

Dôvodová správa

Hlavné mesto SR Bratislava, ako orgán územného plánovania pristúpil k obstaraniu urbanistickej štúdie zóny Zlaté piesky za účelom komplexného riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, potreby zosúlad'ovania záujmov a činností ovplyvňujúcich územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu riešeného územia. Riešené územie zóny je vymedzené zo severu Seneckou cestou, na juhu diaľnicou, na západe líniou Studenej ulice s Pestovateľskou a na východe cca 200 m západne od križovatky diaľnica – Vajnory.

Urbanistická štúdia zóny Zlaté piesky bola objednaná za účelom variantného overenia a definovania možností využitia územia. V území sa stretávajú záujmy environmentálne a ekonomické, súkromné a verejné. Hlavným cieľom riešenia je prostredníctvom novej urbanistickej koncepcie hľadať optimálnu profiláciu a organizáciu územia, ktorá bude súčasne koordinovať rôznosť záujmov na využitie územia. Súčasne je cieľom štúdie prehĺbiť a overiť zámery nového územného plánu mesta v tejto lokalite a vytvoriť z areálu Zlaté piesky také územie, ktoré sa zaradí medzi atraktivity mesta s vyváženým vzťahom prírodných a civilizačných prvkov. Lokalita Zlaté piesky je navrhnutá predovšetkým ako športovo rekreačný areál nadmestského významu s voľnočasovými aktivitami športového a rekreačného charakteru s celoročným využitím.

Urbanistická štúdia zóny v časti riešeného územia po kladnom prerokovaní bude slúžiť ako podklad pre spracovanie zmien a doplnkov územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č.123/2007 zo dňa 31. 5. 2007 a taktiež ako prehlbujúci územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni pre usmerňovanie využitia územia a následné spracovanie ÚPN zón.

Obstaranie urbanistickej štúdie zóny bolo zabezpečené oddelením územného plánovania a rozvoja mesta Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, prostredníctvom referátu územného rozvoja mesta, a to odborne spôsobilými osobami pre obstarávanie územnoplánovacích dokumentácií a územnoplánovacích podkladov v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona. Urbanistická štúdia bola obstaraná v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ostatných súvisiacich právnych predpisov. Výber riešiteľa sa uskutočnil v súlade so zákonom č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluva o dielo na uvedený predmet obstarania bola uzavretá s Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Fakultou architektúry, Podnikateľské centrum architektov FA STU (PC-ARCH), v zastúpení: Prof. Ing. arch. Bohumil Kováč, PhD., Ing. arch. Ján Komrská a Ing. arch. Jozef Polgáry.

Urbanistická štúdia zóny je spracovaná na podklade čistopisu zadania zo septembra 2006. Návrh zadania bol spracovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. a prerokovaný v termíne jún – júl 2006 s dotknutými subjektmi. Do čistopisu zadania boli zapracované pripomienky týchto subjektov v súlade s ich vyhodnotením.

Celková výmera riešeného územia vrátane vodnej plochy má výmeru 206 ha.

Urbanistická štúdia zóny Zlaté piesky je územnoplánovacím podkladom na zonálnej úrovni, ktorý bol spracovaný v dvoch variantoch riešenia a v jednom podvariante riešenia (v podrobnosti zodpovedajúcej M 1:1000), pretože v priebehu prác bola ako opodstatnená prijatá a do riešenia zapracovaná požiadavka na overenie športových plôch na pozemkoch mesta. Základné varianty a, b sú odlišné čo sa týka riešenia charakteru lokality záhradkárskej osady v juhovýchodnej časti územia – variant a ponecháva dnešné využitie, variant b navrhuje lokalitu preklasifikovať ako chatovú osadu s regulatívami na výstavbu chat, návrhom na reparceláciu a novým spôsobom dopravného sprístupnenia. Ďalej sa vo variantoch a, b navrhuje odlišná dĺžka a smerovanie ukončenia veslárskej dráhy v južnej časti jazera. Taktiež je pre varianty spracovaná odlišná koncepcia dopravnej obsluhy areálu Zlatých pieskov s väzbou na susedné územia. Riešenie podvariantu b1 vychádza z variantu b,

Urbanistická štúdia zóny Bratislava Zlaté piesky

pričom v nadväznosti na južný breh jazera sú navrhované plochy športovísk a na ne nadväzujúce ubytovacie zariadenia.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. uskutočnilo v termíne od 10.9.2007 do 10.10.2007 prerokovanie územnoplánovacieho podkladu. Verejné prerokovanie pre dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a dotknuté právnické osoby sa konalo 24.9.2007, na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy. Verejné prerokovanie pre obyvateľov sa konalo taktiež dňa 24.9.2007, a to v popoludňajších hodinách. Na predmetnom prerokovaní bol zabezpečený odborný výklad spracovateľa. V rámci prerokovania sa vyjadrilo 42 subjektov. Medzi nimi i mestská časť Bratislava – Ružinov stanoviskom č. j.: UARR/2007/18952-2/APA+JKO zo dňa 10.10.2007, ktoré je zapracované spolu s vyjadreniami ostatných účastníkov vo vyhodnotení prerokovania urbanistickej štúdie.

Materiál predkladaný na rokovanie orgánov samosprávy obsahuje dôvodovú správu, stanovisko hl. mesta s pokynmi na spracovanie čistopisu, návrh vyhodnotenia pripomienok uplatnených v rámci prerokovania, riešenie UŠ so zapracovanými akceptovateľnými pripomienkami, ktoré vyplynuli z prerokovania (koncept čistopisu UŠ).

Materiál na rokovania orgánov samosprávy mesta k urbanistickej štúdii zóny Bratislava Zlaté piesky bol predložený na rokovanie komisií mestského zastupiteľstva: komisia územného a strategického plánovania, komisia dopravy a informačných systémov a komisia životného prostredia a výstavby. Následne bol predložený na rokovanie mestskej rady a je predmetom rokovania mestského zastupiteľstva.