

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Petržalka konaného
dňa 9. júna 2009

Materiál číslo: 375/2009

K bodu: **Stanovisko k zmenám a doplnkom 01 Územného plánu zóny „Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom“**

Predkladá:

Marián Miškanin
prednosta

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Petržalka

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

Prerokované:

v miestnej rade
dňa 19. mája 2009

Spracovateľ:

Jozef Vasek
oddelenie ÚRaD

Dôvodová správa

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 v platnom územnom pláne zóny zadefinovaný objekt vybavenosti (200 návštevníkov-3 nadzemné podlažia/max.výška 15 m).

Územný plán zóny „Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom“ bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č.1056/2006 zo dňa 6.7.2006.

Obstarávateľom návrhu zmien a doplnkov 01 územného plánu zóny je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám.1, Bratislava. Obstaranie a prerokovanie návrhu zmien a doplnkov územného plánu zóny vyplýva z povinnosti orgánu územného plánovania sledovať aktuálnosť územnoplánovacej dokumentácie.

Spracovateľom návrhu zmien a doplnkov 01 územného plánu zóny je spoločnosť MARKROP, s.r.o., Barošova 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.

Prerokovanie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám.1, Bratislava ako obstarávateľ v zmysle príslušných ustanovení zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov uskutočnilo v termíne od 6.4.2009 do 7.5.2009 verejné prerokovanie návrhu zmien a doplnkov 01 Územného plánu zóny „Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom“.

Na mestskú časť Bratislava-Petržalka predložil obstarávateľ návrh zmien a doplnkov územného plánu zóny dňa 07.04.2009 so žiadosťou o zaujatie stanoviska.

Návrh zmien a doplnkov územného plánu zóny bol prerokovaný v Komisii územného plánu, výstavby a dopravy Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 20.04.2009. Stanovisko komisie je súčasťou materiálu.

Dňa 19.05.2009 bol návrh zmien a doplnkov územného plánu zóny prerokovaný v miestnej rade. V materiáli do miestnej rady bol predložený návrh stanoviska mestskej časti Bratislava-Petržalka k zmenám a doplnkom 01 Územného plánu zóny „Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom“ v dvoch alternatívach (alternatíva č.1 a alternatíva č.2). Miestna rada prijala uznesenie č.392, v ktorom odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť stanovisko mestskej časti k zmenám a doplnkom 01 územného plánu zóny podľa alternatívy č.1 (nesúhlasné stanovisko).

Materiál predložený na rokovanie miestneho zastupiteľstva akceptuje uznesenie miestnej rady zo dňa 19.05.2009.

Návrh zmien a doplnkov 01 Územného plánu zóny „Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom“

SMERNÁ ČASŤ

Základné údaje

V platnom územnom pláne zóny je územie, vymedzené protipovodňovou hrádzou, zemným valom pod Jantárovou cestou a novou obslužnou komunikáciou Janíkova, zadefinované na podmienky extenzívne využívaného územia. Návrh na zmenu jeho využívania intenzívnejším spôsobom je dôvodom prehĺbenia riešenia celkového urbanistického konceptu.

Návrh na zmenu intenzity využitia územia sa uskutočňuje pri zachovaní zadefinovanej urbanistickej funkcie. Zdôvodňuje sa tým, že podiel dominantného funkčného využitia – kultúrno-spoločenská vybavenosť s aktívnou zástavbou na celkovom využití pozemku je neprimerane nízky voči podielu prípustného doplnkového využitia, ktorým sú plochy zelene. Väčší podiel zástavby bol uplatnený v návrhu územného plánu zóny. Po vyhodnotení pripomienok sa následne upravil tak, že podiel zelene sa rozšíril takmer na polovicu plochy územia.

Popis urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia

V území sa stretajú tri terénne úrovne. Niveleta budúcej Janíkovej ulice je zadefinovaná cca 1 meter nad rastlý terén. Druhú úroveň predstavuje zemné teleso protipovodňovej hrádzky. Najvyššie položená je úroveň Jantárovej cesty. V súčasnosti plynulo nadväzuje na niveletu Starého mosta. Vzhľadom na pretrvávajúcu nevhodnosť plavebného gabaritu s nízkou niveletou mostovky nemožno vylúčiť, že raz sa situácia Starého mosta bude riešiť zásadným spôsobom a výškové pomery, najmä niveleta Jantárovej cesty sa zdvihne.

