

# 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, <b>je v plnej miere v súlade s hlavnou prioritou starostu a celej samosprávy v oblasti rozvoja MČ - Petržalky,</b>	záväzok investora
"Nevhodnosť umiestnenia novej zástavby do jestvujúcej obytnej zóny"	BA- MČ Petrž. forum noviny	podľa stanoviska hlavného mesta Bratislavy podpísaného primátorom A. Ďurkovským <b>"zámer je v súlade s platným ÚP hl. mesta SR Bratislavy."</b> v zmysle aktualizácie ÚP plocha je určená pre <b>viacpodlažnú bytovú zástavbu</b> 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 <b>lokálna výšková dominanta a orientačný bod prispieva k artikulácii priestoru:</b> 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 <b>urbanistické ukazovatele</b> územie vrátane Vista Tower a príslušného mestského bloku (KZ=0.15, IPP= 0.66) <b>neprevyšujú</b> 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	<b>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.</b> 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 vnútrosídlovú 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,;: <b>"...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."</b>	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 <b>počet parkovacích stání 328 kompletne zahŕňa potreby stavby:</b> 291 + 30 náhrada jestvujúcich parkovísk na Macharovej ulici + <b>rezerva 10 stání navyše - ponuka pre MČ</b>	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"		<b>Hluková štúdia</b> preukázala že <b>príspevok hluku so zvýšenia dopravy</b> po ukončení výstavby VISTA TOWER pre MŠ a najbližší obytný dom je <b>zanedbateľný - max 0,2 - 0,4 dB</b>	expert. posudo
		<b>Regionálny úradu pre verejné zdravotníctvo</b> (hlavný hygienik mesta): záväzným stanoviskom <b>súhlasí s umiestnením stavby VISTA TOWER</b> , projekt v súlade s platnou legislatívou a platnými tech. normami	RÚVZ
		Obvodný úrad ŽP v Bratislave v <b>zist'ovacom konaní vplyvu na životné prostredie EIA</b> 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 <b>žiadny výrub stromov</b>	
		Zvýšenie kvalita prostredia vytvorením kulisy pre nový park/námestie, ktoré dostane svoju <b>ľudskú mierku</b> 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 <b>zmení na kompaktný multifunkčný a moderný park.</b>	investor
"Nevhodné umiestnenie objektu z hľadiska blízkosti MŠ, ZŠ, obytného objektu a železnice"	forum BA-noviny	<b>Kapacity siete MŠ v rámci DVORY IV. sú aktuálne predimenzované čo preukazuje fakt, že zariadenie je využívané na iný účel</b> . 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 <b>vhodnosť funkcie MŠ, ZŠ</b> v tejto hlukom z jestv. dopravy atakovanej lokalite. <b>Navrhujeme transformáciu zariadenia na inú funkciu.</b>	expert. posudok
		<b>Svetlotechnická štúdia preukázala:</b> 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°. <b>Riešenie budúcej stavby vo vzťahu k okolitej zástavbe je v súlade s platnými normatívnymi a hygienickými ustanoveniami.</b>	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	<b>Pripravovaná investícia vytvára predpoklady pre vznik adekvátneho prepojenia</b> časti Dvory so sadom Janka Kráľa a Petržalským korzom. Súčasťou investície bude <b>pešia lávka</b> 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 <b>bezpečnosť lokality</b> sa ako udržiavaného parku zvýši aj prítomnosťou obč. vybavenosti a večer otvorených kaviarní a prevádzok služieb.	

## Ekonomika

pozemky	<b>Pozemky 4580/11 a 4580/12 v celkovej výmere vyše 3-tis. m<sup>2</sup> sú prenajaté od MČ</b> 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	<b>Stanoviská všetkých dotknutých orgánov štátnej správy, vlastníkov pozemkov a správcov sietí ... k projektu VISTA TOWER na územné konanie sú kladné.</b>
--------------------	--