

ŠROBÁROVO NÁMESTIE - VISTA TOWER

argumenty za a proti

argumenty proti výstavbe

zdroj protiangumenty v prospech výstavby

zdroj

Urbanistická kompozícia a intenzita

| | | | |
|--|----------------------------------|---|--------------------------|
| Programové priority samosprávy MČ Bratislava - Petržalka na roky 2007 - 2010 : "... budovanie námestí, oddychových zón, športovísk a ďalších mestotvorných prvkov - vybudujeme aspoň jeden mestotvorný prvok ročne... " | MČ Petrž. | Výstavba objektu VISTA TOWER , rekonštrukcia Šrobárovho námestia / vybudovanie parku, na ktorom sa chce VISTA TOWER podieľať, je v plnej miere v súlade s hlavnou prioritou starostu a celej samosprávy v oblasti rozvoja MČ - Petržalky , | záväzok investora |
| "Nevhodnosť umiestnenia novej zástavby do jestvujúcej obytnej zóny" | BA- MČ Petrž. forum noviny | podľa stanoviska hlavného mesta Bratislavy podpísaného primátorom A. Ďurkovským "zámer je v súlade s platným ÚP hl. mesta SR Bratislavy." v zmysle aktualizácie ÚP plocha je určená pre viacpodlažnú bytovú zástavbu s ucelovo viazanou funkciou zelene, občianskej, dopravnej a tech. vybavenosti", s minimálnou podlažnosťou 5 NP., | Hl.m. ÚPI hl.m. |
| "Príliš veľká výška objektu, obava, že objekt nezapadne do okolia" | občianska iniciatíva | Na urbanisticko-architektonickom digitálnom 3D modeli bolo preukázané že Vista Tower ako lokálna výšková dominant a orientačný bod prispieva k artikulácii priestoru : ukončuje hlavné kompozičné a priehľadové osi. Zalomený tvar budovy reflektuje Panónsku cestu, ktorá sa na tomto mieste otáča k centru a symbolizuje tak vstupnú bránu do mesta z juhu. Z pohľadu z Bosákovej ulice bude ukončením ulice Farského, ktorá dnes končí v spleti viaduktu a železničnej trate. | prerokovanie na hl.m. BA |
| "Obava zo zvýšenia podielu zastavanej plochy, nadmerná intenzita zástavby" | | Urbanistická analýza obytného súboru DVORY IV. preukazuje, že urbanistické ukazovatele územie vrátane Vista Tower a príslušného mestského bloku (KZ=0.15, IPP= 0.66) neprevyšujú priemernú hustotu jestvujúcej zástavby celého obytného súboru (KZ= 0.17, IPP= 0.98) | urbanist. analýza |
| Požiadavka "nerealizovať v objekte kongresové centrum" | hl.m. | Projekt neuvažuje s kongresovým centrom | autor |
| "Zmena scenérie územia - zastrenie výhľadu na hrad" | Piflova | Lokalizácia objektu nenarušuje panorámu Bratislavy a je plne v súlade s koncepciou rozvoja mesta a platnej a pripravovanej ÚPD taktiež v oblasti urbanistickej kompozície a ochrany panorámy mesta. Rozvoj mesta je prirodzená súčasť jeho života. Výhľad nie je chránený žiadnym legislatívnym nástrojom. | príslušná agenda |
| "Neopodstatnená funkčná náplň objektu z hľadiska pripravovaných inv. zámerov v Petržalke a služieb v okolí" | obč. iniciatíva | Sídlo Petržalka má cca 120 tis. Obyvateľov avšak výrazne negatívne homogénnu štruktúru bytového a objektového fondu, deficit bytov vyššieho štandardu, deficit občianskej vybavenosti a taktiež deficit pracovných príležitostí. Na všetky tieto negatíva dáva VISTA TOWER pozitívnu odpoveď. | príslušná agenda |

Doprava

| | | | |
|--|----------------------|---|----------------------|
| "Zvýšenie intenzity dopravy, zlé dopravné napojenie cez vnútrošídlovú komunikáciu" (Macharova ul.) | občianska iniciatíva | Každá nová investícia zvyšuje nároky na dynamickú a statickú dopravu - v rozhodovacom procese je nutná aplikácia exaktnej analýzy a nielen pocitovo suplovať exaktný proces. Stanovisko hl.m. BA (primátor mesta) k PD k územnému konaniu /VISTA TOWER,;: "...dokumentácia obsahuje posúdenie dopadov nárastu dopravného zaťaženia plánovanej zástavby na príslušné komunikácie a križovatky. Bolo preukázané, že navrhovaný objekt nespôsobí prekročenie prípustných intenzít na Macharovej ul., ani na odbočkách na Panonsku a Rusovskú cestu.....s predloženým zámerom súhlasíme." | Hl.m. BA 2.3.2007 |
| "Obava z poddimenzovania statickej dopravy - požiadavka na doplnenie ďalších parkovacích miest" | MČ Petrž. | Kapacitný prepočet statickej dopravy bol vyhotovený v zmysle platných STN. Navrhovaný počet parkovacích stání 328 kompletne zahŕňa potreby stavby : 291 + 30 náhrada jestvujúcich parkovísk na Macharovej ulici + rezerva 10 stání navyše - ponuka pre MČ | projektant |
| Obava z ďalšieho možného záberu zelených plôch mimo stavebný pozemok pre potreby statickej dopravy | forum BA-n | | |
| hluk od železnice | | Objekt naopak pôsobí bariérovou a zlepšuje hlukové parametre okolia obytných domov a škôlky. Vlastná ochrana objektu bude riešená v projekte vyššieho stupňa. | |