Aj s ohľadom na takýto dlhodobý výhľad je znižovanie výškového rozdielu medzi terénom územia a Jantárovou cestou priaznivé. Prisypaním zemného materiálu k Jantárovej ceste sa dá dosiahnuť jednako priaznivejšie merítko nie príliš vyčnievajúcej cca 5-podlažnej budovy (s celkovou výškou 15 m nad upraveným terénom) a jednako sa pohybom po rampovite upravenom teréne dostanú chodci aj cyklisti pohodlnejšie z územia na Starý most.

Ďalším determinantom pri koncipovaní intenzívnejšieho využitia územia je jeho pôsobnosť pri formovaní nového námestia. Námestie zadefinované ako ideové vyvrcholenie parku má z troch strán vymedzovať zástavba. Z hľadiska zachovania jeho mierky, danej zadefinovanou výškou ďalších dvoch budov vybavenosti, ktoré dotvárajú námestie sa teda javí vhodné nezväčšovať v územnom pláne zadefinovanú výšku 15 m. Dodržanie výškovej hladiny námestia znamená zároveň podporu základným myšlienkam priestorovej gradácie z urbanistického konceptu zóny.

Preto sa javí účelné a správne rozvíjať intenzitu zástavby územia zásadne horizontálnym smerom, aby nedošlo k nepriaznivým priestorovým účinkom nevyváženosti a bezkonceptnosti.

Vzhľadom na polohovú atraktivitu územia je potrebné a vhodné, aby deklarovaná multifunkčnosť bola dostatočne zabezpečená viacerými variabilne a flexibilne využívanými sálami a miestnosťami vo vnútri kultúrno-spoločenskej budovy. Pritom je vhodné nadviazať na tradíciu prevádzky minimálne dvoch sál na jednej úrovni so spoločne využívaným vestibulom a ostatným zázemím.

Rovnako je, vzhľadom na polohu v dotyku s rekreačným a oddychovým územím, vhodné riešiť aj prevádzky doplnkových služieb stravovania a občerstvenia a sprístupniť ich priamo od nábrežia. Poloha pri námestí tiež umožňuje a priamo vyžaduje ponúkať takéto služby v interiéri aj v exteriéri a umožniť ich paralelné využívanie návštevníkmi budovy aj pasantami z ulice.

Akceptovaním naznačených potenciálov a daností územia je možné navrhnuť budovu s kultúrno-spoločenskou funkciou celomestského charakteru, ktorá plnohodnotne a esteticky priaznivo naplní svoje poslanie v území.

Verejné dopravné vybavenie

Plochy pre verejné dopravné vybavenie predstavujú v území pešie chodníky a plochy nábrežnej promenády. Okrajmi územia je vedená hlavná cyklistická trasa, ktorá spája sídliskovú zástavbu Petržalky s medzinárodnou cyklistickou trasou na hrádzi. Pozvoľným stúpaním po terénnej rampe prekonáva výškový rozdiel a vyúsťuje až na úroveň Starého mosta. Odtiaľ má byť vybudovaná cyklistická trasa do starého mesta.

Územia sa len dotýka obslužná cestná komunikácia triedy C1, pracovne označená Janíkova ulica, ktorá je zároveň trasou mestskej hromadnej dopravy – bus . Okrem prístupu z autobusovej zastávky sa bude dať do územia dopraviť aj električkou po jej vybudovaní po Jantárovej ceste.

Verejné technické vybavenie

V území, živelne využívanom, nebolo doposiaľ systémovo budované verejné technické vybavenie, rovnako ako v ostatnom území zóny. Prípadný zámer realizovať zástavbu na území si vyžiada pri príprave verejného technického vybavenia dôkladnú koordináciu viacerých dotknutých vlastníkov jednotlivých pozemkov v zóne. Verejné technické vybavenie je v územnom pláne zóny nadimenzované tak, že pokryje požiadavky, vyplývajúce zo zvýšenej intenzity využitia územia.

