotenie.

# URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY MATADOR

## POPIS A ZDÔVODNENIE NAVRHOVANEJ URBANISTICKEJ KONCEPCIE, URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA A ORGANIZÁCIA ÚZEMIA

### NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A JEHO ORGANIZÁCIE

Návrh novej funkčnej profilácie využitia riešeného územia zohľadňuje súčasný stav riešeného územia a jeho zázemia, zodpovedá rozvojovým trendom v lokalite a nadväzuje na zámery organizácie funkcií v širšom území v zmysle územného plánu mesta. So zohľadnením týchto východísk je riešené územie rozdelené na dve základné časti, v rámci ktorých sú zastúpené diferencovaným podielom funkcie občianskej vybavenosti, bývania, výrobných a nevýrobných služieb.

Základným princípom integrujúcim tieto dve časti je systém uličnej siete s polyfunkčným parterom mestského charakteru, pričom uličné priestory, na ktorých na tomto princípe prebieha už v súčasnosti transformácia parteru zástavby v prospech obslužných funkcií, sú doplnené o novonavrhované, v osiach pôvodne vnútroareálových komunikácií.

Kostra zelene je tvorená líniami vysokej zelene pozdĺž komunikácií ako dotvorenie verejných uličných priestorov, dominantná izolačná zeleň je navrhnutá pri Bratskej ulici v prepojení na zeleň cintorína. Súčasťou zelene územia je aj vnútroareálová zeleň.

Návrh organizácie dopravy a technickej infraštruktúry sleduje urbanistické riešenie územia.

### NÁVRH KOMPOZÍCIE A ZÁSAD HMOTOVO - PRIESTOROVÉHO RIEŠENIA

Návrh urbanistickej kompozície územia vychádza zo zámeru zásadnej zmeny identity lokality z výrobnéj zóny na polyfunkčné mestské prostredie, pričom východiskom tejto zmeny je

- ukončenie nosnej výroby lokality a asanácia jej objektov,
- prebiehajúca funkčná reštrukturalizácia väčšiny objektov územia,
- charakter nových investičných zámerov v priľahlom okolí,
- zvyšujúci sa význam lokality vo vzťahu k dopravnému uzlu železničnej stanice a zlepšenia prepojenia na dopravný systém Rakúska.
- špecificky priestor v centrálnej polohe riešeného územia, ktorého kompozícia je založená na vytvorení rušných obslužných ulíc na obvode, ich protipólom je diagonálne riešený atraktívny zelený priestor vo vnútornom území pre oddych, posedenie a spoločenské kontakty, akcentom riešeným v druhej diagonále je súbor pasáží prepájajúca dva segmenty obchodného centra, pričom v ich križovaní a v priamom kontakte s vonkajším prostredím je umiestnený akcent kompozície, ktorým môže byť „kryté námestie“ alebo iný akcent verejného parteru, hmotová skladba tohto súboru je založená na kontraste 2-podlažného parteru obchodnej vybavenosti a obsluhy a výškových objektoch vybavenosti a bývania, ktorých plochy pre oddych a zotavenie sú riešené aj na strechách objektu obslužného parteru,
- menšie polyfunkčné komplexy, ktorých zástavba vo vnútorných traktach zástavby vytvára polouzatvorené dvory so zeleňou, spevnenými pešími a nutnými prevádzkovými plochami, hmotová skladba polyfunkčných objektov má prevažujúcu výškovú hladinu 6-8 podlaží, s 2 podlažnou časťou pre lokalizáciu služieb a obchodnej vybavenosti,
- solitérne objekty s výškovou hladinou 6-8 podlaží, dokomponované areálovou zeleňou a orientované najmä ku Kopčianskej ulici, v rámci ktorých sú situované signálne výškové

objekty v polohách medzi už rozostavaným výškovým objektom Viena Gate a križovatkou Kopčianska/Bratská ulica.

Intenzita zástavby a celková zaťaženosť územia je odvodená od podobných území v štruktúre mesta. V rámci vnútornej diferenciacie jednotlivých sektorov je navrhnutá logicky najvyššia zaťaženosť v centrálnej polohe územia riešeného územia, s optimálnymi možnosťami riešenia dopravnej obsluhy, vrátane statickej dopravy.

