

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Petržalka konaného
dňa 1. júla 2009

Materiál číslo: 397/2009

K bodu: **Žiadosť primátora hl. mesta SR Bratislavy o prehodnotenie stanoviska mestskej časti Bratislava-Petržalka k Zmenám a doplnkom 01 Územného plánu zóny „Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom“**

Predkladá:

Milan Ftáčnik
starosta

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Petržalka

r u š í

uznesenie miestneho zastupiteľstva č.381
zo dňa 09.06.2009

s c h v a ľ u j e

stanovisko mestskej časti Bratislava-
Petržalka k zmenám a doplnkom 01
Územného plánu zóny „Celomestské
centrum – časť Petržalka, územie medzi
Starým mostom a Prístavným mostom“
v znení ako je uvedené v materiáli

Spracovateľ:
oddelenie ÚRaD

Dôvodová správa

Listom zo dňa 23.06.2009 požiadal primátor hlavného mesta SR Bratislavy o opätovné prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov 01 Územného plánu zóny „Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom“ v miestnom zastupiteľstve. Opätovné prerokovanie návrhu zmien a doplnkov 01 územného plánu zóny zdôvodňuje v predmetnom liste, ktorý je súčasťou tohto materiálu.

Návrh zmien a doplnkov 01 Územného plánu zóny „Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom“ bol dňa 09.06.2009 prerokovaný v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. Miestne zastupiteľstvo prijalo uznesenie č.381, ktorým schválilo nesúhlasné stanovisko mestskej časti k zmenám a doplnkom 01 územného plánu zóny podľa predloženej dokumentácie, spracovanej spoločnosťou MARKROP, s.r.o., Bardošova 54, Bratislava v marci 2009, z dôvodu neúmerného zníženia plôch zelene a navrhlo, aby na účel vybudovať v danej lokalite multifunkčnú halu – Lido park Bratislava sa využil pozemok „K1“ v sektore „K“, ktorý je v platnom územnom pláne zóny určený na umiestnenie mestskej haly pre cca 1800 návštevníkov.

Na základe dôvodov uvedených v liste primátora zo dňa 23.06.2009 je na rokovanie miestneho zastupiteľstva predložený tento materiál s návrhom súhlasného stanoviska mestskej časti Bratislava-Petržalka k Zmenám a doplnkom 01 Územného plánu zóny „Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom“.

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
Starosta
Mestská časť Bratislava – Petržalka
Kutlíková 17
852 12 Bratislava 5

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/inka	Bratislava
	MAGS ORM 39273/09-261601	Ing. arch. Mazúrová/118 Ing. arch. Zlámalová/249	23.6.2009

Vec

Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, zmeny a doplnky 01

Vzhľadom na skutočnosť, že Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Petržalka na svojom zasadnutí dňa 9.6.2009 nesúhlasilo so zmenami v regulácii územia podľa návrhu zmien a doplnkov 01 územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, zabezpečeného hlavným mestom SR Bratislava ako obstarávateľom predmetného územného plánu a predloženého na verejné prerokovanie v termíne od 6.4.2009 do 7.5.2009, si Vás dovoľujeme požiadať o opätovné prerokovanie tohto návrhu v miestnom zastupiteľstve s nasledovným zdôvodnením:

Hlavné mesto SR Bratislava obstaralo u spracovateľa Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom spracovanie zmien a doplnkov 01 v sektore E z dôvodu, že toho času riešenie v zmysle ÚPN Z je nepostačujúce pre adekvátne využitie územia na realizáciu multifunkčného kultúrneho centra celomestského významu (Lido parku).

Na základe výsledkov verejného prerokovania návrhu zmien a doplnkov je pripravovaný materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva s tým, že regulatívy intenzity využitia sa stanovujú nasledovane:
Koeficient zastavanej plochy nadzemnými časťami budov :

maximum	0,35
minimum	0,22

Minimum zastavanej plochy v sektore E je možné napĺňať investičnými zámermi postupne, teda v etapách s tým, že v projektovej dokumentácii pre investičný zámer musí byť navrhnuté riešenie, ktoré jednoznačne preukáže návrh etapizácie výstavby.

