Názov: „Urbanistická štúdia Panónska cesta – Dolnozemská cesta, Bratislava-Petržalka“, Jasovská ulica

Obstarávateľ: BLUE BOX s.r.o., Ventúrska 18, 811 01 Bratislava

Spracovateľ: APROX, spol.s.r.o., Moskovská 7, 811 08 Bratislava

Stupeň: **Urbanistická štúdia - návrh**

Popis:

Spracovateľ požiadal o stanovisko k návrhu urbanistickej štúdie. Hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je vytvoriť na podklade zhodnotenia územno – technických väzieb, analýzy majetko-právnych vzťahov, zosúladenia investičných zámerov a vyhodnotenia limitov využitia územia kvalitné polyfunkčné prostredie v kontexte na obytné prostredie južnej časti.

Medzi konkrétne ciele patrí:

- na základe analýzy aktuálneho stavu urbanistického riešenia navrhnúť efektívnejší spôsob využitia územia,

- zdokumentovať navrhované funkčné využitie riešeného územia vo väzbe na širšie územie a možný rozvoj funkčno-priestorových a prevádzkových väzieb, napojenia na dopravno-komunikačnú sieť mesta a nadradenú sieť technickej infraštruktúry,

- v kontaktných polohách overiť územný potenciál pre rozvoj polyfunkčného mestského prostredia občianskej vybavenosti a bývania s rešpektovaním determinujúcich limitov rozvoja,

- stanoviť koncepciu urbanistického riešenia, stanoviť zásady a regulatívy funkčného využitia územia a hmotovo-priestorového usporiadania pozemkov a stavieb,

- stanoviť koncepciu dopravného a technického vybavenia územia vo vzťahu k existujúcim systémom dopravného a technického vybavenia a k potrebám rozvoja mestských systémov,

- zhodnotiť kvalitu životného prostredia, dosiahnuť ekologickú rovnováhu návrhom systému ozelenenia a prvkov ekologickej stability, vrátane zakomponovania prírodného prostredia stanoviť postupnosť realizácie v časovej a vecnej koordinácií výstavby;

Obsah urbanistickej štúdie je stanovený v zadaní, vypracovanom v zmysle § 3 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Účelom riešenia **Urbanistickej štúdie Panónska–Dolnozemská, Bratislava- MČ Petržalka** je v súlade s § 4 stavebného zákona:

• overenie návrhu urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia riešeného územia v kontexte celomestských väzieb,

• overenie investičných zámerov investora, ktorý má záujem o zmenu využitia územia,

• doriešenie urbanistických, dopravných a krajinno-ekologických problémov v území, zdokumentovanie územno-technických väzieb a zhodnotenie únosnosti zaťaženia využitia daného územia,

• overenie urbanistickej koncepcie v území a následne podľa výsledkov prerokovania bude podkladom pre návrh zmien a doplnkov pre Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (01, 02, 03 a 05);

Návrh je riešený variantne. Oba varianty v riešenom území umiestňujú 3 nové objekty, pričom ich funkčná náplň je v každom variante iná. Funkčnej náplni sú prispôsobené aj príslušné dopravno–inžinierske výpočty.

Výpočet bilancií statickej dopravy bol vykonaný iba pre novonavrhované objekty v oblasti A a B. Počty parkovacích a garážovacích státí boli prevzaté z jestvujúcej hromadnej garáže a z pripravovaného objektu v oblasti D, ktorý má už vydané územné rozhodnutie, čím sa predpokladá, že návrhy parkovacích miest sú v súlade s požiadavkami STN 736110/Z2.

