

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Petržalka, konaného
dňa: 01. júla. 2008

Materiál číslo: 195/2008

K bodu: Stanovisko k urbanistickej štúdii Mestský lesopark Draždiak v MČ Petržalka

Predkladá:

Marián Miškanin
prednosta

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-
Petržalka

Prerokované:

v miestnej rade
dňa: 17. 06. 2008

s c h v a ľ u j e

stanovisko mestskej časti Bratislava-Petržalka
k urbanistickej štúdii Mestský lesopark Draždiak
v MČ Petržalka v znení, ako je uvedené
v materiáli

Spracovateľ:

Ing. Miloš Šaling
vedúci oddelenia ŽP

RNDr. Jana Lištiaková
oddelenie ŽP

Ing. arch. Zuzana Kordošová
oddelenie ÚRaD

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Urbanistická štúdia Mestský lesopark Draždiak v MČ Petržalka (ďalej len „urbanistická štúdia“) bola obstaraná Hlavným mestom SR Bratislava podľa § 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a v znení ostatných súvisiacich predpisov.

Obstaranie urbanistickej štúdie bolo zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilých osôb pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie – zamestnancov referátu územného rozvoja mesta Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Spracovateľom urbanistickej štúdie je spoločnosť JELA s.r.o., Brnianska 25, Bratislava.

Dôvodom obstarania a cieľom urbanistickej štúdie je v reálnej dostupnosti z centra mesta Bratislavy v mestskej časti, ktorá má najvyššiu hustotu osídlenia, vybudovať moderný, prírodno - krajinársky park s celomestskou funkciou v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. V kvalitatívnom vyjadrení bude park na úrovni hlavného mesta.

Hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je optimálne zosúladenie požiadaviek na vytvorenie moderného lesoparku pri zachovaní a skvalitnení prírodných zložiek prostredia a podporení širších nadväzností na okolité prírodné prostredie.

Urbanistická štúdia bude slúžiť ako podklad pre spracovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie a dokumentácie pre stavebné povolenie na jednotlivé etapy realizácie parku.

Urbanistická štúdia po kladnom prerokovaní nahradí v riešenom území urbanistickú štúdiu zóny Malý Draždiak (HUPRO, 2005) a zároveň bude slúžiť ako územnoplánovací podklad pre územné rozhodovanie.

PREROKOVANIE

Návrh urbanistickej štúdie Mestský lesopark Draždiak v MČ Petržalka predložil obstarávateľ prostredníctvom odborne spôsobilých osôb pre obstarávateľské činnosti dňa 28.04. 2008 na MČ Bratislava-Petržalka na prerokovanie.

Návrh zadania spracovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii bol prerokovaný s dotknutými subjektami v 1. polroku 2007 a bol doplnený o materiál Spodrobnenie Zadania (Ing. Ivan Juhás).

Verejné prerokovanie urbanistickej štúdie pre dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a dotknuté právnické osoby a s obyvateľmi sa uskutočnilo dňa 12.05.2008.

Urbanistická štúdia bola prerokovaná dňa 02.06.2008 v Komisii územného plánu, výstavby a dopravy Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka, ktorej pripomienky sú zapracované v predmetnom materiáli. V Komisii životného prostredia a verejného poriadku bola urbanistická štúdia prerokovaná dňa 12.06.2008, ktorá vo svojom stanovisku vyjadrila súhlas so stanoviskom oddelenia životného prostredia v plnom rozsahu a odporučila predmetný materiál predložiť na rokovanie miestnej rady.

Dňa 17.06.2008 bolo uznesením miestnej rady č. 211/2008 odporučené miestnemu zastupiteľstvu schváliť stanovisko MČ Bratislava-Petržalka k urbanistickej štúdiu Mestský lesopark Draždiak v MČ Petržalka s pripomienkami, ktoré boli zapracované do predkladaného materiálu.

Návrh urbanistickej štúdie Mestský lesopark Draždiak v MČ Petržalka

Riešenie urbanistickej štúdie

1. Vymedzenie hranice riešeného územia

Hranica riešeného územia bola vymedzená v zadaní nasledovne: zo severu Bradáčovou, Dudovou ul.; z východu Dudovou ul.; úsekom Kutlíkovej ul.; areálom Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, š.p.; zo západu Antolskou ul.; východnou stranou areálu Veľký Draždiak; Tematínskou ul.; Starhradskou ul. a areálom bývalej školskej správy na Kutlíkovej ul.; celková výmera riešeného územia je 58 ha.

