

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Petržalka konaného
dňa 9. júna 2009

Materiál číslo: 376/2009

K bodu: Stanovisko k čistopisu urbanistickej štúdie „Južné mesto, Bratislava-Petržalka,
zóna A“

Predkladá:

Marián Miškanin
prednosta

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Petržalka

b e r i e n a v e d o m i e

spracovaný čistopis urbanistickej štúdie

Prerokované:

v miestnej rade
dňa 19. mája 2009

s c h v a ľ u j e

stanovisko mestskej časti Bratislava-
Petržalka k čistopisu urbanistickej štúdie
„Južné mesto, Bratislava-Petržalka, zóna A“
v znení ako je uvedené v materiáli

Spracovateľ:

Jozef Vasek
oddelenie ÚRaD

Dôvodová správa

Urbanistická štúdia „Južné mesto, Bratislava-Petržalka, zóna A“ (návrh aj čistopis) ďalej len (urbanistická štúdia) bola obstaraná spoločnosťou POPPER QUINLAN PRIVATE v.o.s., Bratislava podľa § 4 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 ako územnoplánovací podklad.

Spracovateľom urbanistickej štúdie je spoločnosť VPÚ DECO Bratislava, a.s., Za kasárňou 1, Bratislava.

Dôvodom obstarania urbanistickej štúdie bol podnet vlastníkov pozemkov, ktorí majú záujem na predmetnom území projektovo pripraviť a realizovať obytné objekty, objekty občianskej vybavenosti, plochy zelene a súvisiacu technickú a dopravnú vybavenosť územia v rámci ucelenej lokality o výmere cca 179 000 m².

Hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je detailné spracovanie funkčného využitia záujmového územia, overenie koncepcie využitia územia a prehĺbenie a spodrobnejšie urbanistickej koncepcie územia.

Odsúhlasená urbanistická štúdia bude podkladom pre spracovanie zmien a doplnkov ÚPN hlavného mesta SR Bratislava a tiež podkladom pre spracovanie dokumentácií pre územné rozhodnutia.

Prerokovanie

Návrh urbanistickej štúdie „Južné mesto, Bratislava-Petržalka, zóna A“ bol na úrovni mestskej časti Bratislava-Petržalka prerokovaný v Komisii územného plánu, výstavby a dopravy miestneho zastupiteľstva, ďalej len (komisia ÚPVaD) dňa 24.11.2008, dňa 19.01.2009 a dňa 23.02.2009. V miestnej rade bol návrh štúdie prerokovaný dňa 24.02.2009 a v miestnom zastupiteľstve dňa 10.03.2009.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka na svojom zasadnutí dňa 10.03.2009 prijalo uznesenie č.330, v ktorom zobralo na vedomie spracovanú urbanistickú štúdiu a schválilo stanovisko mestskej časti Bratislava-Petržalka k urbanistickej štúdii „Južné mesto, Bratislava-Petržalka, zóna A“ v znení schválených pripomienok s nasledovným záverom: „Vzhľadom na počet a závažnosť pripomienok a námietok mestská časť Bratislava-Petržalka nesúhlasí s návrhom riešenia urbanistickej štúdie „Južné mesto Bratislava-Petržalka, zóna A“ a odporúča po ich zapracovaní do urbanistickej štúdie túto opäť predložiť na posúdenie“.

Dňa 16.04.2009 uskutočnila spoločnosť POPPER QUINLAN PRIVATE v.o.s., Bratislava pre poslancov miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka verejnú prezentáciu urbanistickej štúdie. Následne dňa 20.04.2009 bolo v komisii ÚPVaD prerokované stanovisko spoločnosti k pripomienkam a námietkam mestskej časti, ktoré boli vyjadrené v liste mestskej časti zo dňa 20.03.2009 pod zn.:12/09/777/TA22/Va35. Komisia ÚPVaD akceptovala predložené vyhodnotenie pripomienok spoločnosťou POPPER QUINLAN PRIVATE s tým, že požaduje ich zapracovanie do čistopisu urbanistickej štúdie.

Dňa 28.04.2009 bol spoločnosťou po zapracovaní pripomienok a námietok mestskej časti Bratislava-Petržalka predložený čistopis urbanistickej štúdie „Južné mesto, Bratislava-Petržalka, zóna A“ na schválenie.