ŠROBÁROVO NÁMESTIE - VISTA TOWER

argumenty za a proti

argumenty proti výstavbe

zdroj protiangumenty v prospech výstavby

zdroj

Zeleň - životné prostredie

| | | | |
|---|-----------------|--|------------------|
| "Zvýšenie intenzity dopravy a s ním súvisiaci nárast hluku a exhalátov v dotknutom území, zvýšený hluk" | | Hluková štúdia preukázala že príspevok hluku so zvýšenia dopravy po ukončení výstavby VISTA TOWER pre MŠ a najbližší obytný dom je zanedbateľný - max 0,2 - 0,4 dB | expert. posudo |
| | | Regionálny úradu pre verejné zdravotníctvo (hlavný hygienik mesta): záväzným stanoviskom súhlasí s umiestnením stavby VISTA TOWER , projekt v súlade s platnou legislatívou a platnými tech. normami | RÚVZ |
| | | Obvodný úrad ŽP v Bratislave v zist'ovacom konaní vplyvu na životné prostredie EIA vydal rozhodnutie, že výstavba VISTA TOWER nemá negatívny dopad na životné prostredie a nebude sa posudzovať podľa z. 24/2006 Z.z. | OÚ ŽP |
| "Záber jestvujúcej zelenej plochy, výrub jestvujúcich náletových drevín" | forum BA-noviny | Projekt nezaberá žiadnu žiadnu sadovnícky hodnotnú zeleň - a nevyvoláva žadny výrub stromov | |
| | | Zvýšenie kvalita prostredia vytvorením kulisy pre nový park/námestie, ktoré dostane svoju ľudskú mierku a nebude budiť dojem neurčitej devastovanej "trávnatej" plochy, ktorá bez ochrany prechádza do nebezpečnej spleti dopravných stavieb. | |
| | | Vďaka projektu VISTA sa terajšia neupravená, trávnatá plocha narušené chátrajúcim nízkym objektom na Šrobárovom námestí zmení na kompaktný multifunkčný a moderný park. | investor |
| "Nevhodné umiestnenie objektu z hľadiska blízkosti MŠ, ZŠ, obytného objektu a železnice" | forum BA-noviny | Kapacity siete MŠ v rámci DVORY IV. sú aktuálne predimenzované čo preukazuje fakt, že zariadenie je využívané na iný účel . Opodstatnenosť MŠ / resp. konverziu funkcie objektu doporučujeme definitívne preukázať demografickou štúdiou. | |
| | | Samotný objekt MŠ je situovaný v narušenom prostredí, už dnes nevyhovuje hygienickým predpisom a normám. Podľa uskutočnených meraní a výpočtov jestvujúca hladina hluku pred fasádou ZŠ = 61 dB, pri fasáde MŠ= 59,8 dB. Vzhľadom na to, že tieto hodnoty už tak prekračujú prípustné hranice hluku je otázna vhodnosť funkcie MŠ, ZŠ v tejto hlukom z jestv. dopravy atakovanej lokalite. Navrhujeme transformáciu zariadenia na inú funkciu. | expert. posudok |
| | | Svetlotechnická štúdia preukázala: Dotknuté fasády ZUŠ a MŠ majú nesnečnú severnú orientáciu, služobný byt ZUŠ je presnený prostredníctvom obytných miestností z juhu. ZŠ leží vo vzdialenosti cca 120 m. Ekvivalentný uhol zatienenia bude výrazne nižší než normou stanovená hranica 25°. Riešenie budúcej stavby vo vzťahu k okolitej zástavbe je v súlade s platnými normatívnymi a hygienickými ustanoveniami. | expertný posudok |
| "Vplyv výstavby na okolitú zástavbu z hľadiska hluku a svetlotechniky" | MČ Petrž | | expertný posudok |

Bezpečnosť chodcov - kriminalita

| | | | |
|--|-----------------------|--|----------|
| "Prechod ponad železniciu cez viadukt Panónskej je nevyužívaný a "čierny" prechod cez trať je životu nebezpečný. | MČ Petrž Petr. Noviny | Pripravovaná investícia vytvára predpoklady pre vznik adekvátneho prepojenia časti Dvory so sadom Janka Kráľa a Petržalským korzom. Súčasťou investície bude pešia lávka z Macharovej ulice v predĺžení Farského. Po premostení železnice sa trasa rozdelí na vetvu pozdĺž Digital parku a na vetvu, k Rongenovej ulici. | investor |
| zníženie kriminality | | Zatrávnený pozemok je dnes večer slabo osvetlený a chátrajúci bezprizorný objekt, ktorý nemá kto zbúrať, poskytuje útočisko živlom. Celková bezpečnosť lokality sa ako udržiavaného parku zvýši aj prítomnosťou obč. vybavenosti a večer otvorených kaviarní a prevádzok služieb. | |

Ekonomika

| | |
|---------|---|
| pozemky | Pozemky 4580/11 a 4580/12 v celkovej výmere vyše 3-tis. m² sú prenajaté od MČ a platí sa za ne nájom 310 tis./rok. Po získaní stavebného pov. takmer 700 tis./rok |
| dane | Nové vytvorené pracovné miesta prinesú mestu a mestskej časti ďalšie dane |

Odborné stanoviská

| | |
|--------------------|--|
| Ostatné stanoviská | Stanoviská všetkých dotknutých orgánov štátnej správy, vlastníkov pozemkov a správcov sietí ... k projektu VISTA TOWER na územné konanie sú kladné. |
|--------------------|--|