Materiál na zasadnutie komisie ÚPVaD – jún 2019

Žiadateľ: IM CONSULT, s.r.o., Chorvátska 10, 811 08 Bratislava

Investor: J-A Slovensko s.r.o., Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava

Spracovateľ: IN ARCHITEKTI s.r.o., Ing. arch Miroslav Kollár, PhD.

Zámer: Urbanistická štúdia lokality **„Nové pole v MČ Bratislava-Petržalka“**

Stupeň: Urbanistická štúdia - návrh

Popis:

Žiadateľ požiadal v zastúpení investora J-A Slovensko s.r.o., Plynárenská 2/A, Bratislava o vyjadrenie k investičnému zámeru „Nové pole v MČ Bratislava-Petržalka“, nachádzajúceho sa v južnom priestore západnej rozvojovej osi Petržalky v zmysle predloženej štúdie, ktorú vypracovali Ing. arch. Miroslav Kollár, PhD. a IN ARCHITEKTI, s.r.o., Záhradná 5, Pezinok v máji 2015.

Investor pristúpil k obstaraniu ideovej štúdie - konceptu rozvoja lokality Nové pole, aby boli v súčinnosti mestskej časti, investora a architektov - urbanistov stanovené základné tézy pre spracovanie zadania urbanistickej štúdie danej lokality. Spracovaná urbanistická štúdia bude následne posúdená a v prípade jej kladného prerokovania bude slúžiť ako územnoplánovací podklad pre návrh zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie mesta.

Urbanistická štúdia Nové pole, ktorej územie je definované primárne pre rozvoj športu a urbanizovanej krajiny s prechodom do krajinného a rozvoľneného priestoru pri štátnej hranici s ochranným pásmom, vyplynula z podnetu a objednávky spoločnosti J-A Slovensko s.r.o. ako investora a potenciálneho realizátora prvých etáp. Dôvodom pre vypracovanie štúdie je aj dlhodobý proces intenzifikácie urbanistickej štruktúry Petržalky s dôrazom na funkciu bývania a absencie urbanizácie rozvojových plôch určených pre doplnkové funkcie potrebné pre kvalitné bývanie.

Cieľom UŠ nie sú ZaD ÚPN, ktoré zvýšia podiel bývania v riešenej lokalite, ale práve naopak, ide o prehodnotenie hraníc už existujúcich funkčných plôch tak, aby mohlo vzniknúť kvalitné dielo s dôrazom na krajinotvorbu, vodný manažment a postupne uvoľnenú architektúru vsadenú do krajiny. Dominantnými funkciami sú šport, krajina – zeleň, nevýrobné služby. V rámci nových stratégií a parkovacej politiky je statická doprava riešená tak, aby mohol byť jej potenciál využitý ako záchytné parkoviská počas pracovnej doby.

Hlavnými cieľmi navrhovaného riešenia sú:

- stanoviť koncepciu urbanistického riešenia.
- stanoviť zásady a regulatívy funkčného využitia územia a hmotovo-priestorového usporiadania.
- stanoviť zásady vecnej a časovej koordinácie výstavby v území, vyjadriť etapizáciu výstavby.
- riešenie problematiky dopravného napojenia lokality.
- overiť investičné zámery obstarávateľa.

- v širších súvislostia overiť napojenie lokality na územie CHA Bažantica – Jarovce, Vojenský cintorín, Veľký Draždiak, zastavané územia MČ Petržalky a iné.

Riešené územie má tvar lichobežníka, nachádza sa v južnej časti priestoru západnej rozvojovej osi Petržalky, medzi časťou Lúky a rakúskou obcou Kittsee. Zo západnej a čiastočne severnej strany je ohraničené štátnou hranicou a z východnej strany diaľnicou D2. V súčasnosti sa lokalita nachádza v extraviláne mesta. Rozvoj celého územia a príprava potrebnej dopravnej infraštruktúry je v dlhodobom výhľade.

Ideová štúdia navrhuje jedno riešenie dopravnej a technickej infraštruktúry a dva varianty priestorového usporiadania územia, v závislosti od ktorých sa mierne odlišuje aj navrhované funkčné využitie územia. Riešené varianty rešpektujú základné princípy urbanistickej koncepcie zakotvenej v územnoplánovacej dokumentácii mesta a zároveň v čo najväčšej možnej miere akceptujú majetkovoprávny stav. Koncepcia sa viaže na hlavnú Západnú rozvojovú os územia - mestskú triedu. Oba varianty hľadajú priečne prepojenia smerom na rakúsku stranu, aby sa upevnili väzby s rakúskou obcou Kittsee. Na trase mestskej triedy tak vzniká potenciál pre vytvorenie podružného kryštalizačného jadra - lokálneho centra riešeného územia. V oboch variantoch je hlavnou kompozičnou osou mestská trieda, ktorá sa však mierne zalamuje. Toto zalomenie treba chápať nielen ako prirodzený spomaľovací prvok, ale najmä ako možnosť vytvorenia zaujímavého prostredia pre chodca, kde sa postupne otvárajú rôzne scény verejného priestoru. Vytvorenie identity je zabezpečené pomocou umiestňovania akcentov a dominánt. Oba varianty navrhujú výrazné prvky líniovej zelene, ktorá je zahrnutá aj v profile mestskej triedy.

Variant 1 overuje hmotovo-priestorové riešenia územia, ktoré vychádza z funkčného využitia a intenzity využitia rozvojových území podľa platného ÚPN mesta s minimálnym úbytkom plôch s funkčným využitím šport, telovýchova a voľný čas 401 a rekreácia v prírodnom prostredí, 1003 pre inú funkciu.