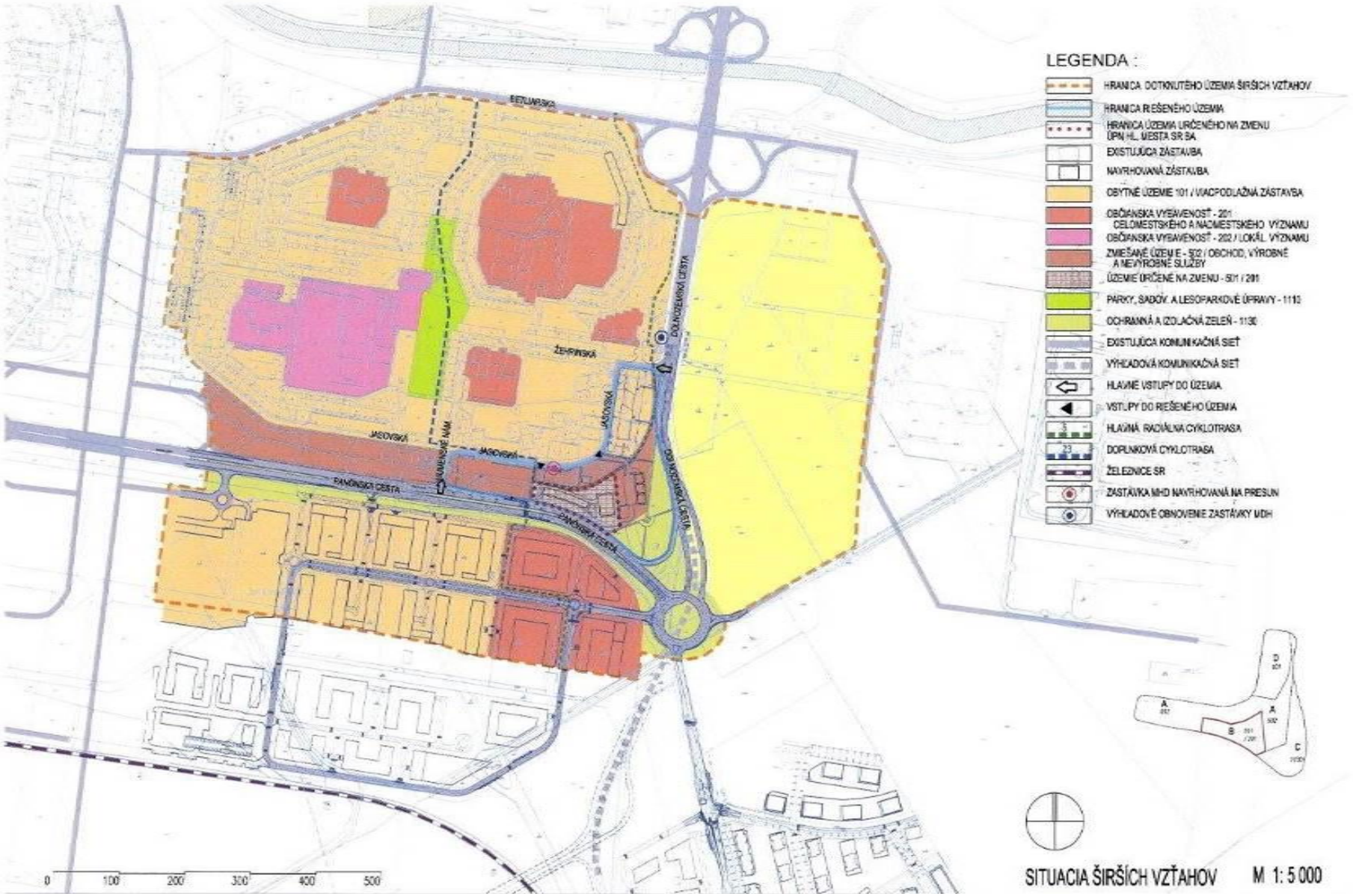
Pre výpočet dopravného priťaženia na vstupujúcich križovatkách boli použité jestvujúce, navrhované a vypočítané množstvá parkujúcich áut v jednotlivých častiach riešeného územia.

Variant 1

V návrhu variantu 1 sa uvažuje s funkčným využitím 501 a prevláda bývanie, bez administratívy. Dopravnú obsluhu vnútorných priestorov a nových objektov v oblasti A a B zabezpečuje miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MOU 7,5/30 s prvkami upokojenia dopravy. Pod objektmi sú v podzemí umiestnené hromadné garáže, ktoré sú prístupné z navrhovanej obslužnej komunikácie.

Variant 2

V návrhu variantu 2 sa uvažuje s funkčným využitím 201 a je tu umiestnené bývanie prechodné ubytovanie a administratíva. Dopravnú obsluhu vnútorných priestorov a nových objektov v oblasti A a B zabezpečujú dve slepé ramená miestnej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MOU 7,5/30 s prvkami upokojenia dopravy. Pod objektmi sú v podzemí umiestnené hromadné garáže, ktoré sú prístupné z navrhovanej obslužnej komunikácie.