## **ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY A DO OSTATNEJ KRAJINY**

Navrhovaný nárast zástavby zodpovedá polohovému potenciálu územia a v celkovom obraze mesta vhodne dopĺňa jeho siluetu. Návrh prevažujúcej výškovej hladiny 6-8 podlaží ako aj výškové objekty 15 - 35 podlažné zohľadňujú merítko zástavby mestskej časti a súčasne budú jedným z jej akcentov.

Orientačným bodom od hlavnému vstupu do územia od Bratskej cesty je hlavný referenčný uzol riešeného územia (kruhový objazd), ktorý je akcentovaný tromi výškovými objektami. V krajinnom obraze lokality sú čitateľné ďalej dve navrhované skupiny usporiadania výškových akcentov a to výškové objekty dopĺňujúce komplex Vienna Gate a výškové objekty ťažiska navrhovaného polyfunkčného komplexu, vyhlídkovú vežu). pripomínajúci históriu lokality.

Celková hmotovo - priestorová koncepcia riešeného územia v kontexte s výškovými budovami Vienna Gate bude spoluvytvárať novú siluetu pri vstupe do mesta v smere z Maďarska a Rakúska. Nová urbánna dominanta bude logickým symbolom vznikajúcej západnej rozvojovej osi, ktorá vzhľadom na polohu priestorové a dopravné danosti tvorí dôležitý potenciál rozvoja mesta v najbližšom období.

## **NÁVRH KONCEPCIE DOPRAVNÉHO RIEŠENIA**

V širších dopravných súvislostiach rešpektuje koncepcia dopravného vybavenia územia podľa nového územného plánu a nenavrhujú sa voči nej žiadne zmeny.

Návrh dopravy kontaktného širšieho územia v zásade vychádza z dopravného riešenia nového územného plánu a tento ďalej rozvíja a modifikuje s ohľadom na nové zámery vo funkčnom využití územia. V princípe sa teda zachováva súčasný obvodový komunikačný skelet tvorený komunikáciami Kopčianska, Údernícka, Bratská, ktorý bol doplnený o nové komunikačné prepojenia. S ohľadom na dopravný význam Bratskej ul. a jej priame napojenie na diaľnicu sa dopravné napojenie riešeného územia orientuje predovšetkým na túto komunikáciu, a to prostredníctvom nového mimoúrovňového uzla s predĺženou Gogoľovou ul. a návrhom na dobudovanie križovatky Bratskej s Kopčianskou na úplnú mimoúrovňovú križovátku. Spomínané nové zámery vo funkčnom využití územia a navrhovaná vyššia miera využitia územia, nepochybne prinesú zvýšenie objemu zdrojovej a cieľovej dopravy vo vzťahu k riešenému územiu. A to nielen voči súčasnému stavu, ale aj voči predpokladom nového územného plánu, v zmysle ktorého je predpokladané výhľadové dopravné zaťaženie pre horizont r. 2030 na Bratskej 19000 voz./deň, na Úderníckej ul. 2300 voz./deň a na Kopčianskej 1600 voz./deň.

Celok A) Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti – základné údaje

Funkcia	Byty	Obyvatelia	Administratíva	Hotel	Obchod, služby	Základná vybavenosť
Ukazovateľ	počet	počet	čistá úžitková plocha m <sup>2</sup>	lôžka + zamestnanci	čistá odbytová plocha m <sup>2</sup>	Čistá úžitková plocha m <sup>2</sup>
Sektor						
<b>Z/1</b>	-	-	-	-	-	-
<b>OV+B/1</b>	150	450	14736	-	6300	-
<b>OV/1</b>	-	-	9156	-	4800	-
<b>OV+B/2</b>	1500	4500	-	600 + 600	36000	2220
<b>OV+B/3</b>	200	550	-	-	7176	-
<b>OV/9</b>	-	-	4620	-	1788	-
<b>OV+B/4</b>	100	300	6852	-	2280	-
<b>Z/2</b>	-	-	-	-	-	-
<b>spolu</b>	<b>1950</b>	<b>5800</b>	<b>35364</b>		<b>58344</b>	<b>2220</b>