Variant 2 svojím riešením v primeranej miere modifikuje plochy funkčného využitia stanovené v platnom ÚPN mesta v danej lokalite, teda modeluje, upravuje a čiastočne mení pomery plošného zastúpenia a vymedzenia jednotlivých funkčných plôch.

Stanovisko oddelenia ÚRaD:

Urbanistická štúdia je spracovaná v dvoch variantoch v zmysle čistopisu zadania UŠ. Variantné riešenia sú po obsahovej stránke spracované v súlade so zadaním až na dopravné riešenie, ku ktorému máme nasledovné pripomienky:

- Nie je navrhnuté pešie prepojenie riešeného územia na jestvujúce zastavané územie
- Nie je navrhnuté trasovanie MHD

	SPRACOVATEL:	IN ARCHITEKTI, s.r.o. - Ing. arch. Mikula Winková Ing. arch. Miroslav Kubík, PhD.
	AUTORI:	Ing. arch. Igor Hlaník, Ing. arch. Miroslav Kubík, PhD., Ing. arch. Mikula Winková
	Krajina:	Ing. Michal Morchen, Ing. Andrej Morovek
	Technická infraštruktúra	Ing. Richard Urban, PhDr. Mária Kocianová, Ing. Juliva Vážny, Ing. Štefan Hromada, Ing. Martin Medvický, Ing. Peter Bujna,
	INVESTOR:	J+A Slovensko s.r.o., Pynkenová 2/A, 821 09 Bratislava
	VÝKRES:	Komplexný urbanistický návrh
	MIERKA:	1 : 2 000
	RIEŠITEL:	Ing. arch. Igor Hlaník, Ing. arch. Mikula Winková
	DÁTUM:	04/2010

