

Investičný zámer:

Žiadateľ: Fundus Project, s.r.o., Mlynské nivy 49, Bratislava

Investor: Fundus Project, s.r.o., Mlynské nivy 49, Bratislava

Zámer : Polyfunkčná zóna Kopčianska JUH, Bratislava-Petržalka

Stupeň : investičný zámer

Popis: Žiadateľ požiadal o vyjadrenie k investičnému zámeru „Polyfunkčná zóna Kopčianska JUH, Bratislava-Petržalka“ podľa zastavovacej štúdie. Štúdia rieši vybudovanie novej polyfunkčnej zóny s vlastným zázemím za účelom reprofilácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu mesta. Navrhovaný investičný zámer prináša do územia nové plochy bývania/prechodného ubytovania, občianskej vybavenosti spolu s prislúchajúcimi vybavenostnými funkciami orientovanými pre širšie vrstvy obyvateľstva a návštevníkov lokality.

Navrhovanou primárnou funkciou navrhovaného polyfunkčného komplexu bude bývanie trvalého charakteru a prechodného ubytovania, realizované v nízkopodlažných bytových domoch, v menšej miere v mestských vilách a objektmi slúžiacimi pre prechodné ubytovanie (hotel, penzión, študentský domov, dom seniorov a pod.) s doplnením o vybavenostné funkcie. Organizácia obytného územia je riešená s cieľom formovania obytných plôch do voľných mestských solitérov a blokov s nezastavanými verejnými/poloverejnými priestormi so zeleňou, pochôdznyimi plochami s detskými/multifunkčnými ihriskami doplnenými o vodné prvky a drobnú architektúru. Prvky občianskej vybavenosti budú umiestňované rozptýlene v parteri bytových blokov, resp. v samostatných objektoch najmä vo väzbe na navrhované námestie v južnej časti riešeného územia. Vo väzbe na vstup do areálu polyfunkčného komplexu z prístupovej Kopčianskej ulice je navrhovaný vybavenostný pavilón s vyčlenenými plochami pre umiestnenie supermarketu, obchodných zariadení a služieb, pričom v tejto polohe sa výhľadovo uvažuje aj s umiestnením zdravotného strediska.

Základné kapacitné údaje investičného zámeru:

plocha riešeného územia	89 613 m ²
plocha riešeného územia vo funkčnej ploche 201 a 501	84 738 m ²
zastavaná plocha	23 468 m ²
celková nadzemná podlažná plocha	124 989 m ²
- z toho:	
bývanie	66 973 m ²
obchody a služby	5 523 m ²
študentský domov	10 231 m ²
dom seniorov	16 975 m ²
hotel	15 951 m ²
garni hotel	4 930 m ²
penzión	3 821 m ²
materská škola	585 m ²
celková podzemná podlažná plocha	38 917 m ²
parkovanie spolu	2 100 p.m.
- parkovacie stojiská v suteréne objektov	1 600 p.m.
- parkovanie na teréne	500 p.m.
plocha zelene (riešené územie)	21 882 m ²

Dopravné napojenie polyfunkčného komplexu bude novými stykovými križovatkami na príľahlú existujúcu komunikáciu - Kopčianska ulica. Zároveň v rámci stavby dôjde k vybudovaniu novej komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MO 8,0/30 trasovanej pozdĺž severovýchodnej hrany riešeného územia. Pôjde o výstavbu tzv. prvej etapy hlavnej zbernej komunikácie funkčnej triedy B2 v polovičnom profile. Uvedeným dopravným riešením dôjde k „zokruhovaniu“ prepojení polyfunkčnej zóny na príľahlý existujúci (Kopčianska ul.)/ navrhovaný dopravný skelet mesta (komunikácia B2, polovičný profil).

V rámci výstavby zóny sa počíta s rozšírením liniek MHD po existujúcej Kopčianskej ulici, umiestnením 2 nových zastávok MHD na tejto ulici a so zriadením novej vlakovej zastávky v polohe súčasnej jednokoľajovej železničnej trate v nadväznosti na pešie trasy budované v rámci zóny.

