

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

v zmysle prílohy č. 2 k zák. č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov: Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

2. Identifikačné číslo: 00 603 147

3. Adresa sídla: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:

Mgr. Radoslav Števčík, starosta mestskej časti

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Vajanského nábr. 3,

814 21 Bratislava

Tel. č.: (+421 2) 59246111

Fax. č. (+421 2) 5292 0003

e-mail: podatelna@staremesto.sk, www.staremesto.sk

5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:

Ing. Anton Gábor

referát územného rozvoja

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3,

814 21 Bratislava

Tel. č.: (+421 2) 59246111

e-mail: anton.gabor@staremesto.sk

Ing. arch. Katarína Kantorová, CSc.

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 347)

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov:

Územný plán zóny Chalupkova, rok 2016

2. Charakter:

Strategický dokument s miestnym dosahom – návrh územnoplánovacej dokumentácie zóny - spracovaný v súlade s § 22-23 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a príslušnými vyhláškami, ktorý rozpracúva a detailizuje v mierke zóny riešenia obsiahnuté v Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.

3.Hlavné ciele:

Hlavné ciele dokumentácie, pre ktorú sa spracúva oznámenie – „Územný plán zóny Chalupkova, rok 2016 sú zadefinované nasledovne:

- vytvorenie kvalitnej územnoplánovacej dokumentácie, využiteľnej pre územné rozhodovanie a usmerňovanie výstavby v zóne
- stanoviť koncepciu priestorového a funkčného využívania územia zóny, vrátane stanovenia komplexných zásad utvárania zóny a regulatívov funkčného a priestorového využitia a intenzity využitia územia
- doplnenie riešeného transformačného územia o nové aktivity kompatibilné s ostatnými funkčnými systémami v území - občianska vybavenosť, bývanie, nevyhnutná technická vybavenosť, zabezpečenie primeraného zastúpenia plošnej a líniovej zelene a preverenie možnosti vytvorenia väčších kompaktných parkových plôch v centre zóny
- stanoviť základnú dopravnú kostru územia s cieľom zabezpečenia primeranej dopravnej obsluhy územia
- zosúladiť komplexného rozvoja územia s dlhodobými koncepčnými zámermi mestskej časti a konkrétnymi investično-podnikateľskými aktivitami, resp. potrebou prispôsobenia týchto aktivít cieľovému (novému) mestotvornému charakteru územia
- zosúladiť individuálnych a verejných záujmov v kontexte vymedzených vlastníckych vzťahov k pozemkom

4. Obsah (osnova) dokumentu:

Obsahom schváleného územného plánu zóny Chalupkova bude textová a grafická časť spracovaná v súlade s § 22, 23 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Územný plán zóny Chalupkova, rok 2016 je spracovaný zodpovedajúco úrovni a spôsobu spracovania zóny a má nasledovný obsah:

- Titul a základné údaje
- Dôvody obstarania Územného plánu zóny Chalupkova, rok 2016
- Riešenie územného plánu zóny
- Doložku civilnej ochrany
- Záväznú časť Územného plánu zóny Chalupkova

Grafická časť pozostáva z týchto výkresov:

- Výkres č. 1 Širšie vzťahy M 1 : 1 000
- Výkres č. 2: Komplexný urbanistický návrh M 1 : 1 000
- Výkres č.3 Návrh dopravy M 1: 1 000
- Výkres č. 4.1: Zásobovanie vodou a odkanalizovanie M 1 : 1000
- Výkres č. 4.2: Zásobovanie plynom, teplom a kolektory M 1 : 1 000
- Výkres č. 4.3: Zásobovanie el. energiou a telekomunikácie M 1 : 1 000
- Výkres č. 5.1: Verejno-prospešné stavby a asanácie M 1 : 1 000
- Výkres č. 5.2: Návrh regulácie M 1 : 1 000

5. Uvažované variantné riešenia:

V strategickom dokumente sa neuvažuje s variantným riešením, nakoľko zákon č. 50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov nepripúšťa variantné riešenie návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Spracovanie návrhu :	ukončené 07/2016
Zabezpečenie jeho prerokovania:	ukončené 09/2016
Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania a predloženie materiálu na rokovanie MZ MČ Bratislava – Staré Mesto:	ukončené 12/2016
Zverejnenie a uloženie ÚPN Z a vyhotovenie registračného listu:	ukončené 12/2016

Poznámka: časový harmonogram je predpokladaný, proces sa môže predĺžiť v závislosti od priebehu prerokovania strategického dokumentu.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Návrh územného plánu zóny je spracovaný v súlade s vyššou územnoplánovacou dokumentáciou - ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy č.123/2007 v znení schválených zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 a so schváleným znením Zadania pre spracovanie Územného plánu zóny Chalupkova, ktoré bolo, po kladnom posúdení príslušným orgánom ÚP, Krajským stavebným úradom v Bratislave, podľa § 20 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č.104/2008 zo dňa 16. 09 2008.

V návrhu územného plánu zóny (ďalej len ÚPN zóny) sú naplnené a rozpracované požiadavky vyplývajúce zo Zadania pre spracovanie Územného plánu zóny Chalupkova. Naplnené boli požiadavky zo Zadania týkajúce sa: intenzity zaťaženia územia, funkčnej a priestorovej využiteľnosti riešeného územia, dopravného riešenia, riešenia, riešenia dopravnej infraštruktúry, zelene ako aj ochrany všetkých zložiek životného prostredia.

8. Riešenie územného plánu zóny

8. 1. Vymedzenie riešeného územia zóny Chalupkova podľa Zadania

Riešené územie sa nachádza celé v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto. Vymedzenie riešeného územia pre spracovanie tohto územného plánu je nasledovné:

- z juhu je hranicou riešeného územia cestná komunikácia – Landererova ul.,
- zo západu je hranicou riešeného územia Dostojevského rad a Karadžičova ul.,
- zo severu je hranicou riešeného územia ul. Mlynské Nivy,
- z východnej strany tvorí hranicu ul. Košická.

8. 2. Opis riešeného územia

Geologický podklad územia MČ Staré Mesto tvoria hlbinné magmatity mladšieho paleozoika (biotitické až muskovitické granity, granodiority, miestami diority), metamorfity proteozoika (svorové ruly a pararuly, hadce, amfibolity) prekryté na nive a terasách Dunaja kenozoickými formáciami v podobe fluvialných sedimentov (štrkov pieskov, hlín).

Genéza reliéfu je spätá s tektonickým vyzdvihnutím jadrovej devínsko-bratislavskej kryhy, fluvialnou sedimentačnou činnosťou Dunaja a eróznou-akumulačnými svahovými procesmi. Vysoko vyzdvihnutý blok výbežku Malých Karpát je ostro oddelený zlomovými svahmi paralelne z juhu Devínskej brány a zo severu Lamačskej brány. Na západnom okraji bloku sa prejavila priečna tektonická porucha Mlynskej doliny. Sklon svahov vyzdvihnutej časti miestami zmiernujú zvyšky terás a spestrujú úvaliny, výmole a rôzne antropogénne formy.

Miernejším sklonom klesá reliéf cez systém uložených terás až k riečnej nive, ktorá je na ľavom brehu Dunaja najmladšou a najnižšie položenou súčasťou územia MČ. V nadväznosti na uvedené vytvárajú povrch mestskej časti Bratislava – Staré Mesto geomorfologicky dve

odlišné časti. Východnú časť, približne po líniu, v osi ktorej sú dnešné ulice: Staromestská, Banskobystrická, Žilinská a karpatská vyplňa celok Podunajská rovina (je súčasťou oblasti Podunajská nížina) od tejto osi smerom na západ sa rozkladá časť Bratislavské predhorie (je súčasťou podcelku Devínske Karpaty a celku Malé Karpaty). Bratislavskému predhoriu sa zvykne hovoriť aj Vnútorne hory. V celom rozsahu bol terén antropogénne značne pozmenený, najmarkantnejšie umelým vyvýšením a nivelizáciou pôvodného systému riečnych ramien a reguláciou koryta rieky.

Klimatogeograficky patrí územie k najteplejším na Slovensku s nížinnou klímou a miernou inverziou teplôt. Južné a východné okraje mestskej časti patria do teplej a veľmi suchej klimatickej oblasti s veľmi dobrým až dobrým oslnením reliéfu, centrálne a severné časti do teplej a suchej až mierne suchej klimatickej oblasti s dobrým oslnením reliéfu a teplej a suchej klimatickej oblasti so slabým oslnením reliéfu. Priemerná ročná teplota dosahuje 10,3 °C, priemerná januárová - 1,4 °C a júlová 20,9 °C. Priemerný ročný úhrn zrážok je 642 mm, s minimom 37 mm v septembri a 72 mm v júli, pričom lokálne sa prejavuje konfigurácia reliéfu. Južným okrajom mestskej časti preteká rieka Dunaj s priemerným ročným prietokom 2020 m³/s a šírkou regulovaného koryta 260 m. Na juhozápadnom okraji vteká do Dunaja Vydrica, potok prameniacy a pritekajúci zo severu z Malých Karpát.

Pedogeograficky je takmer celé územie zdevastované, keďže ide o človekom intenzívne využívaný urbánny priestor. Prirodzené pôdy boli odstránené, prekryté a pretvorené na antropogénne pôdy (kultivosoly) a pôdy záhrad (hortisosoly). Pôvodnú pokrývku tvorili fluvizeme karbonátové a vyššie kambizeme na pevných horninách a kambizeme nenasýtené na silikátoch. Pôvodnú vegetáciu nížinných lužných lesov vo vyšších polohách striedal dubovo-hrabový les karpatský a ostrovčekmi dubového xerothermofilného lesa submediteránneho a skalnej stepi s ostrovčekmi dubovo-cerového lesa. V doline Vydrice sa vyskytoval lužný les podhorský. Vegetácia bola postupne odstránená a nahradená miestami parkovými a záhradnými formáciami. Zo živočíšstva sa vyskytujú spoločenstvá druhov typických pre mesto (hojný výskyt najmä vtákov, holuby, hrdličky, drozdy, vrabce, sýkorky a havrany). Špecifikom mestskej časti sú na Dunaj viazané čajky.