Dňa 19.05.2009 bol materiál prerokovaný v miestnej rade s pripomienkami s tým, že k stanovisku spoločnosti POPPER QUINLAN PRIVATE je potrebné doplniť stanovisko oddelenia ÚRaD miestneho úradu a opätovne prerokovať v komisii ÚPVaD. Dňa 25.05.2009 komisia ÚPVaD dopracovaný materiál prerokovala a odporučila ho schváliť. Stanovisko komisie je súčasťou materiálu.

Stanovisko MČ Bratislava-Petržalka zaslané obstarávateľovi UŠ po prerokovaní v miestnom zastupiteľstve dňa 10.03.2009

Ing. Michal Ondrovič
Petond spol. s r.o.
Holubyho 28, P.O.BOX 50
902 01 Pezinok

Naša zn.:12/09/777/TA22/Va35

A-20

Bratislava 20.03.2009

VEC

Urbanistická štúdia „Južné mesto, Bratislava-Petržalka, zóna A“- stanovisko

Listom doručeným dňa 04.11.2008 ste nás požiadali o stanovisko k urbanistickej štúdii „Južné mesto, Bratislava-Petržalka, zóna A“. Obstarávateľom urbanistickej štúdie je spoločnosť POPPER QUINLAN PRIVATE v.o.s., Bratislava a spracovateľom je spoločnosť VPÚ DECO Bratislava, a.s., Za kasárňou 1, 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 č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, bol prerokovaný s dotknutými subjektami v treťom štvrtroku 2008.

Verejné prerokovanie urbanistickej štúdie pre dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a dotknuté právnické osoby sa uskutočnilo dňa 20.11.2008.

Dôvodom obstarania urbanistickej štúdie bol podnet vlastníkov pozemkov, ktorí majú záujem na predmetnom území projektovo pripraviť a realizovať obytné objekty, objekty občianskej vybavenosti, plochy zelene a súvisiacu technickú a dopravnú vybavenosť územia v rámci ucelenej lokality o výmere cca 179 000 m².

Hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je detailné spracovanie funkčného využitia záujmového územia, overenie koncepcie využitia územia a prehĺbenie a spodrobnejšie urbanistickej koncepcie územia, ktoré bude podkladom pre spracovanie zmien a doplnkov ÚPN hlavného mesta SR Bratislava a tiež podkladom pre spracovanie dokumentácií pre územné rozhodnutia.

Urbanistická štúdia koncepcne rieši návrhy pre funkcie bývania, občianskej vybavenosti a zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných a zelene. Návrh obsahuje približne 1500 bytových jednotiek, 18 800 m² kancelárskych priestorov a 4 200 m² priestorov pre služby, ktoré sú v rámci územia doplnené parkovaním v suteréne alebo na teréne. Navrhovaná koncepcia zahŕňa aj park s jazierkami, fontány a plochy pre šport a rekreáciu.

Celková bilancia územia:

plocha riešeného územia		286 845,0 m ²
obytné územie	kód 101/H	67 961,9 m ²
územie občianskej vybavenosti	kód 201/L	89 307,1 m ²
územie zelene	kód 1110	12 973,4 m ²
územie zelene	kód 1130	22 867,2 m ²
zmiešané územie	kód 502/G	7 147,1 m ²
územie dopravnej vybavenosti	kód 701/B	86 588,3 m ² .

Hlavná zberná komunikácia je umiestnená v južnej sekcii územia a oddeľuje zelený park od administratívnych budov, ktoré sú navrhnuté so 6 až 7 podlažiami.

Návrh rieši v západnej časti územia dopravné napojenie na Panónsku cestu stykovou svetelne riadenou križovatkou v úrovni terénu. Na východnom okraji bude zóna A napojená v mieste prechodnej zóny A-B na Panónsku cestu dvoma vetvami mimoúrovňovej križovatky Panónska-Jantárová. Obidva vstupy do územia sú prepojené miestnou dvojpruhovou obojsmernou obslužnou komunikáciou. Z východnej strany je navrhované predĺženie Jantárovej komunikácie smerom severojužným v priestore dopravného koridoru v podjazde pod Panónskou cestou. V rámci zóny sú predpokladané nároky statickej dopravy na cca 6217 parkovacích miest.

