



územný plán zóny DUNAJSKÁ

zmeny a doplnky 2010/1
blok 17/8
textová časť

objednávateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

zhotoviteľ:
ing.arch. Oliver Peržel, ing.arch. Miroslav Frečer a kol.

OBSAH

	Identifikačné údaje	strana 2
1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	3
a)	Hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši	3
b)	Vyhodnotenie riešenia UPN Z a	
	vyhodnotenie podnetov na zmeny a doplnky	3
2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	3
c)	Väzby vyplývajúce z riešenia nadradenej ÚPD	3
e)	Návrh priestorového usporiadania územia, zásad jeho využitia a limitov	4
	regulatívy funkčného a priestorového usporiadania	
	Urbanistický obvod č.17 Prior	
h)	Návrh územných systémov a prvkov ekologickej stability	4
j)	Návrh koncepcie dopravy	4
k)	Technická vybavenosť	4
k.3)	Zásobovanie elektrickou energiou	4

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Obstarávateľ ÚPD:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne námestie 1 814 99 Bratislava
Stupeň dokumentácie:	Zmeny a doplnky k ÚPN-Z Dunajská, rok 2010, blok 17/8
Platná dokumentácia:	Územný plán zóny Dunajská, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č.269/1996 zo dňa 28.3.1996 Zmeny a doplnky ÚPN- Z Dunajská, rok 2005 schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 254/2007 zo dňa 22.11.2007
Hlavný spracovateľ ÚPD:	Ing.arch. Oliver Peržel, autorizovaný architekt SKA Moskovská 27 811 08 Bratislava

SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV

Urbanizmus, architektúra:	Ing.arch. Oliver Peržel
Spolupráca	Ing.arch. Peter Hanzlíček
Doprava:	Ing. Ľuboš Čižmár, Pudos plus s.r.o, Bratislava
Ochrana pamiatok:	KÚ OP a Ing.arch. J.Gregorová, FA STU Bratislava
Ochrana prírody:	Ing. Katarína Serbinová
Technická vybavenosť:	ARC Plus spol. s r.o.

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

a) HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY, KTORÉ PLÁN RIEŠI

Obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, prostredníctvom odborne spôsobilých osôb, pracovníkov oddelenia územného rozvoja mesta Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, v rámci procesu obstarávania ÚPD zabezpečil u Architektonickej kancelárie Ing. arch. Oliver Peržel spracovanie Územnoplánovacej dokumentácie zóny Dunajská -zmeny a doplnky 2009 v zmysle objednávky OUPRM/RRM/5/2009/obj. zo dňa 27.04.2009 a zmluvy o dielo č. 78/09, ktoré bolo plynulým pokračovaním Územného plánu zóny z roku 1996 a jeho zmien a doplnkov v roku 2005.

Rozsah, obsah a spôsob spracovania územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky rok 2010/1, blok17/8 reflektuje výsledky prerokovania územnému plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2009 čo sa týka bloku 17/8 v rámci jeho rozvojových plôch 17/8-d, 17/8-e.

a1) Dôvody na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2010/1, blok 17/8:

Vzhľadom na zmenu územno-technických, hospodárskych, ekonomických a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia a hmotovo-priestorová a funkčná regulácia územia zóny Dunajská, ktoré sa prejavili v nových podnetoch na zmeny a doplnky predmetného územného plánu, obstarávateľ preskúmal platný územný plán zóny a zabezpečil obstaranie zmien a doplnkov rok 2009 v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Účelom obstarania aktualizácie územného plánu zóny Dunajská v bloku 17/8 je na základe aktuálnych urbanisticko- architektonických, hospodárskych, sociálnych, stavebno - technických a prevádzkových podmienok v území a na podklade vyhodnotenia limitov využitia územia formulovať zásady a regulatívy územia -stanovením funkčnej a hmotovo-priestorovej regulácie a spôsobu zástavby v území, miery zastavania a únosnosti využívania územia. Ďalej aktualizovaná územnoplánovacia dokumentácia stanovuje reguláciu zelene a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability, reguláciu dopravného a technického vybavenia územia.