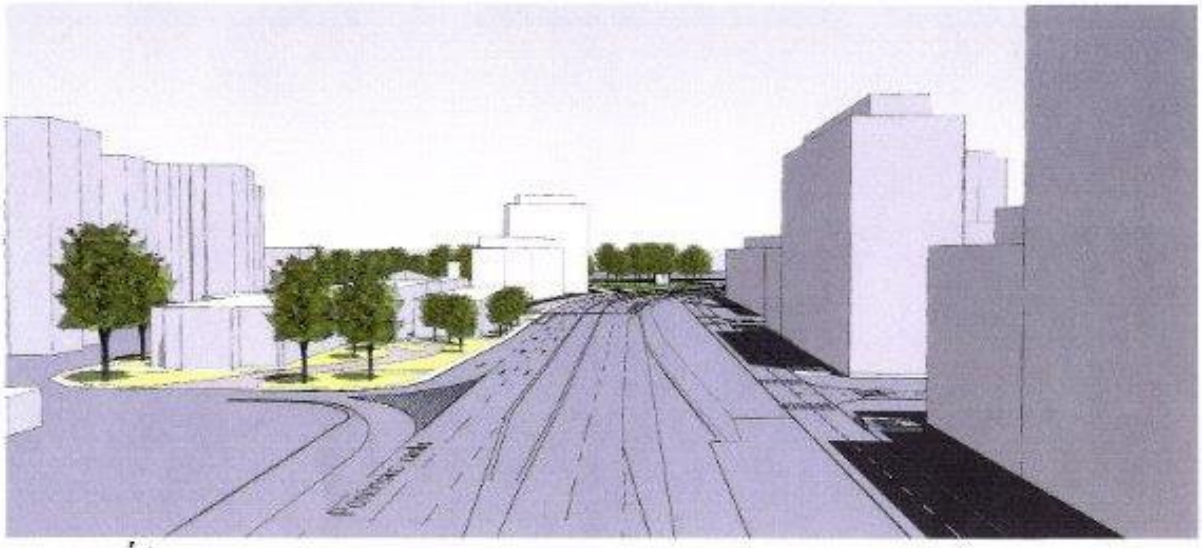


SITUACIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV M 1: 5 000

LEGENDA :
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
HRANICA ČLENENIA ÚZEMIA NA SEKTORY
EXISTUJÚCA ZÁSTAVBA
NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA
FUNKČNÁ NÁPLŇ NAVRHOVANEJ ZÁSTAVBY:
OBJEKTY BYTOVEJ ZÁSTAVBY
OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
OBJEKTY OBCHODU, VÝROBNÝCH A NEVÝROB. SLUŽIEB
OBJEKTY DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
NAVRHOVANÁ DOPRAVNÁ KOMUNIKÁCIA
PEŠIE TRASY A PLOCHY
CYKLOTRASY
SADOVNÍCKE ÚPRAVY VRÁMCI FUNKČNEJ PLOCHY
OCHRANNÁ A IZOLAČNÁ ZEĽEŇ
1 PARKOVACÍ DOM
2 KOTOLŇA
3 REGULAČNÁ STANICA PLYNU
4 TRAFO A VÝMENNÍKOVÁ STANICA
5 PEUGEOT - AUTOSALÓN A SERVIS
6 DOM OBCHODU A SLUŽIEB - NÁVRH
7 BYTOVÝ DOM AVYDANÉ ÚRI
8 POLYFUNKČNÝ DOM - NÁVRH
9 BYTOVÝ DOM - NÁVRH
10 UZÁVEROVÝ OBJEKT VODOVODU
Žehranska
Jasovská
Humenské námestie
Dolnozemská cesta
Parónska cesta
zahájená výstavba
- JUŽNÉ MESTO
A
B
C
D
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - VARIANTA 1 / 501
M 1: 1 250