Výpočet nárokov statickej dopravy pre celok A)

Sektor	Odstavné miesta	Parkovacie miesta				Odstavné a parkovacie miesta spolu
	obyvatelia (obyv.:2,5).1,2	obyvatelia (obyv.:20).1,056	administrat. (m <sup>2</sup> : 30).1,056	obchod, služby, vybavenosť (m <sup>2</sup> : 30).1,056	hotel (lôžka : 2 + zamest. : 5).1,056	
<b>Z/1</b>	-	-	-	-	-	-
<b>OV+B/1</b>	216	24	519	222		<b>981</b>
<b>OV/1</b>	-	-	322	169		<b>491</b>
<b>OV+B/2</b>	2160	240	-	1345	317 + 127	<b>4189</b>
<b>OV+B/3</b>	264	29	-	253		<b>546</b>
<b>OV/9</b>	-	-	163	63		<b>226</b>
<b>OV+B/4</b>	144	16	241	80		<b>481</b>
<b>Z/2</b>	-	-	-	-		-
<b>spolu</b>	2784	309	1245	2132	444	<b>6914</b>
<b>spolu</b>	<b>2784</b>		<b>4130</b>			<b>6914</b>

Celok B) Zmiešané územie obchodu a služieb – základné údaje

Funkcia	Administratíva	Obchod	Hotel	Služby
Ukazovateľ	čistá úžitková plocha m <sup>2</sup>	čistá odbytová plocha. m <sup>2</sup>	lôžka + zamestnanci	čistá odbytová plocha. m <sup>2</sup>
Sektor				
<b>OV/2</b>	5259	930	-	-
<b>OV/3</b>	5178	2592	300 + 300	-
<b>OV/4</b>	7458	1650	200 + 200	3297
<b>OV/5</b>	8358	1680	150 + 150	4410
<b>OV/6</b>	7224	1440	-	5778
<b>OV/7</b>	4260	1416	-	1416
<b>OV/8</b>	20508	-	-	12300
<b>spolu</b>				

Výpočet nárokov statickej dopravy pre celok B)

Sektor	Parkovacie miesta				Parkovacie miesta spolu
	administrat.	obchod, služby,	Hotel		
	(m <sup>2</sup> :30).1,056	(m <sup>2</sup> :30).1,056	(lôžka : 2) .1,056	(zamest. : 5) .1,056	
OV/2	185	33	-	-	<b>218</b>
OV/3	182	91	158	63	<b>494</b>
OV/4	262	174	106	42	<b>584</b>
OV/5	294	214	79	32	<b>619</b>
OV/6	254	254	-	-	<b>508</b>
OV/7	150	100	-	-	<b>250</b>
OV/8	723	434	-	-	<b>1157</b>
<b>spolu</b>	<b>2050</b>	<b>1300</b>	<b>480</b>		<b>3830</b>

Celkový nárok na zabezpečenie statickej dopravy pre obidva celky v riešenom území predstavuje spolu

$N = 6914 + 3830 = 10744$  odstavných a parkovacích miest. Pokrytie bude zabezpečené v každom sektore samostatne a to tak, že 10-15% z nárokov bude umiestnených na povrchu a zvyšok v podzemných garážach.

#### Mestská hromadná doprava

V súlade s územným plánom mesta sa v návrhu uvažuje s obsluhou riešeného územia nekoľajovou autobusovou dopravou. Vedenie trás MHD sa navrhuje po komunikáciách Bratská, Kopčianska, Údernícka, Gogoľova a predĺžená Hrobárska. Polohy zastávok MHD sú zrejme z grafickej prílohy.