Spracovateľ obdržal od obstarávateľa zaevidované podnety od fyzických a právnických osôb, podieľajúcich sa na užívaní dotknutého územia zóny.

a2) Požiadavky na dokumentáciu vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN Bratislavy:

ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov určuje pre vymedzené územie funkčné využitie občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, viacpodlažná zástavba obytného územia, šport, telovýchova a voľný čas a parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy.

a3) Predmet a rozsah aktualizácie:

V súvislosti s vývojom v zóne Dunajská boli a sú evidované investičné zámery v predmetnej lokalite, ktoré si vyvolali potrebu overenia v aktualizácii regulácie priestorového usporiadania a funkčného využitia, verejného dopravného a technického vybavenia oproti platnej regulácii schválenej územnoplánovacej dokumentácii - Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky, rok 2005. Všetky podnety boli preverené z pohľadu ich funkčnej náplne, súladu, resp. rozporu so základnou urbanistickou koncepciou zóny, pričom hlavnými kritériami posúdenia boli poloha a umiestnenie stavby na pozemku, dodržanie uličnej a stavebnej čiary, stanovenie šírky, hĺbky a výšky zastavania a napojenie stavby na dopravnú a technickú infraštruktúru. Ďalej boli posúdené vplyvy na rozsah a mieru využitia pozemku s dopadom na platné koeficienty zastavanosti a podlažnosti a dosiahnutého podielu zelene, ako i zhodnotenie architektonického riešenia stavieb z hľadiska zachovania charakteru jestvujúcej zástavby v rámci mestských priestorov námestí a ulíc a ich dopad na siluetu mesta.

V dobe platnosti územného plánu boli zrealizované viaceré objekty, ktoré sú zapracované do textovej a grafickej časti aktualizácie. Takisto novo vydané územné rozhodnutia a stavebné povolenia boli zohľadnené pri spracovaní aktualizácie.

V aktualizácii boli oproti pôvodnému platnému územnému plánu presnejšie a detailnejšie zaregulované rozvojové územia, potenciálne stavebné prieluky, plochy novej dostavby i nadstavby, ktoré sú v textovej časti spracované formou regulačných listov s ich priemetom do grafickej časti. V takomto rozsahu bola prerokovaná dokumentácia Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky rok 2009. Vzhľadom na výsledky prerokovania návrhu Územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2009 a so zohľadnením potrieb rezortu Ministerstva vnútra Slovenskej republiky a celospoločenský záujem umožniť výstavbu nového zdravotníckeho zariadenia pre potreby tohto subjektu, ako i širokej verejnosti z hľadiska zabezpečovania kvalitnej zdravotníckej starostlivosti a vysokokvalifikovaných odborných vyšetrení s adekvátnym technickým a prevádzkovým zázemím v zodpovedajúcich nových priestoroch Nemocnice sv. Michala na Cintorínskej ulici, pristúpil obstarávateľ k predloženiu zmien a doplnkov ÚPN Z Dunajská prioritne len v rozsahu zmien a doplnkov v bloku 17/8 (rozvojové plochy 17/8-d, 17/8-e). Ďalším aspektom pre tento postup bola časová tieseň vyplývajúca z potreby aktuálneho zabezpečenia projektovej prípravy prestavby budovy nemocnice pre územné rozhodovanie a stavebné povolenie a celkové zabezpečenie stavby vo väzbe na čerpanie finančných prostriedkov na realizáciu stavby zo strany investora - Ministerstva vnútra Slovenskej republiky. Zmena reflektuje podnet Nemocnice s. Michala a. s. Bratislava, Štúdiu - koncept riešenia nemocnice, poskytnutý Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky a Nemocnicou sv. Michala v Bratislave a spočíva v úprave regulatívov hmotovo priestorového usporiadania: v posunutí vnútornej stavebnej čiary, v navýšení podlažnosti, v premiestnení jestvujúcej trafostanice na Klemensovej ulici do navrhovaného objektu nemocnice a v regulácii podzemnej parkovacej garáže. Pre dotvorenie kvalitného prostredia zariadenia nemocnice nadmestského významu bola doplnená a upresnená i regulácia pre plochu parkovej zelene - mestského parku na Dunajskej ulici.