8. 3. Životné prostredie - kontaminácia územia

Záujmové územie sa nachádza v oblasti vplyvu bývalej rafinérie APOLLO, ktorá bola zničená bombardovaním počas 2. sv. vojny v roku 1944, pričom došlo k rozsiahlemu znečisteniu horninového prostredia a podzemnej vody. Pri výkopových prácach nemožno vylúčiť prítomnosť betónových podzemných konštrukcií s potrubím s obsahom ropných látok, ako aj výskyt nevybuchutej munície. Kontaminované nebezpečné odpady vznikajúce pri výkopových prácach budú dekontaminované priamo v riešenom území, resp. na likvidáciu a dekontamináciu budú priebežne odvážané na miesta a do zariadení, ktorých polohu spresní ďalší stupeň projektového riešenia, zohľadňujúcu povahu a rozsah znečistenia. Organizácia realizáciu predmetnú dekontamináciu musí byť zo zákona osobitne spôsobilá a musí vlastniť všetky nevyhnutné povolenia, vrátane technologických postupov.

8. 4. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie mesta

Návrh rešpektuje ÚPN hl. m. SR Bratislavy v znení neskorších predpisov. Na riešené územie zóny sa vzťahujú platné regulatívy vyplývajúce zo schváleného územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (2007) včítane jeho Zmien a doplnkov č. 1, 2, 3. a 5.

Návrh ÚPN zóny reflektoval požiadavku zo Zadania ÚPN zóny primerane zohľadniť výsledky dvoch urbanistických štúdií (ďalej len ÚŠ) spracovaných na riešené územie v rokoch 2006 – 2008: „UAŠ Chalupkova – Landererova“ (A DOM M STUDIO) a „ÚŠ dostavby AS a prestavby areálu Kablo na Mlynských Nivách v Bratislave na mestské polyfunkčné územie“ (Aurex). Uvedené riešenia ÚŠ boli v návrhu ÚPN zóny vyhodnotené z viacerých hľadísk, najmä vo vzťahu k intenzite zástavby, ktorá prevyšovala intenzity navrhované v platnom ÚPN hl. mesta SR Bratislavy (2007). Riešenia boli posudzované aj v kontexte s

dostupnými stanoviskami, ktoré boli k jednotlivým štúdiám, ich etapám vydané Magistrátom hl. mesta SR Bratislavy.

Do tohto návrhu UPN Z Chalupkova boli zapracované intenzity využitia územia, funkčné a priestorové využitie územia v súlade s UPN hl.m.SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov. Návrh ÚPN Z Chalupkova je v celom rozsahu v súlade s reguláciami vyplývajúcimi z UPN hl.m.SR Bratislavy včítane Zmien a doplnkov č.1, č.2, č.3 a č.5.

8. 5. Vyhodnotenie limitov využitia územia

V riešenom území je v súčasnosti niekoľko limitov a obmedzení, ktoré majú vplyv na využitie územia. Ide predovšetkým o tieto oblasti:

8. 5. 1. Kontaminácia podložia zóny

V rámci prípravy spracovania UŠ Chalupkova – Landererova, ktorá predchádzala spracovaniu ÚPN Z Chalupkova, boli preštudované dostupné materiály spracované v uplynulom období, ktoré vzhľadom na starú ekologickú „haváriu“ a z nej vyplývajúcu kontamináciu územia skúmali jednotlivé zložky ŽP – Ekologické riešenie priestoru Košická – Landererova v Bratislave, Sanácia ekologickej záťaže v širšom priestore priemyselnej zóny bývalej rafinérie Apollo, HES – COMGEO, spol. s r. o., BB, 06/2002. Z nich vyberáme nasledovné:

- Ekologické riešenie priestoru Košická – Landererova v Bratislave, Sanácia ekologickej záťaže v širšom priestore priemyselnej zóny bývalej rafinérie Apollo, HES – COMGEO, spol. s r.o., BB, 06 / 2002

1. Prieskum stavu znečistenia pôdy a podzemnej vody bol realizovaný až v rokoch 2001 a 2002 v súvislosti s výstavbou mesta Apollo. Hlavným zdrojom znečistenia podzemných vôd a zemín ropnými látkami a jej produktmi (NEL, voľná fáza), polycyklickými aromatickými uhľovodíkmi (PAU), aromatickými uhľovodíkmi (BTEX) a alifatickými chlórovanými uhľovodíkmi (POX). Vertikálne znečistenie pôdy a podzemnej vody uvedenými látkami siaha až po horizont 13-17 metrov pod terénom. V závere materiálu sa konštatuje, že celé **územie neriadenou skládkou nebezpečného odpadu**, ktorá sa „ocitla“ takmer v centre mesta.

8. 5. 2. Ochranné pásma existujúcich zariadení technickej infraštruktúry

Ochranné pásma (podľa Zákona o energetike č.251/2012)

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m., v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m., v súvislých lesných priesekoch 2 m
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- nad 400 kV 35m.

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.
- 3 m pri napätí nad 110 kV.

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

V území na urbanistickom sektore 2a sa nachádza elektrická stanica s napätím 110 kV, s vonkajším ochranným pásmom 30 m, ktoré obmedzuje možnosti výstavby v jej bezprostrednom okolí.

a/ s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice

b/ s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice

c/ s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynu

Podľa zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. je ochranné pásmo STL plynovodov po 4,0 m pre plynovody s menovitou svetlosťou do 200 mm vrátane a bezpečnostné pásmo je 10,0 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným vo voľnom priestranstve. Pri plynovodoch v súvislej zástavbe bezpečnostné pásma určí prevádzkovateľ distribučnej siete.

Ochranné pásma kanalizačných zberačov

Celý kanalizačný odvodňovací systém zóny sa pripája na kmeňovú stoku A, ktorá je hlavným odvodňovacím prvkom celého systému verejnej kanalizácie mesta na ľavom brehu Dunaja. Kmeňová stoka A vedie od nábrežia Dunaja pozdĺž západného okraja Košickej ulice. Jej trasa sa lomí do ulice Mlynské nivy a pokračuje východným smerom až do ÚČOV vo Vrakuni. Kmeňová stoka A má na kontaktnom úseku s riešeným územím dimenziu 2 x DN 2630/2430 mm. Fyzicky ide o dve súbežné štôlne, razené štítovaním, s vonkajším priemerom štítu 3,06m. Ochranné pásmo týchto kanalizačných zberačov je 3 m .

Ochranné pásma letiska

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením **s výškovým obmedzením 210 – 242 m n. m. B. p .v.**

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu SR.

V zmysle §28 ods. 3 a §30 leteckého zákona je Dopravný úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe toho je potrebné požiadať Dopravný úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie popísanými ochrannými pásmami Letiska M.R. Štefánika Bratislava,
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia WN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

Ďalší stupeň projektovej prípravy, v ktorej budú zohľadnené a zapracované obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika Bratislava, bude predložený k podrobnému posúdeniu a odsúhlaseniu Dopravným úradom SR.

Vyznačenie ochranných pásiem sa nachádza v grafickej časti – výkres regulatívov.

8. 5. 3. Doprava

Pri návrhu boli ako jeden z hlavných limitov možnosti rozvoja územia identifikované obmedzenia v oblasti dopravnej obsluhy novej zástavby. Napojenie územia na cestnú sieť je možné zabezpečiť využitím zberných komunikácií vedených po obvode územia. Jedná sa o štvorpruhové až šesťpruhové komunikácie, miestami so stredovým ostrovčekom. V mieste križovatiek sú pridané ďalšie pruhy na radenie vozidiel. Vzhľadom na to, že tieto komunikácie sú aj súčasťou základnej komunikačnej siete mesta, ich kapacity v prvom rade pokrývajú potreby vnútromestského tranzitu a až potom môžu byť ďalšie voľné kapacity použité na obsluhu okolitého územia. Tento fakt limituje navrhovanú intenzitu a typ funkčného využitia územia. Z hľadiska priepustnosti nadradenej komunikačnej siete sú rozhodujúce maximálne kapacity svetelne riadených križovatiek. Bezprostredne v dotyku s riešeným územím sa nachádzajú štyri takéto križovatky (č. 608, č. 650, č. 212, č. 201), ktoré kapacitne postačujú na prenesenie súčasných dopravných záťaží aj s rezervou. Posúdenie kapacity nadradenej komunikačnej siete bolo predmetom samostatnej dopravnej štúdie, ktorá bola súčasťou Urbanistickej štúdie Chalupkova - Landererova. V budúcnosti predpokladáme rast intenzity dopravy, ktorá bude generovaná predovšetkým novou výstavbou v širšom okolí riešeného územia, napríklad na nábreží Dunaja, pozdĺž Karadžičovej ulice a tiež aj plánovanou prestavbou AS Mlynské Nivy a príslušného územia „Cvernovky“. Po náraste dopravnej intenzity sa stanú hlavne kritickými ľavé odbočenia. Zabezpečenie dopravnej obsluhy nových investícií a zabezpečenie funkčnosti dopravnej obsluhy celého mesta si vyžiada zásahy do existujúcej siete : pridanie jazdných a radiacich pruhov na križovatkách a opatrenia v organizácii dopravy.

Pri spracovaní dopravného riešenia sa vychádzalo z doteraz spracovaných štúdií, ktoré sa zaoberajú riešeným územím a jeho okolím (pri návrhu dopravného riešenia boli zohľadnené východiská a závery urbanistických štúdií: Urbanistickej štúdie Chalupkova – Landererova, včítane Dopravného posúdenia (Alfa 04, PHDr. Mária Kociánová), resp. „Urbanistickej štúdie dostavby územia autobusovej stanice a prestavby areálu Kablo na Mlynských nívach v Bratislave na mestské polyfunkčné územie (Aurex, s.r.o., Bratislava 2006) predovšetkým časti A - prognóza dopravy (Ing. Vladimír Májek a kol. a dopravno-inžiniersku štúdiu Zóna Karadžičova-Mlynské nivy-Košická (Ing. Ján Morávek, CSc., 2007).