2. Východiská z platnej územnoplánovacej dokumentácie

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 je stanovené funkčné členenie plôch riešeného územia pre: parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy - kód 1110, rekreácia v prírodnom prostredí - kód 1003, vodné plochy a toky - kód 901.

3. Popis urbanistickej koncepcie riešenia

Cieľom bolo vytvorenie prechodného krajinárskeho prostredia medzi intenzívne využívaným sídliskom a voľnou krajinou, vytvorenie pohody pre človeka - užívateľa parku a súčasne by mal park poskytnúť aj určitú dávku poučenia o prírode, o rastlinách, živočíchoch a ich vzťahoch.

Funkčne je lesopark rozčlenený na menšie časti, ktoré majú jednoznačné funkčné a prevádzkové zameranie. Tieto celky sú koncipované ako samostatné prvky, tvoriace jeden krajinársky a prírodný celok. V každom takomto celku je navrhnutý špecifický mobiliár parku, doplnený ďalšími zariadeniami – hygienické zariadenia, drobná vybavenosť, detské ihriská, moderné športoviská, náučný chodník, preliezky, miesta na opekanie.

Územie parku je rozdelené na dve kvalitatívne odlišné prostredia:

- park
- ekopark

Park

V severnej časti parku je navrhnuté centrum v blízkosti mokrade, ktorá ho z južnej časti ohraničí. V centre bude menšia vydláždená plocha s lavičkami a umeleckými dielami, doplnená kvetinovými záhonmi a kvitnúcimi kríkmi.

Južné centrum parku je väčšie ako severné. V mieste dnešnej hájovne je navrhnutá nová správna budova parku. Jej súčasťou je reštaurácia, kaviareň, cukráreň a hospodárske zázemie. Súčasťou objektu sú rozsiahle vonkajšie terasy pre posedenie a opaľovanie. V zadnej časti komplexu je objekt pre ustajnenie fauny z minizoo. V tesnej blízkosti centra sú navrhnuté tieto aktivity: splaschpark-dláždená plocha, lúka pre voľný pohyb psov, detské ihriská pre najmenšie deti, pobytové lúky na opaľovanie, záhony, kvitnúce kríky, prieplyv na člnkovanie a kúpanie.

Južná časť parku je ponechaná v súčasnej kvalite, len s minimálnymi priestorovými zásahmi do zelene. Postupne bude vysádzaná kvalitnými drevinami v pôvodnej druhovej skladbe.

Ekopark

Je tvorený územím v strednej časti lokality, priliehajúcej ku Kutlíkovej ul. Jadro tvoria mokrade, nachádzajúce sa na oboch stranách cesty. Nad mokraďami bude umiestnená ekovyhliadka, vo výške cca 5 m nad terénom.

Voda

Vodný prvok tu zohráva dôležitú úlohu a v návrhu riešenia je využitý na oživenie parku živou vodou. Konceptcia riešenia parku uvažuje s prekopaním priepľavu medzi Draždiakmi. V tomto zmysle sú navrhnuté dva varianty riešenia:

Variant 1

Návrh priepľavu počítá s priemernou hĺbkou cca 3 – 7 m, šírkou 20 m a so sklonom brehov cca 15 °. Týmto spôsobom sa vytvoria možnosti na člnkovanie, kúpanie.

Variant 2

V tomto variante je navrhnuté prepojenie Veľkého a Malého Draždiaka plytkým umelým kanálom. Dno kanála je cca 1m pod úrovňou terénu parku. Cca 500 mm majú upravené brehy kanála a cca 500 mm je hĺbka vody v kanáli. Vyústenie do Malého a Veľkého Draždiaka je navrhnuté umelými kaskádami.

Racionálnejšie riešenie vzhľadom na funkčnosť a prevádzku parku je variant 1 – priepľav.

Komunikačná kostra parku

Návrh sústavy komunikácií zodpovedá základnému funkčnému využitiu a lokalizácií v území:

- frekventované tranzitné priečne prepojenia
- športovo-rekreačné trasy
- ukludnené pešie trasy s nízkou frekvenciou pohybu
- náučné chodníky
- priestory a trasy pre pohyb psov

Vstupy do parku a oplotenie

Vstúpiť do parku nebude možné hocikde, nakoľko bude takmer celý oplotený živým plotom. Vstupy budú vyznačené a pri všetkých sa bude nachádzať hygienické vybavenie parku.

Vstupy zo severnej strany parku:

- z Romanovej ul.
- z Dudovej ul.
- z Kutlíkovej ul.

Vstupy z južnej strany parku:

- z Kutlíkovej ul.
- z Tematínskej ul.
- z Dolnozemskej ul.
- zo Starohájskej ul.
- z Antolskej ul.