Po posúdení a prerokovaní urbanistickej štúdie „Južné mesto, Bratislava-Petržalka, zóna A“ Vám mestská časť Bratislava-Petržalka vydáva nasledovné **s t a n o v i s k o** :

Vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii:

Platný Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy definuje predmetné územie ako rozvojové územie funkčne určené pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu - kód 201/L, viacpodlažnú zástavbu obytného územia - kód 101/H, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy - kód 1110, ostatnú ochrannú a izolačnú zeleň - kód 1130, zmiešané územia - obchod, výrobné a nevýrobné služby - kód 502/G a plochy zariadení MHD a autobusovej PHD - kód 701/B. Časť riešeného územia sa nachádza v ochrannom pásme železničnej trate.

Urbanistická štúdia detailne spracovala funkčné využitie záujmového územia, overila a spodrobnila urbanistickú koncepciu územia a navrhla zmeny a doplnky ÚPN hlavného mesta SR Bratislava.

Vo vzťahu k vlastnému riešeniu máme nasledovné pripomienky a námietky:

1. Umiestnenie bytových domov (blok A, blok B) požadujeme posunúť južným smerom z dôvodu ponechania dostatočného pásu ochrannej a izolačnej zelene od Panónskej cesty.
2. Z centrálného parkového priestoru žiadame vypustiť polyfunkčný bytový dom F.
3. V rámci bytových domov požadujeme riešiť aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti (predškolské zariadenia, obchody a služby pre Domov dôchodcov a Domov sociálnych služieb – v zmysle štandardov minimálnej vybavenosti obcí vydaných MŽP SR).
4. Objekty občianskej vybavenosti, ktoré nie sú v štúdiu konkretizované, požadujeme presne zadefinovať.
5. Nesúhlasíme so zmenšením rozsahu plôch zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej prímestskej hromadnej dopravy – kód 701/B.
6. Napojenie na Panónsku cestu požadujeme riešiť stykovou úrovňovou križovatkou vrátane peších prepojení a cestnej svetelnej signalizácie.
7. Žiadame dodržať rozsah plôch zelene v zmysle platného územného plánu.
8. Požadujeme dopracovanie riešenia cyklotrasy L5 „Južné mesto“ podľa koncepcie greenways mestskej časti Bratislava-Petržalka, schválenej uznesením č.310/2009 dňa 3.2.2009.
9. Žiadame posúdiť dopravné zaťaženie o dopravnú maticu.
10. Po týchto úpravách požadujeme predloženie štúdie k posúdeniu.

Záver:

Vzhľadom na počet a závažnosť pripomienok a námietok mestská časť Bratislava-Petržalka **n e s ú h l a s í** s návrhom riešenia urbanistickej štúdie „Južné mesto, Bratislava-Petržalka, zóna A“ a odporúča po ich zapracovaní do urbanistickej štúdie túto opäť predložiť na posúdenie.

S pozdravom

Milan F t á ě n i k
starosta

Stanovisko Quinlan Private Golub k pripomienkam MČ Bratislava-Petržalka k urbanistickej štúdii Južné mesto – Zóna A + stanovisko oddelenia ÚRaD k stanovisku Quinlan Private Golub

Počet pripomienok: 9
Počet akceptovaných pripomienok: 7

Pripomienka č. 1

Umiestnenie bytových domov (blok A, blok B) požadujeme posunúť južným smerom z dôvodu ponechania dostatočného pásu ochrannej a izolačnej zelene od Panónskej cesty.

Stanovisko Quinlan Private Golub: Pripomienka akceptovaná.

Obytné domy budú posunuté tak, aby sa zachoval konštantný pás izolačnej zelene a zároveň splnila podmienka svetlotechnických a protihlukových odporúčaní z odborných posudkov.

Stanovisko oddelenia ÚRaD: Pripomienka akceptovaná.

Bytové domy (blok A, blok B) sú v čistopise urbanistickej štúdie posunuté južným smerom.

Pripomienka č. 2

Z centrálneho parkového priestoru žiadame vypustiť polyfunkčný bytový dom F.

Stanovisko Quinlan Private Golub: Bytový dom F poskytuje služby návštevníkom parku, je integrálnou súčasťou voľno-časového využitia parku. Zároveň zabezpečuje čulejší pohyb osôb, čím poskytuje verejný dozor nad parkom, osvetlenie v noci a pod. Toto považujeme za kľúčový argument ponechania bloku F, aby sa zvýšila bezpečnosť v parku a zabránilo potencióálnemu vandalizmu.

Polyfunkčný nízko-podlažný bytový dom (6. poschodí) obsahuje okrem služieb pre verejnosť aj doplnkové byty (24 bytov). Vytvára prechodovú rovnováhu medzi čistou bytovou zónou a čistou administratívnu zónou na druhej strane ulice. Svetlotechnický posudok tiež potvrdil umiestnenie bloku F.