Ako podklad pre dimenzovanie komunikácií a pre spracovanie urbanistickej koncepcie na riešenom území bol vytvorený model pohybu zdrojovej a cieľovej automobilovej dopravy v špičkových hodinách na riešenom území. Riešené územie sme rozdelili na urbanistické bloky predovšetkým na základe funkčného využitia. Na základe návrhu riešenia sme kvantifikovali potrebu parkovacích miest v každej časti.

9. Metodika spracovania ÚPN Z Chalupkova

UPN Z je spracovaný metódou, ktorá umožňuje v území umiestňovať stavby s rôznorodým architektonickým riešením pri zachovaní konceptu urbanistickej štruktúry.

Navrhnuté regulatívy sú generalizované tak, aby umožňovali kreativitu architektonickej tvorby a súčasne jasne regulovali verejné priestory. Regulatívy sú premietnuté vo výkrese Regulácie a popísané v Závaznej časti UPN Z Chalupkova.

Vo výkrese Komplexný urbanistický návrh je premietnutý návrh urbanistickej štruktúry zástavby, ktorý reprezentuje jednu z možností naplnenia regulatívov v intenciách princípov popísaných v nasledujúcom texte.

9. 1. Princípy plánovania a navrhovania zóny

V rámci UPN Z bolo navrhnutých a vytvorených 6 hlavných organizačných princípov, ktoré budú základom rozvoja novej zóny. Tieto princípy sa predovšetkým zameriavajú na základné urbanistické princípy, kvalitu susedstiev a špeciálne možnosti danej lokality. Podrobnejšie sú definované v nasledujúcich odsekoch:

Integrácia s mestom

Zóna Chalupkova by nemala byť novým, uzavretým mestom v meste, ale jeho integrálnou súčasťou. Z toho dôvodu boli pri návrhu riešenia použité nasledovné princípy:

- **Kľúčové prvky verejných priestorov okolitej mestskej štruktúry** by mali byť predĺžené aj do tejto zóny vo forme ulíc a peších ťahov,
- Už vybudovaná existujúca forma susedných blokov, ako aj funkčné využitie okolitých území by mali byť predĺžené do zóny a logicky dokompletizované v riešenom území,
- Funkčné využitie územia, jeho architektonický výraz a komunikačná sieť by mali pozývať aj návštevníkov zóny na „pobyť“ vo verejných priestoroch zóny .
- zachovať dôležité historické priehľady a vytvoriť atraktívne nové priehľady.

Rešpektovanie pôvodného územia

Špecifické charakteristiky územia boli využité ako základ nového rozvoja územia. Zvláštna pozornosť sa venovala nasledovným špecifickým danostiam územia:

- Relatívna blízkosť k rieke Dunaj,
- Pešia dostupnosť do zamestnania, kultúrnych a zábavných možností centra mesta,
- História miesta,
- Špecifický charakter priľahlých území .

Využitie ulíc ako organizačného nástroja

Sieť ulíc a chodníkov, popri ktorých budú vybudované nové objekty, bude využitá ako primárny nástroj urbanistického usporiadania verejných priestorov, urbanistickej štruktúry a prevádzky zóny. Aby sa toto mohlo realizovať, budú využité nasledujúce princípy:

- Novozaloženou uličnou sieťou vzniknú nové bloky a v rámci nich nové budovy,
- Budovy budú prioritne orientované do ulíc,
- Hlavné vstupy do budov budú z ulíc,
- Pešia cirkulácia bude zdôrazňovať prízemie a bude separovaná len vo výnimočných prípadoch,
- Peší pohyb bude na vybratých uliciach podporený ustupujúcim parterom budov, čím sa vytvorí čiastočné prekrytie pešieho priestoru ulice,
- Budovy na parcelách budú rešpektovať uličnú sieť a detail uličného dizajnu.

Vytvorenie živej zóny so silnou identitou

Otvorené verejné priestory, včítane ulíc, parkov, námestí a chodníkov, sú navrhované tak, aby boli ľahko identifikovateľné, zapamätateľné a živé. Pritom budú uplatnené nasledovné princípy:

- Funkčná rozmanitosť územia a budov,
- Vizualný kontakt s okolitými budovami.
- Dostatočne široké chodníky, ktoré budú zelenými pásmi oddelené od automobilových komunikácií. Cieľom je redukcia dopadu dopravy na peších a zároveň zabezpečenie bezproblémovej dopravnej obsluhy územia,
- **Verejné priestory** sú cielene navrhované a budované. **Nebudú to zvyškové priestory zostávajúce po rozparcelovaní územia.**

Vytvorenie susedstiev

Spolu s uličnou a blokovou sieťou základom pre organizáciu miestneho rozvoja bude vytváranie susedstiev, pričom sú uplatnené nasledovné princípy:

- Susedstvá jednotlivých blokov budú mať rozdielne identity a jasne definované okraje vytvárajúce pocit, že ich obyvateľ patrí do menšej skupiny.
- V každom susedstve bude snaha o rozmanitosť obyvateľov. Snahou by mal byť spoločenský mix: od slobodných, cez bezdetné páry, mladé rodiny až po dôchodcov.
- Verejné a súkromné plochy sú jasne definované - odlišiteľné.
- sú vytvorené miesta na stretnutia a spoločenské aktivity obyvateľov.
- Na posilnenie sociálnych kontaktov medzi susedstvami sú využité ulice a námestia pre peších.
- Pocit histórie, času, ako aj rast a zmena budú zapracované tak, aby sa redukoval dojem že sa všetko vybuďovalo v jednom časovom úseku.

Plánovanie s dôrazom na všetky vekové kategórie, obzvlášť s dôrazom na vytvorenia prostredia pre rast detí

Na to, aby sa dosiahli fungujúce, rozmanité a flexibilné susedstvá, musí byť realizované územné plánovanie a navrhovanie budov s dôrazom na potreby detí a mládeže. Preto sú v tomto UPN Z uplatnené nasledovné princípy:

- Bezpečnosť územia, avšak bez vytvorenia „sterilného“ prostredia,
- Parky, škôlka a iné „rodinné zariadenia“, ako aj verejné priestory na stretávanie ľudí musia byť vybudované v zóne súčasne s ostatnými zariadeniami.

10. Cieľ koncepcie

Globálna prestavba, revitalizácia a reanimácia územia zóny vrátane odstránenia starej ekologickej záťaže, s cieľom zmeniť bývalé priemyselné zázemie Bratislavy na moderné centrum mesta.

10. 1. Priestorová koncepcia

Priestorová koncepcia nadväzuje na urbanistickú štruktúru centra mesta. Vychádza z faktu, že v centre má byť prioritou peší pohyb a pomalý, plynulý pohyb autom. Z tejto premisy vychádza hraničná pôdorysná mierka urbanistických blokov a veľkosti verejných priestorov.

Základom priestorovej koncepcie sú už založené hlavné pešie ťahy a systém obslužných komunikácií, ktoré vytvárajú obraz a prevádzku jedinečného prostredia bývalého predmestia. Cieľom je vytvoriť z takéhoto prostredia nové centrum mesta. Návrh riešenia nadväzuje aj na riešenie susednej zóny Klingerka, ktorá rešpektuje existujúcu uličnú sieť a dotvára ju novou architektonickou a urbanistickou štruktúrou.

Dopravná kostra zóny je tvorená systémom obslužných komunikácií, ktoré majú také priestorové usporiadanie, aby zabezpečili pomalú a plynulú obsluhu územia. Uličný profil je navrhnutý tak, aby umožňoval optimálny pohyb chodcov, cyklistov a automobilov. Na väčšine novo navrhovaných ulíc je navrhnutá stredová stromová alej, čo nadväzuje na tradíciu založenú v zóne a súčasne vytvorí optimálne podmienky pre dopravnú obsluhu okolitých objektov. Dopravné komunikácie sú v zásade v koridoroch existujúcich komunikácií.

Nové dopravné prepojenie je navrhnuté v južnej časti zóny, aby bol dotvorený systém obslužných komunikácií zabezpečujúci pomalú plynulú obsluhu zóny. Nové dopravné prepojenie je navrhnuté v uliciach – Chalupkova, Valchárska, Košická, ktoré umožní jednak optimalizáciu dopravnej obsluhy zóny, jednak lepšie pešie prepojenie medzi zónou Klingerka a Chalupkova.

Verejné priestory sú navrhnuté tak, aby pešia a cestná doprava boli v harmónii a priestory boli optimálne využité. Dopravná obsluha územia funguje v priestoroch existujúcich ulíc, ktorých šírkové parametre sú upravené priamo úmerne intenzite dopravy, t.j. aj štruktúry zástavby zóny. Pešie komunikácie sú navrhované jednak pozdĺž hlavných „bulvárov“, ako aj v centre zóny. Centrum je presne priestorovo vymedzené územie, ktoré tvorí jednak, peší ťah na území bývalej BAT, ako aj sústava námestí pozdĺž tejto pešej trasy - Námestie na Bottovej ulici, námestie pred „Teplárňou“, námestie vo východnej časti zóny. Samostatným prvkom je paralelný Park vo vnútrobloku južnej časti územia.

Okrem ústredného priestoru územia budú ostatné mestské bloky obmedzene prístupné pre verejnosť. Tým vznikne jasná hierarchia priestorov v území na :

- Verejné : hlavný peší ťah so sústavou námestí a park.
- Poloverejné – medziblokové priestory, prístupné minimálne pre vozidlá požiarnej ochrany,
- Súkromné – vnútroblokové priestory.

Na ústredný priestor hlavného pešieho ťahu a námestí nadväzuje systém vedľajších peších ťahov a menších námestí. Dopĺňujúce verejné priestory sú tvorené sústavou pôdorysne menších námestí, navzájom prepojených pešími komunikáciami. (vid' grafická časť)

Kostra navrhovaných verejných priestorov nadväzuje priamo a prirodzene na existujúcu sieť verejných priestorov centra mesta.