4. Návrh hmotovo - priestorovej štruktúry parku

V návrhu je uvažované s minimálnou výstavbou objektov v rámci parku. Nová výstavba sa týka:

- centrum južnej časti parku: správna budova s reštauráciou, kaviarňou, cukrárňou, terasami a hospodárskym zázemím

- pri vstupoch do parku: hygienické zariadenia
- vo východnej časti parku: nové zariadenia OV v areáli BVS.

Okrem výstavby objektov bude súčasťou realizácie výstavba dvoch mostíkov ponad priepľav, konštrukcia ekovyhliadky, parkového mobiliáru, parkových a cestných osvetľovacích telies a stožiarov.

5. Bilancia plôch parku

Pôvodný stav:

vodná plocha: 65 718 m²
zastavaná plocha: 4 068 m²
spevnená plocha: 10 558 m²
plocha zelene parku: 558 300 m²

Navrhovaný stav:

vodná plocha: 94 208 m²
zastavaná plocha: 7 409 m²
spevnená plocha: 23 729 m²
plocha zelene parku: 515 885 m²

6. Návrh dopravy

Návrh riešenia sa týka týchto zásadných oblastí:

- po obvode riešeného územia sú umiestnené nové parkoviská pre návštevníkov, ktoré sú prístupné z ulíc Kutlíkova, Starhradská, Antolská s využitím existujúcich križovatiek,
- výstavba polozapustenej hromadnej garáže so zelenou strechou na Tematínskej ul.,
- výstavba novej obslužnej komunikácie funkčnej triedy MOU 7,5/30 pre chatovú zástavbu pri Malom Draždiaku,
- trasu Starhradskej ul. prechádzajúcu cez oddychový park prekvalifikovať na cyklistickú a pešiu cestu so zachovaním prejazdu cieľovej motoristickej dopravy,
- nový mimoúrovňový peší a cyklistický prechod ponad Dolnozemsú ul.
- nový úrovňový peší a cyklistický prechod cez Kutlíkovu ul.
- sieť peších chodníkov so spevneným a nespevneným povrchom,
- rozšírenie existujúcej cyklistickej siete o trasu prechádzajúcu cez riešené územie.

7. Koncepcia zelene

Pobytové lúky:

Komplexy s rozsiahlejším podielom lúčnych porastov, tvoria podstatnú časť riešeného územia. Novonavrhované výsadby vychádzajú z prirodzenej vegetačnej skladby lužných lesov.

Prirodzené porasty:

Sú situované po obvode parku a spĺňajú predovšetkým ochrannú funkciu prírodného prostredia parku voči okolitým civilizačným vplyvom zo strany urbanizovaného prostredia.

Priestory mokradí:

V UŠ sú navrhnuté opatrenia smerujúce k maximálnej konzervácii súčasného stavu a k vyhláseniu lokality za chránený areál.

(Návrh)



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám.č.1
814 99 Bratislava

Naša zn.: _____

Bratislava 01. 07. 2008

Vec

Urbanistická štúdia Mestský lesopark Draždiak v MČ Petržalka - stanovisko

Listom doručeným dňa 28. 04. 2008 ste nás prostredníctvom odborne spôsobilých osôb pre obstarávanie ÚPP a ÚPD požiadali o stanovisko k dokumentácii „**Urbanistická štúdia Mestský lesopark Draždiak v MČ Petržalka**“.

Obstarávateľom urbanistickej štúdie je Hlavné mesto SR Bratislava.

Spracovateľom urbanistickej štúdie je spoločnosť JELA s.r.o., Brnianska 25, Bratislava. Urbanistická štúdia je spracovaná v dvoch variantoch.

Návrh zadania spracovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii bol prerokovaný s dotknutými subjektami v 1. polroku 2007 a bol doplnený o materiál Spodrobzenie Zadania (Ing. Ivan Juhás).

Verejné prerokovanie urbanistickej štúdie pre dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a dotknuté právnické osoby a s obyvateľmi sa uskutočnilo dňa 12.05.2008.

Dôvodom obstarania a cieľom urbanistickej štúdie je v reálnej dostupnosti z centra mesta Bratislavy v mestskej časti, ktorá má najvyššiu hustotu osídlenia, vybudovať moderný, prírodno-krajinársky park s celomestskou funkciou.

Hlavným cieľom riešenia UŠ je optimálne zosúladenie požiadaviek na vytvorenie moderného lesoparku pri zachovaní a skvalitnení prírodných zložiek prostredia a podporení širších nadväzností na okolité prírodné prostredie.

Urbanistická štúdia bude slúžiť ako podklad pre spracovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie a dokumentácie pre stavebné povolenie na jednotlivé etapy realizácie parku.