#### Pešia a cyklistická doprava

Pre pešiu dopravu sú navrhované pešie chodníky pri všetkých miestnych komunikáciách v riešenom území. Pre zvýšenie atraktivity územia sa navrhuje pešia lávka vedená z riešeného územia ponad železničnú trať a Panónsku cestu do zastavaného územia v zóne Dvory. Navrhnutá lávka bude slúžiť aj pre cyklistickú dopravu s väzbou na hlavnú cyklotrasu vedenú pozdĺž Kopčianskej ul.

Vec

**Urbanistická štúdia lokality MATADOR v mestskej časti Bratislava-Petržalka - stanovisko**

Listom doručeným dňa 25.07.2007 ste nás požiadali o stanovisko k „**Urbanistická štúdia lokality MATADOR**“ v mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Spracovateľom urbanistickej štúdie je autorizovaný architekt Ing.arch. Ivan Kočan, K.F.A. architektúra a design, s.r.o., Ing.arch. Radovan Panáček a obstarávateľom je spoločnosť P.G.A. s.r.o., Alstrova 6477/202, 831 06 Bratislava.

Návrh zadania spracovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii bol prerokovaný s dotknutými subjektami a v čistopise zadania boli zapracované ich pripomienky. Urbanistická štúdia je spracovaná na podklade čistopisu zadania z marca 2006.

Verejné prerokovanie urbanistickej štúdie pre dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy, dotknuté právnické osoby a s obyvateľmi sa uskutočnilo dňa 05.09.2007.

Riešené územie je v zmysle „Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007“ určené pre funkciu výroby.

Účelom obstarania urbanistickej štúdie (UŠ) je vytvorenie koncepcie urbanistického riešenia lokality Matador v mestskej časti Bratislava-Petržalka, ktorá je podkladom pre Zmenu a doplnok k platnej územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007“, bližšie definuje a vymedzuje spôsob využívania územia, vrátane dopravy a technickej infraštruktúry.

Spracovanie UŠ prebiehalo v dvoch etapách:

- I. etapa - analýza súčasného stavu, využívania a organizácie územia areálu Matador,
- II. etapa návrh riešenia územia areálu Matador.

Cieľom riešenia UŠ je návrh komplexného riešenia bývalého areálu Matador v mestskej časti Bratislava-Petržalka s vytvorením centrotvorných aktivít, uplatnením vyššej intenzity a polyfunkčnosti zástavby, koncentrácie pracovných príležitostí.

Špecifickým cieľom UŠ je návrh výstavby polyfunkčného centra v riešenom území tak, aby sa na riešenom území mohla časovo a koncepcne realizovať v dvoch etapách. Prvá etapa je vymedzená územím prevažne vo vlastníctve obstarávateľa urbanistickej štúdie, je označená ako celok A) s navrhovaným funkčným využitím pre zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti. Ako celok B) je označené zostávajúce územie bývalého areálu Matadoru smerom severným po Údernícku ulicu s navrhovaným funkčným využitím pre zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, ktorých výstavba je navrhovaná v druhej etape.

Dopravne bude riešené územie napájané priamo na Bratskú ulicu cez dopravné uzly. Vedľajšie komunikácie na obsluhu riešeného územia sú ulice z východu Kopčianska, zo západu Kaukazská a zo severu Údernícka ulica.

Celková výmera riešeného územia je 297 743 m<sup>2</sup>, z toho výmera areálu je 251 425 m<sup>2</sup> s celkovou podlažnou plochou 196 250 m<sup>2</sup>. Z hľadiska ekonomického bilancovania riešené

územie navrhuje v rámci areálu v celku A) vybudovať 1950 bytových jednotiek pre 5000 - 5800 obyvateľov, s návrhom vybudovať k bytovým jednotkám 2784 parkovacích miest a k občianskej vybavenosti – administratíva s čistou užitkovou plochou 35 364 m<sup>2</sup> a služby s čistou odbytovou plochou 58 344 m<sup>2</sup> je návrh vybudovať 4130 parkovacích miest. Spolu v celku A) 6914 parkovacích miest.

Celok B) Zmiešané územia obchodu a služieb navrhujú pre administratívu s čistou užitkovou plochou 2050 m<sup>2</sup>, obchody a služby s čistou odbytovou plochou 1300 m<sup>2</sup>, pre hotelové lôžka a zamestnancov spolu 480 vybudovať spolu 3830 parkovacích miest.