Preto doporučujeme blok F ponechať v jeho pôvodnej lokalite.

Stanovisko oddelenia ÚRaD: Pripomienka neakceptovaná.

Dôvody ponechania polyfunkčného bytového domu F, uvedené v stanovisku spoločnosti, je možné akceptovať.

Pripomienka č. 3

V rámci bytových domov požadujeme riešiť aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti (predškolské zariadenia, obchody, služby – v zmysle štandardov minimálnej vybavenosti obcí vydaných MŽP SR).

Stanovisko Quinlan Private Golub: Pripomienka akceptovaná.

Táto požiadavka je v štúdiu splnená, predškolské zariadenia v pripravovanej zóne A, školské zariadenia v susediacej zóne B. Obchody a služby navrhované v zóne A aj susediacej zóne AB.

Stanovisko oddelenia ÚRaD: Pripomienka akceptovaná.

V rámci bytových domov sú navrhované aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti, vrátane Domova dôchodcov a sociálnych služieb.

Pripomienka č. 4

Objekty občianskej vybavenosti, ktoré nie sú v štúdiu konkretizované, požadujeme presne zadefinovať.

Stanovisko Quinlan Private Golub: Pripomienka akceptovaná, do štúdie bude doplnená.

Stanovisko oddelenia ÚRaD: Pripomienka akceptovaná.

Objekty občianskej vybavenosti sú v štúdiu konkretizované.

Pripomienka č. 5

Nesúhlasíme so zmenšením rozsahu plôch zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej prímestskej hromadnej dopravy – kód 701/B.

Stanovisko Quinlan Private Golub: Pripomienka je akceptovaná. Navrhujeme zachovať pôvodný návrh riešenia zámenou za rozšírenie plôch v inej časti, pričom sa rešpektujú majetkové hranice pozemkov.

Platný ÚPN BA 2007 nezohľadňuje súčasné majetkové hranice pozemkov, čo by mohlo jeho výstavbu v budúcnosti komplikovať. Navrhujeme ubratú časť na severovýchode nahradiť rozšírením depa na juhu, kde je vlastníkom parcel magistrát hlavného mesta. Navyše sa tým sa vytvoria aj lepšie podmienky pre smerové oblúky pri točení rýchlodráhy do depa. Ide zhruba o zámenu plochy, ktorá tvorí 7% z celkovej veľkosti depa, pričom takto nedôjde k jeho zmenšeniu.

Stanovisko oddelenia ÚRaD: Pripomienka akceptovaná neúplne.

Rozsah plôch zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej prímestskej hromadnej dopravy bol v štúdiu upravený, v severozápadnej časti zohľadňuje súčasné majetkové hranice pozemkov. Úpravu plôch je možné akceptovať.

Pripomienka č. 6

Napojenie na Panónsku cestu požadujeme riešiť stykovou úrovňovou križovatkou vrátane peších prepojení a cestnej svetelnej signalizácie.

Stanovisko Quinlan Private Golub: Pripomienka akceptovaná.

Stanovisko oddelenia ÚRaD: Pripomienka akceptovaná.

Pripomienka č. 7

Žiadame dodržať rozsah plôch zelene v zmysle platného územného plánu.

Stanovisko Quinlan Private Golub: Pripomienka akceptovaná.

Návrh urbanistického riešenia vysoko prekračuje predpísané indexy zelene podľa regulatívov uvedených funkcií a celková výmera zelene je nadpriemerná. Ako uvádza štúdia z celkového riešeného územia 286 819,2 m² je 107 844,2 m² zelene na rastlom teréne, čo je celkom 38 % riešeného územia. V tom je zarátaná aj plocha pre depo MDS – (mestského dopravného systému), kde je index zelene podľa platného UPN najmenší (0,15). Bez započítania územia pre depo je index zelene pre rozvojové územie 0,47, t.j. 47 % územia. Navyše k tomuto ešte je potrebné pripočítať zelené úpravy striech podzemných garáží vo výmere 3 491 m², čo spolu tvorí 98 347,7 m² zelených a vodných plôch na riešenom území, čo je bez depa 49 % plochy riešeného územia.

Stanovisko oddelenia ÚRaD: Pripomienka akceptovaná.

