

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

B. P. D., s.r.o.

Západný rad č.1

811 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
21.6.2011	MAGS ORM 48709/11-311052	Ing. arch. Arvayová/250	14.10.2011

Vec:

„Urbanistická štúdia zóny Údernícka v MČ Bratislava – Petržalka, čistopis“ - stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Listom zo dňa 10.6.2011 evidovanom v podateľni magistrátu dňa 21.06.2011 ste predložili na zaujatie stanoviska „Urbanistickú štúdiu zóny Údernícka v MČ Bratislava – Petržalka, čistopis“, so zapracovaním výsledkov z prerokovania, máj 2011. Súčasne žiadate o akceptovanie priloženej UŠ ako podkladu pre zmeny a doplnky ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a o informáciu, akým spôsobom, v akom časovom horizonte, bude podnet zaradený do materiálu zmien a doplnkov.

Obstarávateľom UŠ zóny je spoločnosť HYDRONIKA NOVA a.s. Gogol'ova 18, Bratislava a spoločnosť REDING, a.s., Račianska 153/A, Bratislava. Spracovateľom je ATELIER ART spol. s.r.o., Radlinského 24c, 811 07 Bratislava. Urbanistická štúdia je obstaraná a spracovaná v zmysle §4 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, ako územnoplánovací podklad v zmysle odsúhlaseného zadania. Obstarávanie je v zmysle §2a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilej osoby Ing. arch. Marty Šimovej. K UŠ zóny vydalo Hlavné mesto SR Bratislava pod č. j. MAGS ORM 51442/2010-301393 dňa 5.11.2010 stanovisko s pripomienkami.

Riešené územie je vymedzené cca vlastníkmi vzťahmi obstarávateľov, na juhu Úderníckou ulicou, zo severu hranicou areálu školy a zástavbou areálu MVSK, na východe hranicou kúpaliska Matador, na západe p.č. 5900/1, 5904/1 a 5906. Na základe výsledkov pracovných rokovaní bolo riešené územie rozšírené z dôvodov začlenenia novonavrhovanej komunikácie do riešeného územia.

V čistopise UŠ zóny Údernícka v MČ Bratislava-Petržalka sa uvádza nasledovné:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová lokalita, funkčné využitie územia občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201. Lokalita je charakterizovaná ako územie stabilizované. Malá časť územia na východnej strane je súčasťou funkčného využitia územia občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód C/201 a je územím, ktoré je definované ako rozvojové územie. Západný okraj riešeného územia zasahuje do plôch s funkčným využitím občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód J/201 a zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód I/501. Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Predložený čistopis UŠ zóny Údernícka Bratislava - Petržalka, má slúžiť na uplatnenie zmien a doplnkov ÚPN hl. mesta SR Bratislavy. Zámerom UŠ je overenie zmeny regulácie využitia územia z územia prevažne stabilizovaného na rozvojové, pričom funkcia č. 201 je v riešení rešpektovaná. Navrhovaná je nová zástavba v južnej časti funkčnej plochy, výškové objekty sú lokalizované vo východnej časti v dotyku s kúpaliskom Matador. Navrhovaný je rozvojový index G/201. Riešením UŠ

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 207

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

dochádza aj k úprave rozhrania funkčných plôch, kde malá časť rozvojového územia občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód J/201 a zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód I/501 sa stáva súčasťou plôch občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu, kód G/201. Navrhované prepojenie na Viedenskú cestu sa stáva podnetom pre návrh zmien a doplnkov ÚPN mesta v časti verejné dopravné vybavenie.

Bilancie územia:

výmera bloku	96 215 m ²	
zastavané plochy	27 950 m ²	IZP 0,30
plochy zelene	24 054 m ²	KZ 0,25
podlažné plochy	157 239 m ²	IPP 1,80
priem.podl.	5,63	
navrhovaný regulačný kód : G		
počet bytových jednotiek	411	
podlažná plocha bytov	47 068 m ²	29,9%
administratíva netto	52 371 m ²	
obchod služby	24 271 m ²	
obchod	13 507 m ²	
stravovanie	1 000 m ²	
služby	9 764 m ²	