Celková výmera riešeného územia je 58 ha. Z hľadiska ekonomického bilancovania má navrhované riešenie územia parku 94 208 m² vodnej plochy; 7 409 m² zastavanej plochy; 23 729 m² spevnenej plochy; 515 885 m² plochy zelene.

Po posúdení a prerokovaní predloženej urbanistickej štúdie mestský lesopark Draždiak v MČ Petržalka v orgánoch mestskej časti Vám mestská časť Bratislava-Petržalka vydáva nasledovné **s t a n o v i s k o** :

1. Vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii:

Územný plán hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 stanovuje funkčné členenie plôch riešeného územia pre:

- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110
- rekreácia v prírodnom prostredí, kód 1003

- vodné plochy a toky, kód 901

Urbanistická štúdia je v súlade s územným plánom a rešpektuje jeho funkčné regulatívy.

2. Vo vzťahu k vlastnému riešeniu máme nasledovné námietky a pripomienky:

V urbanistickej koncepcii:

1. Nesúhlasíme s prepojením Veľkého a Malého Draždiaka z dôvodov:
 - narušenia urbanistickej a dopravnej koncepcie územia okolo Veľkého Draždiaka
 - vytvorenia bariéry pre peších návštevníkov parku (peší pohyb bude obmedzený len na premostenie)
 - vytvorenie bariéry pre požiarnu obsluhu a obsluhu pre prvú pomoc.
2. Nesúhlasíme s umiestnením novej hromadnej garáže vo vnútrobloku na Starhadskej ulici, ktoré je mimo riešeného územia.
3. Nesúhlasíme s navrhovaným vstupom od Dostihovej dráhy. Navrhujeme posunúť ho južným smerom, tak aby nedošlo k narušeniu prevádzky a celistvosti vonkajšieho areálu školy.
4. V časti medzi Antolskou ul. a východným brehom jazera Veľký Draždiak požadujeme rešpektovať riešenie navrhnuté v UŠ zóny Veľký Draždiak.
5. Vo výkresovej časti požadujeme opraviť chybné označenie jestvujúcej budovy bývalej MŠ na Tematínskej ulici – nie bytové domy.

V dopravnom riešení:

1. Dopravnú obsluhu chatovej oblasti z dôvodu minimalizácie zásahu do lesoparku odporúčame riešiť cestou podľa variantu č.1, bez okružnej križovatky, pričom možnosť použitia kategórie cesty MOU 7,5 bez odvedenia dažďových vôd do kanalizácie alebo krajnice treba vopred prerokovať s príslušným vodohospodárskym orgánom.
2. Žiadame ponechať jestvujúcu funkčnú triedu Starhadskej ulice.
3. Namiesto výstavby novej hromadnej garáže odporúčame rozšíriť jestvujúce parkovisko pri domoch Starhadská 16,18.
4. Žiadame podrobnejšie dopracovať koncepciu prevádzky, pohybu a dopravných trás v lesoparku.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny:

1. Nesúhlasíme s prepojením Malého a Veľkého Draždiaka z dôvodov:
 - prípadný únik splaškových a odpadových vôd zo žump objektov obývaných chát pri Malom Draždiaku môže spôsobiť znečistenie vody obidvoch jazier,
 - pred prepojením oboch jazier umelým kanálom by bolo nevyhnutné odkanalizovanie okolitých objektov, odstránenie sedimentu z dna jazera Malý Draždiak a prebágrovanie dna, aby sa predišlo zhoršeniu kvality vody vo Veľkom Draždiaku,
 - variant č. 1: výstavba technicky náročného prepojenia prieplavom si vyžaduje veľké množstvo zemných prác; bez spriatočnenia by v letných mesiacoch dochádzalo k zhoršeniu kvality vôd (kalná voda, zahŕňajúca organická vrstva na povrchu),
 - variant č. 2: pri prepojení plytkým umelým kanálom s vyústením do Malého a Veľkého Draždiaka kaskádami s umelo vyvolaným prúdením vody prečerpávaním z Draždiakov by predstavovalo vysoké prevádzkové náklady,
 - pri realizácii obidvoch variantov prepojenia by došlo k masívnemu výrubu drevín (realizáciou južnej časti lesoparku dôjde k výrubu cca 1.000 ks stromov), čo by spôsobilo narušenie ekosystému predmetnej oblasti, zhoršenie mikroklimatických podmienok; ohrozenie biotopov európskeho významu, napr. dubovo-brestovo-jaseňových nížinných lužných lesov, ktorých zvyšky sa nachádzajú v poraste č. 64 b a mladej perspektívnej výsadby líp v porastoch č. 25 a; súčasne by došlo aj k zničeniu bylinného podrastu a chránených druhov kvetín, ktoré sú tu dodnes zachované