V rámci navrhovaných zmien pôdorysných tvarov funkčných plôch a zmien výmery plôch je rozsah plôch zelene požadovaný platným územným plánom mesta dodržaný. Úbytok plôch zelene vo funkčnom využití parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy oproti územnému plánu je premietnutý predovšetkým do plôch viacpodlažnej bytovej zástavby.

Pripomienka č. 8

Požiadavka cyklotrasy.

Stanovisko Quinlan Private Golub: Pripomienka akceptovaná.

Návrh projektu počíta s výstavbou cyklotrasy vedúcej naprieč celým územím až k dunajskej hrádzi. Cyklotrasa bude tiež napojená na Petržalku v troch miestach: Dolnozemská, Jantárová a Vyšehradská.

Stanovisko oddelenia ÚRaD: Pripomienka akceptovaná.

Riešenie cyklotrasy L5 „Južné mesto“ bolo do štúdie zapracované.

Pripomienka č. 9

Posúdenie širších vzťahov dopadov dopravy.

Stanovisko Quinlan Private Golub: Pripomienka akceptovaná.

Štúdia obsahuje posúdenie dopravného zaťaženia územia s dopadmi na jestvujúcu komunikačnú verejnú sieť v závislosti od postupu výstavby a jej etáp. Statickú dopravu rieši priamo na vlastnom území aj s výhľadom na budúci nárast a zabezpečuje dostatok priestoru na riešenie parkovania na teréne, v podzemných ako aj nadzemných parkovacích domoch. Úplné dopravné posúdenie kapacít jednotlivých križovatiek bolo spracované v projektovej dokumentácii na územné rozhodnutie (PDÚR) primárnej infraštruktúry (PI) pre zámer Južné mesto, Bratislava-Petržalka. Dokumentácia bola odsúhlasená Magistrátom hl. m. Bratislavy ako aj MČ Petržalka. Navyše bola PDÚR na PI prijatá hl. mestom ako aj MČ ako koncepčný materiál pre rozvoj daného územia nielen pre Južné mesto, ale aj pre plánovanú hokejovú halu pre MS Danube Arena.

Požiadavka posúdenia širších dopravných vzťahov (mostov cez Dunaj) je vysoko nad bežný rámec riešeného územia a spadajú do kompetencie MČ alebo Oddelenia dopravného plánovania hl. mesta. Súlad navrhovaného riešenia s dopravnou maticou, vypracovanou magistrátom mesta Bratislavy, potvrdzuje súhlas magistrátu s dopravnou štúdiou.

Stanovisko oddelenia ÚRaD: Pripomienka akceptovaná.

Posúdenie dopravného zaťaženia územia bolo v štúdií doplnené a navrhované riešenie je v súlade s maticou dopravných vzťahov vypracovanou Magistrátom hlavného mesta SR.

S T A N O V I S K O

komisie územného plánu, výstavby a dopravy Miestneho zastupiteľstva mestskej časti
Bratislava-Petržalka zo dňa 25.05.2009

Prítomní: Ing. L. Augustín, Ing. Brath, Andrea Čapčeková, Ing. Guttman, Ing. Nitranský,
Ing. A. Augustín, Ing. Kovalčík, Mgr. Paškala

Neprítomní: PhDr. Šebej, Ing. Kušnír

K bodu: Stanovisko k čístopisu urbanistickej štúdie „Južné mesto, Bratislava-Petržalka,
zóna A“

Stanovisko: Komisia ÚPVaD predložený materiál berie na vedomie, že boli zapracované
pripomienky do čístopisu a odporúča vyjadrenie ako ho formulovala mestská
časť Petržalka.

Hlasovanie: Prítomní: 8
za: 8
proti: 0
zdržal sa : 0

Ing. Ľudovít Augustín
predseda komisie
v. r.

Návrh stanoviska MČ Bratislava-Petržalka k čistopisu urbanistickej štúdie „Južné mesto, Bratislava-Petržalka, zóna A“

Ing. Michal Ondrovič
Petond spol. s r.o.
Holubyho 28, P.O.BOX 50
902 01 Pezinok

Naša zn.:12/09/8411/TA22/Va58

A-20

Bratislava 09.06.2009

VEC

Urbanistická štúdia „Južné mesto, Bratislava-Petržalka, zóna A“ - stanovisko k čistopisu

Listom doručeným dňa 28.04.2009 ste nám predložili čistopis urbanistickej štúdie „Južné mesto, Bratislava-Petržalka, zóna A“ po vyhodnotení a zapracovaní pripomienok a námietok mestskej časti Bratislava-Petržalka k návrhu urbanistickej štúdie, vyjadrených v liste mestskej časti zo dňa 20.03.2009 pod zn.:12/09/777/TA22/Va35.