Centrum

Jednoduchá priestorová koncepcia je založená na vytvorení ústredného vnútorného priestoru zóny. Nové centrum zóny je navrhnuté v priestore okolo starej budovy teplárne, ktorú je potrebné funkčne aj priestorovo rekonštruovať. Po rekonštrukcii by sa „tepláreň“ mala stať ústredným „šperkom“ územia, ktorý bude so sebou niesť kus histórie územia a symbolizovať nenútené prepojenie minulosti s budúcnosťou mesta.

Centrum zóny je navrhované v priamej nadväznosti na ulicu Bottova, v jej predĺžení cez Chalupkovu ul. až k vyústeniu ku križovatke Košická – Mlynské Nivy. Jeho priestorovú štruktúru navrhujeme stvárniť dvomi spôsobmi s nasledovnými ústrednými priestormi:

- **Centrálny peší ťah**, ktorý vytvorí „verejný“ peší obslužný priestor, je situovaný približne v centre zóny v smere od Čulenovej po Košickú a ďalej s pokračovaním na Mlynské Nivy,
- **Sústava námestí** v tesnom dotyku hlavného pešieho ťahu - budú slúžiť ako otvorené priestory so zeleňou a vonkajším sedením v kaviarňach a reštauráciách, umiestnených v okolitej zástavbe,
- **Park** bude slúžiť hlavne pre obyvateľov zóny na každodenný relax, ide o Južný park pozdĺž južnej strany Bottovej ul.
- **Námestia** sú navrhnuté štyri:
 - v západnej časti územia priliehajúce k Čulenovej ulici
 - ústredné námestie zo západnej strany „teplárne“
 - na Bottovej ulici,
 - vo východnej časti územia – medzi Chalupkovou a Košickou ul.

Južný Park vytvorí paralelnú oddychovú plochu k navrhovanému rušnému pešiemu ťahu s námestiami. Navrhovaný park má približne obdĺžnikový pôdorys a vytvára ilúziu prírodného prostredia v centrálnej časti zóny. Plocha a tvar parku približne kopírujú priestor Hviezdoslavovho námestia. Sadovnícky navrhujeme stvárniť park avantgardne, s doplnkami pripomínajúcimi industriálnu minulosť územia. Funkčne a priestorovo bude park rozdelený minimálne na dve samostatné časti. Pod územím parku navrhujeme perspektívne realizovať podzemné garáže do cca 3 podzemných podlaží. Na streche navrhovaných podzemných garáží bude navezená taká vrstva zeminy, ktorá umožní výsadbu stromovej a kríkovej zelene.

Mestské bloky

Riešené územie je navrhnuté na zástavbu mestskými blokmi, ktoré sú mierkou primerané centru Bratislavy. Vzhľadom na prevažujúci peší pohyb v centre mesta je dĺžka kompaktných uličných hrán mestského bloku priliehajúcich k verejnému priestoru stanovená tak, že by nemala presiahnuť 150 m. Mestské bloky sú v návrhu koncipované tak, aby boli navzájom oddelené minimálne pešou (príp. pojazdnou, zvrchu neprekrytou) komunikáciou, respektíve zeleňou.

Väčšina mestských blokov je navrhnutá ako mestská kompaktná bloková zástavba s priemernou výškovou hladinou, so zvýraznením nároží akcentmi, príp. dominantami.

Riešené územie je členené na urbanistické sektory (US) tak, ako boli vymedzené v platnom ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov. Urbanistické sektory sú ďalej členené na stavebné bloky (SB), ktoré tvoria zastaviteľnú časť územia zóny. Presné údaje o navrhovanej a existujúcej zástavbe v jednotlivých urbanistických sektoroch a blokoch sú uvedené v tabuľke Urbanistická ekonómia.

Nakoľko v území sú navrhnuté plošným rozsahom pomerne malé mestské bloky (veľkosťou odvodené od centra mesta), nižšia bloková zástavba s umiestnením dominant je najvýhodnejší objemový koncept aj z hľadiska rešpektovania svetlo-technických požiadaviek.

10. 2. Prevádzková štruktúra a funkčné využitie

Navrhované funkčné využitie vychádza koncepčne z ÚPN hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov, v ktorom je vo vnútri zóny navrhované zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti - Zástavba mestského typu - 501 a v kontaktnom území s rušnými cestnými komunikáciami funkčnej triedy B1 a B2 je navrhovaná OV celomestského a nadmestského významu - Zariadenia OV Zástavba mestského typu -201.

Navrhované funkčné využitie bude architektonicky stvárnené do celkov, v ktorých sa počíta s výstavbou bytových domov so vstavanou obchodno - obslužnou vybavenosťou v parteri objektov, ktoré sú v priamom kontakte s verejnými priestormi ulíc a námestí.

V území popri Landererovej ulici, ako aj popri Mlynských Nivách sú navrhované samostatné administratívne objekty, ktoré eliminujú hlukovú záťaž z tejto výkonnej komunikácie.

10.3. Intenzita využitia územia

Intenzita využitia riešeného územia je navrhnutá polarizovane, v súlade s urbanistickou koncepciou celej zóny. V centre zóny navrhujeme najnižšiu intenzitu a výšku zástavby aj vzhľadom na zachovanie dominanty pamiatkovo chránenej „starej teplárne“ a verejných priestorov – hlavný peší ťah, námestia, park, ktoré by nemali byť priamo obklopené výškovými objektmi.

Centrum považujeme za ideálne miesto pre „život v meste“, vzhľadom na fakt, že toto územie poskytne najlepšie mikroklimatické podmienky pre vonkajší mestský život.

Koncepcia riešenia nadväzuje predovšetkým na realitu, že všetky zberné komunikácie obklopujúce riešené územie sú natoľko dopravne zaťažené, že nie je možné ich využívať na dlhší pobyt v exteriéri (kaviarne, prechádzkové trasy,...).

Vyššiu intenzitu zástavby preto navrhujeme v polohách priliehajúcich k mestským radiálam (zberným komunikáciám), kde súčasne navrhujeme aj vyššiu výškovú hladinu zástavby.

Intenzita využitia územia je navrhnutá v súlade s ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov.

10. 4. Funkčné využitie územia

Uvádzame navrhovaný orientačný podiel jednotlivých funkcií v ÚPN Z v urbanistických sektoroch (US) podľa funkčného využitia (FV) v ÚPN hl. m. SR Bratislavy:

Tabuľka 1 Navrhované funkčné využitie

Označenie urbanistického sektora	Navrhnuté FV	Navrhnuté FV	Kód FV podľa ÚPN BA	Navrhovaný podiel funkcií (%)	
				Bývanie	OV
US 1	Zmiešané územie bývania a obč. vybavenosti	Rozvojové územie	501	54	46
US 2	Zmiešané územie bývania a obč. vybavenosti	Rozvojové územie	501	61	39
US 3	Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	Rozvojové územie	201	0	100
US 4	Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	Rozvojové územie	201	0	100
US 5	Zmiešané územie bývania a obč. vybavenosti	Rozvojové územie	501	37	63
US 6	Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	Rozvojové územie	201	6	94

Navrhované podiely funkcií v jednotlivých urbanistických sektoroch vytvárajú polyfunkčnosť zmiešaného územia 501 v centre mesta s podielom bývania do 70 %.

Pre funkciu Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu je navrhnutá polyfunkčnosť územia s podielom bývania od 0 do 30 %.

V US 1, US 2 a US 5 je navrhnuté funkčné využitie Zmiešané územie bývania a obč. vybavenosti, kód 501.

V US 1 je navrhnutý podiel bývania cca 54% z celkových nadzemných podlažných plôch. V US 2 je podiel bývania cca 61 % z celkových nadzemných podlažných plôch. Podiel plôch občianskej vybavenosti tvorí 39 - 46 % z celkových nadzemných podlažných plôch, pričom najväčší podiel z OV tvoria plochy administratívy, prechodného ubytovania a obchod a služby tvorí cca do 10%.

US 3 je priestorovo navrhnutý ako jeden celok, typický mestský kompaktný blok. Pre US 3 je navrhnutá funkcia Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201. 100 % plôch je navrhnutých pre OV, pričom 75 % z nich tvoria plochy administratívy a 25 % plochy obchodu a služieb.

US 4 je sčasti realizovaný a 2. Časť má vydané územné rozhodnutie. Z hľadiska funkčného využitia ide o čisto administratívny komplex, t.j. OV tvorí 100 % nadzemných podlažných plôch. V parteri sa nachádzajú zariadenia obchodu a služieb.

US 5 má navrhnuté funkčné využitie Zmiešané územie bývania a obč. vybavenosti kód 501. Podiel bývania v US tvorí cca 37 % a podiel OV je cca 63 %, pričom v OV sú zastúpené hlavne funkcie – administratíva a doplnkovo obchod a služby.

Pre US 6 je navrhnutá funkcia Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201. Podiel plôch bývania tvorí 6% z celkových nadzemných podlažných plôch. 94 % plôch je navrhnutých pre OV, pričom tu prevládajú plochy administratívy, doplnené obchodom a službami.

Funkčné využitie pozemkov a stavieb je navrhnuté v tomto UPN Z pre vymedzené regulačné jednotky – urbanistické sektory (US) a stavebné bloky, pričom sú stanovené prevládajúce, prípustné a neprípustné druhy plôch a stavieb pre jednotlivé druhy funkčného využitia:

- **51 – mestské polyfunkčné obytné územie**
- **21 – územie občianskej vybavenosti**
- **62 – územie pre energetiku**

10. 5. Hmotovo - priestorová kompozícia územia

Hmotovo – priestorová skladba je navrhnutá (viď výkres Komplexný urbanistický návrh) tak, že prevažuje mestská štruktúra poloootvorených a otvorených blokov s priemernou výškou základnej hladiny zástavby nepresahujúcou 30 m (8 – 10 NP), s umiestnením akcentov a dominant rôznej výšky. Takýto koncept je najvýhodnejší z hľadiska svetlotechnických pomerov v zóne.