Celkový nárok na zabezpečenie statickej dopravy pre obidva celky A) a B) v riešenom území predstavuje vybudovať spolu 10774 odstavných a parkovacích miest.

Po posúdení a prerokovaní predloženej urbanistickej štúdie lokality MATADOR Vám mestská časť Bratislava-Petržalka vydáva nasledovné **s t a n o v i s k o** :

### **1. Vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii:**

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 definuje riešené územie ako stabilizované územie funkčne určené pre priemyselnú výrobu, kód 301, plochy slúžiace pre umiestňovanie areálov priemyselnej výroby, distribučné centrá sklady, stavebníctvo s prípadným rušivým momentom na okolie.

Urbanistická štúdia lokality Matador overila zmeny a doplnky platného územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy na funkčné využitie zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, zmiešané územie obchod, výrobné a nevýrobné služby, územie určené pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu definované ako rozvojové územie so zásadnou zmenou funkčného využitia.

### **2. Vo vzťahu k vlastnému riešeniu máme nasledovné pripomienky a námietky:**

#### **V urbanistickej koncepcii:**

1. Konštatujeme, že navrhovaná zmena regulácie intenzity využitia územia zo stabilizovaného na rozvojové bola spracovaná v zmysle metodiky spracovaného územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy nasledovne: F 201, G 201, J 201, I 201, G 501, M 501, F 501, F 502, toto riešenie je zdokladované v situácii s návrhom zmien a doplnkov platného územného plánu mesta.
2. V urbanistickej štúdii žiadame dodržať intenzitu využitia územia podľa platných regulatívov záväznej časti ÚPN hl.mesta SR Bratislavy, ktoré považujeme za maximálne hodnoty.
3. Po schválení zmien a doplnkov platného územného plánu v predmetnej lokalite žiadame zapracovať výsledky prerokovania do čistopisu urbanistickej štúdie lokality Matador ako územnoplánovacieho podkladu pre usmerňovanie investičnej činnosti.
4. Čistopis žiadame opätovne predložiť na mestskú časť na posúdenie.

#### **V dopravnom riešení:**

1. Dopravnú obsluhu riešeného územia a jeho etapizáciu žiadame realizovať tak, aby nedošlo k dopravnému kolapsu v priestore obvodového centra (Vienna gate - Údernícka a Kopčianska ulica), t.z. navrhnuté dopravné prepojenie Gogoľova – Bratská ulica považujeme za podmieňujúcu investíciu prestavby riešeného územia.
2. Žiadame už v I. etape výstavby zokruhovať - prepojiť ulice Kopčianska, Údernícka Kaukazská s Bratskou a rozšíriť Kopčiansku ulicu.
3. Dopravný uzol prepojenie okružnej križovatky a Bratskej ulice, a pešie prepojenie riešenej lokality s jestvujúcim obytným súborom Dvory žiadame v ďalšom stupni dokumentácie podrobnejšie zdokumentovať.



4. Žiadame obslužné komunikácie a nároky na statickú dopravu riešiť v súlade s platnou STN 73 6110.
5. Žiadame vypustiť napojenie parkoviska zo severnej strany na Údernícku ulicu, v blízkosti križovatky s Kopčianskou. .

Po prerokovaní v orgánoch mestskej časti Bratislava – Petržalka žiadame:

1. vyňať pozemky parc. č. 3694/134, 3694/133, 3694/127, 3694/19, 3694/91, 3694/218 z funkčného využitia označeného kódom M 501 a ich priradenie k územiu označeného kódom F 502
2. zvýšiť odstup najbližšej stavby od pozemkov s parc.č. parc. č. 3694/134, 3694/133, 3694/127, 3694/19, 3694/91, 3694/218
3. stanoviť priemernú podlažnosť bloku M 501 na 13. nadzemných podlaží s gradáciou výškovosti od Kopčianskej ul. smerom dole
4. obstarat' dopravnú štúdiu
5. vylúčiť asanácie objektov na parc. č. 3694/133 a 3694/217
6. posilniť funkciu občianskej vybavenosti na úkor funkcie bývania v území označenom kódom M 501
7. spracovať predbežnú verziu čistopisu v grafickej a textovej časti