- v takmer prirodzenom druhovom zložení, o čom svedčí aj bohatý výskyt jarných druhov (snežienka, cesnak medvedí);
- prepojenie Draždiakov by predstavovalo ďalší bariérový efekt pre návštevníkov; v miestach premostení by dochádzalo k „lievikovému efektu“ a možným kolíziám peších, cyklistov, korčuliarov, či vozíkov imobilných,
 - došlo by k situácii, že Veľký Draždiak už nebude možné zokruhovať, t.zn. vybudovať chodník pre peších a v prípade realizácie zariadení aj pre obsluhu.

2. Nesúhlasíme s vybudovaním novej správnej budovy parku namiesto súčasnej hájovne. Hájovňu žiadame zachovať ako historickú budovu a oplotený areál okolo nej ponechať na pôvodný účel, t.zn. na práce súvisiace s údržbou lužných lesov, zverených do správy MČ Petržalka, súčasťou ktorých je aj navrhovaný lesopark a pre manipuláciu s drevnou hmotou (výruby, príprava dreva na transport na spracovanie do papierne, príprava dreva k legálnym ohniskám a pod.)

3. Novú budovu správy parku odporúčame vybudovať na lúke v tesnej blízkosti Kutlíkovej ulice (platanová lúka). Toto riešenie sa obíde bez výrubu stromov a je tu veľký priestor aj na výsadbu kríkových skupín, záhonov a prípadné budovanie spevnených plôch. Navrhujeme taktiež znížiť objem budovy pre správu parku oproti návrhu na 1 NP + 1 podkrovie.

4. Kaviareň navrhujeme lokalizovať k novej budove správy lesoparku za podmienok prísnej regulácie prevádzky (hluk, otváracie hodiny).

5. Nesúhlasíme s vybudovaním objektu Minizoo, pretože by museli byť splnené prísne hygienické normy a muselo by byť povolené príslušnými orgánmi štátnej správy. Odporúčame umiestnenie informačných tabúľ o výskyte fauny a flóry, vyskytujúcej sa v tejto oblasti.

6. Akceptujeme vybudovanie ekovyhlíadky a súčasne odporúčame vyčistenie mokradí.

7. Žiadame vykonať dendrologický prieskum dotknutej lokality a dendrologickú bilanciu zelene pred a po realizácii.

8. Z bezpečnostného a karanténneho hľadiska odporúčame zabezpečiť výrub porastov šľachteného topola v porastoch č. 18d a na častiach porastov č. 24 d, 25 a 63.

9. Na celej ploche lesoparku odporúčame vykonať prebierku drevín so zreteľom na vytvorenie vhodných podmienok pre mladý perspektívny podrast.

10. Infraštruktúru (obslužné komunikácie, sociálne zariadenia a pod.) odporúčame realizovať len v minimálnom rozsahu, aby sa zachoval prírodný ráz riešeného územia.

11. Požadujeme upraviť návrh etapizácie výstavby parku v zmysle požiadaviek uvedených v petícii občanov.

Existujúci lesný porast už aj v súčasnosti predstavuje hodnotný rekreačný priestor, ktorý sa využíva na krátkodobú rekreáciu. Z krajinárskeho a ekologického hľadiska predstavujú tieto lesy posledné zvyšky tzv. tvrdých lužných lesov, ktoré sa v minulosti nachádzali pozdĺž toku Dunaja na relatívne vyšších úrovniach terénu; ich výskyt priamo v zastavanom území mesta je ojedinelý aj v európskom kontexte. Z uvedeného dôvodu odporúčame len minimálne zásahy, zamerané hlavne na revitalizáciu tohto cenného územia v súlade so vznesenými požiadavkami a pripomienkami.

Záver:

Mestská časť Bratislava-Petržalka **s ú h l a s í** s návrhom riešenia urbanistickej štúdie Mestský lesopark Draždiak v MČ Petržalka podľa variantu č. 1, bez realizácie umelého prepojenia jazier Veľký a Malý Draždiak, za predpokladu rešpektovania požiadaviek a pripomienok uvedených v tomto stanovisku, ktoré budú zapracované do čístopisu urbanistickej štúdie.

S pozdravom

Milan F t á ě n i k
starosta

Urbanistická štúdiá Mestský lesopark Draždiak v MČ Petržalka – 1. variant



Urbanistická štúdiá Mestský lesopark Draždiak v MČ Petržalka – 2. variant