Dĺžka kompaktných hrán nepresahuje veľkosť štandardných mestských blokov existujúcich v centre mesta Bratislava, nakoľko maximálna dĺžka hrany je 100 metrov.

Zámerom koncepcie bolo pomerne rovnomerne rozdeliť v území stavebný objem, s akcentáciou nároží v priestoroch križovania významných mestských radiál – Landererova ul., Košická ul..

Zástavba pozdĺž Landererovej ul. a Mlynských Nív tvorí hlukovú bariéru navrhovanej obytnej zástavbe. Výškovo obytná zástavba graduje od severu k juhu s dominantami v južnej časti územia. Na nárožiach vo vnútri zóny navrhujeme umiestnenie akcentov – objektov, ktoré mierne prevyšujú základnú hladinu zástavby.

Výhodou tohto návrhu sú vnútroblokové priestory na úrovni rastlého terénu, ktoré budú zeleňou vhodne funkčne a esteticky dotvárať urbanistickú skladbu blokov. Pri takomto type zástavby vychádza pomerne vysoké % plôch zelene v zóne (viď bilancia zelene).

Vplyv návrhu na obraz mesta

Z hľadiska vplyvu navrhovanej zástavby na obraz mesta bude mať navrhovaná zástavba vplyv tým, že vytvorí lokalitu s množstvom výškových dominant, ktoré v obraze mesta vytvoria orientačný bod a upútajú už z diaľky pozornosť na nové centrum mesta. Výšková hladina novonavrhovanej zástavby však nepresiahne úroveň + 115 m od úrovne terénu. Reguláciou pôdorysnej veľkosti výškových objektov a ich natočením sa dosiahne regulovaná zástavba, ktorá by nemala zatieniť pôvodnú siluetu mesta zo žiadneho z exponovaných diaľkových pohľadov.

Navrhovaná zástavba je prispôsobená existujúcim dominantám v okolí zóny – výšková budova VUB (cca 90 m), CBC (cca 95 m) Tower 115 (115 m) a Panorama City. V časti zóny priliehajúcej k historickému centru mesta sa navrhuje dodržať výškovú úroveň do 90 metrov a v ostatných častiach zóny sa navrhuje najvyššia výška dominant do 115 metrov. V dotyku s navrhovaným námestím na Bottovej ulici sa navrhujú nižšie dominanty ako na okrajoch zóny. Navrhovaná hmotová štruktúra a výšky objektov sú zosúladené s návrhom okolitých zón - Klingerka, AS.

10. 6. Kultúrne a historické hodnoty územia zóny

Ochrana pamiatok je vykonávaná v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z o ochrane pamiatkového fondu a Vyhlášky č. 16/2003 Ministerstva kultúry SR z 12. 11. 2002, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z o ochrane pamiatkového fondu.

Ide prevažne o architektonické objekty, ktoré dotvárali milie (charakteristický obraz) prostredia. V nedávnej minulosti však došlo k asanácii niektorých z uvedených objektov. K úpravám a rekonštrukcii ešte existujúcich objektov, ktoré dotvárajú prostredie a charakter zóny, by malo byť vyžiadané stanovisko príslušného orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti.

Pamiatkový fond riešeného územia tvorí v súčasnosti len jeden pamiatkovo chránený objekt – bývalá tepláreň, ktorej tvar bol odvodený od bratislavského hradu od architekta Dušana Jurkoviča (PhDr. Katarína Haberlandová, SAV), ktorý bol v roku 2008 predmetom vyhlásenia za kultúrnu pamiatku.

Za kultúrnu pamiatku nebol vyhlásený celý komplex bývalej Teplárne, ale iba jeho pamiatkovo najhodnotnejšia časť. Obrázok v textovej časti materiálu definuje presnú hranicu pamiatkovej ochrany objektu.

11. Demografia, bytový fond, zamestnanosť

11. 1. Demografický rozvoj v zóne

Realizáciou navrhovanej koncepcie sa zvyšuje počet obyvateľov v zóne Chalupkova. V riešenom území je navrhnutých cca 2 410 b. j. čo predstavuje prírastok cca 6 506 obyvateľov.

Tabuľka 2 Predpokladaná veková štruktúra v zóne

Územie	obyvateľstvo vo veku								
	predproduktívnom		produktívnom		poproduktívnom		nezistený vek		Obyv. spolu
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.
Bratislava, hl. m.	59 866	14,0	269 636	62,9	82 960	19,3	16 210	3,8	428 672
Bratislava – Staré mesto	5 214	11,6	25 675	57,3	12 621	28,2	1 288	2,9	44 798
Zóna -návrh	685	13,0	3 318	63,0	1 264	24,0	-	-	5 266

Pre potrebu výpočtu základnej občianskej vybavenosti odhadujeme v UPN Z nasledovné prerozdelenie obyvateľov predproduktívneho veku:

Tabuľka 3 Členenie vekových skupín a predproduktívneho veku

Celkový počet obyvateľov zóny	5 266	z toho muži 46%	2 422		
		z toho ženy 54%	2 844		
z toho predproduktívny vek 13%:	685	vekové skupiny detí do 15 rokov	0-4	3%	158
z toho produktívny vek 63%:	3 318		5-9	4%	229
z toho poproduktívny vek 24%:	1 264		10-14	6%	343
plocha zóny (ha)	21				
hustota obyvateľov na 1ha	251				

Na danú vekovú skladbu bola dimenzovaná základná občianska vybavenosť navrhovaná v zóne (viď nasledujúce kapitoly a Urbanistickú ekonomiu).

11. 2. Bytová výstavba v zóne

Bytová výstavba v riešenom území je bilancovaná v urbanistických sektoroch (US 1 – 6) navrhovaných v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, aby údaje boli pri návrhu zmien a doplnkov ÚPN hl. m. SR relevantné.

Podrobnejšie členenie stavebné bloky SB resp. pozemky jednotlivých majiteľov, sú uvádzané len orientačne ako doplnková informácia, v členení – UB 11 – UB 65.

Celkovo je v zóne navrhnutých 2 410 bytov, čomu zodpovedá 6 506 obyvateľov. Z celkového počtu bytov je časť bytov apartmánového typu, čo tvorí 10 %. Podiel bývania vo funkcii 501 je v ÚPN SÚ hl. m. Bratislavy predpísaný v centre mesta maximálne do 50 % celkových nadzemných podlažných plôch. Táto podmienka je v riešení zóny dodržaná (viď kapitola Urbanistická ekonómia).

Výpočet počtu bytových jednotiek a obyvateľov sme vykonali podľa reálnych nárokov investorov na veľkostnú skladbu bytov a ich percentuálny podiel v každom z navrhovaných objektov samostatne. Vychádzali sme z nasledujúcej štruktúry, určenej pre štandardnú klientelu:

Tabuľka 4 Navrhovaná štruktúra bytov

	Veľkosť bytov	% podiel	počet bytov	Obložnosť bytov	Počet obyv.
1i	do 45 m ²	10%	195	1,5	297
2i	do 55 m ²	30%	585	2,6	1 498
3i	do 75 m ²	35%	682	2,8	1 911
4i	do 120 m ²	25%	488	3,2	1 560
	Spolu		1 950		5 266

11.3. Pracovné príležitosti a denne prítomní v zóne

Tabuľka 5 Štruktúra pracovných príležitostí v zóne

	Spolu	administratíva	obchod, služby	kultúra	hotel
Pracovné príležitosti	13 719	12 669	759	120	171
Ekonomicky aktívni obyvatelia zóny	3 318				
Z toho pracovný potenciál bývajúcich a pracujúcich v zóne	3 318	3 000	170	120	28
Dochádzajúci za prácou do zóny	10 401	9 669	589	0	143

Tabuľka 6 Denne prítomní v zóne

Denne prítomní v zóne = A+C+D- B	19 917
A. Počet obyvateľov	5 266
B. Odchádzajúci za prácou zo zóny	0
C. Dochádzajúci za prácou do zóny	10 401
D. Návštevníci	4 250
Celkový počet zamestnancov zóny na ha	617
Celkový počet návštevníkov zóny na ha	191
Celkový počet obyvateľov zóny na ha	237

Predkladaná bilancia návštevnosti zóny reprezentuje maximálny počet prítomných osôb v zóne za deň. Reálny počet prítomných návštevníkov sa však v priebehu dňa mení, takže v hodinovom priebehu dňa sa počet návštevníkov odhaduje v rozsahu na cca 7 500 až 9 000 osôb v zóne. (Denne prítomné osoby v zóne boli odhadnuté súčtom bývajúcich

obyvateľov, pracovných príležitostí a návštevníkov, pričom návštevníci zóny boli bilancovaní v zložení: návštevníci administratívy, obchodu, služieb a kultúry v plnej kapacite a návštevníci hotelov v počte 25 % z kapacity hotelových lôžok v zóne, čo zodpovedá prieskumu súčasného využitia hotelových kapacít v meste).

V kontexte s rozsahom navrhovanej bytovej výstavby v zóne sa predpokladá, že väčšina obyvateľov zóny si nájde svoju pracovnú príležitosť priamo v území. Potenciál ekonomicky aktívnych obyvateľov bývajúcich i pracujúcich v zóne tvorí cca 3 318 obyvateľov.

12. Sídlna zeleň

Najvýznamnejšie existujúce plochy parkovej zelene v kontaktnom území riešenej zóny Chalupkova v súčasnosti sú:

Ondrejský cintorín - historický cintorín, otvorený v roku 1784 namiesto už preplneného staršieho cintorína svätého Ondreja na mieste terajšej Hollého ulice. Je asi najznámejším a najpopulárnejším bratislavským historickým cintorínom. Ondrejský cintorín okrem mnohých zaujímavostí ponúka aj možnosť príjemnej prechádzky a odpočinku v centre mesta. Je to súbor hodnotnej parkovej zelene.

Jakubovo námestie – parčík - Jakubovo námestie so svojou vzrastlou zeleňou, ako i vzácny exemplár topoľa sú chránené zákonom. V blízkosti sa nachádzajú v hustej výsadbe brezy, topole a pajasene.