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA - BRATISLAVA, MESTSKÁ ČASŤ PETRŽALKA - NOVÉ POLE

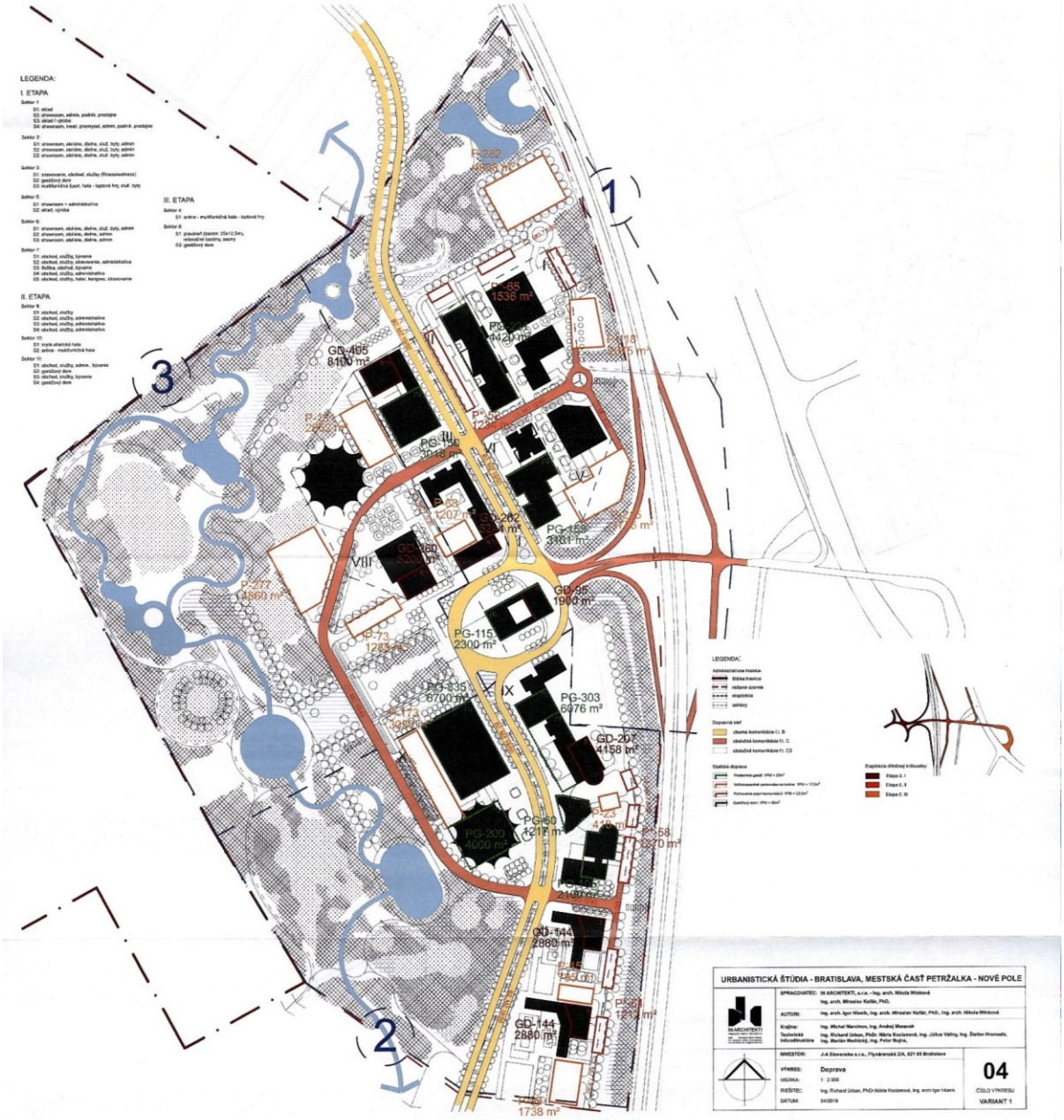
03

ČÍSLO VÝKRESU

VARIANT 1

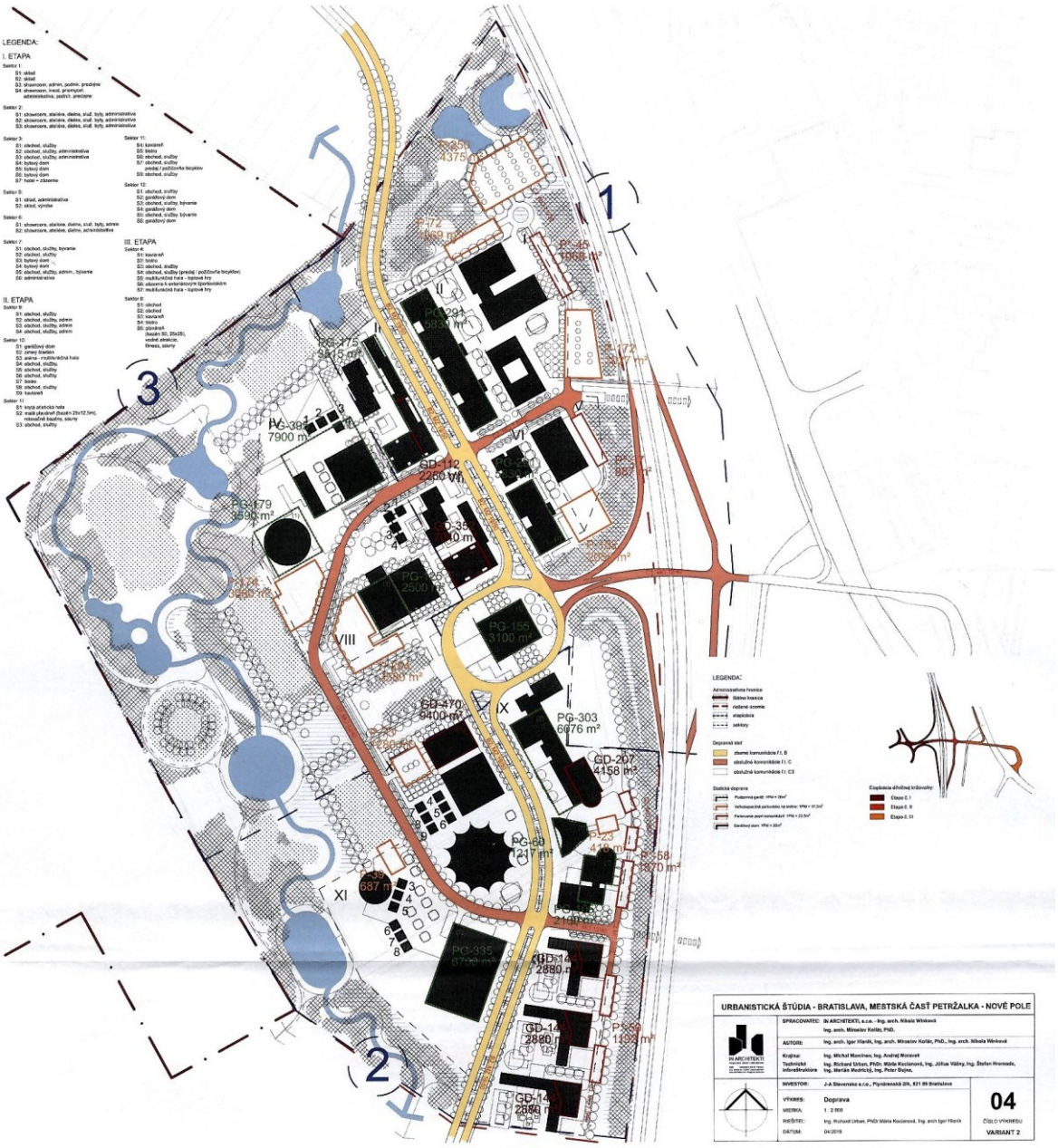
URBANISTICKÁ ŠTÚDIA - BRATISLAVA, MESTSKÁ ČASŤ PETRŽALKA - NOVÉ POLE

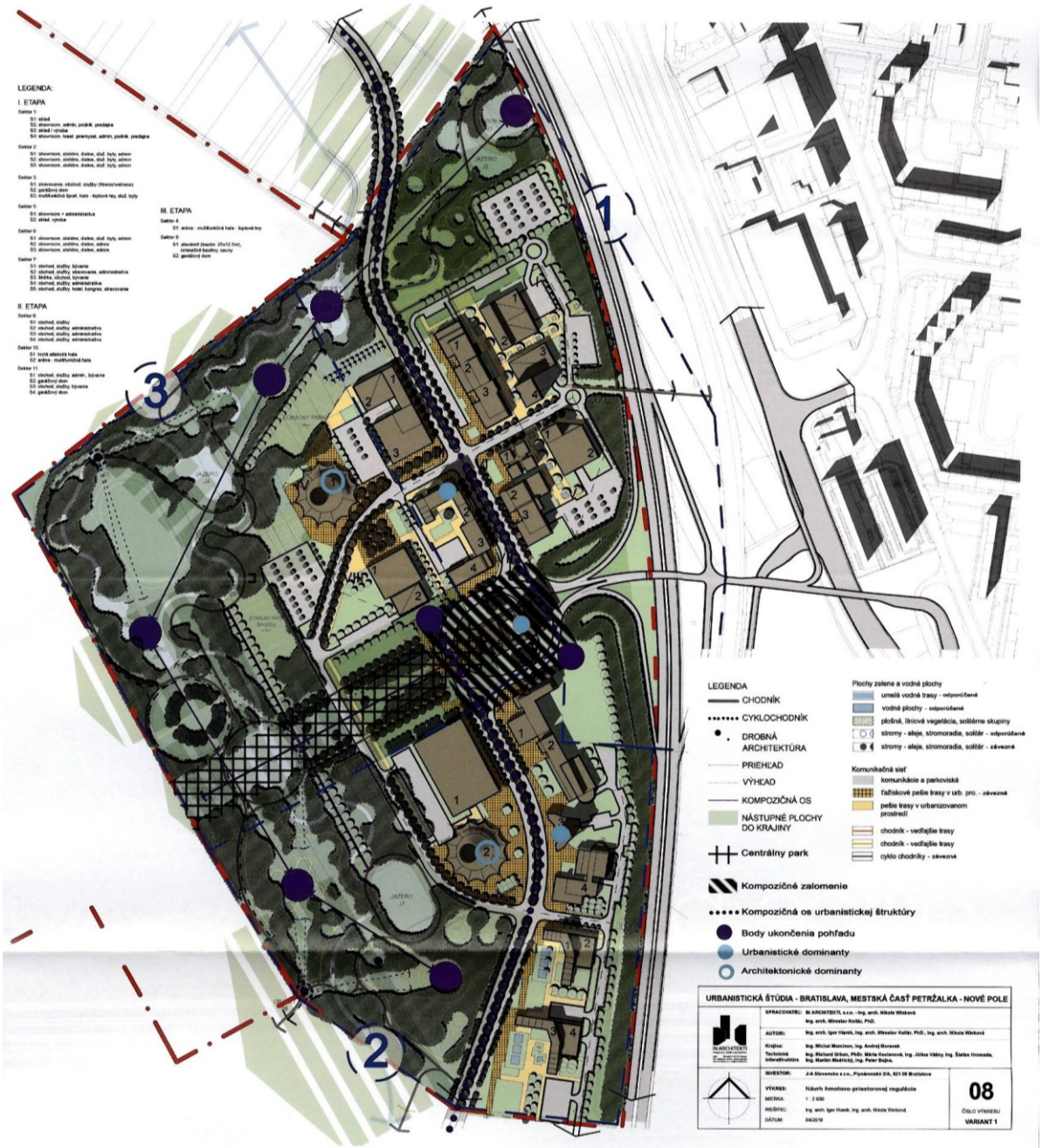
SPRACOVATEĽ:	IN ARCHITEKTI, s.r.o. - Ing. arch. Nikola Winková
AUTORI:	Ing. arch. Mirosław Kotlár, PhD., Ing. arch. Igor Marák, Ing. arch. Nikola Winková
Krajina:	Ing. Michal Marcinov, Ing. Andrej Mosovský
Technická infraštruktúra	Ing. Richard Urban, PhDr. Mária Kaczanová, Ing. Julius Vážny, Ing. Štefan Hromada, Ing. Marián Medvický, Ing. Peter Bujna,
INVESTOR:	J+A Slovensko a.s., Pyrmonská 2/A, 821 09 Bratislava
VÝKRES:	Komplexný urbanistický návrh
MIERKA:	1 : 2 000
RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Igor Marák, Ing. arch. Nikola Winková
DÁTUM:	04/2010
	03 ČÍSLO VÝKRESU
	VARIANT 2