Čistopis urbanistickej štúdie bol posúdený útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – oddelením územného rozvoja mesta, oddelením územného plánovania 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 d) a § 3 vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii k čistopisu urbanistickej štúdiu toto

stanovisko

Z hľadiska riešenia územia:

- V ďalšej príprave územia požadujeme preveriť vhodnosť umiestnenia výškových dominant v kontakte s kúpaliskom Matador. Bude potrebné vypracovať svetlotecnickú štúdiu, ktorá by potvrdila, že výškové objekty negatívne neovplyvnia prevádzku kúpaliska a pobytových lúk v areáli. Upozorňujeme, že v predloženom čistopise UŠ chýba dokladovanie splnenia požiadaviek svetlotecnických noriem vo vzťahu k okolitej existujúcej a navrhovanej zástavbe, príp. k iným funkciám v okolí navrhovaného zámeru.
- Navrhovanú výškovú zástavbu v priamom dotyku so stabilizovaným jestvujúcim susedným územím nepodporujeme.

Z hľadiska životného prostredia a tvorby zelene :

Zeleň:

- Upozorňujeme na nezrovnalosť výmery zelene v tabuľkách na strane 86 a strane 94.
- Plochy zelene predstavujú 26 464 m², z toho na rastlom teréne 26 222 m² a na strechách garáží 242m². Súčasťou zelene na rastlom teréne je aj park o výmere 2410 m². Mieru ozelenenia na úrovni KZ = 0,27 hodnotíme ako akceptovateľnú minimálnu proporciu, nakoľko miera ozelenenia určená v ÚPN mesta pre f.č. 201 kód G je na úrovni KZmin. = 0,25 až 0,30.

Ovzdušie:

- Vo veci ochrany ovzdušia je potrebné rešpektovať zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a vyhlášku č. 356/2010 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší. Ostatné legislatívne predpisy uvedené na str.29 už v súčasnosti nie sú v platnosti.

Vody:

- Požadujeme rešpektovať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a zákon č. 384/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách.

Z hľadiska dopravného plánovania:

V rámci prerokovania UŠ sme vzniesli viaceré pripomienky, a to vo vzťahu k samotnému dopravnému riešeniu lokality ako aj k dopravno-kapacitnému posúdeniu, ktoré bolo súčasťou návrhu dopravného riešenia. Vznesené pripomienky sú v čistopise zohľadnené iba čiastočne:

- Naďalej sa nestotožňujeme s predloženým výpočtom statickej dopravy – vychádza z nejasne zadaných funkcií (napr. „administratívne priestory pre vlastné potreby“, pričom následne inde „bude sa jednať o prenajímateľné priestory“) a tomu prisúdených funkčných jednotiek, je neprehľadný a zmätocný, v kapitole o urbanistickej kompozícii sa uvažuje aj s využitím časti garážových miest ako náhrady za zabraté parkovanie kúpaliska Matador, vo výpočte uvedené nie je zohľadnené - tieto nedostatky však v stupni UŠ nie sú natoľko závažné, aby bola zamietnutá základná koncepcia riešenia územia; korektný výpočet statickej dopravy budeme požadovať v nasledujúcom stupni t. j. v DUR pre jednotlivé etapy zástavby na základe zámerov konkrétnych investorov.
- Z dopravno – inžinierskeho posúdenia naďalej nie je zrejmé, či pri kapacitnom posúdení dotknutej komunikačnej siete bolo uvažované aj s dopravným priradením iných aktuálne plánovaných zámerov v riešenom území (Polyfunkčný objekt KREAL, Polyfunkčné bytové domy Údernicka) – tento nedostatok nie je závažný, nakoľko pre výhľadový rok 2020 sa uvažuje s 24 %-ným predpokladaným prirodzeným nárastom dopravy a v tomto náraste môže byť doprava z uvedených zámerov zahrnutá.
- V čistopise UŠ v dopravno – inžinierskom posúdení konštatujeme aj ďalšie nedostatky, a to vo vzťahu ku kapacitne posúdeným križovatkám (č. 504-1 novonavrhovaná Viedenská – Údernicka, č. 508 Kopčianska – Údernicka, č. 507 Rusovská – Kopčianska a č. 504 Viedenská – Rusovská):
 - pre križovátku č. 504 sú udávané objemy dopravy namerané v roku 2010 na vstupe zo smeru č. 6 (Viedenská od Údernickej) v tabuľke č. 12 a tabuľke č. 16 rozdielne
 - pre križovátku č. 504-1 sú udávané objemy dopravy uvažované pre rok 2020 zo smeru č. 1 (Údernicka) v tabuľke č. 16 a tabuľke č. 20 rozdielne
 - z posúdených križovatiek vyšli v súčasnosti neriadené križovatky č. 504, č. 507 a č. 508, pre výhľadový rok 2020 ako nevyhovujúce, preto sa v nich navrhuje zriadiť cestná svetelná signalizácia (CSS); napriek tomu, že na križovátku č. 508 ako riadenú CSS je aktuálne v súvislosti so stavbou „Polyfunkčné bytové domy Údernicka“ už vydané aj stavebné povolenie, nie je zrejmé či návrh CSS pre uzol č. 508 uvedený v čistopise UŠ toto rešpektuje; súčasne v posúdení chýba návrh CSS pre križovátku č. 504
 - môžeme však konštatovať, že základné závery dopravno-inžinierskeho posúdenia týmito nedostatkami dotknuté nie sú
- Ďalej upozorňujeme, že v UŠ navrhnutá cyklistická trasa je vo výkresovej časti označená ako „hlavná trasa“, čo je v rozpore s ÚPN; z kontextu navrhovaného riešenia a v súlade s pasportom cyklotrás v Bratislave (STARZ, december 2002) cyklotrasa zodpovedá „trase v mestskej časti“ (vedľajšie príp. doplnkové trasy).
- Navrhované prepojenie na Viedenskú cestu, ktoré je súčasťou návrhu zmien a doplnkov ÚPN mesta v časti verejné dopravné vybavenie je potrebné vo výkrese č. 1g jednoznačne vyznačiť a zvýrazniť, taktiež doplniť do legendy výkresu aj s označením funkčnej triedy.

