

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**POPPER QUINLAN PRIVATE s.r.o.**  
Michalská 16  
811 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
JM 20121904/FH MAGS ORM 43051/12-265286 Ing. arch. Barutová 6.6.2012

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Popper Quinlan Private, s.r.o., Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Južné Mesto, Bratislava – Petržalka Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete) – Zóna A, západ</b>
žiadosť zo dňa	<b>19.4.2012, doručená dňa: 16.5.2012</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Jozef Draškovič</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>02/2012</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** zmenu dopravného riešenia územia Južného mesta – zóny A, konkrétne pripojenie územia na Panónsku cestu. Nové pripojenie zóny A má byť náhradou za platné riešenie, schválené v predchádzajúcich krokoch riešenia územia „Južné mesto“. Vyvolané je záujmom vybudovať v území obchodné centrum, s ktorým sa v predošlých doposiaľ posudzovaných návrhoch (štúdia, DUR) neuvažovalo. V dokumentácii navrhované riešenie stykovej križovatky zodpovedá 1. etape definitívneho pripojenia zóny A na nadradenú komunikačnú sieť. Definitívne dopravné riešenie uvažuje s priesečnou križovatkou na Panónskej ceste s obmedzením niektorých dopravných smerov a s prepojením na Vyšehradskú ulicu (2.etapa) a ďalej na diaľnicu D2 (3. etapa); v prípadnom ďalšom konaní pri urbanizácii príľahlého územia bude nevyhnutné preukazovať zachovanie územnej rezervy pre budúcu dostavbu komunikačnej siete.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva **záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

**Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová lokalita, funkčné využitie územia:

**občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, t. j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, **dopravné a technické vybavenie**, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu,

**viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**, t. j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom

Laurinská 7 II. poschodie

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

a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, **dopravné a technické vybavenie**, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu,

**mimourovňová križovatka s napojením na diaľnicu D2.**

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
I	2,4	201	OV celom. a nadmest. významu	centrovorná zástavba mestského typu	0,40 0,34	0,15 0,20

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – rozvoľnená zástavba	0,23 0,21	0,30 0,30

**Poznámka:**

**index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

**index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

**koefficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Localita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

V predloženej dokumentácii nie sú dosahované indexy deklarované. V dokumentácii sú riešené objekty SO 01 Napojenie na Panónsku cestu (zóna A, západ) s podobjektom SO 01.1 Cestná dopravná signalizácia a SO 02 Hlavná komunikácia – zóna A s podobjektami SO 02.1 Hlavná komunikácia – zóna A, 1. časť, SO 02.2 Okružná križovatka – zóna A, SO 02.3 – Hlavná komunikácia – zóna A, 2. časť, SO 02. 4 Spevnené plochy obchodného centra 1, SO 02. 5 Spevnené plochy obchodného centra 2, SO 02. 6 Spevnené plochy obchodného centra 3, SO 02.7 Cyklotrasa. Dopravné riešenie – konkrétne riešenie stykovej križovatky na Panónskej ceste - je navrhnuté „na základe dopravnokapacitného posúdenia (rieši Ing. Zverko)“, ktoré však nie je súčasťou predloženej dokumentácie a nie je ani uvedené vo východiskových podkladoch. Navrhované riešenie stykovej križovatky zodpovedá 1. etape definitívneho pripojenia zóny A na nadradenú komunikačnú sieť. Definitívne dopravné riešenie uvažuje s priesečnou križovatkou na Panónskej ceste s obmedzením niektorých dopravných smerov a s prepojením na Vyšehradskú ulicu (2.etapa) a ďalej na diaľnicu D2 (3. etapa); v prípadnom ďalšom konaní pri urbanizácii príľahlého územia bude nevyhnutné preukazovať zachovanie územnej rezervy pre budúcu dostavbu komunikačnej siete (vrátane prestavby stykovej križovatky – pre rozšírenia ramena zo zóny A o samostatný pruh pre priamy smer).

Z hľadiska vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii konštatujeme, že nová poloha miestnej komunikácie funkčnej triedy C1 (hlavná komunikácia – zóna A) s pripojením na Panónsku cestu nezodpovedá trasovaniu podľa aktuálne platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Navrhovaná zmena územného rozhodnutia je viazaná na návrh čiastočnej zmeny celkovej koncepcie riešenia dopravnej obsluhy zóny A a napojenia južnej časti Petržalky na diaľnicu D2.

Zámer bol prerokovaný v komisii primátora dňa 29.5.2012.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer **nie je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava  
N E S Ú H L A S Í

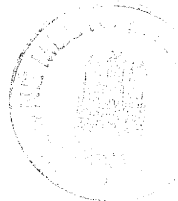
s umiestnením stavby:	<b>Južné Mesto, Bratislava – Petržalka Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete) – Zóna A, západ</b>
na parcele číslo:	<b>neidentifikované</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Južné Mesto, Panónska cesta</b>

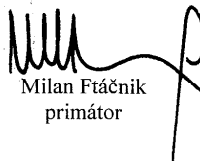
**Odôvodnenie:**

Nová poloha miestnej komunikácie funkčnej triedy C1 (hlavná komunikácia – zóna A) s pripojením na Panónsku cestu nezodpovedá trasovaniu podľa aktuálne platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. **Umiestnenie zámeru v zmysle posudzovanej dokumentácie si vyžaduje prerokovanie a schválenie zmeny ÚPN** najmä vo vzťahu k umiestneniu výhľadovej mimoúrovňovej križovatky a napojenia na diaľnicu D2 - zrušenie, resp. zmenu lokalizácie mimoúrovňovej križovatky a zároveň napojenia na diaľnicu D2, čo je zásahom do schválených funkčných celkov a vlastníckych vzťahov.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Fráčnik  
primátor

Príloha: dokumentácia (časť)

Co: MČ Bratislava – Petržalka  
Magistrát - ORM – archív, ODP, OUP-RGTI