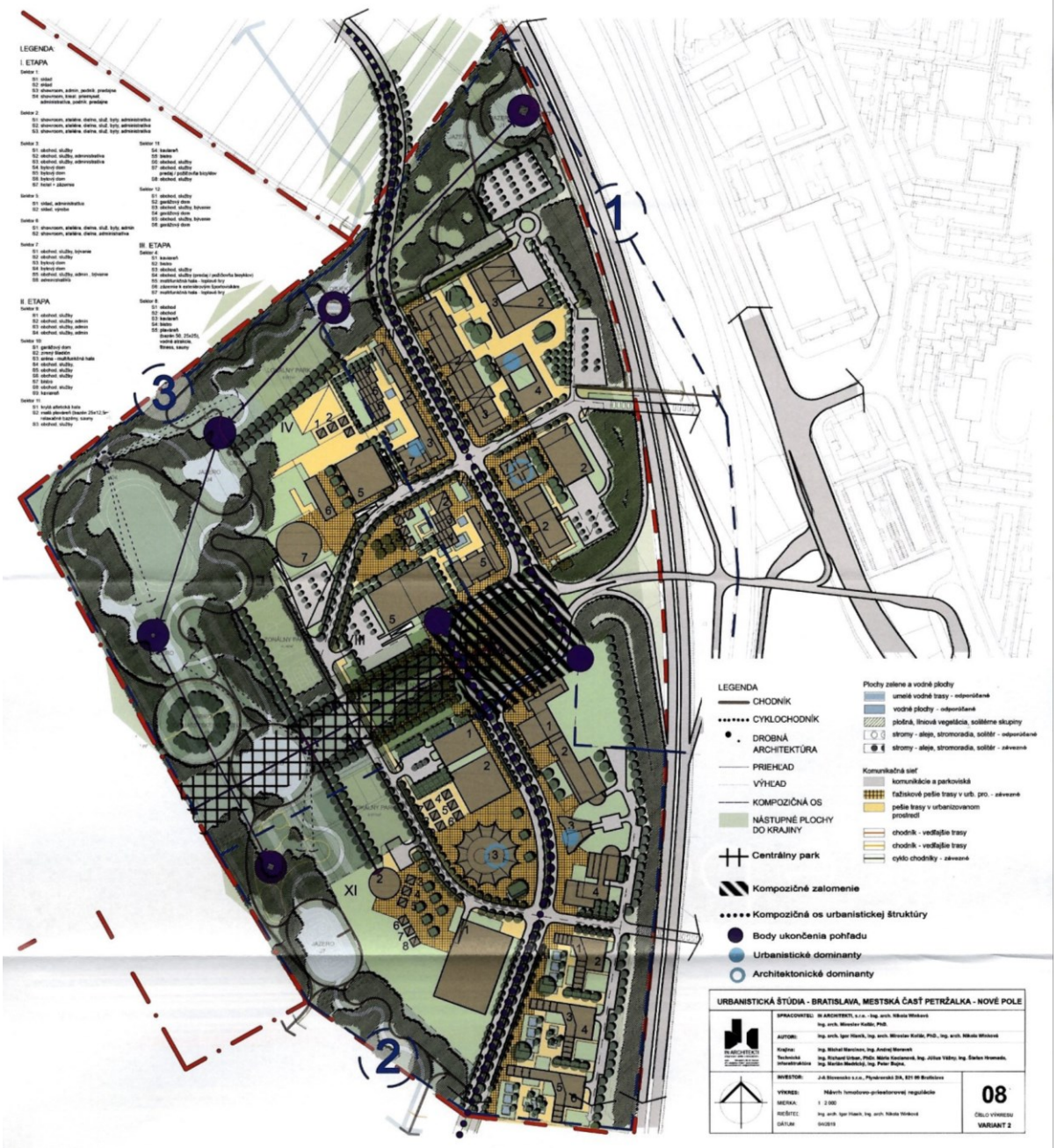


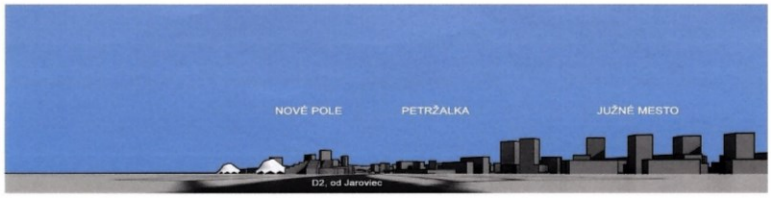
URBANISTICKÁ ŠTÚDIA - BRATISLAVA, MESTSKÁ ČASŤ PETRŽALKA - NOVÉ POLE

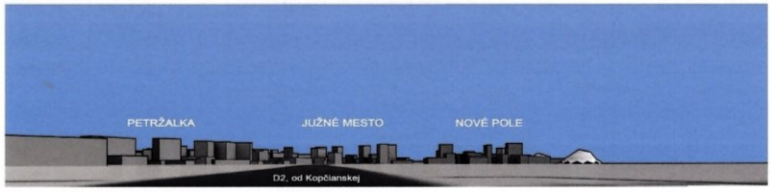
SPRACOVATEĽ:	IN ARCHITEKTI, a.r.o. - Ing. arch. Nikola Winková Ing. arch. Miroslav Kaľár, PhD.
AUTORI:	Ing. arch. Igor Hlaník, Ing. arch. Miroslav Kaľár, PhD., Ing. arch. Nikola Winková
Kraj/ep:	Ing. Michal Marcinec, Ing. Andrej Moravcik
Tematická infrastruktúra	Ing. Richard Urban, PhDr. Mária Kocianová, Ing. Július Vážny, Ing. Štefan Hromada, Ing. Marián Medrický, Ing. Peter Bujna,
INVESTOR:	J-A Slovensko s.r.o., Pyrmonská 2/A, 821 03 Bratislava
VÝKRES:	Doprava
MIERKA:	1 : 2 000
RIEŠITEĽ:	Ing. Richard Urban, PhDr.Mária Kocianová, Ing. arch.Igor Hlaník
DÁTUM:	04/2019
ČÍSLO VÝKRESU	04
	VARIANT 1

