

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Slovenská technická univerzita v Bratislave
Fakulta architektúry
Prof. Ing. arch. Bohumil Kováč, PhD.
Námestie Slobody 19
812 45 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS ORM /08	Ing. arch. Gálová/59356214	25.09.2008

Vec: **Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k urbanistickej štúdii zóny Bratislava Zlaté Piesky a pokyny pre spracovanie čistopisu urbanistickej štúdie.**

Názov ÚPP: Urbanistická štúdia zóny Bratislava Zlaté Piesky

Obstarávateľ UŠ: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č.1, 814 99 Bratislava

Zhotoviteľ UŠ: Slovenská technická univerzita v Bratislave, Fakulta architektúry, Podnikateľské centrum architektov

Spracovateľský kolektív: prof. Ing. arch. Bohumil Kováč, PhD., Ing. arch. Ján Komrská, PhD.
Ing. arch. Jozef Polgáry, Ing. Ladislav Benček, Ing. Štefan Hromada
Ing. Katarína Gécová, Doc. PhDr. Dagmar Petriková, PhD.

Dátum spracovania: jún – júl 2007

Riešené územie: je vymedzené zo severu Seneckou cestou, na juhu diaľnicou, na západe líniou Studenej ulice s Pestovateľskou a na východe cca 200 m západne od križovatky diaľnica – Vajnory. Vlastné riešené územie zóny je o rozlohe cca 206 ha.

Konštatujeme, že predložená urbanistická štúdia rieši v súlade so zadaním moderný športovo – rekreačný areál nadmestského významu, ktorý bude na vysokej kvalitatívnej úrovni uspokojovať potreby celoročnej rekreácie. V rámci novej rozvojovej urbanistickej koncepcie sú navrhnuté predovšetkým plochy a otvorené i kryté zariadenia viažuce sa k športovo – rekreačnej funkcii, vodným športom a ďalším druhom športovej aktivity, ďalej ubytovacie zariadenia a obslužno-prevádzkové budovy. Adekvátne k funkcii areálu je v riešení zdôraznená funkcia zelene a peších a cyklistických trás.

UŠ je spracovaná v dvoch variantoch riešenia – a, b a v podvariante b1. Základné varianty sa odlišujú v riešení charakteru lokality záhradkárskej osady – variant a ponecháva dnešné využitie, variant b rieši lokalitu ako chatovú osadu. Ďalej sa varianty odlišujú rozličnou dĺžkou a smerovaním ukončenia veslárskej dráhy v južnej časti jazera a odlišnou koncepciou dopravnej obsluhy areálu s väzbou na susedné územia. Podvariant b1 vychádza z variantu b, pričom v nadväznosti na južný breh jazera navrhuje športoviská a ich zázemie.

Počas spracovania štúdie sa uskutočnili dve pracovné rokovania za účasti dotknutých subjektov, ktoré boli oboznámené s priebehom prác na štúdiu a s predloženou navrhovanou koncepciou v rozpracovanosti. Urbanistická štúdia bola prerokovaná v súlade s ustanoveniami § 21 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v termíne od 10.9.2007 do 10.10.2007.

Urbanistická štúdia bola posúdená útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – referátom územného rozvoja mesta, referátom územného plánovania, referátom generelov technickej infraštruktúry a oddelením dopravného plánovania.

Laurinská 7, II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59356235	02/59356446	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

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. a výsledkov verejného prerokovania, uplatňuje k urbanistickej štúdii v súlade s ustanoveniami § 2 ods. 1 písm. d) a § 3 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii toto

stanovisko

1. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie:

Pre územie, ktoré je v predmetnej urbanistickej štúdii riešené, platí Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31. 5. 2007, s účinnosťou od 1.9.2007, ktorý územie definuje pre funkčné využitie:

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201
- šport, telovýchova, rekreácia a voľný čas, kód 401
- vodné plochy toky, kód 901
- krajinná zeleň, kód 1002
- rekreácia v prírodnom prostredí, kód 1003
- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, 1110
- ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód 1130
- plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej prímestskej hromadnej dopravy, kód 701

ÚPN hl. m. SR Bratislavy reguluje areál Zlatých pieskov ako rekreačný areál celomestského až nadmestského významu.

Urbanistická štúdia variantne overila možnosti využitia územia v zmysle základnej koncepcie a regulácie stanovenej nadradeným ÚPN, t.j. reguluje územie ako areál s voľnočasovými aktivitami športového a rekreačného charakteru s celoročným využitím so zameraním na vodné športy pri akceptácii a skvalitnení prírodných hodnôt územia. Navrhnutá koncepcia sa čiastkovo premieta do návrhu zmien a doplnkov ÚPN. hl.m. SR Bratislavy, ktoré vyplývajú z posilnenia funkcie športového a rekreačného areálu.

