
Názov:	ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY CELOMESTSKÉ CENTRUM – ČASŤ PETRŽALKA, ÚZEMIE MEDZI STARÝM MOSTOM A PRÍSTAVNÝM MOSTOM, ZMENY a DOPLNKY 01
Obstarávateľ:	Hlavné mesto SR Bratislava
Štatutárny zástupca obstarávateľa:	Ing. Andrej Ďurkovský, primátor
Osoby oprávnené zastupovať a rokovať:	Ing. arch. V. Hrdý Ing. arch. E. Mazúrová Ing. arch. B. Árvayová JUDr. Ľ. Volfová
Zhotoviteľ:	MARKROP, s.r.o. Bárdošova 54, Bratislava
Zmluva o dielo:	01/2009 zo dňa 18.02.2009
Dátum spracovania:	marec - jún 2009
Riešitelia : urbanizmus:	Ing. arch. Marta Kropiláková autorizovaný architekt Akad. arch. Ivan Marko autorizovaný architekt
zásobovanie teplom, kolektory a koordinácia: doprava:	P.I.K., Ing. J. Forgáč PUDOS PLUS s.r.o., Ing. Ľ. Čižmár
zásobovanie vodou a odkanalizovanie:	Ing. Ždímal
zásobovanie plynom:	P.I.K., W. Wirth
zásobovanie el. energiou a telekomunikácie:	P.I.K., Ing. F. Fondrk
životné prostredie:	RNDr. F. Mikuš, Ing. J. Marko CSc., Ing. P. Rapant
ochrana prírody a tvorba krajiny, ekologická stabilita:	RNDr. E. Kociánová

OBSAH:

TEXTOVÁ ČASŤ

- SMERNÁ
 - ZÁVÄZNÁ
- VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY – SAMOSTATNÁ SCHÉMA

GRAFICKÁ ČASŤ

(číslovanie výkresov podľa Územného plánu zóny CMC – časť Petržalka)

- SMERNÁ
 - 1/2. VÝKRES KOMPLEXNÉHO URBANISTICKÉHO NÁVRHU M 1:000
 - 2/2. VÝKRES KOMPLEXNÉHO URBANISTICKÉHO NÁVRHU M 1:000
 - 1/11. VÝKRES ZELENÉ VRÁTANE PRVKOV EKOLOGICKEJ STABILITY M 1:1000
 - 2/11. VÝKRES ZELENÉ VRÁTANE PRVKOV EKOLOGICKEJ STABILITY M 1:1000
- ZÁVÄZNÁ
 - 1/3. VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA M 1:1000
 - 2/3. VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA M 1:1000
 - 1/5. VÝKRES RIEŠENIA KOORDINÁCIE A KOLEKTORIZÁCIE INŽINIER-SKÝCH SIETÍ M 1:1000
 - 2/5. VÝKRES RIEŠENIA KOORDINÁCIE A KOLEKTORIZÁCIE INŽINIER-SKÝCH SIETÍ M 1:1000
 - 1/12. VÝKRES PRIESTOROVEJ A FUNKČNEJ REGULÁCIE, ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK M 1:1000
 - 1/12. VÝKRES PRIESTOROVEJ A FUNKČNEJ REGULÁCIE, ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK M 1:1000

TEXTOVÁ ČASŤ

SMERNÁ

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 temer 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 hrádze. 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 zmenšovanie 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 15m. 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 navrhnúť 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 Jantárova 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.