

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

I.P.R. Slovakia s.r.o.
Železničiarska 13 811
04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
292/IPR-DH/2008

Naše číslo
MAGS ORM 48746/08-309283

Vybavuje/linka
Ing. arch. Arvayová/250

Bratislava
23.3.2009

Vec: Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k návrhu zadania urbanistickej štúdie polyfunkčného centra v MČ Bratislava - Petržalka a MČ Bratislava - Jarovce.

Listom č.j. 292/TPR-DH/2008 z 30.9.2008 ste predložili na zaujatie stanoviska **návrh zadania urbanistickej štúdie polyfunkčného centra v MČ Bratislava — Petržalka a MČ Bratislava - Jarovce** spracovaný odbornou spôsobilou osobou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. arch. Martou Šimovou (reg. číslo 024). Obstarávateľom UŠ je spoločnosť I.P.R.Slovakia s.r.o., Železničiarska 13, Bratislava.

Konštatujeme, že predložený návrh zadania formuluje požiadavky na riešenie urbanistickej štúdie, ktorá vo vymedzenom území bude riešiť polyfunkčnú mestskú štruktúru s funkciami občianskej vybavenosti, bývania, športu a rekreácie. Urbanistická štúdia bude spracovaná v dvoch variantoch riešenia, založených na rozdielnom spôsobe integrovania a prepojenia častí riešeného územia oddelených diaľnicou. V rámci polyfunkčného využitia územia má obstarávateľ záujem umiestniť hotel, obchodné centrum, aktivity voľného času - kino, divadlo, zábavu a pod., v optimálnych polohách s overením funkcie bývania. Účelom spracovania UŠ bude v rámci komplexného urbanistického riešenia, riešiť špecifické urbanistické, územnotechnické, krajinnoekologické a environmentálne problémy v území a ich dopad na funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia a overenie investičného zámeru vlastníka z hľadiska súladu s ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a následné zapracovanie výsledkov overenia v predmetnom rozsahu do návrhu zmien a doplnkov územným plánom mesta.

Návrh zadania urbanistickej štúdie bol posúdený útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - referátom územného rozvoja mesta, referátom územného plánovania a referátom generelov technickej infraštruktúry a oddelením dopravného plánovania.

Na podklade výsledkov odborného posúdenia Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktoré je orgánom územného plánovania podľa ustanovenia § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, uplatňuje v súlade s ustanoveniami § 2 ods. 1 písm b) a § 3 vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii k obsahu a rozsahu urbanistickej štúdie k predloženému návrhu zadania toto

stanovisko

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 207

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Na základe posúdenia Vášho podania v zásade nenamietame Vami navrhovanú transformáciu časti územia v zmysle návrhu zadania na nové funkčné využitie a časti územia na prehlbenie platného ÚPN mesta za predpokladu, že vhodnosť zmeny funkčného využitia preukážete urbanistickým riešením na zonálnej úrovni pri dodržaní príslušných ustanovení 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, vzťahujúcej sa k procesu obstarania jej obsahu a spôsobu spracovania.

K bodu č. 6 - Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie doplniť text:

- Na predmetné územie, nachádzajúce sa v južnom smere rozvoja mesta, v takzvanom Južnom meste, je požiadavka spracovania podrobnejšej ÚPD a to Územného plánu zóny.
- Časť územia východne od diaľnice sa nachádza v jej ochrannom pásme. Uviesť, že časť riešeného územia západne od diaľnice s funkčným využitím ostatná ochranná a izolačná zeleň je dlhodobo rezervované pre jestvujúce i navrhované vedenia technickej infraštruktúry. Územím prechádza trasa VTL plynovodu so svojim ochranným a bezpečnostným pásmom, územím vedie navrhovaná trasa ropovodu a produktovodov so svojimi ochrannými pásmami a ochranné pásmo energetických zariadení.
- Doplniť stanovené regulatívy intenzity využitia územia viažuce sa k určenému funkčnému využitiu v zmysle záväznej časti ÚPN mesta pre rozvojové plochy v riešenom území.
- Doplniť označenie diaľnice - D2.
- Aj do druhej odrážky uviesť funkciu „plochy dopravných zariadení“.