LEGENDA :
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
HRANICA ČLENENIA ÚZEMIA NA SEKTORY
EXISTUJÚCA ZÁSTAVBA
NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA
ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE - FT B1
OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE - FT C2 s MHD
PRÍSTUPOVÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE - FT C3
NAVRHOVANÁ PRÍSTUPOVÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE - FT C3
PEŠIE TRASY A SPEVNENÉ PLOCHY
PARKOVISKÁ NA TERÉNE, KAPACITA
HROMADNÉ GARÁŽE, KAPACITA, VJAZD
EXISTUJÚCA ZÁSTÁVKA MHD
ZASTÁVKA MHD NAVRHOVANÁ NA PRESUN
HLAVNÁ RADIÁLNA CYKLOTRASA VO VÝHĽADE
DOPLNKOVÁ CYKLOTRASA VO VÝHĽADE
1 PARKOVACÍ DOM
2 KOTOLŇA
3 REGULAČNÁ STANICA PLYNU
4 TRAFO A VÝMENNÍKOVÁ STANICA
5 PEUGEOT - AUTOSALÓN A SERVIS
6 DOM OBCHODU A SLUŽIEB - NÁVRH
7 BYTOVÝ DOM /VYDANÉ ÚR/
8 POLYFUNKČNÝ DOM - NÁVRH
9 BYTOVÝ DOM - NÁVRH
10 UZÁVEROVÝ OBJEKT VODOVODU
Žehnianska
C3 MO 7,5/30
Jasovská
C2 MO 8/40 s MHD
Hviezdoslavovo námestie
Dolnozemská cesta
B1 MZ 25/50
Pandónska cesta
HG 273
HG 193
HG 64
HG 102
HG 30
A
B
C
D
zahájená výstavba
- JUŽNÉ MESTO
VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA - VARIANTA 1 / 501
M 1:1 250

LEGENDA :
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
HRANICA ČLENENIA ÚZEMIA NA SEKTORY
EXISTUJÚCA ZÁSTAVBA
NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA
STROMY NAVRHOVANÉ NA ZACHOVANIE
VZRASTLÉ STROMY NAVRHOVANÉ NA VÝSADBU
KRY NAVRHOVANÉ NA ZACHOVANIE
NÍZKE STROMY A KRY NAVRHOVANÉ NA VÝSADBU
PARKOVÉ PLOCHY ZELENE / TRÁVNATÉ PLOCHY /
MALÉ PARKOVÉ PLOCHY / KROVITÉ SKUPINY, ZÁHONY, TRÁVNATÉ SPOLOČENSTVÁ,.../
OCHRANNO - IZOLAČNÁ ZEleň DOPLNENÁ O TRÁVNATÉ LÚČNE PORASTY
1 PARKOVACÍ DOM
2 KOTOLŇA
3 REGULAČNÁ STANICA PLYNU
4 TRAFO A VÝMENNÍKOVÁ STANICA
5 PEUGEOT - AUTOSALÓN A SERVIS
6 DOM OBCHODU A SLUŽIEB - NÁVRH
7 BYTOVÝ DOM / VYDANÉ ÚR/
8 POLYFUNKČNÝ DOM - NÁVRH
9 BYTOVÝ DOM - NÁVRH
10 UZÁVEROVÝ OBJEKT VODOVODU
Žehrianska
Jasovská
Humenské námestie
Pandónska cesta
Dolnozemská cesta
zahájená výstavba
- JUŽNÉ MESTO
A
B
C
D
NÁVRH ZELENE - VARIANTA 1 / 501
M 1: 1 250

