

8.
*VECNÁ
A
ČASOVÁ KOORDINÁCIA*

8. VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA, NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY

Cieľom riešenia urbanistickej štúdie je maximálne eliminovať vzájomnú časovú a priestorovú podmienenosť rozvoja. Rešpektujú sa tým najmä rôzne vlastnícke vzťahy a rozvojové zámery v území.

K tomu napomáha aj členenie územia Zlaté piesky podľa urbanistickej koncepcie na sektory. Rozvoj v jednotlivých sektoroch je prakticky nezávislý. Vzhľadom k tomu že sieť technickej infraštruktúry, ako aj iné verejné stavby podmieňujúce rozvoj územia, môže realizovať aj súkromný investor v rámci svojej investície, treba časovú koordináciu chápať skôr ako odporúčenie. Štúdia nepredpisuje poradie výstavby, ale jej priestorovú koordináciu.

Priority pre naplnenie záverov tejto štúdie

Za najdôležitejšie akcie na naplnenie cieľov urbanistickej koncepcie podľa tejto štúdie treba považovať:

Aktualizácia ÚPN mesta v zmysle tejto štúdie tak, aby sa stal východiskom pre územné plány zón (pozri aj kapitola 10)

Podľa jednotlivých sektorov ďalej:

I. SEKTOR :

- vypracovať osobitný územný plán zóny pre bloky 01, 02, 03, 04, 05 vrátane nástupného priestoru do areálu kúpaliska s cieľom:
 - koordinovať zámery medzi blokmi 02 a 03
 - zjednodušiť súčasné prevádzkové riešenie v bloku 02 a ČSPH
 - vyriešiť zásobovanie OD na základe novej koncepcie
- realizovať preložku svetelnej križovatky a nové vyústenie dopravnej obsluhy na Cestu na Senec
- prestavbu križovatky Vajnorská – Rožňavská – Cesta na Senec – tvar overiť urbanisticko dopravnými alternatívno - variantnými štúdiami (pozri ďalšia kapitola)
- vybudovať park za OD TESCO

II. SEKTOR :

- realizovať kapacitnú rekonštrukciu cesty na Senec súčasne :
 - s realizáciou zelených protihlukových stien v úsekoch blokov 01 a 03 sektora II
 - s realizáciou zeleného stredového deliaceho pásu a výsadby sprievodných alejí
 - realizovať tretí nadchod vo väzbe na nákupné centrum NAY a ďalšie s perspektívou predĺženia električkovej trate
- pre prístup na plážové kúpaliská „juh“ je potrebné predĺžiť električkovú trať s preložkou otočky
- v rámci kúpaliska Zlaté piesky „juh“ :
 - vypracovať architektonickú štúdiu areálu plážového kúpaliska
 - realizovať výstavbu nových sociálnych a hygienických zariadení, táto štúdia prináša námet integrovať tieto zariadenia do pešej a opaľovacej terasy
 - prehodnotiť druhové zloženie zelene a v nadväznosti na arch. štúdiu objednať projekt parkových a záhradných úprav
 - nerozvíjať ďalší rozvoj rekreácie v chatkách (na dožitie)

- v bloku 01 realizovať s rešpektovaním súčasnej zelene ihriská v parkovej úprave
- požadovať realizáciu ochrannej zelene aj na plochách východne od hranice riešenia tejto štúdie (II 03)
- výstavbu na plochách východne od riešeného územia pri Ceste na Senec koordinovať tak, aby ostal perspektívny priestor pre realizáciu riešenia križovatky podľa tejto štúdie a dnešné územie skladov sa mohlo stať integrálnou súčasťou zóny Zlaté piesky v jej hlavnej funkčnej náplni.

III. SEKTOR :

- pre potreby definovania potreby rozšírenia vodnej plochy vypracovať projekt veslárskej dráhy a dojazdu
- vypracovať osobitný územný plán zóny pre územie celého sektora
- vypracovať projekt a realizovať kanalizačný zberač H
- v zmysle ÚPN-Z vypracovať projekt krajinárskych úprav pobrežia a výsadby zelene
- požadovať realizáciu ochrannej zelene aj na plochách východne od hranice riešenia tejto štúdie (III 08,09)

IV. SEKTOR :

Bloky 01, 02

- urýchlene monitorovať vlastnícke vzťahy v záhradkárskej osade
- aktualizovať mapové podklady podľa doterajšej výstavby a overiť jej legálnosť
- prijať všeobecné záväzné nariadenie o regulácii výstavby v tejto lokalite, tieto preniesť aj do štatútu osady

Blok 03, 04, 05, 06

- podrobnosti trasovania spojenia Studenej ulice a Pestovateľskej overiť osobitnou urbanisticko – dopravnou štúdiou, ktorá bude zahŕňať aj plochy na druhej strane ciest
- osobitnou štúdiou overiť možnosti vyústenia Pestovateľskej ulice do Ivánskej cesty formou odklonenia dopravy na križovatku OD IKEA.