Ostatné navrhované zmeny a doplnky, ktoré boli predmetom riešenia Územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2009, budú predmetom schvaľovania následne po ukončení ich dorokovania.

b) VYHODNOTENIE RIEŠENIA ÚPN Z A VYHODNOTENIE PODNETOV NA ZMENY A DOPLNKY

b1) Urbanistická koncepcia, priestorové usporiadania a funkčné využitie územia:

- územie je riešené v celomestských súvislostiach s prihliadnutím na riešenie susediacich zón,
- územie zóny Dunajská je ponímané ako súčasť celomestského centra, so zohľadnením vysokého podielu bývania,
- v definíciách funkčných systémov je prispôsobené názvoslovie s terminológiou použitou v územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy,
- v záujme prehľadnosti dokumentácie je vymedzenie bloku a jeho číselné označenie doplnené do grafickej časti dokumentácie.

b2) Vyhodnotenie podnetu na zmeny a doplnky ÚPN-Z Dunajská:

Podnet Ministerstva vnútra Slovenskej republiky bol posúdený na základe predloženej architektonickej štúdie Nemocnice s. Michala a. s. Bratislava, Štúdiu - koncept riešenia nemocnice.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

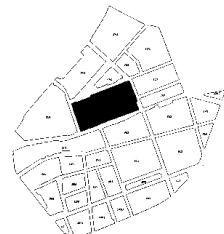
c) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA NADRADENEJ ÚPD

Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky rok 2010/1, blok17/8 je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava 2007, v znení zmien a doplnkov.

e) NÁVRH PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA, ZÁSAD JEHO VYUŽITIA A LIMITOV

Urbanistický obvod 17, Prior

BLOK Č.17/8



Blok 17/8 -d:

Nemocnica s poliklinikou

Cintorínska ulica

Parcely č.: 8663, 8664, 8665, 8666, 8674, 8675, 8676

Podnet:

Je posúdený na základe predloženej urbanisticko-architektonickej štúdie.

Výstavba nemocnice s poliklinikou na mieste bývalej detskej fakultnej nemocnice po jej asanovaní.

Nemocnica je navrhnutá ako kompaktný celok s horizontálnymi a vertikálnymi väzbami jednotlivých funkčných celkov.

Urbanistické riešenie:

Areál nemocnice je zastavaný dvojpodlažnou budovou polikliniky a objektami s typickou výškou štyroch nadzemných podlaží. Budova polikliniky bude naďalej využívaná bezo zmeny, novšia zástavba pozdĺž Cintorínskej ulice bude vzhľadom na svoje technické i morálne opotrebovanie odstránená a nahradená novou výstavbou podľa navrhnutého priestorového konceptu.

Predmetné územie je v ÚPN HM SR Bratislavy vedené ako plocha pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu a ako územie funkčne stabilizované.

Rozmiestnenie funkčných celkov:

1pp, 2pp: parkovanie osobných automobilov 228 miest, technické zázemie

1np, 2np: pohotovostný príjem, diagnostika, laboratóriá, rehabilitácia, ambulancie polikliniky

3np: operačné sály, centrálna sterilizácia, lôžková jednotka chirurgických odborov

4np: lôžkové jednotky interných odborov

5np: lôžková jednotka chirurgických odborov, VIP jednotka

6np ustúpené: technické zabezpečenie budovy.

Regulatívy priestorového usporiadania:

Podlažnosť: max. 5NP + ustúpené podlažie

Výška hlavnej rímsy: 21,5m

24,5m ustúpené podlažie

Navrhované objekty svojou kompaktnou horizontálnou architektonickou hmotou budú dotvárať jestvujúci stavebný blok. Súčasne budú modelovať uličný priestor v jeho typickej konfigurácii s historickou dominantou kostola sv. Ondreja v uzávere uličného priebehu.

Regulatívy funkčného využitia:

Funkcia: zdravotníctvo

Parkovacia garáž: max. 230 stojísk

Zeleň: Požiadavka na zeleň na rastlom teréne min. 1500 m²

Asanácia jestvujúcej TS 428

Civilná ochrana:

Jednoduchý úkryt

Vyhodnotenie podnetu:

Hmotový koncept návrhu zodpovedá požiadavkám urbanistickej kompozície v zmysle platnej ÚPN zóny.