K bodu č. 7 - Vymedzenie riešeného územia UŠ:

- V prvom odseku opraviť popis nejednoznačne vymedzeného územia riešenia širších vzťahov.
- V prvom odseku neuvádzať označenie „diaľnica D 61“.
- V texte doplniť popísať hranice vlastného riešeného územia podľa vyznačenia v grafickej prílohe.

K bodu č. 8 - Varianty riešenia:

- Vzhľadom k tomu, že oba varianty riešenia UŠ budú v časti prehlbovať platný územný plán mesta a v časti budú overovať nové riešenie v súlade s požiadavkov investora, je potrebné v riešení dodržať a rešpektovať základné princípy rozvoja Južného mesta, vytvorením polyfunkčnej mestskej štruktúry s napojením na uzlové priestory zastávok NS MHD.

K bodom č. 9.2. a 9.3. Požiadavky z hľadiska širších vzťahov a Požiadavky z hľadiska urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, regulácie a zohľadnenia limitov žiadame zapracovať nasledujúce pripomienky:

Z hľadiska funkčného členenia a priestorového usporiadania :

- Žiadame zachovať v prevažujúcom rozsahu rozvojovú plochu funkcie rekreácia v prírodnom prostredí, kód 1003 v dotyku s chráneným prírodným areálom Bažantnica podľa ÚPN mesta.
- Pri riešení rešpektovať základné princípy urbanistickej koncepcie, funkčného, priestorového a kompozičného usporiadania územia Južného mesta, vytvorením identity uzlových priestorov s umiestnením dominant ako identifikačných znakov podľa ich významu.
- V riešení širších vzťahov, ako aj v samotnom riešení UŠ žiadame zohľadniť navrhovaný rozvoj južného mesta v uzlovom priestore s napojením na NS MHD. Študovaný zámer musí preukázať kompatibilitu s budúcim rozvojom typických mestských štruktúr.
- Z hľadiska regulácie v bode 9.3. v poslednom odrazníku žiadame uviesť index podlažných plôch (nie podiel), koeficient zelene na rastlom teréne.
- Z hľadiska funkčných systémov žiadame pre navrhované zariadenia občianskej vybavenosti -obchod, verejné stravovanie a pre zariadenia kultúry uvádzať bilancie v účelových jednotkách.

K bodu č. 9.4 - Požiadavky z hľadiska verejného dopravného vybavenia územia: predložený návrh zadania žiadame upraviť a doplniť:

Požiadavky z hľadiska verejného dopravného vybavenia širších vzťahov:

- Prvý bod doplniť na znenie: návrh dopravnej obsluhy riešeného územia (vrátane riešenia MHD) nadviazať na komunikácie v širšom území a na dopravné zámery v území podľa platného ÚPN; návrh komunikácií riešiť v súlade s príslušnými platnými STN .
- Doplniť nový bod v znení: predložiť návrh na zatriedenie navrhovaných komunikácií v zmysle z. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Doplniť nový bod v znení: posúdiť dopady nárastu dopravného zaťaženia plánovanej zástavby na príľahlé komunikácie a križovatky (kapacitné posúdenie).

K bodu č. 9.5 - Požiadavky z hľadiska systémov verejného technického vybavenia územia:

V texte bodu 9.5 vypustiť znenie odrážok (štvrtá a siedma) týkajúcich sa odkanalizovania, nahradiť ich nasledovne:

- Odkanalizovanie riešiť kanalizáciou delenej sústavy. Dažďové vody sa budú odvádzať do vsakovacích zariadení. Odporúča sa aj kombinácia s retenčnými jazierkami. Splaškové vody sa budú odvádzať splaškovou kanalizáciou v orientácii na pripravovaný splaškový zberač D.
- Riešenie a investorské zabezpečenie výstavby dolného úseku zberača D pozdĺž Janíkovho dvora, treba koordinovať s developermi projektu „Južné mesto Bratislava - Petržalka“.
- V riešení UŠ treba rešpektovať trasu kanalizačného zberača z Kittsee do Petržalky.
- V rámci širších vzťahov rešpektovať územnú rezervu trasy kanalizácie pre pripojenie územia južne od Bažantnice.
- Zásobovanie vodou orientovať na existujúcu zásobnú sieť MČ Petržalka a koordinovať so spracovanou ÚPD Južné mesto Bratislava - Petržalka.
- Zásobovanie plynom orientovať napojením územia na navrhované RSP Južné mesto, situované v zrekonštruovanej križovatke Panónskej a Dolnozemskej cesty.