Tieto ukazovatele boli zodpovedne overované na podklade príkladových riešení vychádzajúcich zo zahraničných realizácií a zabezpečené bolo posúdenie lokalizácie objektu multifunkčného kultúrneho centra v danej lokalite v širších súvislostiach. Pri posudzovaní umiestnenia novej hmoty v sektore sa brali do úvahy napr.: rozdielnosť charakteru nábreží, kontinuita zelených plôch, koncepcia vodných plôch, štruktúra zástavby na oboch brehoch rieky Dunaj. Posudzovaná bola navrhovaná funkcia sektoru kultúrno spoločenského charakteru s umiestnením multifunkčnej haly, vo vzťahu k verejnému priestoru navrhovaného námestia, priehľady z verejného priestoru na hradný kopec a ľavobrežné centrum vo vzťahu k novej hmote. Navrhované regulatívy boli hmotovo overené na 3D modeli mesta.

Hlavné mesto má záujem na tom, aby urbanistický koncept stanovený v územnom pláne zóny, zostal zachovaný aj pri prípadných čiastkových zmenách v území. Predložený návrh zmien a doplnkov

Prímaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 35	02/59 35 65 55	VÚB 8327012/0200	603 461	www.bratislava.sk	primatorba@bratislava.sk

tento koncept plne spĺňa, pričom boli preukázané možnosti zmeniť využitie územia tak, aby boli využité a zhodnotené podnety od investora, pričom by sa nezhodnotili hlavné myšlienky urbanistického konceptu celej zóny.

Samotné spracovanie projektovej dokumentácie predmetného zámeru bude zabezpečované v zmysle navrhovanej regulácie v etapách, so snahou dospieť k najoptimálnejšiemu riešeniu na úrovni posudzovania stavby v rámci územného konania.

Sme toho názoru, že len takto navrhované riešenie umožní vytvorenie budúceho plnohodnotného priestoru celomestského centra.

Pre lepšiu orientáciu Vám v prílohe zasielame názor na priestorové dotvorenie predmetného územia a materiál na rokovanie komisií Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislava.




Ing. Andrej Ďurkovič
primátor

Príloha podľa textu

Návrh stanoviska MČ Bratislava-Petržalka

Hlavné mesto SR Bratislava

primátor

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

Naša zn.:12/09/...../TA3

A-20

Bratislava 01.07.2009

VEC

Zmeny a doplnky 01 Územného plánu zóny „Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom“ - stanovisko

Listom doručeným dňa 23.06.2009 ste nás požiadali o opätovné prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov 01 Územného plánu zóny „Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom“ v miestnom zastupiteľstve.

Obstarávateľom návrhu zmien a doplnkov 01 územného plánu zóny je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám.1, Bratislava. Spracovateľom návrhu zmien a doplnkov 01 územného plánu zóny je spoločnosť MARKROP, s.r.o., Bardošova 54, Bratislava.

Návrh zmien a doplnkov 01 územného plánu zóny je spracovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami 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.

Návrh zmien a doplnkov 01 Územného plánu zóny „Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom“ vyplynul z podnetu vybudovať v území sektora „E“ územného plánu zóny multifunkčnú halu – Lido park Bratislava vo väčšej kapacite (2000 návštevníkov) ako je zafinované v platnom územnom pláne zóny.

Návrh zmien a doplnkov 01 spočíva predovšetkým v zmene regulatívov rozvoja pozemku E1 v sektore E. Tieto zmeny následne čiastočne menia aj reguláciu vo výkresoch dopravného a technického vybavenia územia, zelene a prvkov ekologickej stability, priestorovej a funkčnej regulácie územia v sektore E.

Sektor E je sektorom vymedzeným v celom rozsahu na plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru. Navrhovaná zmena sa nedotýka regulatívov funkčného využívania sektora E, ale len regulatívov rozvoja pozemku E1.