2. Čistopis urbanistickej štúdie, textovú a grafickú časť, požadujeme dopracovať v zmysle nasledovných pripomienok:

- **z hľadiska urbanistickej koncepcie, funkčného využitia a hmotovo-priestorového riešenia:**

Na základe vyhodnotenia výsledkov verejného prerokovania výsledné riešenie urbanistickej štúdie založiť na variante b, pričom je potrebné:

- v sektoroch I.a01, IV.c01, IV.c02 a v dotykovom území z východu uplatniť riešenie z variantu a
- v sektoroch IV.a01, IV.a03, IV.b01, IV.b03, IV.b05 a pri riešení územnej rezervy pre križovatku Cesta na Senec – Rožňavská - Vajnorská uplatniť riešenie z variantu b1 (v bloku IV v sektore a1 riešiť exteriérové plochy pre multifunkčné ihriská v prírodnom prostredí zelene s dôrazom na prírodný charakter v kontakte s jazerom; v bloku IV v sektore b1,b2,b3 riešiť kryté zariadenia pre halové športy a objekty slúžiace pre vybavenosť, služby a ubytovanie slúžiace ako zázemie rekreačného areálu v prepojení na nástupný priestor letiska M.R. Štefánika a plánované kongresové centrum v danom priestore)
- pri dopracovaní sektorov zohľadniť vyhodnotenie jednotlivých pripomienok z verejného prerokovania variantného riešenia UŠ
- dopracovať urbanistické ukazovatele, regulatívy využitia bilancované na celé bloky I., II., III, IV a na vytvorené stavebné parcely (indexov a koeficientov uvádzať maximálne resp. minimálne hodnoty, samostatne bilancovať vodné plochy)
- na základe výsledného urbanistického riešenia spracovať v rozsahu textovej a grafickej časti podklad pre návrh zmien a doplnkov ÚPN hl. m. SR Bratislavy

z hľadiska socioekonomie - demografia a trh práce demografia

- dopracovať demografickú analýzu súčasného stavu ako i predpokladaného výhľadu v rámci chatovej lokality v sektore IV a sektore I;

- doplniť základné kapacitné údaje z hľadiska prechodne prítomného obyvateľstva (v rekreačnej časti, v nákupnej časti, za celé územie) a doplniť podrobnejšie spracovanie analýzy prechodného a trvalého bývania, (podľa sčítania v roku 2001 bolo v území trvalo bývajúcich celkom 22 obyvateľov, z čoho bolo 15 žien)

trh práce

- v oblasti trhu práce a tvorby nových pracovných príležitostí dopracovať rozsah a štruktúru podľa navrhovaných funkcií a bilančných ukazovateľov zamestnanosti
- zo socioekonomického hľadiska pre celé územie stanoviť zásady intenzity využitia a záťaže územia, vo vzťahu k vybavenosti územia v podrobnom členení podľa jednotlivých socioekonomických kategórií (napr. intenzita zamestnanosti v plošných ukazovateľoch, intenzita obyvateľstva, kapacity občianskej vybavenosti a pod.)

z hľadiska enviromentálneho posúdenia

- pri všetkých činnostiach je potrebné rešpektovať režimové podmienky a podmienky ochrany vyplývajúce z ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ako aj skutočnosť, že budovanie prvkov ÚSES má byť verejným záujmom. V kontexte s vymedzením tohto RBc je potrebné venovať zvýšenú pozornosť najmä ochrane hydrickej časti tohto biocentra pred jeho znečisťovaním a znehodnocovaním, ale aj otázkam revitalizácie kontaktných porastov na brehu jazera Zlaté piesky, ako krajinársky významnému fenoménu.

z hľadiska životného prostredia

- podporujeme námety na zachytávanie (a následné využitie) dažďových vôd priamo v riešenom území, neuvažovať však s odvádzaním dažďových vôd a odpadových vôd zo spevnených plôch a striech (aj po predčistení) priamo do jazera Zlaté piesky.
- z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy uviesť, že nezastavané pozemky v záhradkárskej osade sú súčasťou poľnohospodárskej pôdy (PP), avšak vyhodnocovanie záberu PP sa vyžaduje len v lokalitách mimo intravilánu (t.j. hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990). Pri žiadostiach o odňatí pozemkov z PP treba postupovať v zmysle ustanovení zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Z hľadiska ochrany ovzdušia dopracovať vyhodnotenie emisnej a imisnej situácie, pre ďalšie etapy riešenia rozvoj v území podmieniť spracovaním exhaláčnej štúdie
- uvedený návrh protihlukových opatrení pre ďalšie etapy riešenia podmieniť hlukovou štúdiou, obsahujúcou súčasné a výhľadové hlukové pomery v lokalite, spôsobené predovšetkým okolitou automobilovou dopravou ale i prevádzkou Letiska M.R. Štefánika; vychádzať zo strategickej hlukovej mapy bratislavskej aglomerácie.