Ochrana prírody, prvky ÚSES

Z hľadiska požiadaviek na udržiavanie ekologickej stability je potrebné v území rozmiestniť plochy zelene do nábrežnej promenády, na svah medzi ňou a hrádzou a pozdĺž pešej rampy, vedúcej od námestia k budúcej zastávke električky. Stromy je potrebné umiestniť do trávnikov a do výrezov peších trás.

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Riešenie systému regulácie rozvoja územia

V zmysle zadaného systému regulácie je sektor E samostatnou organizačnou jednotkou v systéme zóny. Nečlení sa na viac pozemkov. Celá plocha sektoru E je celou plochou pozemku E1, na ktorý sa viaže regulácia: spodrobnenie funkčného využitia a určenie zastavovacích podmienok.

Regulatívy funkčného využívania

Sektor E je sektorom vymedzeným v celom rozsahu na plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru.

n a v r h o v a n á z m e n a : bezo zmeny

Zastavovacie podmienky

Pre pozemok sú zastavovacie podmienky zaregulované na Regulačnom liste E1.

n a v r h o v a n é z m e n y :

2. Limity využitia pozemku:

druhý odsek sa mení na :

- úprava terénu prisypaním po korunu hrádzu a v dotyku s Jantárovou cestou po úroveň 1.etapy NS – MHD električky

3. Regulatívy rozvoja pozemku:

3.1. Regulatívy funkčného využitia:

mení sa na:

- so záväzným umiestnením cyklistických trás po východnom a severnom okraji pozemku

3.2 Regulatívy intenzity využitia

mení sa na:

- koeficient zastavanej plochy nadzemnými časťami budov:

prípustné maximum	0,35
záväzné minimum	0,22
- minimálny koeficient plôch zelene 0,15
- maximálny index podlažných plôch 0,65
- maximálny koeficient stavebného objemu 6,5
- stanovenie podlažnosti: výškové parametre: prípustné maximum – max. 15m

3.4. Regulatívy spôsobu zástavby mestskou promenádou

- vytvoriť koridorestskej promenády v šírke 14 m s plochami pre trávnik, kry a stromy, verejné osvetlenie

S T A N O V I S K O

komisie územného plánu, výstavby a dopravy Miestneho zastupiteľstva mestskej časti
Bratislava-Petržalka zo dňa 20.04.2009

Prítomní: Ing. Brath, Andrea Čapčeková, Ing. Guttman, Ing. Nitranský, PhDr. Šebej, Ing.
Kušnír

Neprítomní: Ing. L. Augustín, Ing. Kovalčík, Mgr. Paškala, Ing. A. Augustín

K bodu: Stanovisko k návrhu zmien a doplnkov 01 Územného plánu zóny „Celomestské
centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom“

Stanovisko: Komisia ÚPVaD nesúhlasí s predloženým návrhom zmien a doplnkov 01
Územného plánu zóny „Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi
Starým mostom a Prístavným mostom“ a navrhuje, aby na daný účel sa využila
plocha „K1“ v sektore „K“.

Hlasovanie: Prítomní: 6
za: 6
proti: 0
zdržal sa : 0

Ing. Ľudovít Augustín
predseda komisie
v. r.

Návrh stanoviska MČ Bratislava-Petržalka

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Naša zn.:12/09/7206/TA3/Va

A-20

Bratislava 05.05.2009

VEC

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

Listom doručeným dňa 07.04.2009 ste nás požiadali o stanovisko k návrhu zmien
a doplnkov 01 Územného plánu zóny „Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi
Starým mostom a Prístavným mostom“. 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 v platnom územnom pláne zóny zadefinovaný objekt vybavenosti (200 návštevníkov-3 nadzemné podlažia/max.výška 15 m).

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

n e 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“ z dôvodu neúmerneho zníženia plôch zelene a

n a v r h u j e,

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.

S pozdravom

Milan F t á ě n i k
starosta