Po posúdení a opätovnom prerokovaní predloženého návrhu zmien a doplnkov 01 územného plánu zóny Vám mestská časť Bratislava-Petržalka vydáva nasledovné **st a n o v i s k o :**

s ú h l a s í

s návrhom zmien a doplnkov 01 Územného plánu zóny „Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom“, podľa predloženej dokumentácie, spracovanej spoločnosťou MARKROP, s.r.o., Bardošova 54, Bratislava v marci 2009“ s tým, že statická doprava pre potreby multifunkčnej haly bude riešená v rámci pozemku E1 v plnom rozsahu.

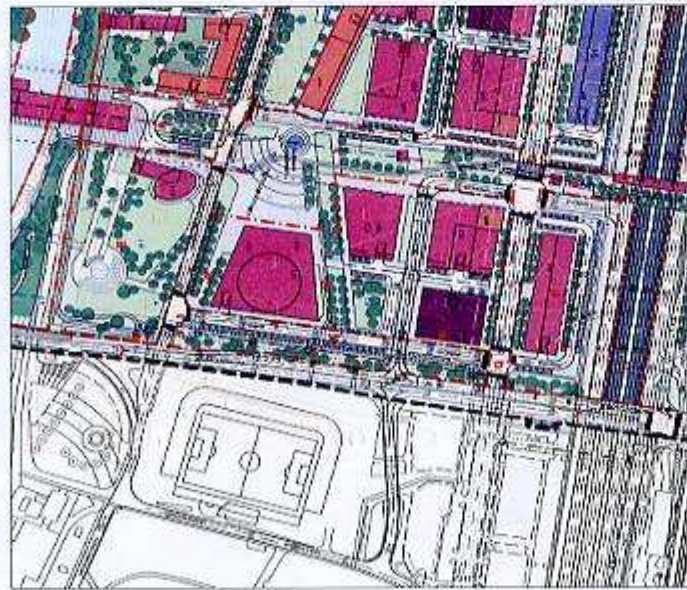
S pozdravom

Milan F t á č n i k
starosta

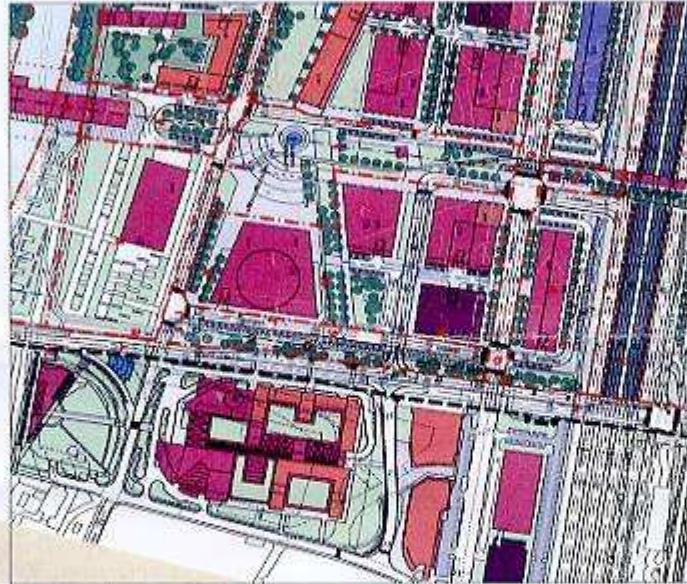
6. VÝVOJ NÁZOROV NA VYUŽITIE SEKTORU E

nové činitele:

zástavba areálu FC ARTMEDIA občianskou vybavenosťou
zmena vlastníctva pozemku v sektore E



PLATNÝ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY 2006



PODKLAD PRE NÁVRH ZMIEN
(GFI s.r.o. 02.2009)



PODKLAD PRE NÁVRH ZMIEN
(MARKROP s.r.o. 03.2009)