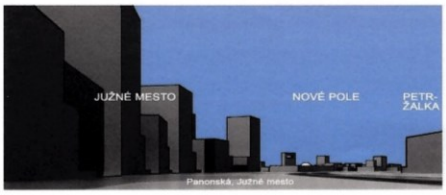

LEGENDA:
I. ETAPA
Sektor 1:
S1: sklad
S2: sklad
S3: showroom, admin, podnik. predajne
S4: showroom, kreat. priemysel, administratíva, podnik. predajne
Sektor 2:
S1: showroom, ateliére, dielne, stud. byty, administratíva
S2: showroom, ateliére, dielne, stud. byty, administratíva
S3: showroom, ateliére, dielne, stud. byty, administratíva
Sektor 3:
S1: obchod, služby
S2: obchod, služby, administratíva
S3: obchod, služby, administratíva
S4: bytový dom
S5: bytový dom
S6: bytový dom
S7: hotel + zázemie
Sektor 5:
S1: sklad, administratíva
S2: sklad, výroba
Sektor 6:
S1: showroom, ateliére, dielne, stud. byty, admin
S2: showroom, ateliére, dielne, administratíva
Sektor 7:
S1: obchod, služby, bývanie
S2: obchod, služby
S3: bytový dom
S4: bytový dom
S5: obchod, služby, admin., bývanie
S6: administratíva
II. ETAPA
Sektor 9:
S1: obchod, služby
S2: obchod, služby, admin
S3: obchod, služby, admin
S4: obchod, služby, admin
Sektor 10:
S1: gastro dom
S2: zimný štadión
S3: aréna - multifunkčná hala
S4: obchod, služby
S5: obchod, služby
S6: obchod, služby
S7: bazén
S8: obchod, služby
S9: kaviareň
Sektor 11:
S1: gastro dom
S2: sklad
S3: sklad
S4: sklad
S5: sklad
S6: sklad
S7: hotel
Sektor 12:
S1: kaviareň
S2: bazén
S3: obchod, služby
S4: obchod, služby
S5: obchod, služby
predaj / požičovňa bicyklov
S6: obchod, služby
Sektor 13:
S1: obchod, služby
S2: gastro dom
S3: obchod, služby, bývanie
S4: gastro dom
S5: obchod, služby, bývanie
S6: gastro dom
III. ETAPA
Sektor 4:
S1: kaviareň
S2: bazén
S3: obchod, služby
S4: obchod, služby (predaj / požičovňa bicyklov)
S5: multifunkčná hala - loptové hry
S6: ubytovňa k extrémnym športovkám
S7: multifunkčná hala - loptové hry
Sektor 8:
S1: obchod
S2: obchod
S3: kaviareň
S4: bazén
S5: plávareň
(bazén 50, 25x25), wellnes atrakcie, fitness, saony
1
2
3
I
II
III
IV
V
VI
VII
VIII
IX
X
XI
PG-175
9518 m²
PG-39
7900 m²
PG-179
3590 m²
PG-156
3100 m²
PG-303
6976 m²
GD-207
4158 m²
PG-68
1217 m²
PG-935
GD-14
2880
LEGENDA:
Administratívne hranice
Štátna hranica
riadené územie
etapizácia
sektory
Dopravná sieť
zberné komunikácie f.t. B
obslužné komunikácie f.t. C
obslužné komunikácie f.t. C3
Statická doprava
Podzemné garáže: 1PM = 25m²
Vybudovaná parkovisko na ulici: 1PM = 15,5m²
Parkovanie pozdĺž komunikácií: 1PM = 23,5m²
Garážový dom: 1PM = 25m²
Etapizácia dlhodobej výstavby:
Etapa č. I
Etapa č. II
Etapa č. III
URBANISTICKÁ ŠTÚDIA - BRATISLAVA, MESTSKÁ ČASŤ PETRŽALKA - NOVÉ POLE
SPRACOVAREC: IN ARCHITEKTI, s.r.o. - Ing. arch. Nikola Winkové
Ing. arch. Miroslav Kelčík, PhD.
AUTORI: Ing. arch. Igor Hlaník, Ing. arch. Miroslav Kelčík, PhD., Ing. arch. Nikola Winkové
Krajina: Ing. Michal Manchev, Ing. Andrej Moravek
Technická infraštruktúra: Ing. Richard Urban, PhDr. Mária Kocianová, Ing. Július Vážny, Ing. Štefan Hromada, Ing. Marián Mudrický, Ing. Peter Šujna,
INVESTOR: J-A Slovensko s.r.o., Pyrotechnická 2/A, 821 09 Bratislava
VÝKRES: Doprava
MERKA: 1 : 2 000
RIEŠITEL: Ing. Richard Urban, PhDr. Mária Kocianová, Ing. arch Igor Hlaník
DÁTUM: 04/2019
04
ČÍSLO VÝKRESU
VARIANT 2

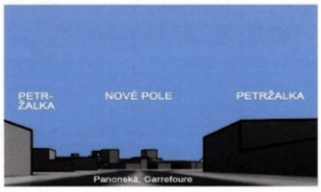

LEGENDA:
I. ETAPA
Sektor 1:
S1: sklad
S2: showroom, admin, podnik. predajne
S3: sklad / výroba
S4: showroom, teast. prenajyat, admin, podnik. predajne
Sektor 2:
S1: showroom, stelážne, diaľne, slúž. byty, admin
S2: showroom, stelážne, diaľne, slúž. byty, admin
S3: showroom, stelážne, diaľne, slúž. byty, admin
Sektor 3:
S1: stravovanie, obchod, služby (fitness/wellness)
S2: garážový dom
S3: multifunkčná šport. hala - kotlové-hry, slúž. byty
Sektor 5:
S1: showroom + administratíva
S2: sklad, výroba
Sektor 6:
S1: showroom, stelážne, diaľne, slúž. byty, admin
S2: showroom, stelážne, diaľne, admin
S3: showroom, stelážne, diaľne, admin
Sektor 7:
S1: obchod, služby, bývanie
S2: obchod, služby, stravovanie, administratíva
S3: škôlka, obchod, bývanie
S4: obchod, služby, administratíva
S5: obchod, služby, hotel, kongres, stravovanie
II. ETAPA
Sektor 8:
S1: obchod, služby
S2: obchod, služby, administratíva
S3: obchod, služby, administratíva
S4: obchod, služby, administratíva
Sektor 10:
S1: krytá atletická hala
S2: aréna - multifunkčná hala
Sektor 11:
S1: obchod, služby, admin, bývanie
S2: garážový dom
S3: obchod, služby, bývanie
S4: garážový dom
III. ETAPA
Sektor 4:
S1: aréna - multifunkčná hala - kotlové-hry
Sektor 9:
S1: plavecký bazén (25x12.5m), relaxačné bazény, saurny
S2: garážový dom
LEGENDA
CHODNÍK
CYKLOCHODNÍK
DROBNÁ ARCHITEKTÚRA
PRIEHĽAD
VÝHĽAD
KOMPOZIČNÁ OS
NÁSTUPNÉ PLOCHY DO KRAJINY
Centrálny park
Kompozičné zalomenie
Kompozičná os urbanistickej štruktúry
Body ukončenia pohľadu
Urbanistické dominanty
Architektonické dominanty
Plochy zelene a vodné plochy
umelé vodné trasy - odporúčané
vodné plochy - odporúčané
plošná, líniová vegetácia, solitérne skupiny
stromy - aleje, stromoradia, solitér - odporúčané
stromy - aleje, stromoradia, solitér - záväzné
Komunikačná sieť
komunikácie a parkoviská
ťažiskové pešie trasy v urb. pro. - záväzné
pešie trasy v urbanizovanom prostredí
chodník - vedľajšie trasy
chodník - vedľajšie trasy
cyklo chodníky - záväzné
URBANISTICKÁ ŠTÚDIA - BRATISLAVA, MESTSKÁ ČASŤ PETRŽALKA - NOVÉ POLE
SPRACOVATEĽ: M ARCHITEKTI, s.r.o. - Ing. arch. Nikola Winková
Ing. arch. Miroslav Kušlár, PhD.
AUTORI: Ing. arch. Igor Hlaník, Ing. arch. Miroslav Kušlár, PhD., Ing. arch. Nikola Winková
Krajina: Ing. Michal Marcinov, Ing. Andrej Moravek
Technická infraštruktúra: Ing. Richard Urban, PhD. Mária Kocianová, Ing. Jólius Vámy, Ing. Štefan Ivromada, Ing. Martin Mačtrický, Ing. Peter Bujna,
INVESTOR: J-A Slovensko s.r.o., Plynárenská 31A, 821 09 Bratislava
VÝKRES: Návrh hmotovo-priestorovej regulácie
MIERKA: 1 : 2 000
RIEŠITEL: Ing. arch. Igor Hlaník, Ing. arch. Nikola Winková
DÁTUM: 04/2010
08
ČÍSLO VÝKRESU
VARIANT 1