K bodu č. 9.6. - Požiadavky z hľadiska tvorby a ochrany životného prostredia:

V 1. odrazníku doplniť znenie nasledovne:

- Spracovať analýzu zložiek životného prostredia - ovzdušie, vody, pôdy, zeleň a rozpracovať požiadavky na ich ochranu; vo vzťahu k únosnosti využitia územia navrhnúť opatrenia na elimináciu nepriaznivých vplyvov na ŽP a jeho zložky.

V poslednom odrazníku doplniť a upraviť znenie:

- Pri návrhu organizácie územia a zástavby zohľadniť vplyv emisií z hlavných komunikácií a ostatných zdrojov znečisťovania ovzdušia lokalizovaných v riešenom území.
- V ods. likvidácia odpadov aktualizovať citovanú legislatívu, doplniť - zhodnotiť očakávané druhy a množstvá produkovaných odpadov a navrhnúť spôsob nakladania s odpadmi. _____

K bodu č. 10.1 - Textová časť vrátane dopĺňujúcich tabuliek a grafov:

- 8 bod doplniť na znenie: návrh koncepcie dopravného riešenia, vrátane bilancie statickej dopravy a kapacitného posúdenia príľahlej cestnej siete.

K bodu č. 11 - Doteraz spracované súvisiace materiály:

- Na záver odporúčame doplniť podklady: „Zhodnotenie a návrh riešenia prvkov tvorby krajiny pre návrh ÚPN (Petrakovič J., 2003) a výkres č.5 Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES (súčasť ÚPN hl.m. SR Bratislavy 2007) a „Urbanistické posúdenie využitia Dunajských ramien a priestorov IV. kvadrantu“ (Bajoprojekt 2006).
- Do kapitoly doplniť dokumentáciu susedného územia „Južné mesto Bratislava - Petržalka“

- Doplniť UŠ „Urbanistické posúdenie využitia Dunajských ramien a priestorov IV. kvadrantu" (Bajoprojekt 2006), v ktorej je študovaná problematika prinavrátania dunajských ramien do prírodného prostredia na okraji katastra Bratislavy v pohraničí s Rakúskom. (Územie je tiež súčasťou projektu „Bratislavské prihraničie", na ktorom Hl. m. SR Bratislava spolupracuje v rámci iniciatívy Centrope s mestom Viedeň a v tomto projekte sa taktiež uvažuje s myšlienkou prinavrátania prírodného prostredia a dunajských ramien do pohraničných oblastí).

K bodu č. 13 - Požiadavky na prerokovanie UŠ a subjekty prerokovania:

- Medzi subjekty prerokovania doplniť o Transpetrol a.s..

Záver:

Odporúčame, aby príslušné mestské časti Bratislava - Petržalka a Bratislava - Jarovce boli súčinné pri prerokovaní štúdie, vychádzajúc pritom z ustanovení či. 6 ods. 2 písm. i) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava, v zmysle ktorého mestská časť obstaráva a po dohode s hlavným mestom schvaľuje územnoplánovaciú dokumentáciu mestskej časti a jej zón, ako aj koncepcie rozvoja jednotlivých oblastí života mestskej časti. Mestská časť je orgánom garantujúcim miestne komunálne záujmy.

Zadanie urbanistickej štúdie so zapracovaním pripomienok uplatnených k návrhu zadania (čistopis zadania UŠ) žiadame predložiť Hlavnému mestu SR Bratislava pre potreby zabezpečenia výkonu orgánu územného plánovania.

S pozdravom



č. 2.
Ing. Andrej Durkovec
primátor

CO:

MČ Bratislava - Petržalka

MČ Bratislava - Jarovce

Magistrát: OUPRM - RÚP, RGTI, RÚR- Mz, ODP