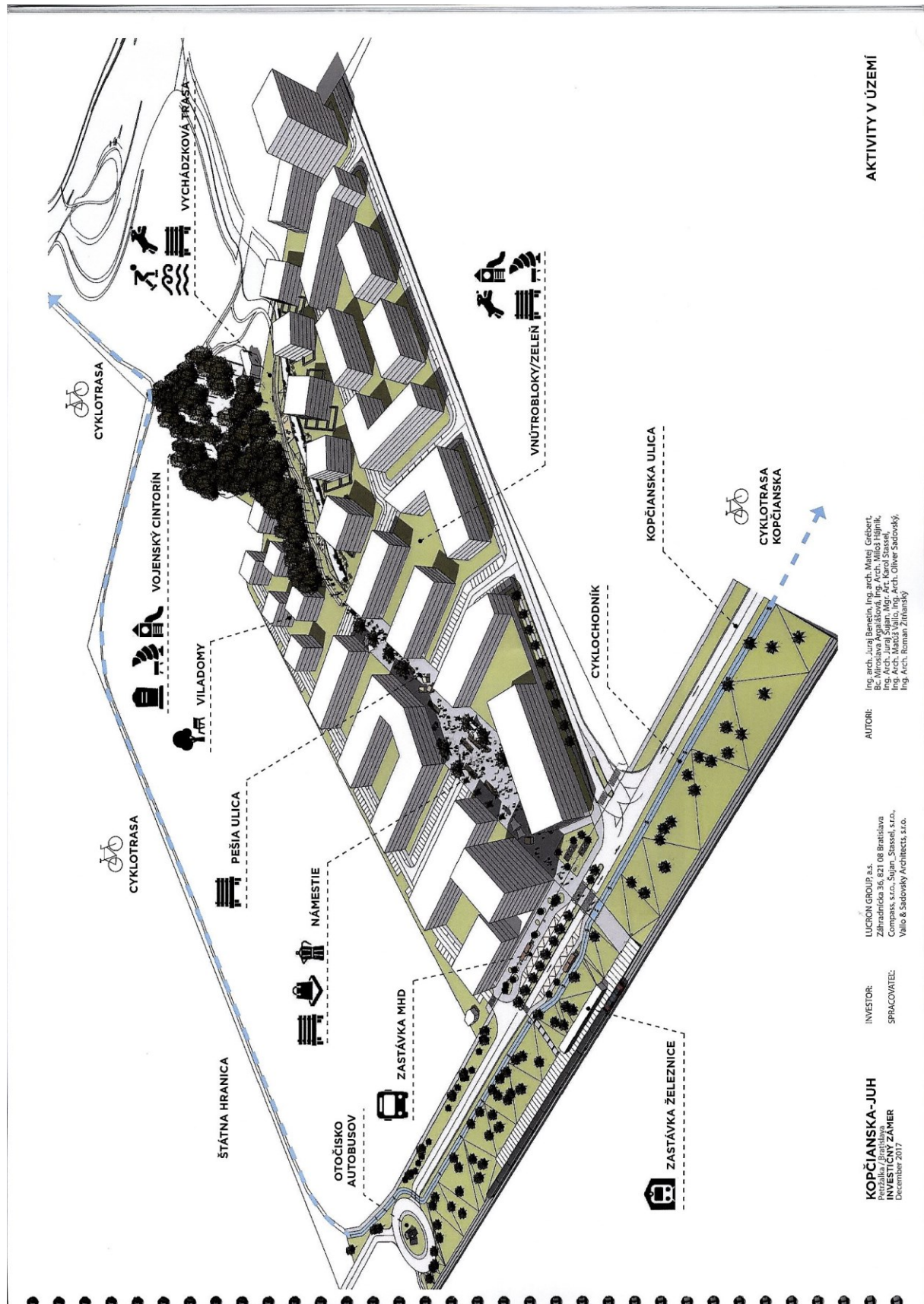
Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy sú pozemky navrhovanej polyfunkčnej zóny súčasťou **rozvojového územia** určeného na funkčné využitie plôch:

a) pre **občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu** číslo funkcie 201 kód F, kde podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy,

b) pre **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie 501 kód G, kde podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Mapa č. 3b: Celková situácia stavby - typické podlažie (variant č.2)





AKTIVITY V ÚZEMÍ

Ing. arch. J. Juraj Benetis, Ing. arch. Marij Gredler,
Ing. arch. J. Juraj Šišák, Ing. arch. J. Juraj Šišák,
Ing. Arch. J. Juraj Šišák, Mgr. Art. Karol Šišák,
Ing. Arch. Marij Gredler, Ing. Arch. Oliver Šišák,
Ing. Arch. Roman Zilinský

AUTORI:

LUCION GROUP a.s.
Záhradníka 36, 821 08 Bratislava
Compass s.r.o., Sola, Šišák, s.r.o.,
Vallo & Šišák Architects s.r.o.

INVESTOR:
SPRACOVATEL:

KOPČIANSKA-JUH
Pozvánka / Bratislava
1. ETAPA / ZÁMER
December 2017



KOPČIANSKA-JUH
INVESTIČNÝ ZÁMER
December 2017

INVESTOR:
SPRÁKOVATEĽ:

LUCIOH GROUP s.r.o.
Za radnice s.r.o. 108 Bratislava
Comeniusova 1, 821 05, Bratislava, s.r.o.,
Vlár & Sasovský Architects, s.r.o.

AUTORI:

Ing. arch. Jura Buresis, Ing. arch. Marek Gubert,
Be. Miroslava Kysela, Ing. arch. Miloš Hajník,
Ing. Arch. Jura Solár, Mgr. Art. Karol Štefel,
Ing. Arch. Marek Válo, Ing. Arch. Oliver Sabovský,
Ing. Arch. Roman Zimanský

VSTUP DO ÚZEMIA