V riešenom území **zóny Chalupkova** sa momentálne nenachádzajú väčšie súvislé plochy hodnotnej zelene.

Jediná hodnotnejšia zeleň sú menšie plochy verejnej zelene pozdĺž komunikácií – Dostojevského rad, Karadžičova ul, ktoré sú súčasťou biokoridoru navrhovanom v UPN hl.m. SR Bratislavy. Na juhu zóny sa nachádza ruderalná zeleň, ktorá pôsobí neesteticky. Dreviny nachádzajúce sa v území sú dlhodobo neudržiavané, mnohé silno preschnuté až suché, z časti vysádzané, na mnohých miestach sa však vyskytujú aj náletové dreviny.

Bilancie navrhovanej sídelnej zelene

V UPN Z sú navrhované väčšie plochy zelene na teréne, avšak väčšina navrhovaných plôch zelene je situovaná na strechách podzemných objektov. Ide predovšetkým o hromadné podzemné garáže. Nakoľko je v zóne rozsiahle znečistenie podzemných vôd a zeminy, je potrebné vykonať sanáciu podložia vo väčšom rozsahu a nie je reálne počítať s výsadbou väčších parkových plôch na rastlom teréne. (Pre výpočet a bilancie zelene bol využitý metodický podklad z OUP – referát tvorby UP, Magistrátu hl.m. SR Bratislavy z 20.10. 2008 , autor Ing. Tokoš, neskôr zapracovaný do ZaD 02 UPN hl.m. SR Bratislavy).

Tabuľka 7 Požiadavka na plochy zelene v urbanistických sektoroch (podľa UPN hl.m. SR BA ZaD)

Urbanistický sektor (US)	Funkčné využitie	plocha US	Koeficient zelene - KZ	Min. započítateľná plocha zelene (m ²)
US 1	501	45 133	0,25	11 283,25
US 2	501	50 895	0,25	12 723,75
US 2a	602	3 878	0	0
US 3	201	15 371	0,10	1 537,10
US 4	201	29 882	0,10	2 988,20
US 5	501	28 676	0,25	7 169,00
US 6	201	43 643	0,10	4 364,30
Zóna spolu				40 065,60

Započítateľná plocha zelene je navrhovaná v minimálnej ploche 40 065 m², čo tvorí z celkovej plochy pozemkov **204 465 m²** priemerne cca 20 % zelene. Započítateľná plocha zelene sa skladá zo zelene, ktorá je súčasťou verejných priestorov – parky, parčíky, aleje,... a zelene dopĺňajúcej výstavbu v stavebných blokoch. V záväznej časti sú regulatívy, stanovujúce minimálny podiel zelene v stavebných blokoch, aby bol dosiahnutý celkový požadovaný KZ v US. Najvyšší podiel zelene je v urbanistických sektoroch 1, 2, 4 a 6.

Z celkovej navrhovanej plochy zelene je väčšina zelene navrhovaná na teréne a na podzemných konštrukciách. Do tohto typu výsadby navrhujeme komplexné sadovnícke úpravy so zeleňou – stromy s veľkou korunou, kríky, trávnik. Hrúbka substrátu na podzemných konštrukciách je navrhnutá 0,5 - 2 m a viac.

Návrh zelene

Parky

Súčasťou koncepcie riešenia je návrh doplnenia kostry mestskej parkovej zelene o plochu parku - Park južný.

Navrhovaný južný park je koncipovaný ako pozdĺžna parková plocha priliehajúca k centrálnej osi zóny. Rozmery parku sú cca 300 m x 35 m, čo tvorí plochu zelene cca 1,1 ha. Rozmery je to plocha takmer identická ako Hviezdoslavovo nám. Park je členený na 2 menšie časti, ktoré budú mať špecifické funkčné využitie.

Menšie parkové plochy dopĺňajú časti verejných plôch zóny – sústavu námestí pozdĺž centrálnej osi zóny.

Druhá skladba drevín navrhovaného parku bude spresnená v ďalšej projektovej dokumentácii. V zásade pôjde o zeleň prevažne na podzemných konštrukciách v úrovni rastlého terénu. Druhovú skladbu drevín je odporúčané prispôbiť tradičným drevinám historicky využívaným v tejto časti mesta pre parkové výsadby.

Navrhovaný park bude dopĺňať menšie parkové plochy a priestorovo ich navzájom prepájať. Z pohľadu nových investičných zámerov je dôležité podporovať vzťah centra mesta s novo budovaným nábrežím Dunaja, kde je vybudovaný park na nábreží Dunaja v území zóny Eurovea, nadväzujúci na novostavbu Národného divadla.

Aleje

Dopravná komunikačná kostra zóny je navrhnutá v takom priestorovom usporiadaní, že v strede nosných obslužných komunikácií – Čulenova, Továrenská, Chalupkova ul. sú navrhnuté „zelené ostrovčeky“ so stromovými alejami. Šírka ostrovčekov je cca 6,0 metrov, takže súvislá zeleň v strede bude tvoriť parkové plochy. Tieto nebudú mať síce pobytovú funkciu, ale prispievajú k zlepšeniu mikroklimatických a estetických pomerov zóny.

Navrhujeme tu trávu a stromy, vzhľadom na potreby zachovania rozhľadových trojuholníkov. Druhovú skladbu navrhujeme založiť na tradičných drevinách tejto mestskej štvrte, s cieľom zachovať kontinuitu historického vývoja aj v oblasti sadovníckej. Do alejí by bolo vhodné vysadiť stromy so subtilnejšou korunou – guľovitou – javor, katalpa, agát, čerešňa.

Okrem väčších verejných parkových priestorov je súčasťou uličného priestoru zeleň popri zberných komunikáciách, tvorená zvyčajne stromovou vegetáciou, doplnenou nízkou zeleňou – kvetinová výsadba. Vzhľadom na rešpektovanie rozhľadových trojuholníkov na komunikáciách nie je vhodná kríková výsadba.

Pozdĺž zberných komunikácií – Dostojevského rad, Karadžičova ul. a Landererova ul. sú navrhnuté stromové aleje. V dotyku s Dostojevského radom je navrhovaná alej súčasťou biokoridoru, ktorý je zachovaný aj v ÚPN hl.m. SR Bratislavy. V súčasnosti je tvorený

pôvodne náletovou zeleňou, ktorá je v zlom zdravotnom stave a prestarnutá. Preto návrh počíta s výsadbou nových drevín v súlade so sadovníckou koncepciou celej zóny.

Pokračovanie biokoridoru je na Karadžičovej ulici, kde je taktiež navrhovaná výsadba nových drevín, pri zachovaní hodnotnejších solitérov z existujúceho stromoradia.

Na Landererovej ul. je navrhovaná výsadba stromoradia iba v časti priliehajúcej ku križovatke s Košickou.

Zeleň vnútroblokov

V zóne je navrhovaná zástavba formou mestských blokov, pričom vznikajú vnútorné priestory s parkovou zeleňou. Väčšina týchto zelených plôch bude umiestnená na podzemných objektoch (garážach) s hrúbkou substrátu cca 1,5 m, aby bola umožnená výsadba stromovej zelene.

12. Ochrana prírody

Podľa zákona NR SR číslo 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny je cieľom ochrany prispieť k zachovaniu rozmanitosti podmienok a foriem života na Zemi. V súčasnosti sa na rozdiel od minulosti kladie dôraz na ochranu európsky a národne významných biotopov a druhov, preto aj na území Bratislavy došlo k posunu od ochrany parkov, záhrad, stromov a ich skupín a iných plôch mestskej zelene, smerom k ochrane území vzdialenejších od centra mesta.

V riešenom území ani v jeho bezprostrednom okolí sa nenachádza žiaden chránený areál, ani chránený strom.

Územný systém ekologickej stability (ÚSES)

Územný systém ekologickej stability (ÚSES) je jeden z nástrojov pre riešenie priestorovej stránky ekologickej stabilizácie územia a optimalizácie využívania krajiny. Nosnými stavebnými prvkami takéhoto systému sú biocentrá (Bc) a biokoridory (Bk), v podmienkach silno urbanizovaných území sú súčasťou funkčného ÚSES aj ostatné plošné prvky (napr. kategórie vnútromestskej zelene, sady, vinice). Podľa biogeografického významu týchto prvkov sa delí systém ÚSES vzostupne na: miestny – regionálny – nadregionálny – provincionálny až biosférický.

Širšie vzťahy: Základ ÚSES širšom území tvoria existujúce prvky provincionálneho významu - PBk v nive Dunaja (vrátane vodného toku) a v pohorí Malých Karpát a PBc Devínska Kobyla. Na území mesta sú uvádzané v rámci R-ÚSES (autor RNDr. P. Krempaský, 2000) dve nadregionálne Bc a šesť obligátnych nadregionálnych Bk. V podstate všetky tieto prvky sú lokalizované v nížinnej lužnej krajine. Obe NRBc (Dolnomoravská niva a Bratislavské luhy) sú z väčšej časti existujúce - funkčné. NRBk Malý Dunaj prechádza najmä urbanizovaným prostredím, ktoré nevytvára predpoklady pre jeho rozširovanie. NRBk v alúviu Moravy nadväzuje na Dunajský NRBk smerom k NRBc Dolnomoravská niva. Tiež existujúci je NRBk Bratislavské luhy - Neziderské jazero, ktorý predstavuje špecifický prípad biokoridoru v trase medzinárodne významnej migračnej cesty najmä pre vodné vtáctvo. Takýto charakter Bk neumožňuje jeho presné priestorové vymedzenie. Ostatné Bk sú funkčné iba čiastočne, resp. sú nefunkčné.