Nakoľko hlavným zámerom UŠ zóny Údernicka bolo spracovanie funkčného využitia záujmového územia a súčasne spracovanie podkladu pre zmeny a doplnky ÚPN, napriek uvedeným nedostatkom z dopravného hľadiska UŠ stanovený cieľ plní. So závermi dopravno – inžinierskeho posúdenia t. j. s návrhom nového prepojenia Údernickej ul. a Viedenskej cesty (s podmienkou výstavby v prvej etape

navrhovanej zástavby) a s nevyhnutnosťou zriadiť na križovatkových uzloch č. 504, č. 507 a č. 508 cestnú svetelnú signalizáciu, sa stotožňujeme.

V nasledujúcich stupňoch PD pre jednotlivé etapy zástavby bude však potrebné predkladať konkrétne technické riešenia navrhovaných komunikácií a križovatiek na základe dielčieho kapacitného posudzovania podľa predpokladanej dopravnej záťaže - východiskom pre ňu bude vždy korektný prepočet statickej dopravy.

Z hľadiska verejného technického vybavenia územia: Nemáme pripomienky.

Informujeme Vás, že hlavné mesto obstaralo zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 – zmeny a doplnky 02. Dokument je zverejnený na adrese <http://www.bratislava.sk>.

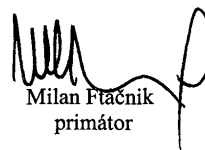
Záver:

V štúdiu nebola preverená vhodnosť umiestnenia výškových dominánt v kontakte s kúpaliskom Matador ani ich lokalizácia v inej polohe, ako sme požadovali v stanovisku k štúdiu. Požadujeme základné zhodnotenie vplyvu navrhovanej architektúry na tieto zariadenia už v tomto stupni – teda v riešení UŠ. Ostatné pripomienky z nášho stanoviska boli v zásade akceptované.

Spracovanie a prerokovanie zmien a doplnkov ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, v súlade s ustanoveniami stavebného zákona, je v kompetencii Hlavného mesta SR Bratislava. Urbanistickú štúdiu evidujeme ako podnet na zmeny a doplnky územného plánu mesta, resp. ako územnoplánovací podklad pre nový územný plán mesta.

S pozdravom




Milan Flačnik
primátor

CO: MČ Bratislava - Petržalka
Magistrát: ORM, archív
KSÚ Bratislava