Blok 07

- možnosti likvidácie súčasnej záhradkárskej osady južne od ulice Mokrán-Záhon overiť prieskumom vlastníckych vzťahov a povoľovaním doterajšej výstavby – na základe výsledku tohto prieskumu rozhodnúť a funkčnom zaradení lokality v ÚPN mesta

Priestorová koordinácia

V zásade pri výstavbe *pozemných stavieb* nie je potrebná pri dodržiavaní regulatív žiadna iná územná koordinácia ich vzájomných vzťahov.

Riešenie umožňuje bezproblémovú priestorovú koordináciu *pozemných a inžinierskych stavieb (technického vybavenia územia)*.

Časová koordinácia

Pred realizáciou výstavby v niektorých podsektoroch a blokoch je potrebné ich územno-technické zabezpečenie :

- dopravný prístup (obsluha územia, pozemku)
- zariadenia technickej infraštruktúry

Nové trasy sietí TI sa budú realizovať v koridoroch v rámci priestorov cestných komunikácií. Preto bude vhodné realizovať výstavbu pozemných a podzemných inžinierskych stavieb naraz.

Pre rozvoj v sektore I. :

V bloku I.02, 03, 04 je potrebné vybudovať prednostne :

- novú prístupovú komunikáciu
- siete TI:
 - rozšírenie existujúcej siete TI
 - predĺženie telekomunikačných vedení do východnej časti územia (II03)
 - pre potreby odkanalizovania blokov I02, I03, I04, II01, II02 vybudovať zberač Hx v priestore električkovej trate, ktorý zberač sa napojí na nový zberač H z Vajnory smer Ivánska (treba tiež vybudovať).

Pre rozvoj v sektore II.

Nie je potrebná časová koordinácia výstavby. Potrebné je zvýšiť najmä kapacity statickej dopravy v plochách v dostupnosti podľa tejto štúdie.

Pre rozvoj v sektore III.

Pre rozvoj blokov III 08, 09 je potrebné prednostne vybudovať komunikáciu z priestorovej križovatky na Vajnory a pripojiť územie na siete TI. Rozvoju územia napomôže prehodnotenie dnešného riešenia križovatky podľa širších vzťahov.

Pre rozvoj v sektore III bude dočasne postačovať komunikačné prepojenie z Ivánskej nadjazdom ponad diaľnicu. Ideálne bude spojenie obslužnou skľudnenou komunikáciou pozdĺž diaľnice k ohybu križovatky na Vajnory. Napojenie na komunikáciu Mokráš-Záhon je cieľovým riešením.

V celom sektore je potrebné prednostne vybudovať siete TI v komunikáciách, predovšetkým kanalizačný zberač H.

Pred výstavbou v blokoch 04,06 prednostne vybudovať rozšírenie vodnej plochy pre potreby veslárskej dráhy.

Pre rozvoj v sektore IV.

Spojenie Studená – Pestovateľská nie je pre rozvoj zóny Zlaté piesky podmieňujúce.

Celkove pre rozvoj

- v sektoroch III a IV je podmieňujúcou investíciou vybudovanie:
 - zberača H
 - verejného vodovodu
 - STL plynovodu
 - vybudovanie distribučnej sústavy ZSE vo vymedzených verejne prístupných koridoroch
- pre rozvoj územia vo väzbe na Pestovateľskú ulicu je potrebné vybudovať vetvy E12, E13, E15 zberača E v západnej časti od Pestovateľskej ulice.

8.3. Územné rezervy a nezastaviteľné plochy

Pre vybudovanie veslárskej dráhy podľa ÚPN mesta

V blokoch 04, 06 sektora III nepovoľovať výstavbu skôr, ako nebude zhotovený buď územný plán sektora alebo projekt veslárskej dráhy a jej predĺženia.

Pre vybudovanie plôch viazaného športu“ – tréningové futbalové plochy

Ako nezastaviteľná plocha je plocha futbalových ihrísk vymedzená regulačným výkresom v blokoch III 01-02.

Pre možnosť vybudovania tretieho nadchodu od zastávky budúceho predĺženia električky bude v severovýchodnom cípe zóny rezervovať plochu pre realizáciu prístupových plôch k nadchodu (lávke).

Pre možnosť nového miesta dopravného pripojenia sektora I na Cestu na Senec je potrebné v blokoch 02, 03 povoľovať výstavbu tak, aby táto poloha bola otvorená pre možnosť jej realizácie

Pre možnosť pešieho prepojenia v smere V-Z od OD TESCO k nástupnému priestoru areálu letného kúpaliska je potrebná na ploche bloku 02 sektora I povoľovať takú výstavbu, ktorá tento priechod umožní (otvorenou pešou ulicou alebo pasážou)

Siete TI

Pre vybudovanie :

- nadradeného zberača H je nezastaviteľnou plochou koridor v OP diaľnice
- pre potreby umiestnenia ČS v väzbe na zberač E20 nepovoľovať rozširovanie výstavby areálu Peugeot západným smerom (opatrenie je predbežné, zberač H predbežne ČS nevyžaduje)
- ostatných sietí TI je potrebné rešpektovať navrhovanú polohu verejných priestorov

Plochy určené pre zeleň

Ako nezastaviteľné územia sú v tejto štúdii plochy vymedzené pre rozvoj zelene :

- plochy krajinnej zelene s ekostabilizačnou funkciou
- plochy ochrannej a izolačnej zelene
- plochy parkov