### 3. Záver:

Mestská časť Bratislava-Petržalka:

- a) **berie na vedomie** spracovanú Urbanistickú štúdiu lokality Matador ako územnoplánovací podklad pre overenie zmien a doplnkov územného plánu hl.mesta SR Bratislavy a jej prerokovanie
- b) **súhlasí** so zmenou funkcie stabilizované územie priemyselná výroba (kód 301) na rozvojové územie, zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti (kód 501), územie občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu (kód 201) a zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (kód 502), za predpokladu rešpektovania uvedených námietok a pripomienok.
- c) **žiada** pripomienky a námietky zapracovať do čistopisu UŠ po schválení zmien a doplnkov ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy

S pozdravom

Milan F t á ě n i k  
starosta

## Zápis

zo zasadnutia Komisie územného plánu výstavby a dopravy konaného dňa  
7. 2. 2008

**Prítomní :** poslanci MZ, neposlanci členovia komisie a hostia. Vid' prezenčná listina

**Nepřítomný :** PhDr. Šebej

### **Program zasadnutia komisie :**

- 1/ Zmena funkčného využitia lokality Matador v rámci návrhu zmien a doplnkov ÚPN
- 2/ Návrh koncepcie umiestňovania reklamných, propagačných a informačných zariadení na území mestskej časti Bratislava – Petržalka - dorokovanie materiálu z predošlej komisie
- 3/ Návrh na realizáciu dočasnej stavby – Prístup pre peších k objektu kostola sv. rodiny cez chorvátske rameno

### **Priebeh :**

Po analýze, výklade a diskusii jednotlivých bodov programu, boli prijaté nasledovné závery a doporučenia :

### **K bodu 1/ Predložený návrh zmeny a doplnku ÚPN v grafickej forme doporučujeme schváliť s týmto stanoviskom :**

**Komisia súhlasí s predloženým návrhom na zmenu ÚPN z pôvodnej funkcie stabilizovaného územia výroby (301) na rozvojové územie - zmiešané (501) s doplnkovou funkciou bývania, zmiešané (502) s obchodom, výrobnými a nevýrobnými službami a občianskej vybavenosti (201).** Komisia požaduje, aby po schválení a zapracovaní tejto zmeny do ÚPN bol ďalší stupeň dokumentácie predložený na posúdenie. Za účasti predkladateľa návrhu aj zástupcov obyvateľov dotknutého územia bola prijatá ústna dohoda o spolupráci na ďalšom postupe. Nedeliteľnou prílohou k tomuto zápisu a stanovisku komisie, je grafická príloha predmetného návrhu zmien a doplnkov lokality Matador v mierke totožnej s ÚPN.

Za : 9, Proti : 0, Zdržal sa : 0

K bodu 2/ Predložený materiál bol na rokovaní predošlej komisie a dorokovanie bolo dohodnuté nasledovne :

Vzhľadom k tomu, že zásady boli komisiou prijaté už na predošlom rokovaní, pripomienky k materiálu doplní predseda spolu s členom komisie Ing. Kovalčíkom, ktorý sa danou problematikou zaoberá.

K bodu 3/ Komisia s predloženým návrhom súhlasí a doporučuje ho dopracovať až k realizačnej fáze.

Vzhľadom na charakter a účel stavby (dočasná) doporučuje komisia doplniť prístupovú pešiu komunikáciu k predmetnému objektu jednoduchým a neinvestičným riešením (dosypanie štrku, dočasné panely a pod)

Za : 8, Proti : 1, Zdržal sa : 0

Vzhľadom k tomu, že dohodnuté termíny zasadania komisií boli úradom spochybnené, predseda nevylučuje zmeny, ale to bude dohodnuté až na budúcom stretnutí.

Zápis zapísal : Ing. Ľudovít Augustín 7.2.2008

# Obrazová príloha