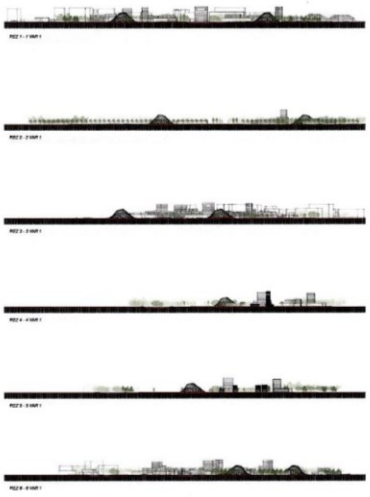

LEGENDA
I. ETAPA
II. ETAPA
III. ETAPA
LEGENDA
CHODNÍK
CYKLOCHODNÍK
DROBNÁ ARCHITEKTÚRA
PRIEHĽAD
VÝHĽAD
KOMPOZIČNÁ OS
NÁSTUPNÉ PLOCHY DO KRAJINY
Centrálny park
Kompozičné zalomenie
Kompozičná os urbanistickej štruktúry
Body ukončenia pohľadu
Urbanistické dominanty
Architektonické dominanty
Plochy zelene a vodné plochy
umelé vodné trasy - odporúčané
vodné plochy - odporúčané
plošná, líniová vegetácia, solitérne skupiny
stromy - aleje, stromoradia, solitér - odporúčané
stromy - aleje, stromoradia, solitér - záväzné
Komunikačná sieť
komunikácie a parkoviská
ťažiskové pešie trasy v urb. pro. - záväzné
pešie trasy v urbanizovanom prostredí
chodník - vedľajšie trasy
chodník - vedľajšie trasy
cyklo chodníky - záväzné
URBANISTICKÁ ŠTÚDIA - BRATISLAVA, MESTSKÁ ČASŤ PETRŽALKA - NOVÉ POLE
SPRACOVATEL: IN ARCHITEKTI, s.r.o. - Ing. arch. Nikola Winková
Ing. arch. Miroslav Kušík, PhD.
AUTORI: Ing. arch. Igor Hlavík, Ing. arch. Miroslav Kušík, PhD., Ing. arch. Nikola Winková
Krajina: Ing. Michal Marchon, Ing. Andrej Moravek
Technická infraštruktúra: Ing. Richard Urban, PhDr. Mária Kaczanová, Ing. Julius Vážny, Ing. Štefan Hromada, Ing. Martin Medický, Ing. Peter Bugna.
INVESTOR: J-A Slovensko s.r.o., Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava
VÝKRES: Návrh hmotovo-priestorovej regulácie
MERKA: 1 : 2 000
RIEŠITEĽ: Ing. arch. Igor Hlavík, Ing. arch. Nikola Winková
DÁTUM: 04/2010
08
ČÍSLO VÝKRESU
VARIANT 2