ÚSES: V rámci spresneného a doplneného R-ÚSES (Zhodnotenie a návrh riešenia prvkov tvorby krajiny pre návrh ÚPN, spracovateľ ENVIROCONSULTING - Mgr. J. Petrakovič, december 2003) je navrhnutých na území Bratislavy celkom 35 Bc a 17 Bk. Riešeného územia sa týkajú priamo alebo tangenciálne tieto biocentrá:

Tabuľka 8 zoznam biocentier v okolí riešeného územia

Por. číslo	Názov	kategória
1	Bratislavské luhy	NRBc
2	Hradný vrch	RBc

Poznámka: RBc – biocentrum regionálneho významu

MBc – biocentrum mestského významu

NRBc – biocentrum nadregionálneho významu

Vstupom Slovenska do Európskej únie sa mení názor na využívanie územia, posilnili sa trendy ekologickej stabilizácie celého územia (vrátane nestabilných agroekosystémov). Súčasťou systému ÚSES sú aj územia zaradené do NATURA 2000 – územia európskeho významu (ÚEV) a chránené vtáčie územia (CHVÚ), Ramsarské lokality, a pod. Je reálny predpoklad, že na úrovni európskeho spoločenstva sa postupne vytvoria nástroje na sfunkčnenie navrhovaných prvkov ÚSES, ktoré sú obsiahnuté v ÚPN hl.m. SR Bratislavy a ktoré budú dopracované v následných stupňoch územnoplánovacej dokumentácie až na legislatívne požadovanú úroveň M-ÚSES.

13. Životné prostredie

13.1. Ovzdušie

Nakoľko priamo v riešenom území nie je umiestnená žiadna monitorovacia stanica, ktorá by systematicky vyhodnocovala kvalitu ovzdušia, je potrebné uvádzať hodnoty najbližšej stanice - Mamateyova. Z toho dôvodu je potrebné uvádzané hodnoty považovať za orientačné a situáciu dokresľujúce.

Na kvalitu ovzdušia majú vplyv zdroje súvisiace s technologickými procesmi (mimo riešeného územia) ako aj malé energetické (domové kúreniská) a mobilné zdroje priamo v riešenom území. V tabuľkách uvádzame hodnoty namerané 14.12.2008:

Tabuľka 9 Hodnoty priemerných 24 – hodinových koncentrácií

stanica	SO ₂ [µg/m ³]	NO ₂ [µg/m ³]	NO _x [µg/m ³]	O ₃ [µg/m ³]
BA Kamenné nám.	8	33	66	7
limitná hodnota na ochranu zdravia ľudí	125	bez limitu	bez limitu	

Tabuľka 10 Hodnoty maximálnych (priemerných 1-hodinových) koncentrácií

stanica	SO ₂ [µg/m ³]	NO ₂ [µg/m ³]	NO _x [µg/m ³]	PM ₁₀ [µg/m ³]	CO [µg/m ³]
BA Kamenné nám.	21	82	96	NULL	NULL
limitná hodnota na ochranu zdravia ľudí	350	250	bez limitu	bez limitu	10 000 max. denný 8- hod priemer

Vysvetlivky:

NULL: nedefinovaná hodnota - nemeria sa

* znamená málo hodnôt (menej ako 75% platných hodnôt)

Skratky: NO_x - oxidy dusíka, NO₂ - oxid dusičitý, PM₁₀ - prach, SO₂ - oxid siričitý, CO - oxid uhoľnatý,

Poznámka: všetky uvedené hodnoty sú v µg.m³ (mikrogramoch na meter kubický prepočítané pri teplote 20° C (293,15 K) a tlaku 101,325 kPa.

Zdroj údajov: <http://oko.shmu.sk/>

13.2. Hluk

Legislatívne je hluk v súčasnosti upravený vyhláškou MZ SR č.549/2007 Z, z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami. Vstupom do EÚ sa naša legislatíva harmonizovala s legislatívou EÚ, čo konkrétne znamená transpozíciu Smernice 2002/49/EC do zákona o verejnom zdravotníctve a do nariadenia vlády SR o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí. Pre Bratislavu bola vypracovaná strategická hluková mapa mesta.

Hluk z cestnej dopravy

Podľa hlukovej mapy mesta je v zóne prekročená hladina hluku takmer v celom území. Prekročenie povolenej hodnoty sa hodnotí na fasáde najbližších objektov v danom úseku.

Hlukom nadmerne zaťažený je najmä úsek Dostojevského rad a Karadžičovej ul, ktorý je obklopený zo severnej strany prevažne obytnou zástavbou. V súčasnosti južná časť ulice nie je súvislo zastavaná, tým sa hluk rozptyľuje a neodráža sa. Po výstavbe zóny sa pravdepodobne hluková situácia na uvedených uliciach zmení. Prekročenie hlukového limitu sa vzťahuje aj na Landererovu ulicu, ktorá v súčasnosti nie je obostavaná.

Možnosti eliminácie hluku z cestnej dopravy

Urbanistická skladba riešeného územia je navrhnutá so zreteľom na elimináciu hluku, najmä s ohľadom na funkciu bývania, ktorá je situovaná predovšetkým do vnútra zóny a pozdĺž hlukovo exponovaných radiál sú navrhnuté administratívne objekty a prechodné ubytovanie – hotely.

13.3. Radónové riziko

Podľa odvodenej mapy radónového rizika M 1 : 25 000 sa celé záujmové územie nachádza v kategórii nízkeho radónového rizika (Hricko a kol. Geocomplex Bratislava, 1993). Pre jednotlivé objekty bude potrebné zabezpečiť podrobný radónový prieskum

13. 4. Odstránenie starej ekologickej záťaže v priestore priemyselnej zóny starej Bratislavy – Sanácia Apollo

V súvislosti s výstavbou mosta Apollo bola spracovaná štúdia Sanácie starej záťaže územia po zbombardovaní bývalej rafinérie Apollo, ktorej výsledky boli využité aj pri spracovaní riešeného územia ÚPN Z Chalupkova. V rámci prípravy výstavby mosta boli vykonané prieskumné práce s cieľom zistiť možnú kontamináciu zemín a podzemných vôd. Počas prieskumných prác pre objekty konštrukcie mostného telesa (piliere, oporné múry...) bola na ľavobrežnej časti zistená v podzákladi prítomnosť ropných látok. Táto skutočnosť vyvolala potrebu prešetrenia stupňa ekologického zaťaženia zemín budúceho staveniska a neskôr i širšieho okolia záujmového územia.

Plošné údaje o území

Bývalá rafinéria Apollo bola situovaná v priestore ohraničenom dnešnými ulicami Pribinova, Košická, Chalupkova, Bottova a Čulenova. Rozsah znečisteného územia sa odhaduje na cca 300 x 300 m. Od rafinérie sa znečistenie šírilo SV, V a JV smerom, kde boli znečistené zeminy v zóne kolísania hladín podzemnej vody, takže celé znečistené územie môže mať rozmery cca 700 x400 m. Dopĺňujúce prieskumy podložia v koridore mostu svojimi výstupmi a následne dopracovaním projektu „Sanácie kontaminovaných hmôt v území koridoru Most Košická“ špecifikovali dopad do jednotlivých objektov ležiacich v oblasti preskúmaného kontaminovaného územia, ale aj širší záber územia kontaminovaných jednotlivých horizontov podložia.

Najsilnejšie znečistená je oblasť medzi Pribinovou a Landerevovou ul., kde boli v minulosti (v čase prevádzky Apollo) zásobníky s pohonnými hmotami. Ich obsah po zničení prenikol

do podlažia. Plošný rozsah kontaminovaného územia je cca 200x50 m. Dĺžkovo je ohraničené tesne za vchodom do prístavu a križovatkou Košická – Landererova. Šírkou je územie vymedzené areálom Ryba a komplexom Slovakopress.

Z dôvodu väčšej prehľadnosti o plošnom rozsahu kontaminovaného územia je celá zóna rozdelená na štyri kvadranty determinované križovatkami Košická – Prievozská, Košická – Landererová a Košická – Pribinova.

Znečistenie je zhruba na ploche 311 375 m² (31 hektárov) a je v rôznych hĺbkových úrovniach. Je nasorbované na zeminy – niekoľko tisíc ton ropných látok znečisťuje cca 900 000 m³ zemín, časť ropných látok je na hladine podzemnej vody, pričom ich hrúbka je niekoľko centimetrov až decimetrov a časť je rozpustená v podzemnej vode, ktorou je dnes unášaná SSV smerom.

Vplyv na znečistenie územia v koridore Most Košická – Bratislava mali okrem zbombardovanej rafinérie APOLLO aj ďalšie podniky: KABLO (kontaminácia ftalátmi), CHEMIKA (chlórovanými uhľovodíkmi, najmä trichlóretylénom, tetrachlóretylénom a ďalšími vysokotoxickými škodlivinami), GUMON (ropné látky, anilín, formaldehyd, etylbenzén, toluén, xylén a dichlórbenzény), PRÍSTAV niekoľkoročnou prevádzkou opravovne lodí (najmä ropné látky) a možní ďalší bývalí nešpecifikovaní znečisťovatelia. Znečistenie je podľa PD v rôznych hĺbkových úrovniach (od 2 m do 9 m). Počas výstavby mosta sa vykopalo cca 25 856 m³ (cca 45 248 t) zemín znečistených ropnými látkami. V prípade sanácií podzemnej vody odčerpávaním zo stavebných jám a zemín „in situ“ sa z hladiny podzemnej vody vyťažilo cca 5-10 ton ropných látok. Projekt zabezpečil extrakciu ostatných látok (polutantov) vo vode a uvoľnených počas stavebných prác do vzduchu, ktoré bolo nutné zneškodniť bioventingom rôznymi metódami za prísne sledovaných postupov z hľadiska ochrany životného prostredia a ochrany pracovníkov z hľadiska bezpečnosti zdravia.

Nakoľko nová výstavba v zóne predpokladá výstavbu 3 podzemných podlaží garáží takmer v celom plošnom rozsahu kontaminovaného územia, bude potrebné odstrániť zeminu do hĺbky cca 11-15 m (min. 10 m), čím sa odstráni celá vrstva kontaminovanej zeminy.