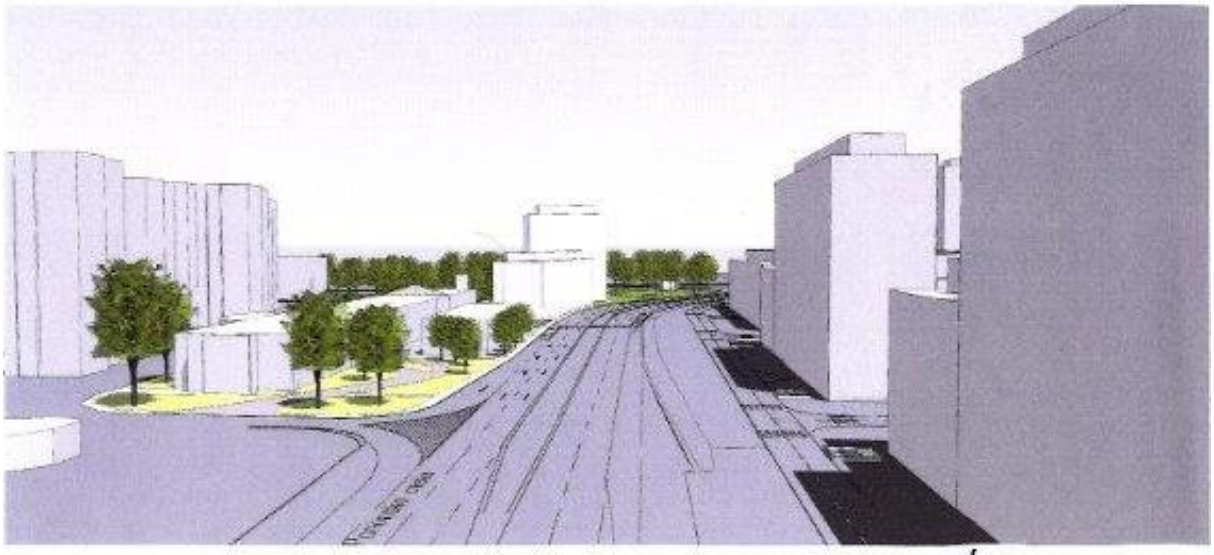


VIZUALIZÁCIE - VARIANTA 1

LEGENDA :
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
HRANICA ČLENENIA ÚZEMIA NA SEKTORY
EXISTUJÚCA ZÁSTAVBA
NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA
FUNKČNÁ NÁPLŇ NAVRHOVANEJ ZÁSTAVBY:
OBJEKTY BYTOVEJ ZÁSTAVBY
OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
OBJEKTY OBCHODU, VÝROBNÝCH A NEVÝROB. SLUŽIEB
OBJEKTY DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
NAVRHOVANÁ DOPRAVNÁ KOMUNIKÁCIA
PEŠIE TRASY A PLOCHY
CYKLOTRASY
SADOVNÍCKE ÚPRAVY V RÁMCI FUNKČNEJ PLOCHY
OCHRANNÁ A IZOLAČNÁ ZEleň
1 PARKOVACÍ DOM
2 KOTOLŇA
3 REGULAČNÁ STANICA PLYNU
4 TRAFO A VÝMENNÍKOVÁ STANICA
5 PEUGEOT - AUTOSALÓN A SERVIS
6 DOM OBCHODU A SLUŽIEB - NÁVRH
7 BYTOVÝ DOM /VYDANÉ ÚR/
8 POLYFUNKČNÝ DOM - NÁVRH
9 BYTOVÝ DOM - NÁVRH
10 UZÁVEROVÝ OBJEKT VODOVODU
Žahrianska
Jasovská
Humenské námestie
Dolnozemská cesta
Panónska cesta
zahájená výstavba
- JUŽNÉ MESTO
A
B
C
D
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - VARIANTA 2 / 201
M 1: 1 250

LEGENDA :
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
HRANICA ČLENENIA ÚZEMIA NA SEKTORY
EXISTUJÚCA ZÁSTAVBA
NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA
ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE - FT B1
OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE - FT C2 s MHD
PRÍSTUPOVÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE - FT C3
NAVRHOVANÁ PRÍSTUPOVÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE - FT C3
PEŠIE TRASY A SPEVNENÉ PLOCHY
PARKOVISKÁ NA TERÉNE, KAPACITA
HROMADNÉ GARÁŽE, KAPACITA, VJAZD
EXISTUJÚCA ZASTÁVKA MHD
ZASTÁVKA MHD NAVRHOVANÁ NA PRESUN
HLAVNÁ RADIÁLNA CYKLOTRASA VO VÝHLADE
DOPLNKOVÁ CYKLOTRASA VO VÝHLADE
1 PARKOVACÍ DOM
2 KOTOLŇA
3 REGULAČNÁ STANICA PLYNU
4 TRAFO A VÝMENNÍKOVÁ STANICA
5 PEUGEOT - AUTOSALÓN A SERVIS
6 DOM OBCHODU A SLUŽIEB - NÁVRH
7 BYTOVÝ DOM NYDANÉ ÚR
8 POLYFUNKČNÝ DOM - NÁVRH
9 BYTOVÝ DOM - NÁVRH
10 UZÁVEROVÝ OBJEKT VODOVODU
Žehrianska
C3 MO 7,5/30
Jasovská
C2 MO 8/40 s MHD
Humenské námestie
Dolnozemská cesta
B1 MZ 25/50
Pandinska cesta
HG 273
HG 153
HG 40
HG 64
HG 102
A
B
C
D
zahájená výstavba
- JUŽNÉ MESTO
VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA - VARIANTA 2 / 201
M 1:1 250

NÁVRH ZELENE - VARIANTA 2 / 201



VIZUALIZÁCIE - VARIANTA 2