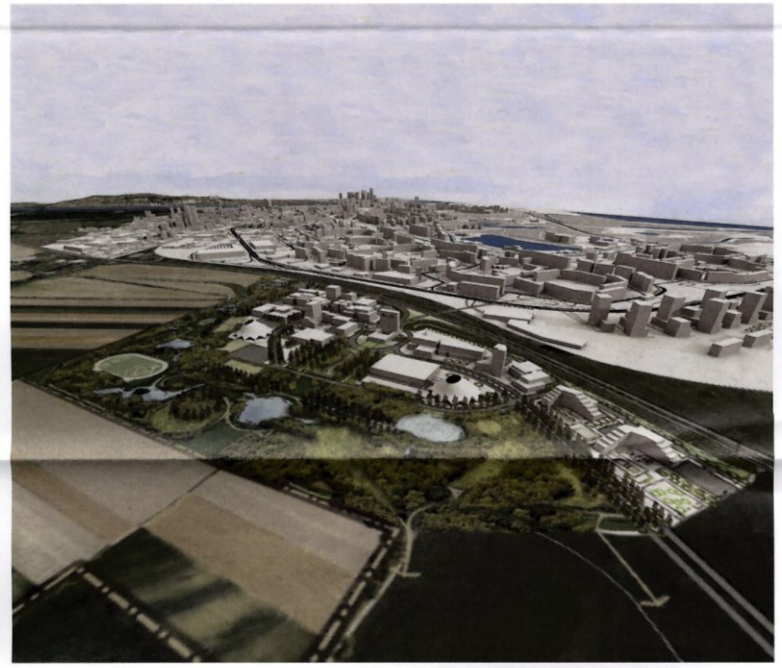








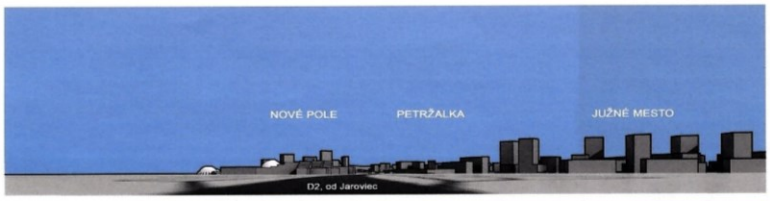


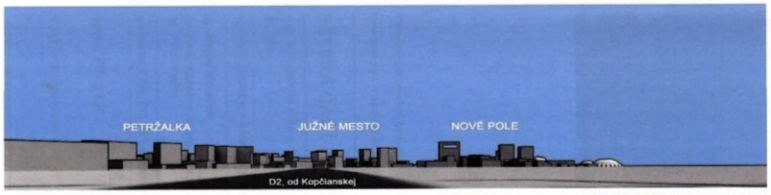


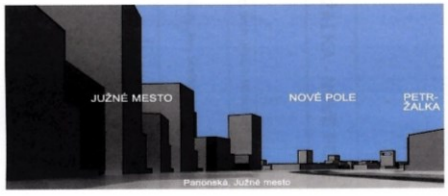
URBANISTICKÁ ŠTÚDIA - BRATISLAVA, MESTSKÁ ČASŤ PETRŽALKA - NOVÉ POLE

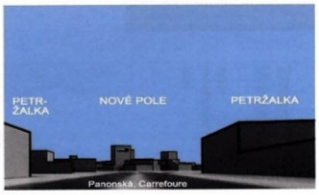
SPRACOVATEĽ:	IN ARCHITEKTI, s.r.o. - Ing. arch. Nikola Winková Ing. arch. Miroslav Kočár, PhD.
AUTORI:	Ing. arch. Igor Hanik, Ing. arch. Miroslav Kočár, PhD., Ing. arch. Nikola Winková
Krajina:	Ing. Michal Marčinek, Ing. Andrej Moravek
Technická infraštruktúra	Ing. Richard Urban, PhDr. Mária Kováčiková, Ing. Julius Vážny, Ing. Štefan Hromada, Ing. Marián Medrický, Ing. Peter Bujna,
INVESTOR:	J-A Slovensko s.r.o., Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava
VÝKRES:	Priestorové perspektívne pohľady, rezopohľady
MIERKA:	1 : 2 000
RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Nikola Winková, Ing. arch. Igor Hanik
DÁTUM:	04/2015

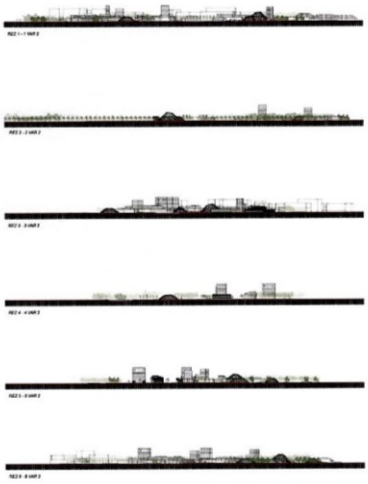
09
ČÍSLO VÝKRESU
VARIANT 1

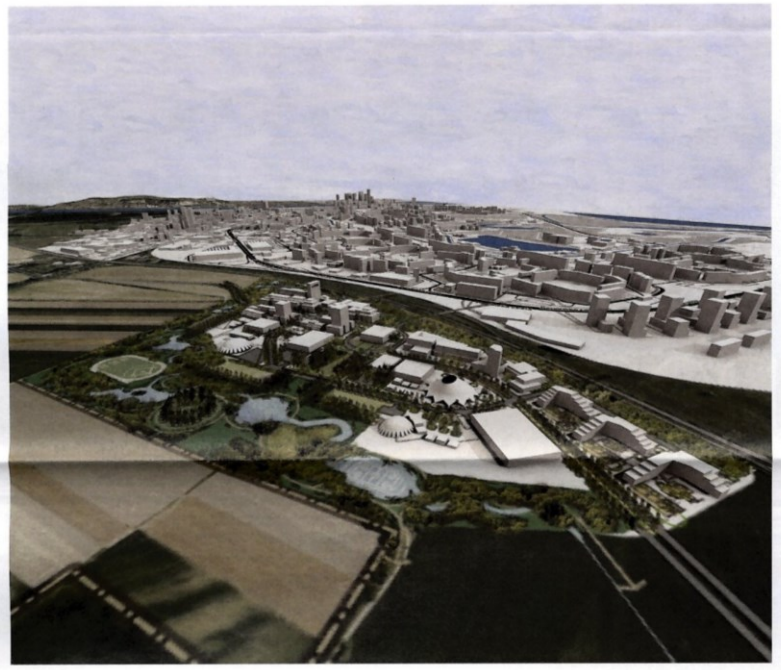












URBANISTICKÁ ŠTÚDIA - BRATISLAVA, MESTSKÁ ČASŤ PETRŽALKA - NOVÉ POLE

SPRACOVATEĽ:	IN ARCHITEKTI, s.r.o. - Ing. arch. Nikola Winková Ing. arch. Miroslav Kollár, PhD.
AUTORI:	Ing. arch. Igor Hanik, Ing. arch. Miroslav Kollár, PhD., Ing. arch. Nikola Winková
Kraľovc:	Ing. Michal Marcinov, Ing. Andrej Macurek
Technická infrastruktúra:	Ing. Richard Urban, PhDr. Mária Kocianová, Ing. Jákus Viičny, Ing. Štefan Hromada, Ing. Marián Medňický, Ing. Peter Bujna,
INVESTOR:	J-A Slovensko s.r.o., Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava
VÝKRES:	Priestorové perspektívne pohľady, rezopohľady
MERKA:	1 : 2 000
RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Nikola Winková, Ing. arch. Igor Hanik
DÁTUM:	04/2019

09
ČÍSLO VÝKRESU
VARIANT 2