z hľadiska dopravného riešenia

- neuvažovať s umiestnením okružnej križovatky na Studenej ul. v mieste napojenia južnej obslužnej komunikácie. (V zmysle Technických podmienok pre projektovanie okružných križovatiek TP 04/2004 sa neodporúča umiestňovanie okružných križovatiek na 4-pruhových komunikáciách, v zmysle schváleného ÚPN sa uvažuje Studená ul. v kategórii MZ 20 až po križovatku s Bočnou ul.), rešpektovať riešenie predmetnej križovatky v tvare T s CSS (podľa PD stavby Soravia Centrum IV.,V)
- v súvislosti s výhľadovým zámerom riešiť Cestu na Senec ako 6-pruhovú zabezpečiť na tejto komunikácii 3 priebežné jazdné pruhy (v oboch smeroch) v celom úseku od MÚK Cesta na Senec-Rožňavská-Vajnorská až po MÚK Cesta na Senec-nadjazd Vajnory;
- križovatku Ivánska cesta – Pestovateľská riešiť ako svetelne riadenú, so samostatným ľavým odbočením na Ivánskej ceste aj Pestovateľskej ul.. (Táto požiadavka bola uplatnená i k riešeniu dopravy v UŠ Trnávka - Studená – Pestovateľská ulica, sprac. FORM – PROJECT a FORM – A). Dôvodom požiadavky je výrazná súčasná aj výhľadová urbanizácia územia priľahlého k Pestovateľskej ul. a potreba prerozdelenia ľavých odbočení z Ivánskej cesty aj v prípade, že výhľadové komunikačné prepojenie Studená – Pestovateľská bude zaústené do Ivánskej cesty v svetelnej križovatke pri OLO. V súvislosti s tým rešpektovať ÚPN hl- m- SR Bratislava, kde je uvedené predĺženie Studenej ul. vyústené do Ivánskej cesty v polohe Pestovateľskej ul..
- v návrhu cyklistických trás doriešiť trasovanie hlavnej cyklistickej trasy aj pozdĺž Pestovateľskej ul. v smere na Ivánsku cestu, tak ako je riešená v ÚPN hl. m. SR Bratislava.

- nový návrh tvaru MÚK Cesta na Senec-Rožňavská-Vajnorská (uvažuje sa okružná križovatka s nadjazdom) predstavuje závažný zásah do výhľadového riešenia komunikačnej siete, v riešení vymedziť územnú rezervu pre zmenu tvaru predmetnej križovatky, regulovať požiadavku pre následné stupne projektovej prípravy územia spracovať kapacitné posúdenie, ktoré preukáže, že križovatka v navrhnutom tvare (potrebné je posúdiť jej parametre, prieplety, kolízne body,..) zvládne očakávané výhľadové dopravné zaťaženie.
- riešiť presunutie prístupovej komunikácie do areálu Zlaté piesky, t. j. presunutie križovatky Cesta na Senec do novej polohy tak aby bola splnená požiadavka STN 73 61 10 na vzdialenosti križovatiek na komunikáciách f.t. B1.
- navrhnutá úprava jestvujúcej MÚK Cesta na Senec – nadjazd Vajnory (riešenie vetvy z Cesty na Senec na nadjazd v novej polohe - bližšie k nadjazdu) je prínosom s pohľadu zníženia dopravného zaťaženia na tejto vetve (vylúči sa cieľová doprava smerujúca do územia Zlatých pieskov), avšak bez doloženia podrobného riešenia tohto zámeru (je zdokladované iba v širších vzťahoch) nie je možné zaujať stanovisko k tomuto riešeniu, ani držať prípadnú územnú rezervu pri urbanizácii voľných pozemkov v kontaktnom území.