Novostavba objektu nemocnice je v súlade s požiadavkami na hmotovo-priestorovú reguláciu a funkčné využitie územia bloku 17/8.

Blok 17/8 -e:

Revitalizácia parku, Dunajská ulica

Parcely č.: 8667/1, 8667/2, 8667/6, 8667/7

Urbanistické riešenie:

Územný plán HM SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú parcely 8667/1, 8667/2, 8667/6, 8667/7 funkčné využitie územia: mestská zeleň -parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy.

Charakteristika: Plochy parkovej a sadovnícky upravenej zelene, plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru dostupné širokej verejnosti.

Prevládajúce funkčné využitie: Zeleň plošná a líniová

Regulatívy priestorového usporiadania:

Vymedzenie mestského parku na Dunajskej ulici:

Parková plocha bude stavebne vymedzená v pôvodnej uličnej čiare tak, aby zostala zachovaná mierka ulice.

Regulatívy funkčného využitia:

Zeleň plošná a líniová

Zachovať mestský park, kompaktná zeleň, požiadavka na zeleň na rastlom teréne min. 5 400 m²

Prípustné využitie:

Drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, menšie ihriská, plochy pre deti, pobytové lúky, hygienické zariadenia.

Objekty na parcelách č. 8667/6, 8667/7 sú určené na asanáciu a na ich mieste sa požaduje rozšírenie mestského parku.

h) NÁVRH ÚZEMNÝCH SYSTÉMOV A PRVKOV EKOLOGICKEJ STABILITY

Historická zeleň

Blok 17/8:

Dunajská ul. - torzo Wesselényiho záhrady -revitalizácia mestského parku 6.216m², požiadavka na zeleň na rastlom teréne min. 5.400 m².

Parcely č.: 8660, 8661, 8667/1, 8667/2, 8667/7

Z pôvodne veľkej plochy zelene v starom meste zostalo zachované torzo v podobe plochy dnešného detského ihriska a záhrady nemocnice.

Uvedený priestor je nutné bezpodmienečne zachovať ako celok nenarušený zástavbou. Základ pre dotvorenie priestoru budú tvoriť existujúce historické porasty s vhodným doplnením novo vysadených drevín. Plocha dlhodobo slúžila verejnosti, jej ďalšie využitie je treba podriaďovať opätovne verejnému využitiu. V súčasnosti je areál oplotený a uzamknutý. Oplotenie je treba odstrániť resp. ponechať iba na výšku max. 110 cm, tak aby parková plocha bola mierne oddelená od chodníka a komunikácie. Využitie plochy musí i naďalej slúžiť verejnosti i keď z dôvodu oplotenia areálu k je možné uvažovať s určitými obmedzeniami návštevnosti areálu v čase (nočné hodiny). Povolenou náplňou využitia plochy sú aj prvky detského ihriska (v obmedzenej miere vhodnej formy pre menšie deti).

j) NÁVRH KONCEPCIE DOPRAVY

4.4. Statická doprava - návrh

Zmeny v návrhu statickej dopravy sú zohľadnené:

zmena v kapacite podzemných garáží v bloku 17/8 z 90 na max.230 parkovacích miest vplyvom lokalizácie Nemocnice s poliklinikou.

k) TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ

k.3 Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav

Oblasť Dunajskej ulice je z hľadiska zásobovania elektrickou energiou orientovaná na TR 110/22 kV

Čulenova. Prostredníctvom VN-22 kV siete, ktorú tvorí potrebný počet transformačných staníc

VN/NN, sústava 22 kV kábelových vedení a NN rozvodná sieť je realizované zásobovanie jednotlivých odberateľov elektrickou energiou. Lokalizácia jestvujúcich transformačných staníc a sústava 22 kV kábelových vedení je zrejmá z grafickej časti dokumentácie.

V záujmovej zóne Dunajskej ulice sa v súčasnosti nenachádzajú zariadenia prenosovej - ZVN, ani distribučnej sústavy - VVN.

Predmetom riešenia zmien a doplnkov je:

Nahradenie jestvujúcej TS 428 v sektore 17/8 v rámci prestavby objektu Nemocnice s poliklinikou.

Ostatné kapitoly textovej časti územného plánu zóny Dunajská sa nemenia.