Obstarávateľom urbanistickej štúdie (návrhu aj čistopisu) je spoločnosť POPPER QUINLAN PRIVATE v.o.s., Bratislava a spracovateľom je spoločnosť VPÚ DECO Bratislava, a.s., Za kasárňou 1, Bratislava.

Čistopis urbanistickej štúdie koncepcne rieši návrhy pre funkcie bývania, občianskej vybavenosti, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných a zelene. Návrh obsahuje približne 1500 bytových jednotiek, 18 800 m² kancelárskych plôch a 4 200 m² plôch pre služby, podzemné a nadzemné parkovacie plochy pre zabezpečenie potrieb statickej dopravy. Navrhovaná koncepcia zahŕňa aj park s jazierkami, fontány a plochy pre šport a rekreáciu.

Celková bilancia územia:

plocha riešeného územia		286 819,97 m ²
obytné územie	kód 101/H	68 389,58 m ²
územie občianskej vybavenosti	kód 201/L	28 239,69 m ²
územie občianskej vybavenosti	kód 201/G	61 941,66 m ²
územie zelene	kód 1110	12 550,14 m ²
územie zelene	kód 1130	18 775,40 m ²
zmiešané územie	kód 502/G	6 243,60 m ²
územie dopravnej vybavenosti	kód 701/B	90 679,90 m ² .

V rámci bytových objektov sa navrhuje v ich parteri lokalizovanie zariadení občianskej vybavenosti (predškolské zariadenie, lekáreň, privátne zdravotné strediská, advokátske poradne, drobné remeselné služby, stravovacie zariadenia, služby čistiarňí, bankové pobočky).

V zóne A sú okrem bytových objektov navrhované aj ďalšie objekty občianskej vybavenosti (administratíva, verejné stravovanie, hotelové služby, bankové pobočky, parkovacie domy, kluby, sociálne prevádzky, drobné obchodné prevádzky, drobné remeselné služby, opravovne a iné služby).

Hlavná miestna komunikácia je umiestnená v južnej sekcii územia a oddeľuje zelený park od administratívnych budov. Pozdĺž cestnej komunikácie je navrhovaná aj cyklotrasa, ktorá spája západnú časť s východnou.

Návrh rieši v západnej časti územia dopravné napojenie na Panónsku cestu stykovou svetelne riadenou križovatkou v úrovni terénu. Na východnom okraji bude zóna A napojená v mieste prechodnej zóny A-B na Panónsku cestu dvoma vetvami mimoúrovňovej križovatky Panónska-Jantárová. Obidva vstupy do územia sú prepojené miestnou dvojpruhovou obojsmernou obslužnou komunikáciou. Z východnej strany je navrhované predĺženie Jantárovej komunikácie smerom severojužným v priestore dopravného koridoru v podjazde pod Panónskou cestou. V rámci zóny sú predpokladané nároky statickej dopravy na cca 6217 parkovacích miest.

Po posúdení a prerokovaní čistopisu urbanistickej štúdie „Južné mesto, Bratislava-Petržalka, zóna A“ Vám mestská časť Bratislava-Petržalka vydáva nasledovné **s t a n o v i s k o :**

Vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii:

Platný Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy definuje predmetné územie ako rozvojové územie funkčne určené pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu - kód 201/L, viacpodlažnú zástavbu obytného územia - kód 101/H, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy - kód 1110, ostatnú ochrannú a izolačnú zeleň - kód 1130, zmiešané územia - obchod, výrobné a nevýrobné služby - kód 502/G a plochy zariadení MHD a autobusovej PHD - kód 701/B. Časť riešeného územia sa nachádza v ochrannom pásme železničnej trate.

Urbanistická štúdia detailne spracovala funkčné využitie záujmového územia, overila a spodrobnila urbanistickú koncepciu územia a navrhla zmeny a doplnky ÚPN hlavného mesta SR Bratislava.

Vo vzťahu k vlastnému riešeniu čistopisu urbanistickej štúdie:

Nemáme pripomienky.

Záver:

Mestská časť Bratislava-Petržalka **s ú h l a s í** s čistopisom riešenia urbanistickej štúdie „Južné mesto, Bratislava-Petržalka, zóna A“ bez pripomienok.

S pozdravom

Milan F t á ě n i k
starosta