z hľadiska technického vybavenia

- vyjadriť riešenie verejného technického vybavenia v rámci širších vzťahov na okolité územie a celomestské systémy
- návrh technického vybavenia zosúladiť s riešením funkčného využitia a hmotovo-priestorového riešenia a dopracovať, navrhnuť vyvolané preložky technického vybavenia, doriešiť dimenzie navrhovaných vedení technického vybavenia a dopracovať regulatívy technického vybavenia (myšlienka skoncentrovania všetkých vedení TI do spoločných koridorov je v tomto území umelým výtvorom, nezohľadňujúcim špecifiká jednotlivých systémov TI, nerovnomerné rozloženie ich napájacích bodov a trás v širších vzťahoch a pod. Koridory po obvodoch riešených území majú okrem iných nedostatkov aj ten, že vedenia nie sú využívané na obsluhu zástavby po oboch stranách, čo je na úkor efektívnosti investícií (v tomto prípade je to výrazné na úseku pozdĺž diaľnice D1). Oveľa správnejšie a v praxi uplatňované je umiestňovanie trás vedení a zariadení TI do ťažiska (ťažísk) spotreby, do osí zástavby).
- konkrétne vyjadriť požiadavky na podmieňujúce investície v rámci vecnej a časovej koordinácie
- z kap.8.3 vypustiť pasáž o nezastaviteľnej ploche pre nadradený koridor sietí technického vybavenia v ochrannom pásme diaľnice
- zosúladiť riešenia návrhu novej zástavby v sektore IV.e 01 pri ul. Mokráň – záhon koliduje so zámerom na distribučné centrum investora Victory sport. Zároveň koliduje s existujúcim koridorom vedení TI pre predmetný areál, ako aj pre susedné areály Peugeot, Hagard – Hall a Logi box, logistické centrum fy B.E.M,
- návrh komunikácie zo Starej Ivánskej cesty do Ivánskej cesty, západne od Pestovateľskej ul. križuje existujúci areál, na ktorom pripravuje jeho vlastník P13,s.r.o. realizáciu zámeru- revitalizácia areálu, zosúladiť riešenia

Odkanalizovanie

- Zberač E20 situovať do navrhovanej hlavnej komunikácie prechádzajúcej sektormi III. a IV pozdĺž diaľnice D1. (pozícia ČS na zberači je už zaujatá objektmi areálu Peugeot) doriešiť jej náhradnú lokalizáciu, napr. v „uchu“ MÚK. Zberač E20 zaradiť do zoznamu podmieňujúcich investícií, výhľadovo uvažovať s pripojením sa do konca zberača E20 oblastí severne od Cesty na Senec (Tuhovské – zberač E4 a oblasti SZ od Vajnory), návrh vetvy zberača E20a spoza diaľnice D1 vypustiť z riešenia nakoľko je už neaktuálny,
- Na odkanalizovanie západnej časti územia navrhnuť vetvy zberača E : E12, E13, E15. Tieto zberače zaradiť do zoznamu podmieňujúcich investícií zóny, aj keď väčšia dĺžka ich trás je v rámci hraníc pre riešenie širších vzťahov, opraviť nesprávny údaj o zberači E (nevedie Galvaniho ulicou), obdobne o pripravenej územnej rezerve v areáli autoservisu (trasa je blokovaná umiestnením objektu autoumyvárne)

Vodné plochy

- Dopracovať deklarované zadržiavanie dažďovej vody v území, napr. realizáciou suchých poldrov ako súčasťou dizajnerských úprav terénu.
- Dopracovať údaje o kvalite vody na základe systému monitorovania akosti vôd vodných plôch a jej kvalifikovania podľa sledovaných parametrov fyzikálneho, chemického a biologického charakteru (podľa údajov RÚVZ BA)

Zásobovanie plynom

- dopracovať predĺženie trasy STL plynovodu od ORS Stará Vajnorská.
- vypustiť návrh RS Pomoriny
- doriešiť a zdôvodniť návrh STL plynovodu z RS letisko

Zásobovanie teplom

- zásobovanie teplom riešiť na báze ušľachtilých palív, dopracovať

Telekomunikácie

- dopracovať napojenie územia zóny na telekomunikačné siete

Záver:

Urbanistická štúdia Bratislava Zlaté piesky svojim riešením vo variantoch overila možnosť vybudovania moderného športovo - rekreačného areálu v kontakte s mestským prostredím pri rešpektovaní prírodných a krajinných hodnôt územia a navrhla spôsob skvalitnenia existujúceho prírodného prostredia. Do čistopisu požadujeme dopracovať variant b urbanistickej štúdie podľa hore uvedených pripomienok a v zmysle vyhodnotenia stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní urbanistickej štúdie.

Následne môže urbanistická štúdia byť využitá ako koncepcia riešenia pri obstaraní ÚPD zóny.

S pozdravom

Ing. Andrej Ďurkovský
primátor

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
Magistrát: OUPRM – RÚP, RGTI, RÚR- Mz, ODP