*V záujme dosiahnutia maximálnej miery odstránenia starej ekologickej záťaže je navrhnutý v ÚPN Z Chalupkova špecifický regulatív: **Maximálna zvýšená hrubá podlažná plocha** ** (ako absolútna hodnota HPP v m²), ktorú je možné realizovať len po preukázaní odstránenia ekologického znečistenia podlažia pod úrovňou rastlého terénu príslušného stavebného bloku a zdokladovaní jeho následnej sanácie.*

14. Orgán kompetentný na prijatie strategického dokumentu:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Staré Mesto
(§ 26, ods. 3 stavebného zákona v spojitosti s § 22 až 25 stavebného zákona)

15. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto
- Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava – Staré Mesto o vyhlásení záväznej časti územného plánu zóny

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy:

- príslušné právne predpisy ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva,
- územno-technické a iné podklady týkajúce sa katastrálneho územia Bratislava – Staré Mesto v zmysle § 7 a 7a stavebného zákona

2. Údaje o výstupoch:

- výstupmi strategického dokumentu sú záväzné limity a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia i riešenia územného plánu zóny ako to vyplýva z § 13 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v oblasti územného rozvoja, tvorby a ochrany prírody a krajiny, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia a verejnoprospešných stavieb.
- výstupy sú formulované v záväznej časti Územného plánu zóny Chalupkova, rok 2016, ktorá bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Územnoplánovacia dokumentácia je priamym nástrojom na „zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja“ (§ 2 ods. 1, písm. j) stavebného zákona v spojitosti s ďalšími písmenami cit. odseku).

Navrhovaná koncepcia strategického dokumentu rešpektuje záväzné regulatívy týkajúce sa jednotlivých zložiek životného prostredia stanovené vo vyššej územnoplánovacej dokumentácii – v ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 a ich reálne naplnenie zabezpečuje prostredníctvom návrhu vzájomne previazanej sústavy záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania (rozsahu plôch zelene, indexu zastavanosti a koeficientu zelene a pod. .)

Riešením ÚPN Z Chalupkova nedôjde k zhoršeniu životného prostredia ani k narušeniu ekologickej stability v území. Navrhované usporiadanie funkčných plôch a celková urbanistická koncepcia ÚPN Z ako strategického dokumentu, pre ktorý je spracované toto oznámenie nie je takého charakteru, aby bolo možné predpokladať relevantné vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

Koncepcia ÚPN Z je orientovaná do budúcnosti a reflektuje potreby budúcich generácií zahŕňajúc procesy transformácie vnútornej štruktúry mesta. Navrhnutá regulácia intenzity funkčného využitia územia aktívne podporuje diverzitu ponuky v polohe bývania a ďalších aktivít v sídelnej štruktúre a zároveň reaguje na podnety vlastníkov.

Strategický dokument ÚPN Z Chalupkova nepredstavuje odklon od hodnôt identifikovaných pri hodnotení ÚPN hl. mesta SR Bratislavy z hľadiska udržateľnosti a v tom kontexte nevyžaduje osobitné posúdenie v strategickej úrovni.

Zmeny v počte obyvateľov:

Realizáciou navrhovanej koncepcie sa zvyšuje počet obyvateľov v zóne Chalupkova.. V riešenom území je celkovo navrhnutých 2 410 b. j. čo predstavuje prírastok cca 6 506 obyvateľov. Prioritou urbanisticko-architektonickej koncepcie v zmysle zadania bola komplexná prestavba územia s cieľom vytvoriť zo zóny centrálnu mestské prostredie, ktoré sa bude prejavovať jednak v novej modernej forme výstavby, ako aj v primeranom rozsahu jednotlivých druhov funkčných plôch. Riešenie ÚPN Z Chalupkova vytvára navrhovanou urbanistickou koncepciou predpoklad na úspešnú transformáciu pôvodnej priemyselnej štruktúry mesta.

Nepriame vplyvy – sprievodné vplyvy urbanizovaného prostredia, ktoré vyplývajú z jeho užívania a exploatácie prostredia, ich dopad je možné eliminovať navrhovanými opatreniami.

Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy na životné prostredie, resp. stanoviť regulatívy na ich elimináciu, napr.:

- v oblasti ochrany prírody a krajiny (rešpektovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny)
- v oblasti odpadového hospodárstva (rešpektovať zákon č. 223/2011 Z. z. o odpadoch)
- v oblasti ochrany verejného zdravia (rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia) atď.

Návrh riešenia požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability

Navrhovaná urbanistická koncepcia zóny nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie. ÚPN Z je spracovaný metodikou, ktorá umožňuje v území umiestňovať stavby s rôznorodým architektonickým riešením pri zachovaní konceptu urbanistickej štruktúry. Navrhnuté regulatívy priestorového usporiadania sú generalizované tak, aby umožňovali kreativitu architektonickej tvorby a súčasne jasne regulovali verejné priestory, zastúpenie zelene a mikroklimatické podmienky územia.

Územný plán zóny Chalupkova navrhuje z hľadiska ochrany prírody a krajiny:

- vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvniť základné zložky prírodného a životného prostredia
- prostredníctvom navrhnutých regulatívov priestorového usporiadania aktívnu podporu riešenia odstránenia starej ekologickej záťaže (kontaminovanej zeminy) v priestore priemyselnej zóny - bývalej rafinérie Apollo
- obmedziť/eliminovať znečisťovanie ovzdušia napojením všetkých objektov na vykurovanie zemným plynom a el. energiou – *koncepcia zásobovania TI v zóne*
- návrhom nových plôch zelene zlepšiť bilancie sídelnej zelene, ktorá bude plniť funkciu estetickú, hygienickú a ochrannú.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Strategický dokument nepredpokladá negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva. Úlohou strategického dokumentu je vo väzbe na ciele územnoplánovacej dokumentácie vylúčiť prípadné negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva, resp. stanoviť opatrenia a regulatívy pre ich elimináciu.

5. Vplyv na chránené územia

(napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) **vrátane návrhu na ich zmiernenie:**

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny riešené územie je súčasťou katastrálneho územia, ktoré spadá v zmysle §12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov do prvého stupňa územnej ochrany. V riešenom území zóny Chalupkova sa nenachádzajú žiadne maloplošné chránené územia národného významu, ani sieť európskych území Natura 2000 – chránené územia európskeho významu (CHÚEV) ani chránené vtáčie územia (CHVÚ).

V riešenom území ani v jeho bezprostrednom okolí sa nenachádza žiadne chránené územie, areál ani chránený strom.

V kontaktnej zóne Dunajská sa nachádza Ondrejský cintorín, ktorý v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a Vyhlášky č. 16/2003 Ministerstva kultúry SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 49/2002 patrí medzi historické parky a záhrady ako neoddeliteľná súčasť stavebných prvkov a ich ochrany. V riešenom

území zóny Chalupkova sa historické záhrady a parky nenachádzajú. Za zmienku však stojí hodnotná aleja topoľa čierneho (populus nigra) na Továrenskej ulici.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Vzhľadom na charakter navrhovaného usporiadania funkčných plôch riešeného územia - plochy s funkciou OV celomestského a nadmestského významu a zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti nadväzujúce na urbanizované plochy kompaktného mesta je možné predpokladať bežné riziká koexistencie obytných a polyfunkčných plôch na kontaktné štruktúry mesta, bez potenciálneho negatívneho vplyvu..

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce hranice obce:

Strategický dokument nepredpokladá/negeneruje vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

Verejnosť – obyvatelia hl. mesta Bratislavy a vlastníci nehnuteľností na území zóny, fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní územia zóny, občianske iniciatívy, občianske združenia podporujúce ochranu životného prostredia, ktoré prejavia záujem na postupoch environmentálneho rozhodovania v zmysle ustanovení § 24 až 28 zákona č. 24/2006 Z. z.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

1. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, Odbor pozemkový a lesný, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
9. Úrad bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská ul. 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava 25
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl. m. SR Bratislava, Ružinovská 8, P. O. Box 26, 820 09 Bratislava 29
11. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava

12. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1
13. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a. s., Miletičova 5, 824 84 Bratislava 26
14. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. Prešovská ul.č. 48, 826 46 Bratislava
15. Západoslovenská energetika, a. s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
16. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a. s. , Mlynské Nivy 44/a, 825 11 Bratislava 26
17. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
18. Slovak Telecom, a. s. Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
19. Dopravný podnik Bratislava a. s. , Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
20. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
21. Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor Bratislava, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava

V. Doplňujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

V návrhu riešenia Územného plánu zóny Chalupkova je spracovaná textová a grafická časť v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 13 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Grafická časť strategického dokumentu pozostáva z výkresov, uvedených v kapitole Obsah (osnova) tohto oznámenia o strategickom dokumente.

Prílohou tohto oznámenia o strategickom dokumente je kompletný materiál ÚPN Z Chalupkova na CD nosiči.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

Územný plán hl. mesta SR Bratislava, rok 2007, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hl. mesta Bratislavy č. 123/2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05.

Územný plán Regiónu Bratislavský samosprávny kraj, záväzná časť vyhlásená nariadením vlády SR č. 1/2013

Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hl. m. SR Bratislavy na roky 2010-2020, aktualizácia a doplnenie „Indikatívna finančná časť PHSR

Environmentálne hodnotenie vplyvov územnoplánovacej dokumentácie - zhodnotenie skúseností v SR, Belčáková, I., Finka, M., Životné prostredie, 33, 4 206-209

Územný generel bývania hl. m. SR Bratislavy, 2005

ÚPN hl. m. SR Bratislava, návrh ZaD 04, 2014, (v prerokovaní)

ÚPN zóny Chalupkova, rok 2016 (spracovateľ Jela s. r. o., Ing. arch. J. Plencnerová a kolektív),

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Bratislava, 17. 08. 2016

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. **Meno spracovateľa oznámenia:** Ing. arch. Katarína Kantorová, CSc., odborne spôsobilá osoba pre obstaranie územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán zóny Chalupkova, rok 2016“, podľa § 2a stavebného zákona
2. **Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa:**

Mgr. Radoslav Števčík
starosta mestskej časti Bratislava – Staré Mesto

.....

Prílohy:

- Kompletná dokumentácia: „Územný plán zóny Chalupkova, rok 2016“ - na CD nosiči